RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE SUD YVELINES

Du 12 novembre 2025 au 12 décembre 2025 inclus

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines

SOMMAIRE

I. Le registre d'enquête paraphé par le Commissaire enquêteur *(sous format papier uniquement)*

II. Le dossier technique :

1. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
2. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO), dont le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL),
3. Le rapport de présentation, comprenant le diagnostic territorial et son actualisation, l'état initial de l'environnement, la justification des choix au regard des orientations retenues, la justification de la consommation d'espace, la justification de la compatibilité du SCoT avec les documents de norme supérieure,
4. L'évaluation environnementale.

III. Les pièces administratives :

1. Décision du Tribunal Administratif de Versailles du 16 juillet 2025 n°E25000046/78 portant désignation des Commissaires Enquêteur titulaire et suppléant,
2. Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires (CART) n°2025/18 du 08 octobre 2025 justifiant l'ouverture de l'enquête publique,
3. Délibération n°CC2011ADS02 du 16 novembre 2020 du conseil communautaire de la CART portant validation du bilan du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines et prescription de la révision du SCOT,
4. Délibération n°CC2401ADS01 du 22 janvier 2024 du conseil communautaire de la CART actant le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
5. Délibération n°CC2506ADS01 du 23 juin 2025 du conseil communautaire de la CART tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines Révisé,
6. Courriers de la consultation des personnes publiques associées (PPA) sur la révision du SCoT Sud Yvelines.

IV. Les pièces complémentaires :

1. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
2. Le courrier de demande d'avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 3 juillet 2025,
3. L'avis de la MRAe n° APPIF-2025-098 du 24 septembre 2025,
4. Le mémoire de la CART en réponse à l'avis de la MRAe,
5. Dossier relatif à la publicité de l'enquête concernant les avis parus dans les journaux locaux et l'affichage de l'avis d'enquête publique.

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines

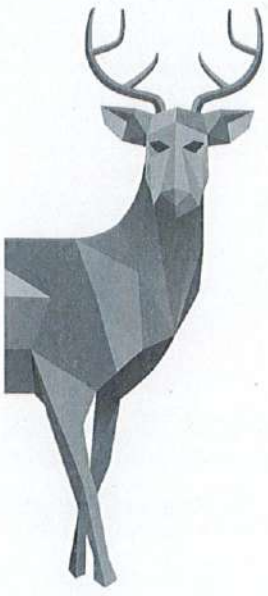
I

LE DOSSIER TECHNIQUE

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

1

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Révision du SCoT Sud Yvelines

Dossier d'Arrêt

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

(PADD)

Débattu le 22 janvier 2024

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

SOMMAIRE

Table des matières

Sommaire 2
Rappel 3
Le positionnement du territoire 4
I. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE 5
I.1 Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne 6
I.2 Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie 9
I.3 Aménager durablement les espaces économiques 9
I.4 Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale 9
I.5 Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales 10
I.6 Favoriser un tourisme durable et environnemental 11
I.7 Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique 13
I.8 Des mobilités durables 14
II. Promouvoir un urbanisme maîtrisé 17
II.1 Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités 19
II.2 Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire 21
II.3 Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés 22
II.4 Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations 23
III. Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales 28
III.1 S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e 30
III.2 S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique 31
III.3 Préserver les ressources naturelles liées à la ressource en eau, à la biodiversité et aux dynamiques écologiques 31
III.4 S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental 33
III.5 Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone 34

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

RAPPEL

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SDRIF-e, Charte du PNR) et constitue ainsi le document pivot. À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, etc), et des plans locaux d'urbanisme communaux (PLU) qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural et préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Le SCoT contient 3 documents :

- Un rapport de présentation, qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale
- **Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**
- Un document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Le présent PADD est l'expression politique renouvelée du projet de territoire voté par la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires en 2022 ; il prend en compte les travaux et études également réalisés dans le cadre des démarches du Plan Climat Air Energie Territorial, du Plan Local de Mobilités, et le Plan Local de l'Habitant

Clé de lecture du document

Le document s'articule autour de trois grands axes qui sont les suivants :

- Renforcer l'attractivité économique : ce volet traite plus précisément des questions de développement économiques et des mobilités
- Promouvoir un urbanisme maîtrisé : ce volet traite plus précisément des questions de logements, de population, d'équipements, de services, de mobilités, de nuisances et pollutions et des télécommunications
- Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales : ce volet traite plus précisément de la consommation d'espace, de la préservation des terres agricoles, de la trame verte et bleu, de la ressource en eau, du changement climatique et de l'énergie

Les objectifs sont déclinés en sous-objectifs.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

Le territoire du Sud-Yvelines, porte d'entrée et de sortie de la région Ile-de-France, est marqué par son caractère à la fois rural et urbain, uni et contrasté, sous tension et préservé. Les niveaux de flux et de pressions sont en effet dissemblables selon la localisation et le fonctionnement avec les territoires voisins, ainsi qu'entre les espaces forestiers, agricoles, les villages, les bourgs et les villes.

Ce cadre participe à la liberté de choix des habitants du territoire, qui est un élément important de son attractivité. Celle-ci est assurée par un niveau élevé de services, et par un accès aisé à des ressources naturelles de grande qualité.

L'objectif est de créer les conditions d'un développement équilibré qui mette en valeur les différences et leur complémentarité, et permette à chaque espace de jouer, en fonction de ses caractéristiques, sa propre partition, pour affirmer la place et le rôle d'un territoire d'exception.

Ainsi le positionnement du territoire vise

Un ADN économique à renforcer
Une qualité exceptionnelle du cadre de vie
Un concentré de ressources naturelles à préserver

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

I. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

La situation économique des résidents du territoire de Sud Yvelines est dans une large mesure indépendante des emplois et des entreprises localisées dans le territoire, puisque sur 100 emplois exercés par les actifs occupés résidant sur place, seulement 70 emplois se situent au sein du périmètre du SCoT. La situation est d'ailleurs plus contrastée encore, car des résidents extérieurs viennent travailler dans le territoire (notamment en provenance de l'Eure-et-Loir), et, en conséquence, les deux tiers des actifs résidents du territoire qui ont un emploi travaillent à l'extérieur.
Le territoire montre donc un double visage avec d'une part, un chômage de faible niveau, des revenus très élevés en moyenne, un taux de pauvreté faible, et, d'autre part, une diminution des emplois depuis 2008.

Afin de définir la capacité du territoire à développer les entreprises et les emplois sur place, l'évolution du territoire de Sud Yvelines repose sur l'intégration d'une activité économique innovante, contribuant à la réinstallation locale, génératrice de valeur ajoutée, favorisant la création d'emplois et soutenant les transformations économiques nécessaires.

Objectifs du PADD Renforcer l'attractivité économique

1.1. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne
1.2. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie
1.3. Aménager durablement les espaces économiques
1.4. Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale
1.5. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales
1.6. Favoriser un tourisme durable et environnemental
1.7. Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique
1.8. Des mobilités responsables

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

I.1 Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne

L'économie du Sud Yvelines ne peut être assurée que par une stratégie globale visant à attirer et diversifier ses activités dans divers secteurs tels que l'industrie, les services, le tourisme, l'habitat, le commerce, etc.
La planification économique nécessite la structuration de l'offre en tenant compte de la fonction spécifique de chaque espace. Le territoire de Sud Yvelines doit assurer un équilibre dans l'évolution entre l'intégration et l'accueil de nouveaux habitants d'une part, et le développement et la croissance de ses activités économiques d'autre part.

Il s'agit dès lors de porter une ossature économique qui répond à l'ambition du territoire de renforcer ses emplois pour la population locale tout en maintenant une attractivité extérieure nécessaire et indispensable pour les flux.

L'objectif du SCoT Sud Yvelines est d'établir une structure des zones économiques qui améliore la visibilité et la compréhension du territoire, lui permettant d'être reconnu comme un espace économique de premier plan. Cette ossature se veut équilibrée et repose sur :

- Les espaces de rayonnement situés sur les communes des Essarts le Roi, Le-Perray-en-Yvelines, Rambouillet, Gazeran, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Allainville-aux-Bois qui ont vocation à accueillir des espaces d'activités endogènes et exogènes industrielles et mixtes avec des enjeux pour certaines stratégiques à l'échelle régionale, voire nationale ;
- Les espaces de proximité, maillés sur l'ensemble du territoire et adossés aux zones d'activités existantes, dont la fonction est d'accueillir des entreprises endogènes artisanales et de services.

Le projet économique pour le Sud Yvelines vise à exploiter les atouts actuels et futurs du territoire afin de renforcer sa renommée et de renforcer les tendances actuelles afin de convertir cette renommée en attractivité. Le développement économique repose ainsi sur un éventail de secteurs d'implantation porteurs incluant l'industrie, les transports, la logistique, les services, le commerce, le tourisme, les résidences, ainsi que sur l'agriculture.

Ainsi au-delà de ces deux niveaux, le SCoT prend également en compte que l'activité économique n'est pas uniquement localisée au sein de ces espaces dévolus, et que l'« urbanité » et l'attractivité des communes sont corrélées aux arbitrages d'implantation des entreprises.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les grands projets du développement, requalification, animation et promotion économiques sont les suivants, intégrant les pastilles d'urbanisation préférentielle du SDRIF-e :

- Les Essarts le Roi : extension et requalification du secteur Gros Chêne (2 demi-pastilles de 10 ha), et requalification ZAE de l'Aqueduc ;
- Le Perray en Yvelines : extension et requalification ZAE du Chemin Vert (1 demi-pastille de 10 ha) ;
- Rambouillet: ZAE secteur RN10-voie ferrée (SITREVA) sur 5 ha ;
- Gazeran : ZAC Bel-Air-la-Forêt tranches 3 et 4 (1 pastille de 25 ha et 2 demi-pastilles de 10 ha chacune, soit 45 ha) ;
- Ablis : Extension et requalification Ablis Nord II (1 pastille de 25 ha et une demi-pastille de 10 ha), requalification Ablis ouest ;
- Saint Arnoult en Yvelines : extension secteur « La Fosse aux Chevaux » (une demie-pastille de 10 ha) ;
- Allainville-aux-Bois / Boinville le Gaillard

Ces zones sont les plus représentatives de l'image que souhaite porter le territoire Sud Yvelines ; les possibilités d'implantation des entreprises sont également présentes dans de nombreux secteurs de capacité plus réduite, souvent sans opportunité foncière, tels que la ZAE des Corroyés à Saint-Arnoult-en-Yvelines, sur des sites spécifiques de grande emprise dévolus à une seule activité tels qu'à l'est de la RN10 à Rambouillet ou à Orphin, ainsi que dans les bourgs et villages (Bonnelles, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sainte-Mesme, Auffargis, Sonchamp, Saint-Léger-en-Yvelines, etc).

Le PADD vise ainsi à favoriser cette offre complémentaire au sein d'un urbanisme diversifié qui combine, sous réserve de prise en compte des nuisances, des zones urbanisées dédiées à l'activité économique de manière adaptée, tout en planifiant de manière spécifique les espaces réservés à chaque échelle territoriale.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Armature Économique du SCoT Sud Yvelines

PROJETS

Les Essarts le Roi : extension et requalification du secteur Gros Chêne, et requalification ZAE de l'Aqueduc

Le Perray en Yvelines : extension et requalification ZAE du Chemin Vert

Rambouillet : ZAE secteur RN10-voie ferrée (SITREVA)

Gazeran : ZAC Bel-Air-la-Forêt tranches 3 et 4

Ablis : Extension et requalification Ablis Nord II, requalification Ablis ouest

Saint Arnoult en Yvelines : extension secteur « La Fosse aux Chevaux »

Allainville-aux-Bois / Boinville le Gaillard

Principales Zones d'Activités Economiques

Une économie responsable et durable

Optimisation de l'espace, réinvestissement des friches

Innovation, diversification, recherche et développement

Aménagement économique durable

Duo Economie et mobilité adaptée

Accompagnement du parcours économique des entreprises

Des mobilités repensées pour favoriser l'accès, les déplacements et l'emploi, en accroches intérieures et en accroches extérieures

Capitaliser sur ses ressources naturelles et agricoles pour un développement économique vertueux

Développer l'agrotourisme

Une ressource forestière à double rôle

Promouvoir des productions primaires de qualité

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

I.2 Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie

En misant à la fois sur les opportunités d'implantations économiques à forte valeur ajoutée dans le prolongement de la dynamique technopolitaine oust francilienne et la promotion des activités économiques fondées sur les ressources locales - valorisation durable des richesses naturelles, patrimoniales, agricoles et touristiques -, le territoire Sud Yvelines vise à

- Requalifier et densifier les zones d'activité existantes à travers la revitalisation, la modernisation et l'augmentation de la densité des zones d'activités existantes pour maintenir et attirer de nouvelles entreprises en proposant des solutions d'accueil flexibles et évolutives.
- Réhabiliter, dans la mesure du possible des espaces artificialisés délaissés afin de prévenir la détérioration des zones d'activités et des paysages urbains.
- Intégrer une qualité environnementale valorisant les services écosystémiques rendus au sein des zones d'activités
- Mutualiser les services au sein des zones d'activités dans une logique d'optimisation des espaces partagés : parking, stockage, service de gardiennage, salles de réunion, restauration collective, service de crèches pour les salariés, espaces de co-working, transports.

I.3 Aménager durablement les espaces économiques

Un soin particulier sera accordé à l'aménagement et à l'accueil des sites à vocation économique, notamment en termes d'accès et de mobilités (transport en commun, offre alternative, mode de déplacement doux, aire de co-voiturage), ce qui aura un impact direct sur l'attractivité des emplois et des entreprises. Il s'agira également d'intégrer une qualité environnementale valorisant les services écosystémiques rendus au sein des zones d'activités.

Compte tenu du caractère architectural et du contexte paysager fort du Sud Yvelines, l'aménagement des espaces publics des zones économiques sera rendu plus attractif et fonctionnel. L'intégration paysagère des nouvelles constructions sera encouragée et facilitée par des actions et des orientations visant à d'une part à réduire les co-visibilités depuis les sites patrimoniaux sensibles ou depuis les zones habitées, d'autre part à favoriser des tailles de lots différenciées en fonction de la typologie des parcs d'activités, et adaptées à leur accessibilité.

I.4 Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale

Il s'agira d'inciter au développement d'une offre immobilière adaptée aux besoins des entreprises dans le cadre de leur parcours résidentiel via notamment le développement d'ateliers relais, de pépinières d'entreprises, d'hôtels d'entreprises, de locaux tertiaires avec services intégrés eu égard au développement des entreprises.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les transitions des modèles économiques nécessitent le besoin de développer des espaces dédiés au co-working ou Fab Lab. Il s'agit de faire face à l'augmentation du télétravail ou à la demande croissante d'espaces de travail partagés et collaboratifs. Les communes disposant de gare pourront prioritairement accueillir ce type d'offre. Néanmoins ce type de projet étoffant le catalogue économique peut également faire partie d'un projet multidimensionnel tel que la réhabilitation d'espaces en centre-village dans une optique d'économie sociale et solidaire.

I.5 Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales

Développer l'agrotourisme

Il est nécessaire d'intensifier les initiatives collectives pour promouvoir les circuits courts des productions agricoles (transformation, commercialisation), promouvoir l'agrotourisme comme moyen de diversification. La valorisation des produits locaux requiert un soutien étroit aux exploitations agricoles.

Une ressource forestière à double rôle : développement économique et support d'adaptation au changement climatique

Bien que l'urbanisation du territoire soit relativement contenue, le Sud Yvelines a pour particularité l'importance de son domaine forestier, ce qui limite le développement de l'activité agricole dans les communes situées au nord. Le projet affirme la nécessité de préserver les espaces forestiers et boisés aussi bien pour leurs fonctions paysagère, écologique, qu'économique et touristique.
Toute en préservant la ressource dans son intégrité, il s'agira donc de la valoriser et de jouer sur ses atouts en renforçant la visibilité économique et le potentiel de développement des secteurs des produits bois et de l'apiculture, en combinant les avantages ajoutés de la production et de la transformation.

Promouvoir des productions primaires de qualité générant une valeur ajoutée.

Etant en limite des plaines agricoles de la Beauce, les communes du Sud et Sud-Ouest présentent des surfaces agricoles importantes. La finalité est de garantir la conservation à long terme des espaces agricoles au moyen d'initiatives spécifiques visant à restreindre les pressions, les conflits d'usages, et à mettre en valeur la proximité entre les terres agricoles et les zones urbaines.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

I.6 Favoriser un tourisme durable et environnemental

La forêt de Rambouillet, ses villages de la vallée de la Chevreuse, son patrimoine bâti et l'histoire du territoire constituent des éléments marquants distinctifs de son identité.
Ce quadryptique exerce une influence majeure dans les sphères économique, sociale et culturelle du territoire.
L'influence du tourisme son envergure englobe différents aspects de l'attractivité du territoire notamment en matière de valorisation patrimoniale, de dynamisme de l'offre de commerce de centre-ville et de centre bourg, de promotion territoriale et d'offre de service.

Les ressources naturelles, forestières et aquatiques constituent un socle d'écosystème et de biodiversité unique aux nombreux services écosystémiques rendus notamment en matière de réduction des nuisances, réduction des pollutions, réduction de la vulnérabilité face aux risques, adaptation au changement climatique.

Une action commune à l'échelle du Sud Yvelines est nécessaire pour développer une offre touristique à la fois à destination de la population locale du type « la sortie du week end » mais également à destination d'une population plus éloignée du type « l'étape rambolitaine indispensable », qu'elle soit départementale, régionale ou encore nationale, et pouvant également être développée en réseau dans le cadre de coopération(s) touristique(s) interterritoriale(s). Cette offre touristique s'articule autour d'aménagements qualitatifs, une offre pour tous, pour toutes les situations et tous les âges, une gestion durable, pédagogique et écoresponsable des sites naturels et remarquables (afin de réduire d'éventuelles pressions pouvant être induite par le tourisme sur les espaces naturels), une animation et une promotion et visibilité touristique du territoire.

Pour cela, le territoire aspire à mobiliser davantage ses points forts touristiques afin de stimuler une véritable filière économique, créant de l'activité dans les commerces de proximité/locaux et dans le secteur agricole.

Les projets à vocation touristique notamment portés par le SCoT sont :

- La valorisation des circuits touristiques : Réserve Naturelle des Etangs et Rigoles d'Yveline, chemins de promenade et de randonnée, parcours de mise en valeur du patrimoine vernaculaire, etc.
- La diversification des activités en lien avec la valorisation des patrimoines naturel et bâti: châteaux, abbaye des Vaux de Cernay, Base de Loisirs, Espace Rambouillet, Hippodrome, Ferme de Morsang, activités hippiques (haras et centres équestres), grands domaines d'hébergement touristiques et d'affaires, ou à visée de loisirs ou pédagogiques, etc.

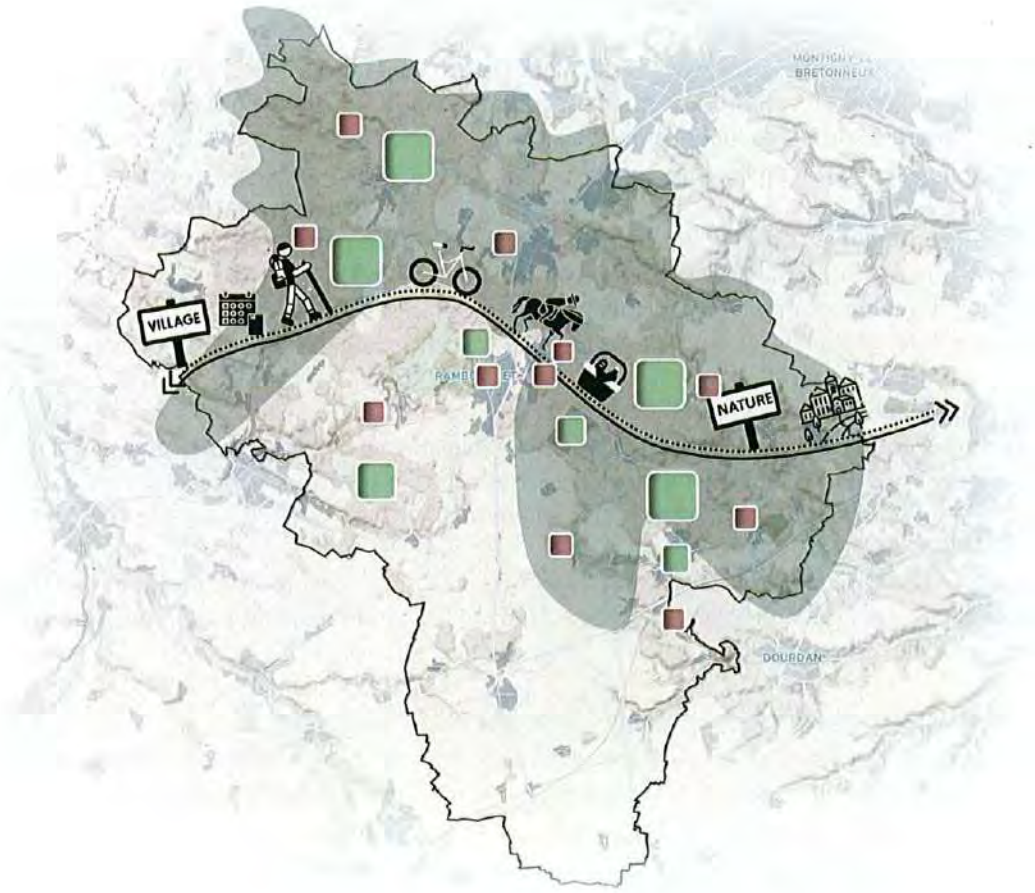
Le SCoT également s'inscrit dans le cadre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée Chevreuse et sa charte ; il prend en compte les évolutions nécessaires des sites d'accueil touristique et à vocation pédagogique.

La visibilité de l'offre s'appuie autour de développement d'une qualité des hébergements de tout type (à la ferme, insolite, écolabellisé), de la restauration, des commerces et des services, dans le respect des ressources naturelles et de la préservation de la qualité architecturale et paysagère locale.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

L'objectif consiste également à poursuivre le maillage des liaisons douces (pédestres, cyclables, équestres), véritables moyens d'exploration du territoire, reliant sites touristiques et centres des villes et villages.

Armature touristique du SCoT Sud Yvelines



PROJETS

La valorisation des circuits touristiques

La diversification des activités en lien avec la valorisation des patrimoines naturel et bâti

Dynamiser touristiquement le territoire

Principaux sites touristiques naturels et architecturaux

PNR Vallée de la Chevreuse

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

I.7 Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique

Le territoire affirme, via sa politique foncière dédiée au développement de l'habitat, de l'économie, des équipements et services, de continuer une politique visant à restreindre considérablement la diminution des emprises agricoles, afin de favoriser le maintien et le développement d'une agriculture productive et les exploitations liées.
En cohérence avec cette optimisation, afin de ne pas morceler le parcellaire agricole, le développement sera prioritairement fléché dans les espaces déjà urbanisés, et les extensions seront effectuées en continuité des enveloppes urbaines existantes.

Le SCoT Sud Yvelines entend incorporer l'agriculture au sein des proximités et des nouveaux schémas de consommation. Pour cela le territoire s'engage à conforter et valoriser les filières de proximité en prenant en compte les enjeux de diversification des activités agricoles en matière de transformation, de conditionnement et de vente sur place des produits.

Par ailleurs des sites innovant dans les domaines de la production, de l'élevage, de l'énergie, du recyclage de déchets, se sont développés sur le territoire ; il est donc nécessaire de prendre en compte leurs besoins spécifiques et leur mode de fonctionnement particulier afin de faciliter leurs activités et leur développement.

Les modèles agricoles du territoire d'aujourd'hui devront anticiper les changements de demain, notamment en matière de ressource en eau et d'adaptation au changement climatique.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

I.8 Des mobilités durables

L'intégration dans un réseau de mobilité global est une condition essentielle pour profiter des dynamiques environnantes.
Compte tenu du nœud francilien de mobilités dans lequel le territoire se trouve, et compte tenu des axes stratégiques d'intérêt national (gare de Saint Arnoult en Yvelines, A10 dans l'Axe Ligérien / Bénélux, Europe du Sud, N10...), les mobilités se réfléchissent au-delà du périmètre du SCoT. Il s'agit d'identifier les connexions stratégiques que le territoire veut développer pour s'insérer dans les dynamiques régionales.

Ce sont les raisons pour laquelle le SCOT du territoire Sud Yvelines soutient pleinement les projets suivants :

- Le parking de la gare Gazeran,
- La finalisation de la mise 2x2 voies RN10, inscrite au SDRIF-e,
- La bretelle RN10-Croix St-Jacques,
- La sécurisation du carrefour « La grâce de Dieu »,
- La sécurisation axe RN191,
- L'affirmation de l'enjeu régional du caractère multimodal du Parc Relais de Longvilliers,
- Un élargissement de cette approche de parc relais sur le secteur d'Ablis en accompagnant le développement de transports en commun vers les pôles d'activités et les villes.

Ces projets concourent à la fois au développement des mobilités des transports en commun, à la sécurisation de la population face aux enjeux de sécurité routière de la RN10 et RN191, à la décarbonation des mobilités.

Les « mobilités responsables », c'est développer un panel de réseaux réalistes qui correspondent aux besoins des usages du quotidien dans un contexte à la fois rural, urbain classique, urbain spécifiquement francilien, sans oublier les usages plus exceptionnels, notamment en lien avec la fréquentation des sites touristiques.

Dès lors le territoire Sud Yvelines entend :

- Faciliter et favoriser l'accès aux espaces d'activités économiques : l'objectif est de développer un panel de mobilités pour les salariés et autres usagers des espaces d'activités économiques en fonction des besoins et capacités d'aménagement au niveau local : mobilités actives, transports collectifs, aires de covoiturage, ...
- Connecter/ penser en cohérence l'aménagement de services et d'équipements, les réseaux de mobilités douces et la desserte en transports collectifs.
- Maintenir une bonne qualité des voies d'intérêt communautaire essentielles au déploiement des mobilités internes au territoire.
- Faciliter le fonctionnement d'un stationnement maîtrisé aux points stratégiques, notamment au droit des gares pour rendre accessibles les transports collectifs.
- Répondre aux enjeux des déplacements courts du quotidien pour l'accès aux services/équipements/commerce par le développement et la réflexion systématique dans les opérations d'aménagement pour le déploiement de liaisons douces et mobilités actives sécurisées pour « laisser sa voiture au garage et donner envie de sortir son vélo »

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Renforcer l'offre en espace de co-voiturage
- Renforcer l'offre permettant la mobilité électrique notamment dans les centres bourgs et au sein d'espaces dédiés sécurisés
- Renforcer la mise en place de services à la mobilité des personnes éloignée de l'usage individuelle de la voiture : transport à la demande, taxi conventionné, auto-stop organisé, autopartage
- Organiser et faciliter l'accès aux commerces de périphérie et de centre-ville afin que cela soit le moins nuisant possible
- Limiter l'exposition des personnes et des biens face aux nuisances sonores engendrées par les grands axes routiers

L'offre de mobilité doit être adaptée aux facteurs socio-économiques de la population afin de ne pas accroitre sa vulnérabilité et sa précarité, l'optique étant l'amélioration du cadre de vie.
La mobilité locale et globale doit être vécue comme un service rendu et non comme un sujet de désagréments subis (axes saturés, plages horaires non desservies...) par la population.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Armature des mobilités du SCoT Sud Yvelines

PROJETS

Le parking de la gare Gazeran,
La finalisation de la mise 2x2 voies RN10, inscrite au SDRIF-e,
La bretelle RN10-Croix St-Jacques,
La sécurisation du carrefour « La grâce de Dieu »,
La sécurisation axe RN191,
L'affirmation de l'enjeu régional du caractère multimodal du Parc Relais de Longvilliers.

Principaux pôles où doivent se conjuguer mobilités, accès aux services, équipements, habitats, économie

Une mobilité responsable et durable

Autonomie
Co-voiturage
Transport en commun
Mobilités électriques
Allier centre-bourg et déplacement
Déplacements doux et modes actifs

Des mobilités repensées et sécurisées pour favoriser l'accès, les déplacements et l'emploi, en accroches intérieures et en accroches extérieures

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

II. PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE

Le fonctionnement du territoire est marqué par son caractère résidentiel comme par le renforcement des polarités du territoire, tel qu'en témoigne la croissance démographique de certaines des villes, par exemple Rambouillet et Les-Essarts-le-Roi.

Il s'agit donc de mettre en place une action concertée pour faciliter le développement qualitatif et global en termes d'aménagement du territoire, intégrant notamment le développement de types d'emplois en rapport avec les qualifications de la population, en valorisant la qualité du cadre de vie.

Peu de territoires présentent une capacité aussi élevée à valoriser leur cadre de vie, avec un accès aisé à des « aménités » environnementales de très haut niveau, un patrimoine bâti exceptionnel, une ambiance de « village » dans de très nombreuses communes même urbaines.
Les communes sont très attentives à la préservation du cadre de vie, un des premiers déterminants dans le choix de l'implantation des ménages.

Il s'agit ainsi de lier l'aménagement du territoire à une offre résidentielle incluant un développement véritablement qualitatif et intégrant un renforcement de ses fonctions économiques, sans porter ombrage à la qualité du cadre de vie.

Les modes d'urbanisation, les conditions d'évolution des centres-villes et des centres-villages, la gestion des divisions parcellaires et des nouvelles constructions sont pensés dans la durabilité, dans la qualité de l'aménagement, à toute les échelles : rue, quartier, centre bourg, ville, village, commune.

Les objectifs du PADD sont les suivants :

II.1 Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités
II.2 Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire
II.3 Diversifier un habitat répondant aux besoins territorialisés
II.4 Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Armature territoriale

PROJETS

Relocalisation de l'Hôpital de Rambouillet

Soutien des besoins de maisons médicales/ pôles de santé (Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le-Perray-en-Yvelines...)

Prolongation et création de voies douces, notamment pour les accès à la ZAC de Bel-Air-la-Forêt....

Eventualité de l'extension du parc de stationnement relais multimodal de Longvilliers

Projet Tornado à développe

Aménagement du pôle gare et de son environnement

Pôle urbain Rambolitain

Pôle d'appui Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les-Essarts-le-Roi et Gazeran

Un urbanisme solidaire

Lien social à travers l'offre en équipements et services

Mobilités innovantes

Solutions fondées sur la nature dans les aménagements urbains

Mixité des usages

Logements adaptés au parcours résidentiel, en luttant contre la précarité énergétique

Bien être et santé humaine

Réduction des nuisances et pollution

Des mobilités repensées et sécurisées pour favoriser l'accès, les déplacements et l'emploi, en accroches intérieures et en accroches extérieures

Respecter la richesse patrimoniale et naturelle dans les aménagements

Maintenir / Améliorer l'offre commerciale du territoire en harmonie avec l'armature urbaine

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

II.1 Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités

Valoriser chaque espace du territoire pour un juste équilibre

La présence de gares, d'une offre de haut niveau de service et d'équipement sont des vecteurs d'attractivité pour une population fortement dépendante de l'emploi extérieur au territoire. Néanmoins, le cadre de vie exceptionnel, les pépites villageoises nichées discrètement au cœur du territoire sont également un vecteur d'attractivité et participent à la renommée locale. Le territoire du Sud Yvelines, un territoire de contrastes, se positionne avec une armature simple et claire répondant par ailleurs à la définition de l'armature du SRDIF-e.

Dès lors le SCoT identifie le pôle urbain de Rambouillet, les pôles d'appui du Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les-Essarts-le-Roi, Gazeran et les communes villages.

Le pôle urbain rambolitain a pour vocation de :

- Accueillir une population dans les capacités structurelles et physiques qu'offre la commune,
- Être un espace vitrine en matière d'offre commerciale et économique,
- Répondre aux besoins diversifiés de la population en matière de logement,
- Conforter une image culturelle et touristique rayonnante,
- Assurer un haut niveau de services et d'équipements,
- Offrir un panel de mobilités adapté pour irriguer l'ensemble du territoire et les accroches extérieures,
- Préserver et renforcer ses atouts paysagers et patrimoniaux.

Les pôles d'appui du Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les-Essarts-le-Roi et Gazeran ont pour vocations de :

- Conforter des fonctions résidentielles en favorisant une gamme de logements adaptés aux niveaux de vie des habitants,
- Faciliter l'accueil d'une population en cohérence avec les activités économiques implantées (offres d'emploi) et les capacités réelles de production de logement (diversification, taille du logement adapté au parcours de vie),
- Être en synergie avec le pôle rambolitain pour compléter l'offre commerciale et économique (développement et innovation),
- Anticiper les besoins en services et équipements adaptés, nécessaires et suffisants : mobilités, santé, école, crèches, équipements sportifs et culturels, éventuellement en favorisant la mise en réseau et la mutualisation,
- Sécuriser l'offre en mobilité de toute nature,
- Maintenir leur gare fonctionnelle avec les aménagements annexes adéquats (stationnement, accroche de mobilités à titre d'exemple) pour Le-Perray-en-Yvelines, les Essarts le Roi et Gazeran,
- Favoriser la protection de leur patrimoine naturel et bâti, ainsi que sa mise en valeur.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les communes « villages » ont pour vocations de :

- Conserver une dynamique de renouvellement de la population dans une logique de stabilisation des services publics,
- Maîtriser la croissance de l'étalement urbain hors projets structurants,
- Intégrer une réflexion sur la capacité réelle d'accueil en centre-bourg en adéquation avec l'identité communale,
- Garantir le maintien de formes urbaines témoignant de l'identité communale,
- Intégrer un haut niveau patrimonial, architectural et paysager,
- Maintenir, voire développer une offre de proximité répondant aux besoins du quotidien,
- Cultiver l'esprit d'un écrin naturel préservé,
- Conforter la dimension touristique pour certaines communes

Développer une offre commerciale adaptée

L'objectif est d'améliorer l'offre commerciale du territoire en harmonie avec l'armature urbaine définie ci-avant et le fonctionnement des espaces de vie.
Pour cela, il s'agira de trouver et respecter une adéquation entre l'offre de commerces de centre-ville et bourg et l'offre de commerces de périphérie :

- Soutenir une complémentarité entre les deux types de commerces,
- Renforcer les liaisons de mobilités aisées pour favoriser l'accès à ces deux types d'implantations commerciales,
- Mettre en valeur les espaces commerciaux et les centres villes pour donner/ réimpulser un dynamisme et un vecteur d'attractivité,
- Penser les opérations d'aménagement de façon transversale en intégrant de manière plus large leur positionnement au regard de l'accessibilité aux commerces (chemin d'accès direct, parcours plus courts en accessibilité pour atteindre le commerce...)
- Encourager les aménagements valorisant les productions locales (marché, réceptivité des espaces publics, emplacements à prévoir le cas échéant pour les commerces ambulants...).
- Penser qualitativement les linéaires commerciaux des centres bourgs au regard de l'offre (couleurs, devanture, façade) pour trouver une harmonie globale et favorisant leur attractivité
- Lier dans la mesure du possible l'implantation des commerces à la présence d'équipements suscitant du passage (écoles, gares, arrêts de bus, sites administratifs, équipements culturels, sportifs ou touristiques, hébergements types
- Développer une offre de commerce d'achat de proximité autour des gares

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le SCoT veut favoriser la diversification de l'offre commerciale en lien avec l'organisation globale du territoire, avec la limitation des déplacements contraints, le maintien, voire le développement d'une offre commerciale qualitative et unique, le maintien d'une vitalité de toutes les échelles urbaines, le développement des circuits courts :

- Le pôle principal urbain de Rambouillet a pour vocation de maintenir et renforcer une offre commerciale de centre-ville dynamique et attractif. Il est également destiné à accueillir une offre commerciale diversifiée, dédiée à toutes les fréquences d'achats (quotidienne, hebdomadaire, exceptionnelle...).
- Les pôles d'appui du Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les-Essarts-le-Roi et Gazeran ont pour vocation d'offrir une offre plutôt destinée aux besoins du quotidiens et hebdomadaire. Compte tenu des effets indéniables d'imbrications franciliennes avec les communes adjacentes au SCoT, des complémentarités peuvent être recherchées avec ces dernières pour trouver un équilibre d'offre, notamment en matière d'achat plus exceptionnel.
- L'ensemble des communes soutient le commerce de proximité dans la mesure d'une pertinence économique. Des mutualisations et complémentarités entre communes peuvent être recherchées » tout en prenant compte l'accessibilité à ces activités.

En complément, les aménagements valorisant les productions locales et les circuits-courts (marchés, commerces ambulants, vente à la ferme...) sont encouragés.

II.2 Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire

Les transitons économiques, écologiques, climatiques et sociétales impliquent de repenser le dynamisme du territoire dans une vision élargie qui dépasse les questions uniques de la croissance.
Les nouvelles attentes, les effets démographiques, les effets de changements et de mutations actuels sont autant d'éléments qu'il faut prendre en compte. Ne voulant pas opposer croissance, résilience et aménagements vertueux, le SCoT Sud Yvelines se positionne comme un territoire dynamique, ambitieux, un territoire d'influence mais aussi un territoire réaliste à la hauteur de la préservation des ressources dans une optique de prise en considération l'impact de l'empreinte anthropique sur l'environnement.
Les projets économiques existent et sont portés par l'ensemble des communes ; la population du territoire doit aussi répondre à ses ambitions.

C'est pourquoi la Communauté d'Agglomération a arbitré une prévision de taux de croissance annuel moyen de +0,3 % à l'échelle du territoire sur la durée du SCoT de 20 ans, soit pour la période 2024-2044.

Cet objectif a pour corollaires :

- La recherche d'un développement vertueux en termes de consommation d'espace,
- Le développement de Rambouillet dans la mesure de ses capacités spatiales, environnementales, et de services publics ;
- Le développement raisonné des pôles d'appui pour répondre aux ambitions économiques et aux besoins en logements induits ;
- Une mobilisation des capacités des centres-bourgs dans la limite du respect de leur identité et de leurs ressources, en particulier environnementales ;
- Le maintien d'un tissu rural de village hors projets structurants.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

II.3 Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés

Disposer du choix de son logement

Le parcours résidentiel est fondamental pour répondre au plus près aux besoins de la population. La diversité du tissu urbain du territoire et les spécificités communales impliquent à la fois des objectifs sur la diversification, mais également sur la qualité de l'offre et des aménagements urbains liés.

Le choix de l'offre de logement s'articule atour :

- De la constitution d'une offre de logement neuve comme ancienne, en propriété ou en location, sur des tailles et formes variées ;
- La réhabilitation d'un parc parfois ancien et dégradé ;
- La réduction de la vacance dans la mesure du potentiel au regard des contraintes et tensions existantes (indivision, coûts importants de rénovation, enjeux de respects du patrimoine, logement plus adapté) ;
- L'autorisation de la démolition/reconstruction de bâti lorsque ce dernier a perdu tout usage décent ou non adapté.

Le parcours résidentiel et l'offre de choix du logement s'articulent aussi au regard de l'ensemble des catégories socio-professionnelles et de la structure des ménages afin d'améliorer leur condition de vie tout au long de leur parcours sur le territoire. Dès lors il s'agira :

- De renforcer la réponse aux besoins des jeunes actifs et étudiants par des logements clés en main, de taille adaptée, financièrement accessible, en centre-ville, avec l'accès aux mobilités ;
- De renforcer l'offre à destination des personnes plus âgées par des logements ergonomiques, proches des commerces, des services et des équipements, avec l'accès aux mobilités piétonnes aisées et également aux transports en commun
- De prendre en compte les besoins des ménages fragiles en proposant des logements qualitatifs réduisant leur précarité énergétique et de mobilité à proximité des services et des équipements dans une optique de bien-être et d'amélioration du cadre de vie.
- De répondre aux besoins des cadres par des logements qualitatifs, alliant à la fois une typicité architecturale et une fonctionnalité adéquate du logement, à proximité des services et des équipements dans une optique de bien-être et d'amélioration du cadre de vie.

La mixité sociale devra être recherchée en réduisant ou en évitant les concentrations de logements sociaux et de personnes défavorisées au droit d'un même secteur.
L'offre de logements sociaux est étudiée dans une stratégie globale de rééquilibrage social et spatial adaptée aux évolutions démographiques et socio-économiques du territoire Sud Yvelines. Dès lors il s'agira de tendre vers des objectifs en cohérence avec le cadre légal en termes de mixité sociale. Ce volet sera particulièrement détaillé par le PLH de Rambouillet Territoires.
Les objectifs chiffrés en matière de logements seront déclinés dans le DOO.

Planifier un aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante

Le territoire Sud Yvelines souhaite maintenir, voire renforcer une qualité remarquable dans le traitement des entrées de ville, conserver des coupures d'urbanisation, maîtriser l'étalement urbain,

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

valoriser les espaces publics, et limiter la co-visibilité à l'égard des éléments patrimoniaux et paysagers ;

L'architecture et le patrimoine bâti valorisent l'histoire des lieux et influent sur leur évolution mais aussi leur attractivité. A cette fin, le territoire cherche à protéger et valoriser ce patrimoine bâti tout en l'inscrivant dans une évolution nécessaire dans le respect des formes urbaines et architecturales locales, notamment en réponse aux enjeux d'adaptation au changement climatique et aux nouveaux usages.

La nature en ville est développée en accroche pour une intégration d'un tissu vert dans milieu urbain. Il s'agira donc de prolonger la trame verte et bleue contribuant ainsi à l'amélioration de la qualité de l'air, à la lutte contre les îlots de chaleur et à la gestion des risques naturels et des nuisances.

II.4 Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations

La santé de la population s'interpelle de manière transversale, basée à la fois sur l'état biologique de la population, l'état écologique de son environnement et l'état biologique de sa faune.
L'objectif du Sud Yvelines est de concevoir l'aménagement de son territoire actuel et futur favorables au bien-être physique, mental et social de sa population. Il s'agit ainsi de promouvoir des modes de vie actifs, des communautés sociales, et des environnements physiques sains via :

- Le développement des modes de transports actifs et des transports en commun : marche, vélo et autres modes de transport actifs contribuent en effet à réduire la sédentarité, à améliorer la santé cardiovasculaire et à réduire les nuisances et pollutions ;
- Le développement des solutions fondées sur la nature en milieu urbain et la prise en compte des espaces verts « bien être » dans les opérations d'aménagement ;
- Le renfort de la mixité des usages au sein des espaces résidentiels, commerciaux et récréatifs, encouragent la proximité et réduisent la dépendance à la voiture, favorisant ainsi une vie plus active.
- L'amélioration de la qualité des ressources naturelles et la réduction des nuisances et pollutions ;
- L'accès à une diversité de logements adaptés ;
- L'accès aux équipements sociaux, de santé et d'éducation performants.

Les grands projets sont les suivants :

- Relocalisation de l'Hôpital de Rambouillet
- Soutien des besoins de maisons médicales/ pôles de santé (Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le-Perray-en-Yvelines...)
- Prolongation et création de voies douces, par exemple pour les accès à la ZAC de Bel-Air-la-Forêt....
- Elargir l'approche du Parc de stationnement relais multimodal de Longvilliers sur le secteur d'Ablis en accompagnant le développement de transports en commun vers les pôles d'activités et les villes.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Renforcer le lien social à travers l'offre en équipements et services

L'offre en matière d'équipements et de services répondra à l'armature territoriale définie ci-avant en laissant place prioritairement à la mutualisation, à l'accessibilité aisée et aux possibilités notamment touristique et culturelle au sein du tissu rural.
Ainsi l'offre d'équipement et de service sera développée en respectant le tryptique fonctionnel « logement – mobilité – équipements/services » au sein de chacune des polarités pour répondre à l'ensemble des profils sociaux et démographiques et limiter ainsi les déplacements contraints.

Les objectifs en matière d'équipements et de services sont donc de :

- Décliner une offre différenciée, territorialisée et adaptée aux spécificités de chaque commune ou partie de territoire en capitalisant sur ses propres atouts : urbain, rural, naturel, patrimonial, architectural ;
- Décliner une offre différenciée permettant de répondre à tous les âges, à toutes les catégories socio-professionnelles à l'image du parcours de vie ;
- S'appuyer sur une animation territoriale à travers le tissu associatif ;
- Décliner une offre en lien avec le tourisme en réponse à la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et paysager ;
- Proposer une offre d'enseignement et de formation en cohérence avec les attentes et exigences des entreprises établies et attendues.

Le territoire souhaite développer les services de proximité avec la poursuite de son action sociale et, en complémentarité avec les autres acteurs, l'amélioration de l'offre de soin.
Afin d'accueillir au mieux la population, l'accueil de la petite enfance pour couvrir l'ensemble des communes sera renforcé.
La culture continuera à se développer sur l'ensemble des communes par le développement de l'enseignement musical et le déploiement de saison artistique et de programmation culturelle.
Le patrimoine historique, architectural et naturel du territoire sera mis en valeur. Les espaces de nature à vocation pédagogique seront valorisés comme la Base de Loisirs au Bréviaires et l'Espace Rambouillet à Sonchamp.
Les équipements sportifs et de loisirs feront l'objet d'un programme de réhabilitation ambitieux pour le plaisir de toutes les générations. Le SCoT Sud Yvelines soutient les projets de la Fédération Française de Foot à Clairefontaine-en-Yvelines.

Développer les mobilités innovantes

A travers l'armature des mobilités définie dans l'Axe I précédent, en lien avec les armatures territoriale (incluant les services et les équipements), économiques (incluant le commerce) et environnementale, il s'agit de prioriser la diminution des besoins de déplacements, le développement du covoiturage, autopartage, télétravail, transports en commun et circulations douces et de prendre en compte dans les aménagements et le déploiement des réseaux le besoins des nouvelles motorisations (bornes de recharges électriques, biogaz, hydrogène...etc).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Ainsi les projets directement liés aux mobilités innovantes sont :

- Soutenir la vocation du parc multimodal de Longvilliers et agir pour le renforcement des transports en commun.
  Le parc multimodal de Longvilliers allie covoiturage, voyages en car sur autoroute et trajets en RER. Il permet de desservir les points stratégiques et structurants tel que Massy ou encore Paris à partir de 30 min de tems de transport. Egalement, l'aire de stationnement du parc multimodal conjugue offre de mobilité électrique, et de mobilité douce et active.
  Le Parc multimodal de Longvilliers représente un intérêt régional et constitue à la fois une plateforme de mobilités intelligentes et une offre de services sociale et solidaire (bibliothèque solidaire et distributeurs de paniers fermiers valorisant les circuits courts).
  Il s'agira d'élargir cette approche sur le secteur d'Ablis en accompagnant le développement de transports en commun vers les pôles d'activités et les villes

- Etablir une stratégie d'aménagement du pôle gare et de son environnement de manière à favoriser l'intermodalité et le rabattement vers la gare de Rambouillet en contribuant à la décongestion du centre- ville de Rambouillet.
  Cette réflexion pourra être étendue aux autres gares du territoires (Gazeran, les Essarts-le-Roi et le Perray-en-Yvelines) ainsi qu'au principaux arrêts stratégiques de la ligne express

- Déployer une nouvelle ligne express entre Rambouillet et Saint-Rémy
  Il s'agira d'accompagner le déploiement d'une nouvelle ligne express : cette ligne pourrait desservir Rambouillet - Les Essarts - Chevreuse – Saint-Rémy.

Favoriser le développement économique et la qualité de vie des habitants à travers le numérique

Les technologies, l'information et la communication occupent une place centrale dans le développement du territoire, tant pour se nourrir, se loger ou encore travailler. C'est la raison pour laquelle le territoire s'engage à continuer le développement du numérique au grès des évolutions technologiques au service du développement économique, de l'aménagement urbain, du développement des mobilités, services et équipements.
Egalement, il s'agira d'encourager des pratiques durables, innovantes et durables en la matière.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Ancrer le bien-être de la population

L'objectif du SCoT à travers la valorisation du cadre de vie est de prendre en compte la vulnérabilité des personnes et des biens face à l'exposition des nuisances et des pollutions : il s'agira de promouvoir des aménagements au moindre impact pour un environnement sain et apaisé.
L'apaisement se traduira par une réduction des nuisances sonores par la diminution des sources de bruit, l'optimisation de la circulation des véhicules, à favoriser les aménagements urbains favorables au calme (espaces publics piéton, orientation des bâtiments, trafics, végétalisation...Etc), ou encore à intégrer des zones tampons/zone de recul entre les sources de bruit et les zones résidentielles.
Au sein du Sud Yvelines, le secteur du transport est la première source d'émissions de gaz à effet de serre et de NOx, ainsi qu'un des principaux postes pour les particules fines.
La politique des mobilités durables et innovantes portées par le SCoT aux points XXX permettra pleinement d'améliorer la qualité de l'air.

Réduire la précarité énergétique à travers l'habitat

La réduction de la précarité énergétique liée aux mobilités est traitée dans les points XX.

La précarité énergétique liée à l'habitat se réfère à la situation dans laquelle se trouvent des ménages dont les conditions de logement entraînent des difficultés importantes pour assurer un niveau de confort thermique adéquat, tout en maîtrisant les coûts énergétiques. Elle est souvent caractérisée par une combinaison de facteurs tels que l'insuffisance d'isolation, la vétusté des équipements de chauffage, des fuites thermiques, ou encore des revenus insuffisants pour couvrir les dépenses énergétiques nécessaires au maintien d'une température convenable dans le logement.
Les dépenses énergétiques uniquement liées au logement couvrent en moyenne une part de plus de 9 % des revenus des ménages du territoire du SCOT Sud Yvelines, ce qui est supérieure à la moyenne départementale (8 % des revenus des ménages du département).

La précarité énergétique peut affecter la santé, le bien-être et la qualité de vie des occupants, tout en contribuant à des problématiques environnementales liées à une surconsommation énergétique. Les objectifs du SCoT Sud Yvelines vise à lutter contre la précarité énergétique incluent des mesures d'amélioration de l'efficacité énergétique des habitations, des aides financières pour les ménages vulnérables, et des actions de sensibilisation à la gestion énergétique. Par ailleurs, le territoire Sud Yvelines s'engage à :

- Collaborer avec les bailleurs sociaux pour accélérer la rénovation énergétique du patrimoine ;
- Mise en œuvre d'un guichet d'accueil de la rénovation énergétique, du déploiement des énergies renouvelables et de l'habitat bioclimatique et/ou résilient à destination des habitants.

Compte tenu des enjeux architecturaux et patrimoniaux du bâti du territoire, notamment également en lien avec la Charte du PNR de la Vallée de la Chevreuse, il s'agira pour les bâtiments anciens de s'intégrer dans une harmonie paysagère et architecturale en combinant rénovation énergétique et valorisation du patrimoine.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La réduction de la précarité liée à l'habitat s'appuiera également sur le développement de nouveaux modes d'aménagement dans les opérations d'urbanisme se basant sur le bioclimatisme et ses ressources naturelles tant pour les nouveaux espaces que pour la réhabilitation d'espaces ancien. L'objectif est de développer pour les opérations d'aménagement une approche de conception architecturale et urbanistique qui cherche à tirer parti des conditions climatiques locales pour optimiser le confort thermique des habitations tout en minimisant l'impact environnemental.
Cette approche vise à créer des bâtiments et des espaces urbains qui sont en harmonie avec leur environnement naturel (soleil, le vent, la végétation et la topographie), exploitant les ressources renouvelables disponibles tels que les espaces forestiers et les chevelus hydrographiques du territoire Sud Yvelines.
Les bâtiments bioclimatiques sont conçus pour maximiser l'apport de chaleur solaire en hiver, réduire la surchauffe estivale, favoriser la ventilation naturelle, et exploiter d'autres stratégies passives pour réguler la température intérieure.

L'objectif est ainsi de créer des environnements bâtis plus durables, économes en énergie, confortables pour les occupants et en harmonie avec les écosystèmes locaux.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

III. CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES

Sur le plan des ressources naturelles, des paysages, le territoire du SCoT présente des qualités exceptionnelles ; les pollutions et nuisances sont encore relativement limitées malgré son appartenance à une région très fortement anthropisée.

La valorisation de ces qualités est à la base des développements que le territoire a connus depuis très longtemps : le tourisme s'est alimenté du cadre de vie, mais l'attractivité du territoire pour les résidents permanents également, et, en raison du mode de fonctionnement de l'Ile-de-France, de façon de plus en plus nette.

Le maintien de la qualité de l'environnement et du confort de la population a toujours été une priorité fondamentale et est réaffirmé à travers la révision du SCoT. L'intégration de nouveaux habitants doit s'harmoniser avec ces impératifs essentiels en intégrant les capacités environnementales du territoire ; il s'agit en effet de s'inscrire dans une optique de préservation des ressources naturelles, préservation que le changement climatique rend inéluctable.

Objectifs du PADD :

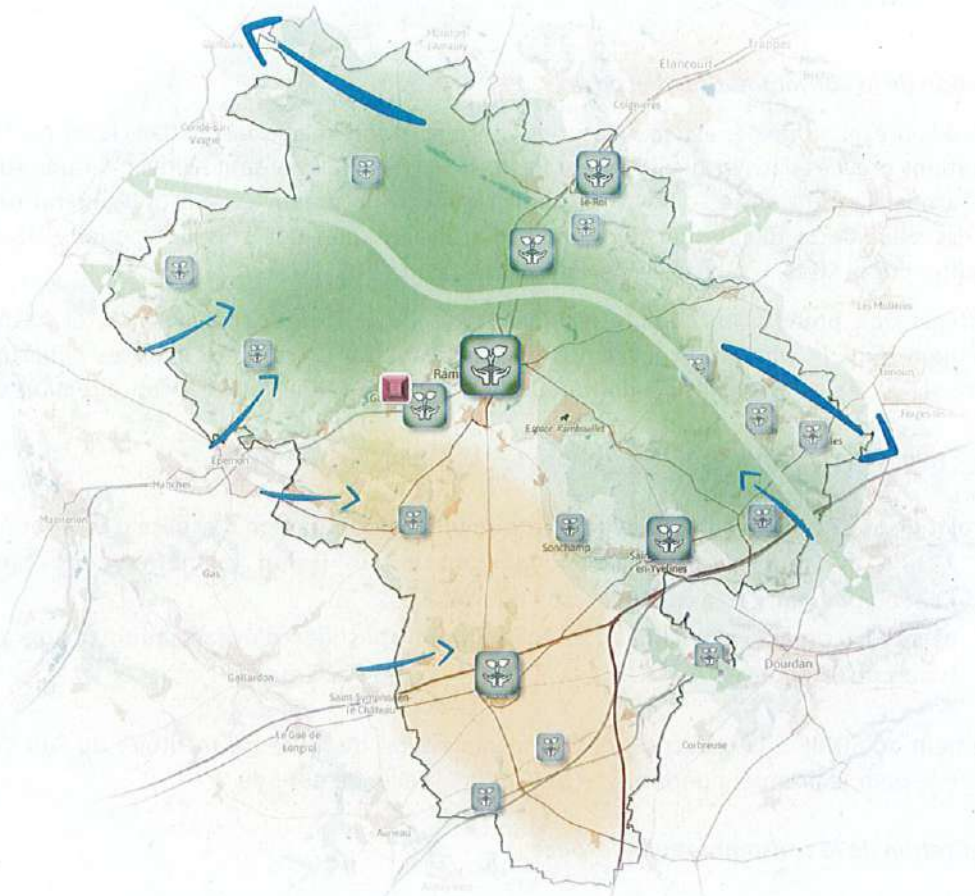
- III.1 S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e
- III.2 S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique
- III.3 Préserver les ressources naturelles liées à la ressource en eau, à la biodiversité et aux dynamiques écologiques
- III.4 S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental
- III.5 Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone

Les projets en lien avec l'objectif « Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales » sont les suivants :

- Renaturation des cours d'eau
- Exploitation de la STEP de Gazeran
- Extension/ redéploiement de la déchetterie Sitreva
- Trajectoire Bas Carbone inscrite dans le PCAET

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Armature écologique et paysagère



PROJET
STEP de Gazeran

Mise en valeur des sols vivants

Support paysager à protéger
Trame écologique à renforcer
Support d'adaptation au changement climatique

Développement de la nature en ville et accroche naturelle environnante

Cours d'eau et ressource associées

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

III.1 S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e

Une réduction de la consommation d'espace

La réponse à la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations prévues dans la loi « Climat et Résilience », lesquelles visent à appliquer une stratégie de « zéro artificialisation nette – ZAN » des sols de façon progressive. Le cadre général de cette stratégie est celui de la diminution du rythme d'artificialisation des sols par période décennale (notamment, pour le SCoT, temporalité ZAN de 2021/2031 et 2031/2041).

Cette stratégie doit prendre en compte les spécificités du territoire, ses capacités et besoins de développement dans le contexte francilien global mais aussi à la frontière d'autres départements notamment de l'Eure et Loire où de nombreux flux domicile-travail ont lieu en direction du Sud Yvelines.
La stratégie tient ainsi compte du SRIF-e élaboré par la Région Ile-de-France.

Ainsi le projet de SCoT prévoit à l'échelle du territoire une consommation d'espace d'environ :

- **121 ha minimum pour le développement urbain (selon la méthode de calcul de l'enveloppe non cartographiée issue du SDRIF-e),**
- **et 120 ha pour la diversification économique (pastilles d'urbanisation cartographiées issues du SDRIF-e).**

Conformément au SDRIF-e la réduction de la consommation d'espace du territoire du Sud Yvelines s'élève à -20 % pour la première période et -20 % pour la seconde période.

Une optimisation de la consommation d'espace

Territoire naturellement contraint notamment par les espaces forestiers, l'objectif de l'optimisation de la consommation d'espace est recherché à travers la définition des capacités spatiales et environnementales du territoire. Dès lors il s'agira, tant pour le développement économique (y compris commercial) que touristique et résidentiel :

- La priorisation des dents creuses au sein du tissu urbain existant ;
- Des opérations d'aménagement sur couture permettant une imbrication « intelligente » de chacun des espaces ;
- La limitation de l'urbanisation en extension ;
- La recherche d'une mixité fonctionnelle ;
- La mise en œuvre d'une densification réaliste et réalisable ;
- La recherche d'une fonctionnalité optimale des espaces et des réseaux induits pour une maitrise des coûts pour la collectivité.
- La réhabilitation des espaces et sites pollués lorsque les conditions technico-économiques le permettent. Si ces conditions ne sont pas remplies, l'optimisation de ces espaces se traduira par une étude sur les potentialités de renaturation le cas échéant.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

III.2 S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique

Les sols vivants constituent un élément clé de l'adaptation au changement climatique, en raison de leur influence sur les nombreux processus qui façonnent la résilience des écosystèmes et des systèmes agricoles face aux défis climatiques actuels et futurs. La promotion de pratiques agricoles durables et la préservation des sols naturels sont des stratégies cruciales dans cette perspective.

Dans ce cadre l'objectif du SCoT du Sud Yvelines est de :

- Préserver les espaces forestiers comme support de stock de carbone, de limitation contre l'érosion, de prévention des risques naturels, de régulation de la température du sol et de l'air ;
- Préserver les flux hydrauliques superficiels et souterrains par le maintien des couverts terrestres naturels adjacents ;
- Préserver et maintenir des sols sains améliorant la résilience des cultures face aux conditions climatiques extrêmes, telles que les périodes de sécheresse, les inondations et les bouleversements structurels des températures ;
- Préserver la biodiversité des différents milieux : forestiers, prairiaux, rivulaires, agricoles, urbains ;
- Préserver les sols de qualité et à haute valeur agricole ajoutée.

III.3 Préserver les ressources naturelles liées à la ressource en eau, à la biodiversité et aux dynamiques écologiques

Préserver la ressource en eau

La préservation des ressources naturelles liées à la ressource en eau est essentielle pour assurer la durabilité du projet par rapport à l'environnement et répondre aux besoins croissants de la population.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le SCoT met en œuvre les objectifs suivants :

- Prendre en compte la raréfaction de la ressource dans ses politiques liées à l'eau ;
- Adopter une gestion durable des bassins versants à toutes les échelles afin de préserver la qualité et la quantité de l'eau face aux changements climatiques et aux variations naturelles.
- Favoriser le cycle de l'eau complet en milieu urbain, milieu naturel et agricole : développement des solutions fondées sur la nature, études et valorisation des services écosystémiques en lien avec la gestion des eaux pluviales, des risques, de la qualité des sols, de la lutte contre les ilots de chaleurs, éléments paysagers...
- Protéger les cours d'eau, les milieux humides et espaces associés tant sur le plan fonctionnel, écologique, hydrologique, quantitatif et qualitatif ;
- Faciliter la mise en œuvre de pratiques agricoles durables ;
- Réduire l'apport de polluants dans le milieu naturel via les rejets industriels, agricoles et urbains ;
- Œuvrer dans les économies d'eau à tous les niveaux et une conciliation de tous les usages en faisant preuve d'accompagnement et de pédagogie auprès des acteurs et de la population ;
- Intégrer la protection des périmètres d'alimentation en eau potable ;
- Disposer d'une capacité épuratoire suffisante au regard du développement territorial.

Le SCoT soutient les projets de renaturation des cours d'eau et les besoins liés à l'exploitation de la toute récente STEP de Gazeran.

Préserver et renforcer les « Trame Verte et Bleue » et « Trame Noire » locale et la protection de la biodiversité pour tous les types de milieux

La fragmentation et la destruction des milieux naturels par la consommation d'espace et l'artificialisation des sols sont les premières causes d'érosion de la biodiversité.
La Trame Verte et Bleue (TVB) participe à la préservation, la gestion et la remise en bon état des milieux, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

L'objectif du SCOT Sud Yvelines est de :

- Protéger, valoriser les réservoirs de biodiversité, de tous type de milieux ;
- Protéger, renforcer, restaurer les corridors écologiques tels que les corridors fonctionnels le long des vallées et leur rôle multifonctionnel pour les habitats calcaires, à savoir un rôle de préservation des boisements de rebords de plateau, des zones humides de fond de vallée et un rôle de maintien de connexions à travers les vallées, notamment sur un des axes de passage possible entre les forêts de Fontainebleau et de Rambouillet.
- Il s'agit également de protéger les corridors grande faune, et leurs interactions avec les infrastructures routières, ferroviaires et urbaines du territoire et les corridors des mares de plateaux en réseau font l'objet d'un zonage particulier dans un contexte agricole de grandes cultures.
- Développer la nature en ville en recherchant les accroches vers l'extérieur des milieux urbains et en appuis sur les aménités naturelles ;
- Respecter les coupures d'urbanisation ;
- Préserver la Trame Noire vis-à-vis des pollutions lumineuses.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

III.4 S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental

Au-delà de l'image reconnue de la forêt de Rambouillet, ce territoire recèle un patrimoine naturel et culturel plus secret, qui a conservé, à quelques dizaines de kilomètres de l'agglomération métropolitaine, une grande authenticité : zones humides et tourbières, landes sèches, bâtis ruraux exceptionnels, clairières forestières pâturées, édifices prestigieux...

Les objectifs du SCoT sont de :

- Préserver l'excellence, apporter de la variété et contribuer à renforcer la valeur écologique de la forêt et des zones naturelles attenantes ; A titre d'exemple il s'agit de préserver et valoriser la diversité et la qualité des paysages et ambiances forestières ou encore d'étendre à la forêt privée les bonnes pratiques écologiques de gestion de la forêt publique. L'eau et les milieux humides étant primordiaux, il s'agira également de valoriser la richesse et la diversité des paysages associés au fil de l'eau ou encore de maintenir et récréer des espaces ouverts pour révéler la richesse écologique et la qualité de ces paysages ;

- Promouvoir la culture et la diversification des paysages agricoles le long des lisières et dans les clairières de la forêt. A titre d'exemple, il s'agit de redonner une place à l'arbre et réintroduire opportunément des motifs paysagers animant et enrichissant la diversité des paysages agricoles, de favoriser les continuités et le fonctionnement écologique au sein des espaces de grandes cultures, de développer des usages et les pratiques au travers d'itinéraires de promenade ou encore de composer des lisières agricoles qualitatives au contact et en relation avec la forêt

- Renouveler un aménagement du territoire rural pour une vie résidentielle en harmonie avec le massif et ses abords. A titre d'exemple, il s'agit de favoriser les continuités écologiques et paysagères en affirmant la qualité et la diversité des formes de nature au sein des espaces habités, de proposer une gestion adaptée et raisonnée des espaces publics favorisant la qualité des paysages urbains et l'épanouissement de la diversité du vivant, d'affirmer l'exemplarité des pratiques d'aménagement et de gestion de la nature en ville ou encore d'Intégrer les dispositifs favorables à la biodiversité dans les aménagements urbains
  Les entrées de villes doivent également s'affirmer qualitativement en valorisant les espaces de transitions avec la forêt et les cultures

- Renouveler un aménagement du territoire rural pour une vie résidentielle en harmonie avec les espaces agricoles et ses abords : gestion des lisières, intégrations paysagères

- Optimiser la qualité des déplacements, des comportements et de la découverte du territoire. Il s'agit à titre d'exemple de valoriser les itinéraires privilégiés de découverte du territoire, de maintenir une relation de qualité entre les routes et le paysage traversé, d'améliorer le potentiel des continuités écologiques aux abords des routes et d'atténuer l'effet de coupure physique et paysagère des grandes infrastructures.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

III.5 Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone

L'objectif du SCoT est de promouvoir un développement durable, de contribuer aux objectifs climatiques et de s'inscrire dans la trajectoire bas carbone portée par la Région Ile de France.
La consommation actuelle du territoire est de 2 000 GWh (avec un objectif de 850 GWh en 2050). La production actuelle d'énergie renouvelable est d'à peine 6 GWh/an (soit 0,5 % de la consommation d'énergie du territoire – hors transit).

L'objectif du territoire du Sud Yvelines est de s'appuyer sur une mixité énergétique dans les limites de ses ressources naturelles, de la capacité de ses réseaux, dans la préservation des espaces agricoles et dans le respect du patrimoine paysager et architectural.

Dès lors il s'agira de :

- Capitaliser sur ses ressources forestières en valorisant les différents usages de la forêt : filière locale bois énergie, bois d'œuvre... etc en préservant la biodiversité et les dynamiques écologiques locales.
- Encourager l'implantation d'unités de méthanisation portées par les agriculteurs en partenariat avec GRDF et Chambre d'Agriculture ;
- Encourager le développement des énergies renouvelables électriques et thermiques ;
- Encourager l'installation du photovoltaïque avec pour priorité leur installation sur les toitures des bâtiments publics, les toitures d'entrepôts logistiques, de parkings (ombrières), de supermarchés, les délaissés routiers adaptés à l'installation des panneaux solaires ;
- Promouvoir l'intégration de systèmes d'énergies renouvelables dans les logements, tels que les panneaux solaires photovoltaïques, les chauffe-eaux solaires, les pompes à chaleur géothermiques... etc
- Maintenir le fonctionnement des éoliennes après le déploiement des 5 éoliennes à Allainville-aux-Bois.
- Etudier selon l'opportunité, les faisabilités techniques, le respect des entités et des perméabilités écologiques et la préservation du paysage, le développement de l'agrivoltaïsme selon les définitions de la Loi en vigueur.

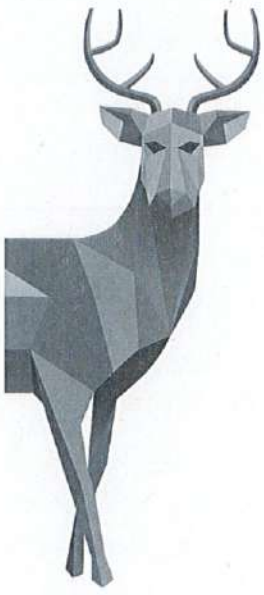
Le développement d'une offre de consommation et alimentation locales et bas carbone passera par l'accompagnement, l'organisation de filières spécifiques et la mise en place de circuits courts de distribution de produits alimentaires locaux en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, la Bergerie nationale et le PNR dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial.

Enfin, les enjeux de la transition bas carbone seront également portés par l'incitation à la construction de bâtiments à haute performance énergétique, en mettant l'accent sur une conception bioclimatique, une isolation efficace et l'utilisation de matériaux durables ; il sera ainsi encouragé l'utilisation de matériaux de construction à faible empreinte carbone, privilégiant les matériaux locaux et recyclés.

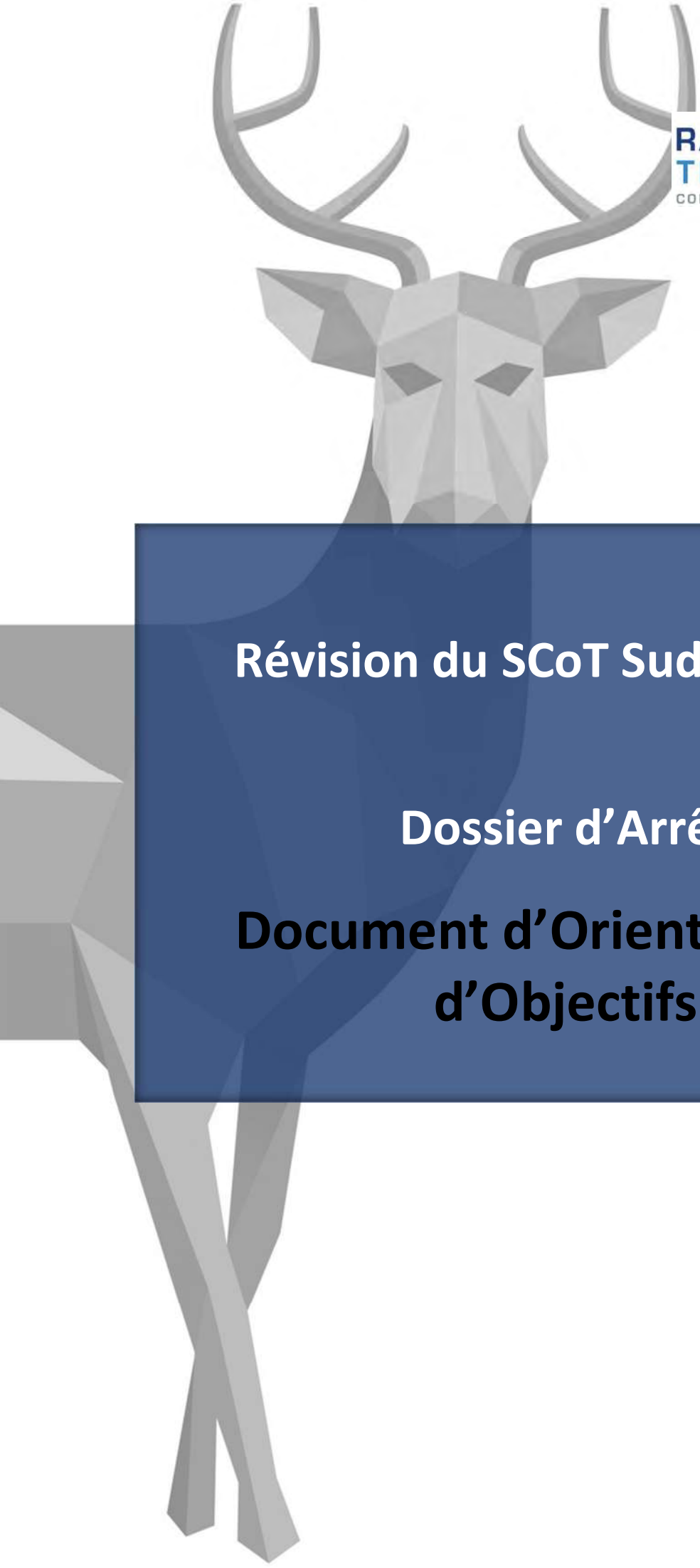
RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

2

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), dont le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Révision du SCoT Sud Yvelines

Dossier d'Arrêt

Document d'Orientation et d'Objectifs

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

I. TABLE DES MATIERES

I. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE 6
OBJECTIF I. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne 6
Orientation.1. Renforcer les sites d'activités 7
Orientation.2. Porter le site multimodal 11
Orientation.3. Garantir la fonctionnalité des sites économiques 11
OBJECTIF II. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie 12
Orientation.4. Moderniser les espaces existants dédiés au développement économique 12
Orientation.5. Densifier les espaces dédiés au développement économique 12
Orientation.6. Réinvestir les espaces dédiés au développement économique 13
OBJECTIF III. Aménager durablement les espaces économiques 13
Orientation.7. Ancrer la mutualisation des services 13
Orientation.8. Mettre en œuvre des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale 14
OBJECTIF IV. Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale 15
Orientation.9. Renouveler l'immobilier de bureaux 15
Orientation.10. Développer des espaces innovants participant au parcours d'entreprises 16
OBJECTIF V. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales 17
Orientation.11. Garantir les exploitations forestières 17
Orientation.12. Préserver les agricultures locales 17
OBJECTIF VI. Favoriser un tourisme durable et environnemental 19
Orientation.13. Préserver les sites touristiques 19
Orientation.14. Mettre en valeur les espaces naturels de premier ordre et en favoriser la découverte 19
Orientation.15. Renforcer l'intégration paysagère des sites touristiques 20
Orientation.16. Encourager la découverte en vélo ou en randonnée pédestre 20
Orientation.17. Structurer l'offre avec l'amélioration de la qualité de l'accueil, des services, des produits et des aménagements 21
OBJECTIF VII. Affirmer les grands projets de mobilité 21
OBJECTIF VIII. Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs 22
Orientation.18. Développer les mobilités douces et actives 22
Orientation.19. Sécuriser les déplacements 24
Orientation.20. Rendre les transports en commun plus attractifs 25
Orientation.21. Prendre en compte le dernier km 25

II. PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE 27
OBJECTIF IX. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités 27
Orientation.22. Développement de l'armature urbaine 27

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.23. Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité..... 31

Orientation.24. Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL..... 35

Orientation.25. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO 54

Orientation.26. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO..... 55

Orientation.27. Les conditions d'implantations de la logistique commerciale..... 56

Orientation.28. Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires 56

Orientation.29. Conditions d'implantation : Les drives voiture..... 57

Orientation.30. Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine 58

OBJECTIF X. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire 59

Orientation.31. Les objectifs de population..... 59

OBJECTIF XI. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés..... 60

Orientation.32. Répondre dignement à l'accueil de la population par le logement 60

Orientation.33. La réhabilitation d'un parc parfois ancien et dégradé 61

Orientation.34. Légèrement mobiliser le parc de résidences secondaires sans toutefois le déséquilibrer 62

Orientation.35. Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante 63

OBJECTIF XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations 64

Orientation.36. Renforcer le lien social à travers l'offre en équipements et services..... 64

Orientation.37. Inscrire le trio « mobilité – habitat – services/équipements » pour tous les aménagements 64

Orientation.38. Mobilité innovante 64

Orientation.39. Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement 65

Orientation.40. Réduire la précarité sociale 66

Orientation.41. Penser l'aménagement de l'enveloppe urbaine et de l'urbanisation comme un environnement sain et agréable pour la population 66

Orientation.42. Accompagner le développement du numérique..... 67

Orientation.43. Réduire l'exposition aux nuisances et pollutions 67

Orientation.44. Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique 69

Orientation.45. Faire face aux épisodes de chaleur..... 72

III. Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales 73

OBJECTIF XIII. S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e 73

Orientation.46. Traduire la trajectoire de réduction de la consommation d'espace régionale 73

Orientation.47. Permettre le principe de mutualisation 78

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.48. Inscrire le principe de renaturation comme un levier potentiel de réduction de la consommation d'espace 78

Orientation.49. Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier 78

OBJECTIF XIV. S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique 82

Orientation.50. Préserver la qualité agronomique des sols 82

Orientation.51. Prendre en compte la vulnérabilité des espaces forestiers 83

Orientation.52. Préserver le cycle de l'eau 85

OBJECTIF XV. Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques 91

Orientation.53. Protéger les espaces naturels remarquables 91

Orientation.54. Préserver la Trame Verte et Bleue 91

Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques 92

Orientation.55. Prendre en compte la trame noire 94

Orientation.56. Préserver les entités écologiques sensibles 94

Orientation.57. Renforcer la nature en ville 99

OBJECTIF XVI. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental 101

Orientation.58. Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire 101

Orientation.59. Intégrer une haute qualité architecturale dans les nouvelles zones à urbaniser et le renouvellement urbain en cohérence avec les enjeux du changement climatique 101

Orientation.60. Intégrer la charte du PNR et le plan de Parc pour les communes concernées 102

Orientation.61. Renforcer la valeur écologique de la forêt et des zones naturelles attenantes... 102

Orientation.62. Gérer les lisières entre forêt et espace urbain 103

Orientation.63. Intégrer les lisières entre espace agricole et espace urbain 103

Orientation.64. Préserver les coupures d'urbanisation 105

OBJECTIF XVII. III.5 Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone 106

Orientation.65. Développer un urbanisme bioclimatique 107

Orientation.66. Développer le recours aux énergies renouvelables 107

Orientation.67. Prendre en compte les réseaux d'énergie dans le développement des ENR. 108

Orientation.68. Permettre l'utilisation des matériaux à faible empreinte dans le respect du patrimoine local 108

Orientation.69. Favoriser le recyclage des matériaux 109

CARTE DE SYNTHESE 110

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

PREAMBULE

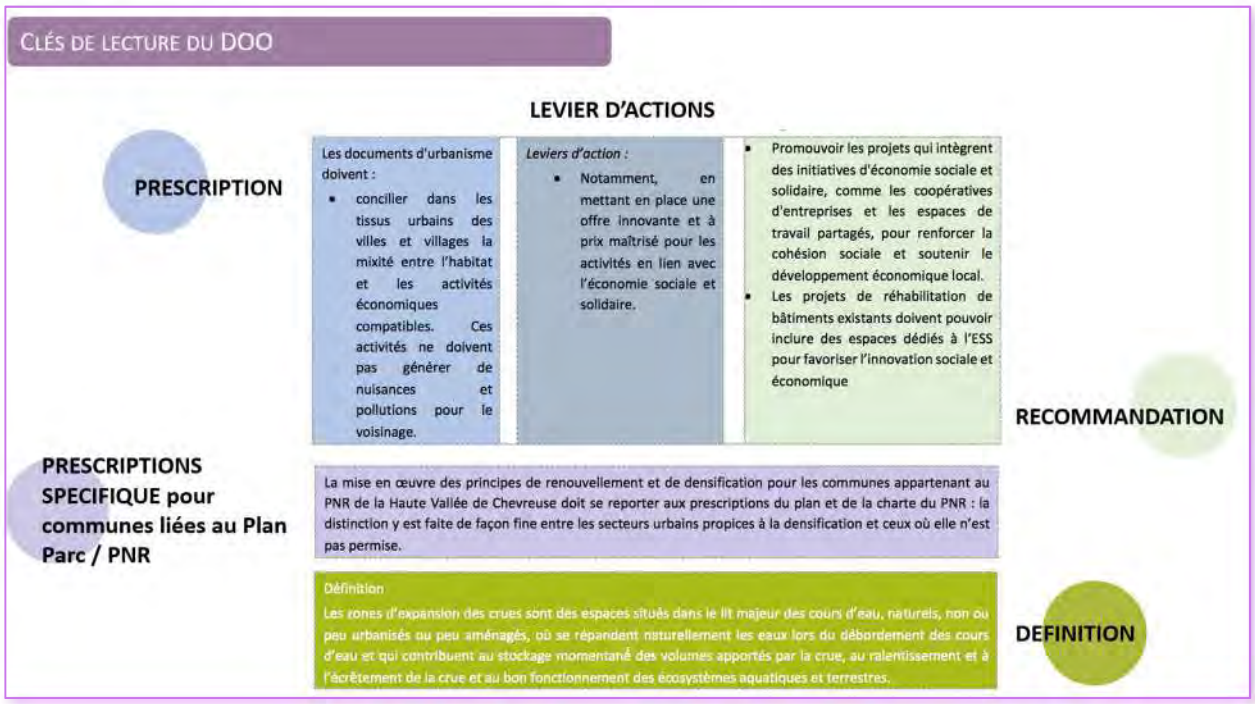
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Yvelines vise à établir une vision partagée du développement durable et de l'aménagement du territoire

Le **projet de territoire s'articule selon deux ambitions fortes** :

- D'une part, l'impérieuse nécessité de travailler en faveur d'une **attractivité renouvelée par la diversification des moteurs de développement économique et des offres résidentielles** ;

- Et d'autre part, la **promotion d'un territoire d'équilibre entre urbanité et ruralité** en renforçant les conditions de mobilité, le lien social et le sentiment d'appartenance des populations à l'identité du sud yvelinois ou encore la préservation et valorisation des excellences environnementales, patrimoniales, rurales et urbaines.

Il est important de souligner l'articulation et l'interdépendance de ces deux exigences complémentaires. **Il s'agit bien pour RT de se doter pleinement des conditions du rebond économique et de l'attractivité résidentielle renouvelée, qui lui donneront consécutivement les moyens de qualifier et préserver encore davantage son cadre de vie et ses services à la population**.



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

I. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

La stratégie de la Communauté d'Agglomération vise à renforcer l'attractivité du territoire et développer l'image d'un cadre de vie privilégié et dynamique comme à développer une synergie avec le monde entrepreneurial et éducatif.

L'objectif porté par le SCoT est d'accueillir des entreprises phares à haute valeur ajoutée, des sièges sociaux, comme des entreprises innovantes et industrielles aux fonctions complémentaires, de mettre le pied à l'étrier des start-ups, en lien et en cohérence avec d'autres pôles économiques d'Ile-de-France tels que Saint-Quentin-en-Yvelines et Paris-Saclay. Selon cet objectif, un maillage hiérarchisé d'espaces d'accueil qualitatifs est réaffirmé et complété.

Cette stratégie œuvre dans le but de proposer une montée en gamme des emplois, de rapprocher les emplois des habitants installés et des catégories socio-professionnelles représentées, dans une approche vertueuse de limitation des flux pendulaires.

Elle inclut et renforce par ailleurs les actions de mise en valeur des acteurs porteurs de l'historique local, tels que ceux du l'univers touristique, ou encore les agriculteurs et les activités hippiques, tous concourant à rendre ce cadre de vie unique et recherché.

Ce faisceau d'actions, en liens étroits avec le projet de territoire et le plan local de mobilités, est ainsi inscrit dans la trajectoire du DOO du SCoT.

OBJECTIF I. PROLONGER LA DYNAMIQUE TECHNOPOLITAINE OUEST FRANCILIENNE

Stratégie du SCoT

Au-delà de l'impératif du renforcement de l'attractivité économique, la stratégie foncière économique communautaire concilie plusieurs objectifs :

Données clés

49 200 actifs

25 000 emplois

69 Emplois/100 actifs

19 Zones d'activités d'intérêt communautaire…

…réparties sur 10 communes

25 400 ha SAU, 203 exploitations

- La consolidation des espaces économiques existants en privilégiant les extensions opportunes présentant un intérêt stratégique essentiel plutôt que les créations ex nihilo ;
- La recherche d'optimisation des espaces économiques existants à la faveur d'actions communautaires engagées depuis de longue date et qui se poursuivent à ce jour :

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

requalification des parcs d'activité communautaires, animation d'une bourse de locaux d'activités, animation économique locale, reconquête de friches industrielles, etc ;

- La valorisation du double positionnement territorial de RT en s'inscrivant :
  - ✓ d'une part, dans la continuité immédiate sud des activités à haute valeur ajoutée présentes notamment sur le plateau de Saclay (entreprises industrielles et services high tech),
  - ✓ d'autre part, en se positionnant en tant que « porte océane » au carrefour des autoroutes A10 et A11 en capacité d'accueillir des entreprises à la recherche d'espaces de travail (opportunités liées à la poursuite prévisible du desserrement économique du cœur de la métropole parisienne vers la grande couronne) ;

En conséquence, fait partie intégrante du projet de SCoT l'ouverture future d'une offre foncière économique diversifiée et complémentaire en proposant aux investisseurs une large gamme de produits présentant des caractéristiques différenciées : configurations urbaines, taille des lots, secteurs d'activités ciblés, prix, etc.

Orientation.1. Renforcer les sites d'activités

L'objectif du SCoT est d'organiser une structuration claire et cohérente des espaces économiques qui améliore la visibilité de l'offre du territoire ; il s'équilibre autour :

- **Des espaces de rayonnement** situés sur les communes des Essarts-le-Roi, Le-Perray-en-Yvelines, Rambouillet, Gazeran, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, qui ont pour vocation d'accueillir des espaces d'activités endogènes et exogènes industrielles et mixtes, avec pour certaines des enjeux stratégiques à l'échelle régionale, comme nationale.
- **des espaces de proximité,** maillés sur l'ensemble du territoire et relais des zones d'activités existantes, dont la fonction est d'accueillir des entreprises endogènes artisanales et de services, ainsi que des activités liées à la gestion et au recyclage des déchets.

Sous-orientation a. Sanctuariser et développer les sites d'activités d'intérêt stratégique

Le SCoT Sud Yvelines s'engage dans le maintien à long terme et le développement des espaces existants. Cette démarche inclut l'extension des sites économiques par l'intégration de projets de développement conformes aux orientations régionales, dans une logique de cohérence et d'efficacité. Pour ce faire, il convient d'identifier les sites structurants à travers des documents d'urbanisme, lesquels garantiront leur intégration dans le développement territorial.

Le territoire ne compte pas de sites d'activités d'intérêt régional à sanctuariser au sens du le SDRIF-e. Cependant la vocation économique des sites doit être maintenue et renforcée afin de garantir leur potentiel de développement et l'attractivité du territoire de l'agglomération.

Ainsi les documents d'urbanisme :

- Identifient et sanctuarisent les espaces à vocation économique structurants afin de garantir le maintien d'activités dans des espaces clairement identifiés par l'intercommunalité.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Commune	Zone	Opération	Identification cartographiée dans le SDRIF-e
Les-Essarts-le-Roi	Gros Chêne	Extension et requalification Création d'une ZAC	2 demi-pastilles de 10 ha (20 ha)
	ZAE de l'Aqueduc	Requalification	--
Le Perray-en-Yvelines	ZAE du Chemin Vert	Extension et requalification	1 demi-pastille de 10 ha
Rambouillet	ZAE secteur RN10-voie ferrée (SITREVA)	Requalification et extension	--
Gazeran	ZAC Bel-Air-la-Forêt (tranches 3 et 4)	Extension	1 pastille de 25 ha et 2 demi de 10 ha (45 ha)
Ablis	Ablis Nord II	Extension et requalification	1 pastille de 25 ha et 1 demi de 10 ha (35 ha)
	Ablis Ouest	Requalification	
Saint Arnoult en Yvelines	La Fosse aux Chevaux	Extension	1 demi-pastille de 10 ha

La zone d'activités des Essarts-le-Roi est destinée à être renforcée, requalifiée et étendue dans les limites du SDRIF-e avec pour objectifs de recréer une vitrine qualitative sur la RN10, d'accueillir des entreprises à haute valeur ajoutée, de revaloriser le carrefour de la Grâce de Dieu, de sécuriser les liaisons douces, de résoudre les problématiques de desserte par un réaménagement complet et sécurisé, tout en ménageant une transition qualitative repensée avec les espaces agricoles.

La zone d'activités du Chemin Vert est en cours de requalification sur l'ensemble des espaces publics, avec réorganisation des mobilités piétonnes, cyclables, ainsi que du stationnement. Elle a vocation à se développer dans l'enveloppe affichée au SDRIF-e selon une logique d'accueil d'entreprises exogènes et endogènes compatibles avec la proximité des espaces habités, tout en prenant en considération la proximité de la RN10 et l'insertion paysagère et environnementale du projet.

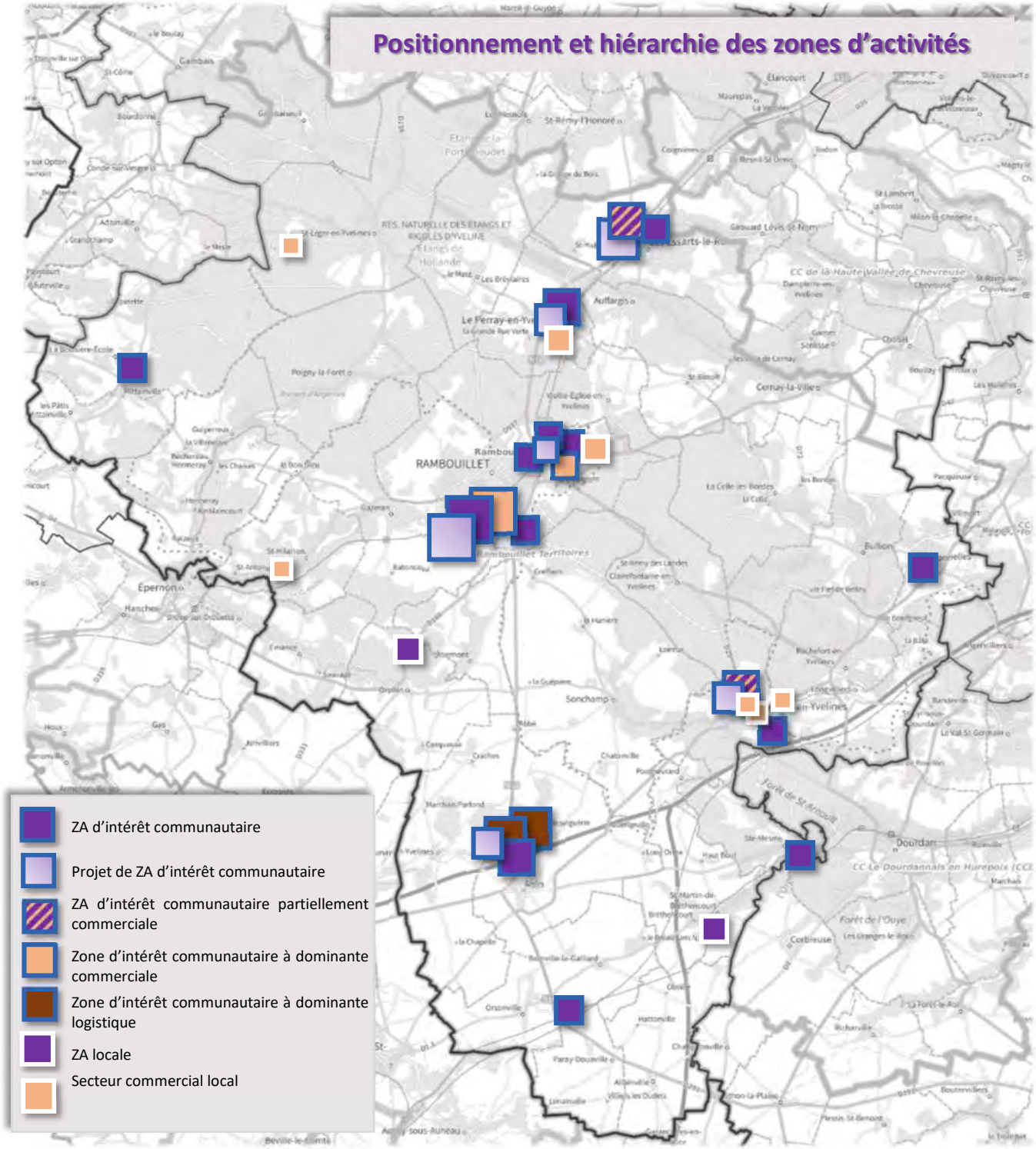
La ZAC de Bel-Air-la-Forêt poursuit son développement orienté vers le tertiaire, l'artisanat et l'industrie, dans l'esprit du cahier des charges adoptés avec un axe fort de création d'espaces verts, de gestion des eaux pluviales par un système de noues, de mise en place d'un réseau complet de liaisons douces.

La zone d'activités d'Ablis Nord 1 est en cours de requalification ; les disponibilités foncières sont rares, elle est appelée à se densifier encore modérément et voit sa vocation logistique et industrielle se confirmer. La zone d'activités d'Ablis Nord 2, plus récente, répond aux mêmes vocations, avec une ambition affirmée de prise en compte de son empreinte environnementale par des mesures spécifiques d'insertion, de gestion des eaux de pluie et de constitution de zones tampon avec les milieux environnants.

La zone d'activités de la Fosse aux Chevaux a vocation à se développer dans le secteur primaire et secondaire, selon un schéma d'aménagement compact intégrant les contraintes topographiques et de desserte du site, et privilégiant un accès sécurisé nord depuis la RD.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

PROLONGER LA DYNAMIQUE TECHNOPOLITAINE OUEST FRANCILIENNE



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Sous-orientation b. Requalifier/moderniser les sites économiques existants

Le SDRIF-e identifie des sites économiques existants à requalifier ou moderniser, les communes doivent ainsi mettre en œuvre des démarches pour valoriser les zones existantes (requalification, projets d'extensions identifiés...),

Ainsi les documents d'urbanisme :

- En accord avec les orientations du SDRIF-e, favorisent le maintien de l'activité économique des sites d'activités économiques existants
- Prévoient les conditions d'un environnement urbain, fonctionnel, bien desservi, compatible avec les activités. Le pôle centre et les pôles d'appui représentent une zone de vigilance pour le maintien de ces sites, compte tenu du contexte urbain contraint.
- Définissent les grands projets de développement, de requalification, d'animation et de promotion des espaces d'activités économiques (intégrant les pastilles d'urbanisation préférentielle du SDRIFe) :

- Le secteur de la déchetterie existante au nord de la ville de Rambouillet disposera d'une capacité à accueillir des entreprises du BTP, qui manquent actuellement d'espace dans le territoire, et présente en parallèle un intérêt pour le développement de l'économie circulaire (développement déchetterie).

- La zone d'activités Corroyés à Saint-Arnoult-en-Yvelines ne présente pas d'opportunité foncière ; il s'agira de faire évoluer les activités et le bâti en gardant une typologie majoritairement PME/PMI.

- A Boinville-le-Gaillard, la zone d'activités existante pourra être réorganisée de façon à éviter le mitage de l'espace, en gérant les interfaces avec l'environnement immédiat, notamment agricole (traitement des lisières: haies, gestion de l'humidité).

Les zones suivantes peuvent offrir des opportunités d'implantation ou d'extension développement pour les entreprises et doivent être confortées :

- Sur le pôle centre de Rambouillet : ZA de Jean Moulin, ZA du Bel-Air, du Pâtis
- Dans de nombreux secteurs de capacité plus réduite et souvent, sans opportunité foncière :
  - ZAE des Corroyés à Saint-Arnoult-en-Yvelines,
  - La Boissière-Ecole
- Sur des sites spécifiques de grande emprise dévolus à une seule activité :
  - Est de la RN10 à Rambouillet
  - Orphin
- Dans les bourgs et villages :
  - Bonnelles, Cernay-la-Ville, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sainte-Mesme, Auffargis, Sonchamp, Saint-Léger-en-Yvelines, etc.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.2. Porter le site multimodal

Le site multimodal de Longvilliers doit être intégré aux objectifs d'aménagement et soutenu dans son évolution.

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme pourront opportunément :

- Encourager l'aménagement et le développement des sites multimodaux pour favoriser le transport combiné ;
- Intégrer ces sites dans les grands axes majeurs ;
- Veiller à une accessibilité aisée pour ces sites ;
- Prévoir un potentiel réaménagement pour une optimisation de l'espace ;
- Permettre la capacité des réseaux d'énergie pour les installations liées aux mobilités électriques
- Inscrire les aménagements dans la durabilité environnementale : bâtiment peu énergivore, parking désimperméabilisé, respect des chartes paysagères locales, gestions des eaux pluviales, dispositifs de lutte contre les pollutions issues des eaux de ruissellement...etc

  Développer des services aux usagers : espaces de co-working, espaces de partage, services culturels, distributeurs de produits locaux... etc

Orientation.3. Garantir la fonctionnalité des sites économiques

L'accessibilité des sites économiques représente un levier clé pour leur dynamisation. Le SCoT Sud Yvelines soutient le développement des infrastructures de transport combiné tout en améliorant l'accessibilité des sites. Cela induit le renforcement des connexions multimodales, facilitant ainsi l'accès aux transports en commun et aux mobilités douces. La gestion des flux de marchandises doit être optimisée afin de limiter les conflits de circulation et d'améliorer l'organisation des échanges.

Les documents d'urbanisme contribuent à garantir et améliorer la fonctionnalité des sites économiques, à travers :

- Le renforcement de la multimodalité pour l'accès des sites, en favorisant la desserte en transport en commun, lorsque cela est possible, ou en aménageant les raccordements de la voirie d'entrée des ZAE aux réseaux de transports.
- La sécurisation des espaces de circulation pour les modes actifs (piétons, cyclables...).
- La gestion des flux de marchandises afin de limiter les croisements difficiles et/ou manœuvres de retournement, notamment dans les sites fréquentés par des poids lourds.
- La programmation d'aménagements dédiés aux mobilités dans les projets d'extension ou de requalification de sites économiques : maillage des modes actifs, équipements liés à ces derniers, espaces de covoiturage, etc.
- La desserte en matière de réseaux de communications numériques.

L'extension des activités économiques est étudiée au regard de l'accès aux modes de transports durables.

Il est recommandé :

- L'utilisation de technologies innovantes pour améliorer l'efficacité et réduire les coûts opérationnels.
- La réalisation des plans de circulation à l'échelle des parcs d'activités et au-delà peut être envisagée.
- Le stationnement peut être mutualisé, sous initiative publique ou privée, s'il permet d'optimiser à la fois l'espace et les flux routiers au sein et à proximité des sites économiques.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

OBJECTIF II. OPTIMISER L'OCCUPATION DU FONCIER DANS LE RESPECT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Orientation.4. Moderniser les espaces existants dédiés au développement économique

Pour garantir des conditions optimales de développement, le SCoT Sud Yvelines entend développer la compétitivité des sites économiques. La modernisation des infrastructures numériques et l'encouragement de l'innovation technologique complètent cette approche en rendant les sites plus attractifs et mieux adaptés aux besoins des entreprises

Pour les espaces futurs mais aussi existants, les documents d'urbanisme doivent permettre la modernisation des espaces dédiés au développement économique :

- Anticiper le raccordement au réseau numérique très haut débit
- Renforcer l'intégration paysagère en prenant en considération la morphologie alentours et la couverture végétalisée, et définir des dispositions visant à traiter les limites et façades de ces espaces,
- Favoriser les performances énergétique et environnementale du bâti (rénovation énergétique, dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable, dispositifs favorisant l'infiltration ou la valorisation des eaux pluviales intégrée aux aménagements, constructions avec faible impact en termes de gaz à effet de serre, constructions valorisant les déchets de chantiers, développement d'une gestion circulaire des déchets, etc.) ;
- Améliorer la qualité des espaces publics (création d'espaces verts, circulations douces, etc.) ;
- Développer les services inter-entreprises ;
- Faciliter l'économie circulaire à l'échelle globale du site d'activités.

Orientation.5. Densifier les espaces dédiés au développement économique

Les documents d'urbanisme permettent les économies de foncier économique dans les zones d'activités en prenant en compte:

- La densification des espaces dédiés au développement économique en favorisant la compacité des constructions (faible emprise au sol, élévation des bâtiments) et permettre aux espaces d'activités économiques identifiées d'avoir la possibilité de se densifier sur elles-mêmes.
    - Cette densification se fait prioritairement dans les espaces économiques identifiés par l'intercommunalité.

Leviers d'action :

- *Les potentiels en dents creuses, les espaces et locaux vacants, et les potentiels de densification par mutation ou mutualisation d'espaces (détaillés dans l'O.7).*

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.6. Réinvestir les espaces dédiés au développement économique

Le développement des activités économiques se fait prioritairement dans les espaces urbains existants.

Dans une logique d'optimisation foncière, les documents d'urbanisme doivent :

- Identifier et analyser le potentiel de requalification, réhabilitation et/ou d'urbanisation des espaces en friches.
- Participer à la mobilisation des outils réglementaires et fonciers de façon à réhabiliter, dans la mesure du possible des espaces artificialisés délaissés afin de renforcer la qualité urbaine et d'accueil des zones d'activités et des paysages urbains.
- Veiller aux possibilités de mutation à terme des espaces afin de favoriser le renouvellement économique dans des espaces déjà dévolus à cette affectation, en cas de cessation d'activités.

Leviers d'action :

- Les espaces à enjeux de renouvellement, de mutation, ou d'optimisation pourront être valorisés pour de l'occupation temporaire ou transitoire.

OBJECTIF III. AMENAGER DURABLEMENT LES ESPACES ECONOMIQUES

La stratégie d'aménagement global se veut garante d'un aménagement économique respectueux de l'environnement en favorisant la mutualisation des services et en intégrant des principes de durabilité dans la conception et la gestion des espaces économiques.

L'aménagement des zones d'activités doit optimiser l'usage du foncier tout en réduisant leur impact sur les paysages. La mutualisation possible des infrastructures et services, comme les parkings, les espaces de stockage et la restauration, répond aux besoins des entreprises et des salariés tout en limitant l'empreinte foncière.

L'intégration de solutions écologiques dans les constructions et rénovations des espaces économiques est essentielle. L'architecture bioclimatique, l'usage de matériaux durables et le développement des énergies renouvelables permettent de réduire l'empreinte carbone et d'améliorer l'efficacité énergétique des espaces économiques.

Enfin, la gestion des ressources naturelles doit être optimisée en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration des eaux pluviales et en préservant les espaces reconnus de biodiversité. L'aménagement des espaces économiques doit ainsi allier performance économique et respect de l'environnement.

Orientation.7. Ancrer la mutualisation des services

Les documents d'urbanisme doivent permettre, à des fins de réduction de l'impact sur les paysages et dans un objectif de sobriété foncière :

- Il est recommandé de favoriser la mise en place de réseaux d'entreprises ou de clusters d'entreprises pour mutualiser les ressources et services partagés.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- La mutualisation des stationnements et des équipements communs aux entreprises au sein des espaces économiques (parking, stockage, service de gardiennage, salles de réunion, restauration collective, service de crèches pour les salariés, espaces de coworking, transports...).
- L'implantation d'équipements et de services concourant à satisfaire les besoins des salariés de ces espaces (conciergerie, crèche, restauration, espaces verts...).

- Les communes peuvent mettre en place des programmes d'information afin de promouvoir les avantages de la mutualisation des services et infrastructures au sein des espaces économiques.

Orientation.8. Mettre en œuvre des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale

Le SCoT vise à renforcer la qualité des aménagements des zones d'activités et leur insertion environnementale et paysagère. Dans la zone d'activités de Bel-Air-la-Forêt en développement, un cahier des charges contractuel est intégré à tout projet, avec diverses prescriptions environnementales telles que :

- ❖ *L'utilisation de noues ou de bassins de rétention pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un dimensionnement pour un épisode centennal ;*
- ❖ *Présence d'espaces verts plantés dans chaque parcelle ;*
- ❖ *30% des façades des bâtiments doivent être en bois ou aspect bois pour garantir une insertion harmonieuse et qualitative dans l'environnement.*

Ces prescriptions ont vocation à être transposées et adaptées aux projets qui vont être menés.

Les nouvelles opérations d'aménagement ou de requalification doivent favoriser le développement d un aménagement et une architecture bioclimatique ;

Les documents d'urbanisme et les projets de zones d'aménagement concerté, en conséquence :

- Mobilisent des outils réglementaires pour que les nouveaux bâtiments d'activité et les rénovations prennent en considération les principes de l'architecture bioclimatique dans une logique de maximisation de l'efficacité énergétique.
- Privilégient l'utilisation de matériaux de construction durables et locaux, pour réduire l'empreinte carbone des rénovations et nouvelles constructions .
- Intègrent une qualité environnementale valorisant les services écosystémiques rendus et les enjeux de transitions écologiques et énergétiques au sein des nouvelles zones d'activités, ou favorisent, pour des raisons similaires :
  - La mise en place de dispositifs permettant de réduire l'impact énergétique dans les zones existantes ,
    - *Dispositifs de production d'énergies renouvelables, de limitation des consommations énergétiques*
  - Intégration des ambitions environnementales :
    - *Limitation de l'imperméabilisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, y compris en matière de stationnement,*

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- *Mise en place de des dispositifs opérationnels pour permettre le déplacement des espèces et favoriser une biodiversité riche et de valoriser les zones naturelles à proximité ;*
- *Recherche d'une architecture qualitative efficiente en termes énergétiques et présentant des qualités d'insertion paysagère,*
- *Schémas d'aménagement démontrant un soin particulier de traitement qualitatif dans les espaces de transition entre les zones urbanisées et les espaces naturels, agricoles et forestiers.*

L'intégration de solutions d'énergies renouvelables permet de concilier développement économique et respect des engagements en faveur de la transition écologique.

Recommandations :

- Inciter à la mutualisation des réseaux de production et de distribution d'énergie au sein des espaces économiques

OBJECTIF IV. CONCILIER PARCOURS RESIDENTIEL, OFFRE ECONOMIQUE ET TRANSITION SOCIETALE

L'objectif global est d'optimiser l'utilisation des équipements tertiaires et de développer des espaces économiques innovants pour accompagner la croissance des entreprises et favoriser l'économie solidaire.

La réhabilitation des bureaux existants est privilégiée pour éviter leur vacance et favoriser un urbanisme durable, en ciblant les zones bien desservies par les transports. Lorsque nécessaire, leur transformation en logements peut participer à la réponse aux besoins des parcours résidentiels et limiter les espaces inoccupés.

L'aménagement de nouveaux espaces économiques doit offrir des environnements flexibles pour les entreprises en croissance. Des zones dédiées aux start-ups, incluant ateliers relais et pépinières, doivent être situées près des infrastructures de transport. La création d'hôtels d'entreprises et de bureaux modulables avec services partagés, comme des espaces de coworking, permet d'accompagner l'évolution des besoins économiques.

Afin de maintenir les villages vivants, l'économie solidaire occupe également une place centrale dans l'aménagement des espaces économiques. L'organisation urbaine doit favoriser la mixité entre l'habitat et les activités économiques compatibles, en veillant à limiter les nuisances pour le voisinage. Le développement de projets accessibles et innovants pour l'économie sociale et solidaire permet d'accompagner les initiatives locales et de renforcer la cohésion sociale. Les réhabilitations de bâtiments existants peuvent inclure des espaces dédiés à ces initiatives, favorisant ainsi un développement économique durable et inclusif.

Orientation.9. Renouveler l'immobilier de bureaux

Dans une optique d'optimisation des équipements tertiaires et afin de répondre aux besoins des entreprises de toutes tailles, les documents d'urbanisme encouragent :

- La réhabilitation et la requalification, de façon à contenir la vacance des immeubles tertiaires.
  - Ces opérations en renouvellement urbain privilégient les espaces de centralité et les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte en transport en commun / mode doux.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- La transformation de bureaux vers d'autres usages, et parent à l'installation éventuelle d'une vacance durable de l'immobilier tertiaire.
- Le développement d'une offre de qualité répondant à l'attractivité du territoire et aux profils de la population active résidente, en lien avec le développement de l'offre de mobilités et des aménités liées.

Orientation.10. Développer des espaces innovants participant au parcours d'entreprises

Sous-orientation a. Mettre en œuvre des solutions d'accueil modulables et évolutives

Les documents d'urbanisme doivent étudier l'opportunité d':

- Inclure des zones dédiées au développement d'ateliers relais et de pépinières d'entreprises pour soutenir les jeunes entreprises et les start-ups. Ces zones doivent être situées à proximité des infrastructures de transport et des services publics pour faciliter l'accessibilité et la logistique.
- Favoriser la construction d'hôtels d'entreprises et de locaux tertiaires avec des services intégrés (salles de réunion, espaces de coworking, services administratifs) pour répondre aux besoins des entreprises en croissance et faciliter leur développement.

Encourager les promoteurs et les développeurs à inclure des services intégrés et modulables dans les nouveaux bâtiments et les rénovations pour répondre aux besoins évolutifs des entreprises

Sous-orientation b. Favoriser l'économie solidaire au sein des bourgs

Les documents d'urbanisme doivent :

- concilier dans les tissus urbains des villes et villages la mixité entre l'habitat et les activités économiques compatibles. Ces activités ne doivent pas générer de nuisances et pollutions pour le voisinage.

Leviers d'action :

- mettre en place une offre innovante et à prix maîtrisé pour les activités en lien avec l'économie sociale et solidaire.

- Promouvoir les projets qui intègrent des initiatives d'économie sociale et solidaire, comme les coopératives d'entreprises et les espaces de travail partagés, pour renforcer la cohésion sociale et soutenir le développement économique local.
- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent pouvoir inclure des espaces dédiés à l'ESS pour favoriser l'innovation sociale et économique

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

OBJECTIF V. PROMOUVOIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES FONDEES SUR LES RESSOURCES LOCALES

L'objectif est d'encourager une gestion durable des forêts et des terres agricoles tout en soutenant les activités locales et les circuits courts.

La préservation des terres agricoles est prioritaire pour diversifier les exploitations et protéger les sols à fort potentiel agronomique. L'urbanisation doit éviter l'enclavement des exploitations et limiter la consommation des terres agricoles. L'agriculture périurbaine doit être soutenue pour freiner l'extension urbaine et encourager des pratiques durables.

Le développement des circuits courts dynamise les productions locales. L'installation d'infrastructures de transformation et de commercialisation doit être facilitée, notamment les marchés de producteurs et les ateliers de transformation. La création de plateformes logistiques et la mutualisation des moyens doivent être encouragées, surtout dans les communes adhérant à la charte du PNR.

Enfin, l'agrotourisme doit être intégré dans la planification urbaine tout en préservant le paysage. Une politique de valorisation des circuits courts, appuyée par des labels et une sensibilisation du public, renforcera leur attractivité et leur impact économique.

Orientation.11. Garantir les exploitations forestières

Au sein des documents d'urbanisme :

- En accord avec la charte du PNR, dans les communes concernées, la gestion durable des forêts, en améliorant les accès et les dessertes forestières est à favoriser.
- Conformément au SDRIF-e, l'accès aux espaces boisés faisant l'objet d'une exploitation forestière doit être garanti, en veillant au maintien des continuités adaptées entre ces espaces et les équipements destinées au stockage et à la transformation des ressources forestières
- Assurer la sécurité des exploitations forestières en garantissant un accès optimal aux services de secours, par exemple en matière de lutte contre les incendies

Orientation.12. Préserver les agricultures locales

Sous-orientation c. Préserver le fonctionnement des terres agricoles

Les documents d'urbanisme visent à :

- Identifier et mieux définir les enjeux à mettre en place pour maintenir voire diversifier les exploitations agricoles.
- Préserver prioritairement les sols aux potentiels agronomiques les plus importants
- Dans les communes concernées, en accord avec les objectifs de la charte du PNR, préserver les espaces agricoles et les intégrer dans les limites des espaces à dominante naturelle, forestière ou agricole à préserver. La traduction dans les documents d'urbanisme locaux doit être réalisée (zonage A ou N selon les cas et la réalité du terrain).
- Préserver le bon fonctionnement des terres et exploitations agricoles en :
    - Évitant l'enclavement et le morcellement des exploitations
    - Préservant des parcours de circulation des engins agricoles

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Sous-orientation d. Développer l'agriculture périurbaine

Les documents d'urbanisme : • Doivent apprécier l'opportunité d'intégrer des zones agricoles périurbaines pour les protéger contre l'urbanisation. • Prennent en compte au cas par cas les enjeux de l'agriculture périurbaine (élevage, fromageries, activités liées à la ferme par exemple)	L'intégration dans les PLU, des dispositions spécifiques pour encourager et faciliter l'installation d'exploitations agricoles en périphérie urbaine, dans une logique innovante et durable.

Sous-orientation e. Faciliter le développement des activités annexes et des circuits courts

Les documents d'urbanisme doivent : • Permettre et encourager l'installation d'infrastructures de transformation et de commercialisation des produits agricoles locaux (ateliers de transformation, marchés de producteurs, espaces de vente directe par exemple), qu'elles soient mutualisées ou non, dans une optique de complémentarité avec les commerces de centres-villes et bourgs. ○ Les communes soumises à la charte du PNR pourront par ailleurs soutenir la création de plateformes logistiques pour les circuits courts et faciliter la mutualisation des moyens logistiques • Prévoir dans la réglementation des possibilités de constructions annexes à l'activité agricole (agrotourisme, chambres d'hôtes, méthanisation dans les respects de la loi...). • Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	Une politique de valorisation des circuits courts par une labellisation pourra être mise en place par les collectivités. Une politique passant également par une pédagogie sur les bénéfices des circuits courts auprès du grand public.

Le développement des activités liés à l'énergie et qui permettent de conserver une activité agricole sont développés dans les OR 59 et suivantes.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

OBJECTIF VI. FAVORISER UN TOURISME DURABLE ET ENVIRONNEMENTAL

L'objectif de Rambouillet Territoires est de préserver, valoriser et renforcer les sites touristiques tout en minimisant leur impact environnemental. Les aménagements doivent protéger les paysages, préserver la biodiversité et promouvoir un tourisme durable comme l'écotourisme et l'agrotourisme.

Il s'agit de faire vivre et connaître le patrimoine historique, architectural et naturel exceptionnel du territoire : châteaux, moulins, églises, abbayes, fermes, haras, musées, parcs. Cette richesse constitue un atout majeur du cadre de vie, alliant attractivité et bien-être pour les habitants, tout en positionnant le Sud Yvelines comme une destination touristique d'exception aux portes de Paris.

L'offre touristique doit être confortée pour garantir un accueil de qualité, en réhabilitant le bâti existant et en développant des hébergements respectueux de l'environnement. L'accessibilité aux sites doit être facilitée via des mobilités douces et des infrastructures légères.

Orientation.13. Préserver les sites touristiques

Les documents d'urbanisme locaux :

- Identifient les sites touristiques d'intérêt patrimonial tels que les châteaux et parcs, afin de les valoriser et accompagner l'aménagement à leurs abords par des équipements nécessaires à leur fonctionnement, dans le respect du caractère patrimonial et naturel des espaces concernés (par exemple dans le cadre d'OAP et dans un objectif de sobriété foncière).
- Dans les communes concernées par la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse les documents d'urbanisme peuvent intégrer des zones de protection spécifiques autour des sites touristiques majeurs (régulations sur la hauteur des constructions, l'usage des sols...).
- *Les PLU peuvent développer une OAP Touristique permettant de répondre à la stratégie de la commune en termes de découverte touristique*

- Les collectivités pourront mettre en place des systèmes de suivi et d'évaluation continue pour surveiller l'état de préservation des sites touristiques afin d'adapter les stratégies de gestion.
- Des programmes de sensibilisation, d'éducation et de formation pour informer les visiteurs et les habitants sur l'importance de la conservation des sites identifiés *(panneaux d'affichage, ateliers, visites guidées...)*

Orientation.14. Mettre en valeur les espaces naturels remarquables et en favoriser la découverte

Les documents d'urbanisme doivent :

- Inclure des mesures réglementaires afin de protéger les espaces naturels remarquables,

- Les collectivités et acteurs du tourisme locaux peuvent encourager le développement de campagnes de communication pour promouvoir la

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

assurant la préservation de leur biodiversité et de leurs caractéristiques écologiques uniques.

- Prévoir la création d'infrastructures légères et discrètes lorsque cela est nécessaire (sentiers balisés, points d'observation et aires de repos) dans une logique de minimiser l'impact sur l'environnement (notamment en privilégiant l'utilisation de matériaux écologiques et de techniques de construction durable).
- Promouvoir des formes de tourisme qui respectent et valorisent ces espaces (écotourisme, agrotourisme...)
- Prévoir les dispositions nécessaires pour développer les mobilités douces permettant l'accès aux sites touristiques lorsque les conditions de sécurité des personnes sont réunies.

découverte de ces espaces naturels auprès du grand public (habitants et visiteurs), en mettant en avant l'importance écologique de ces lieux et les règles de comportement à adopter. L'implication des écoles et centre de loisirs locaux pourrait être un moyen d'assurer une pédagogie pour les jeunes.

Orientation.15. Renforcer l'intégration paysagère des sites touristiques

- Les silhouettes de village présentant un intérêt paysager, culturel ou architectural doivent être préservées. Les documents d'urbanisme doivent ainsi inclure des régulations pour maintenir ces caractéristiques.
- Des dispositions foncières et réglementaires pour préserver les angles de vue reconnus comme significatifs ou remarquables dans le SCoT sont à adopter et indiquer dans les documents d'urbanisme.
    - Notamment au travers de la justification dans les PLU de règles strictes encadrant les aménagements et constructions dans les angles de vue identifiés

Orientation.16. Encourager la découverte en vélo ou en randonnée pédestre

Les documents d'urbanisme évalueront la pertinence d'identifier l'offre en continuité piétonne, cyclable, voire équestre, dans un objectif d'assurer un réseau cohérent qui relie les différents sites touristiques du territoire et facilitent des continuités avec les territoires voisins.

- L'identification des besoins de ces continuités sera également à mettre en avant.
- La continuité des sentiers entre les communes sera à favoriser.
- Des outils réglementaires nécessaires pour planifier et réaliser les aménagements nécessaires seront mis en place. Ces aménagements devront par ailleurs respecter une cohérence environnementale, écologique et paysagère.
- Conformément aux orientations du SDRIF-e, et pour les communes concernées, aux objectifs de la charte PNR, les liaisons pédestres et cyclables contribuent à l'accès aux éléments paysagers et patrimoniaux.

- Les collectivités pourront s'appuyer sur des modèles de développement touristique innovants et ludiques, s'appuyant sur le numérique.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.17. Structurer l'offre avec l'amélioration de la qualité de l'accueil, des services, des produits et des aménagements

- Les documents d'urbanisme doivent favoriser la réhabilitation du bâti existant pour le développement de l'hébergement touristique, en particulier à proximité des aménités existantes.
- L'offre d'hébergement touristique doit préserver la qualité architecturale locale ;
- L'hébergement touristique dit de nature doit préserver les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques. Ils ne doivent pas être sources potentielles de nuisances et pollutions vis-à-vis des ressources naturelles. Ils doivent également prendre en compte la vulnérabilité face aux risques naturels (feux de forêt, inondation) et ainsi éviter les secteurs aux plus forts aléas.
- A ce titre, les documents d'urbanisme identifieront si nécessaire des espaces permettant d'intégrer un hébergement touristique léger, alternatif et en cohérence avec l'environnement bâti et naturel

- Favoriser la formation continue des acteurs du tourisme locaux afin d'assurer un service de haute qualité.
- Faciliter l'hébergement du personnel compétent pour faire vivre les équipements touristiques et accueillir le public.

OBJECTIF VII. AFFIRMER LES GRANDS PROJETS DE MOBILITE

Le SCoT œuvre, en complémentarité avec la politique communautaire de mobilité, pour garantir la réalisation des grands projets de mobilité en vue d'améliorer les déplacements, de renforcer l'accessibilité des gares et sécuriser les infrastructures.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte et permettre les projets cités ci-dessous:

- L'extension du parking communautaire de la gare de Gazeran
- La mise en place d'un centre opérationnel de bus (COB) à Boinville-le-Gaillard ;
- La finalisation de la mise à 2x2 voies de la route nationale RN10, comme inscrit dans le SDRIF-e, avec au préalable la réalisation de la latérale sud permettant de maintenir l'accès entreprises depuis le pont de la Droue
- la réalisation de la bretelle RN10-Croix St-Jacques au Perray-en-Yvelines
- Sécuriser le carrefour "La grâce de Dieu" aux Essarts-le-Roi
- Sécuriser l'axe de la RN191 à la jonction avec la RD116 en lien avec les partenaires institutionnels concernés
- Affirmer le caractère multimodal du Parc Relais de Longvilliers, qui revêt un enjeu régional.
- Réflexion d'un parc relais sur le secteur d'Ablis pour accompagner le développement des transports en commun vers les pôles d'activités et les villes.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

OBJECTIF VIII. DEVELOPPER LES MOBILITES ACTIVES ET FAVORISER LES TRANSPORTS COLLECTIFS

La Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires mène une politique active en faveur des mobilités douces, l'offre de stationnement vélo, le transport à la demande. Le SCoT prolonge cette ambition sur le volet planification, en intégrant les actions du Plan Local de Mobilités et du Schéma Directeur Cyclable. Elle agit également pour le déploiement du transport à la demande, pour le renforcement de l'offre de bus en soirée et de nuit entre Paris et Rambouillet.

Les ambitions sont de :

- ✓ Favoriser les mobilités actives et durables
- ✓ Garantir des infrastructures adaptées aux mobilités douces
- ✓ Renforcer l'accessibilité aux espaces économiques
- ✓ Optimiser l'entretien et l'aménagement des infrastructures
- ✓ Organiser le stationnement et encourager le covoiturage
- ✓ Sécuriser les déplacements

Orientation.18. Développer les mobilités douces et actives

Les documents d'urbanisme doivent :

- Conformément au SDRIF-e, permettre de développer les itinéraires pour les modes actifs afin de relier les zones d'habitat, les centres urbains et les points d'échanges multimodaux avec les pôles de services et d'activités, ainsi que les établissements scolaires. Ces itinéraires doivent également permettre l'accès aux espaces ouverts, sites touristiques et équipements de loisirs, et favoriser l'interconnexion avec les territoires voisins.
- Définir des obligations suffisantes pour permettre le stationnement sécurisé des vélos en ville, particulièrement à proximité des transports collectifs, dans les zones d'habitat, les zones d'emplois et à proximité des commerces et équipements publics.
- Prévoir des infrastructures adaptées pour faciliter l'accès aux espaces d'activités économiques, en développant un panel de mobilités pour les salariés et autres usagers des espaces d'activités économiques. Cela inclut les mobilités actives, les transports collectifs et les aires de covoiturage.
-

Les collectivités :

- Agissent de concert pour renforcer l'offre en transports en commun pour les besoins des actifs comme pour la desserte des lieux d'animation et de culture, notamment pour les communes les plus éloignées des gares.
- Assurent une bonne qualité et un entretien régulier des voies d'intérêt communautaire essentielles au déploiement des mobilités internes au territoire. Cela inclut la mise en œuvre de plans d'entretien et d'amélioration des infrastructures existantes.
- Œuvrent pour le développement de l'offre de stationnement vélo sécurisé sur les 4 gares, le pôle d'échanges de Longvilliers, les 36 mairies, les pôles culturels, les établissements scolaires du secondaire, les pôles de sports et de loisirs.
- Confortent le réseau cyclable en mobilisant les subventions actionnables grâce au Schéma Directeur Cyclable.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les documents d'urbanisme doivent développer les mobilités actives en lien avec le schéma directeur cyclable approuvé en 2023. Il s'agit de compléter un réseau cyclable sécurisé et continu pour faciliter les déplacements domicile- travail. Les priorités sont :

- Accessibilité et continuité cyclable vers les centres-bourgs ;
- Rabattement vers les gares et le développement de l'intermodalité ;
- Traitement des abords des établissements scolaires ;
- Connexions avec les territoires voisins ;
- Développement de l'offre de stationnement et de services.

Deux types d'itinéraires sont envisagés :

- Les itinéraires structurants sont définis en fonction du peuplement et de la localisation des pôles générateurs majeurs, c'est-à-dire les gares, les établissements scolaires du secondaire, et les zones d'emploi.
- Les itinéraires secondaires desservent plus finement le territoire où le potentiel reste présent. Ils relient par exemple les hameaux aux centres urbains à proximité.

En s'appuyant sur les aménagements déjà réalisés, les documents d'urbanisme permettent le déploiement un maillage cyclable complet et sans discontinuités pour des déplacements quotidiens entre les communes et vers les principales centralités. Il s'agira ainsi de :

- Mettre en œuvre le schéma directeur cyclable en s'appuyant sur la Véloscénie, en développant davantage l'aspect utilitaire.
- Réaménager les carrefours en prenant en compte les mobilités douces
- Créer et sécuriser les franchissements des modes actifs sur Rambouillet Territoires au niveau:
  - des voies ferroviaires
  - de l'A11 à Ablis
  - de la RN 10 à Rambouillet

Levier d'action

Le schéma directeur cyclable de Rambouillet Territoires s'appuie sur un réseau structurant de 72 km défini dans le cadre du Plan Local de Mobilité. Celui-ci se base sur 2 types de liaisons :

- Les itinéraires principaux qui constituent le cœur du schéma directeur cyclable. Ces axes permettent d'assurer le rabattement vers les principaux pôles générateurs et d'intermodalité de Rambouillet Territoires.
- Les itinéraires secondaires assurent un maillage plus complet et garantissent une continuité cyclable dans les zones urbaines proches.

Afin d'encourager le développement de la pratique de la marche pour des déplacements de courtes distances, les documents d'urbanisme favorisent l'aménagement des cheminements piétons de qualité aussi bien sur l'aménagement lui-même (revêtement en bon état, sécurité des traversées piétonnes) qu'en termes d'agrément (verdure, proximité de la circulation automobile).

Pour toutes nouvelles opérations d'aménagement, y compris le renouvellement urbain, le déplacement des piétons devra être pris en compte.

L'objectif n'est pas tant de créer des aménagements sur l'ensemble des voiries urbaines, mais de définir des itinéraires structurants et des secteurs prioritaires à traiter : les centralités urbaines, les gares et arrêts de transport en commun, les équipements scolaires, ...

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les documents d'urbanisme doivent :

- Prévoir des zones de stationnement maîtrisé aux points stratégiques, comme autour des gares, pour rendre accessibles les transports collectifs. Les PLU doivent inclure des dispositions pour la création et la gestion de parkings relais et sécurisés pour vélos et voitures.
- Envisager des espaces dédiés au covoiturage pour favoriser cette pratique, en lien avec le réseau des mobilités.
- Envisager la pertinence d'outils favorisant la mise en place des services de transport alternatif pour les personnes éloignées de l'usage individuel de la voiture, tels que le transport à la demande, les taxis conventionnés, l'auto-stop organisé et l'autopartage.
- Assurer que l'accès aux commerces de périphérie et de centre-ville soit organisé de manière à minimiser les nuisances, en favorisant les mobilités douces et les transports collectifs.
- Dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement, toute vocation confondue, fixer des règles de stationnement cohérentes avec la proximité d'une offre en transports collectifs efficace.

- Conforter et développer le transport à la demande (TAD) mis en place par l'agglomération dans le cadre de sa politique mobilités, avec notamment la desserte des pôles touristiques et un élargissement en direction des territoires limitrophes ;
- Encourager le développement des mobilités douces et des transports collectifs pour les déplacements courts du quotidien vers les services, équipements et commerces. Cela inclut la création de liaisons douces et sécurisées dans les projets d'aménagement urbain.
- Informer les habitants, usagers et visiteurs du territoire des alternatives à la voiture individuelle.

Orientation.19. Sécuriser les déplacements

Le développement des modes actifs, la sécurisation des déplacements passent par une meilleure cohabitation modale. Les communes de Rambouillet Territoires ont déjà développé des voies limitées à 30 Km/h, des zones 30 ou zones de rencontre. Plus de 150 Km sont déjà règlementés à 30 Km/h ou moins sur Rambouillet Territoires.

Les zones de modération de vitesse se situent sur les 5 principaux pôles de Rambouillet Territoires (Ablis, Le Perray-en-Yvelines, Les Essarts-le-Roi, Rambouillet et St-Arnoult-en- Yvelines), ainsi que dans des bourgs tels qu'Auffargis, Cernay-la-Ville, Saint-Hilarion, Clairefontaine,Sonchamp….

Les documents d'urbanisme anticipent et doivent prendre en compte la sécurisation des carrefours générant des difficultés de circulation afin d'apporter une meilleure fluidité du trafic sur les axes structurants et de liaisons intercommunales. L'objectif est d'éviter l'usage de la voirie locale par des itinéraires de shunt.

Les documents de planification et d'urbanisme doivent identifier les secteurs sensibles et permettre d'intensifier les secteurs où la cohabitation modale deviendra effective.

Il conviendra de permettre l'aménagement permettant la sécurisation des voiries en milieu urbain, en milieu rural et à proximité de tous secteurs sensibles.

Les documents locaux favorisent la mise en place de zones apaisées facilitant la cohabitation modale, afin de réduire les risques d'accidents tout en optimisant les aménagements nécessaires et donc les coûts induits.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les documents d'urbanisme favorisent le déploiement des zones de partage de la voirie à minima au sein des principales centralités

Définition

Les zones de partage de la voirie sont des espaces limités qui ont pour objectif d'améliorer la sécurité et la qualité de vie dans les zones résidentielles, cœurs de ville, ainsi que dans les zones avec une concentration importante d'équipements

Orientation.20. Rendre les transports en commun plus attractifs

L'aménagement des rabattements vers les pôles devra être optimisé, en cohérence avec les projets de modération de vitesse et de renforcement des modes doux.

Les documents d'urbanisme doivent intégrer une requalification du stationnement autour des pôles, avec une intensification du stationnement vélo et une amélioration du rabattement des bus.

- Gare de Rambouillet, en lien avec l'étude de pôle, l'organisation des circulations autour de la gare devra être repensée pour fluidifier et sécuriser la circulation des bus comme des piétons.
- Gare de Gazeran, les aménagements devront permettre une régulation et une redéfinition de la politique de stationnement, et viser la labellisation d'Île-de-France Mobilités en tant que P+R. Les capacités de stationnement seront augmentées.
- Gare des Essarts-le-Roi, un meilleur partage de la voirie devra être mis en œuvre, avec un travail spécifique sur l'amélioration du rabattement bus depuis le hameau de Saint-Hubert.
- Gare du Perray-en-Yvelines, l'amélioration du partage de la voirie devra être intégrée aux aménagements futurs.
- Pour le pôle d'échanges multimodal de Longvilliers, la sécurisation des rabattements en modes actifs devra être assurée et la desserte en bus améliorée, avec un renforcement de la ligne Express 10.
- La création d'un pôle d'échange multimodal sur Ablis devra être étudiée en lien avec la ligne Express 11, en privilégiant une implantation à proximité de l'arrêt « Libération » et du parking du complexe sportif.
- Sur la gare routière d'Arbouville à Rambouillet, une réorganisation de l'espace devra être menée afin d'optimiser la circulation et l'accessibilité pour les usagers, en lien avec les besoins des établissements scolaires.

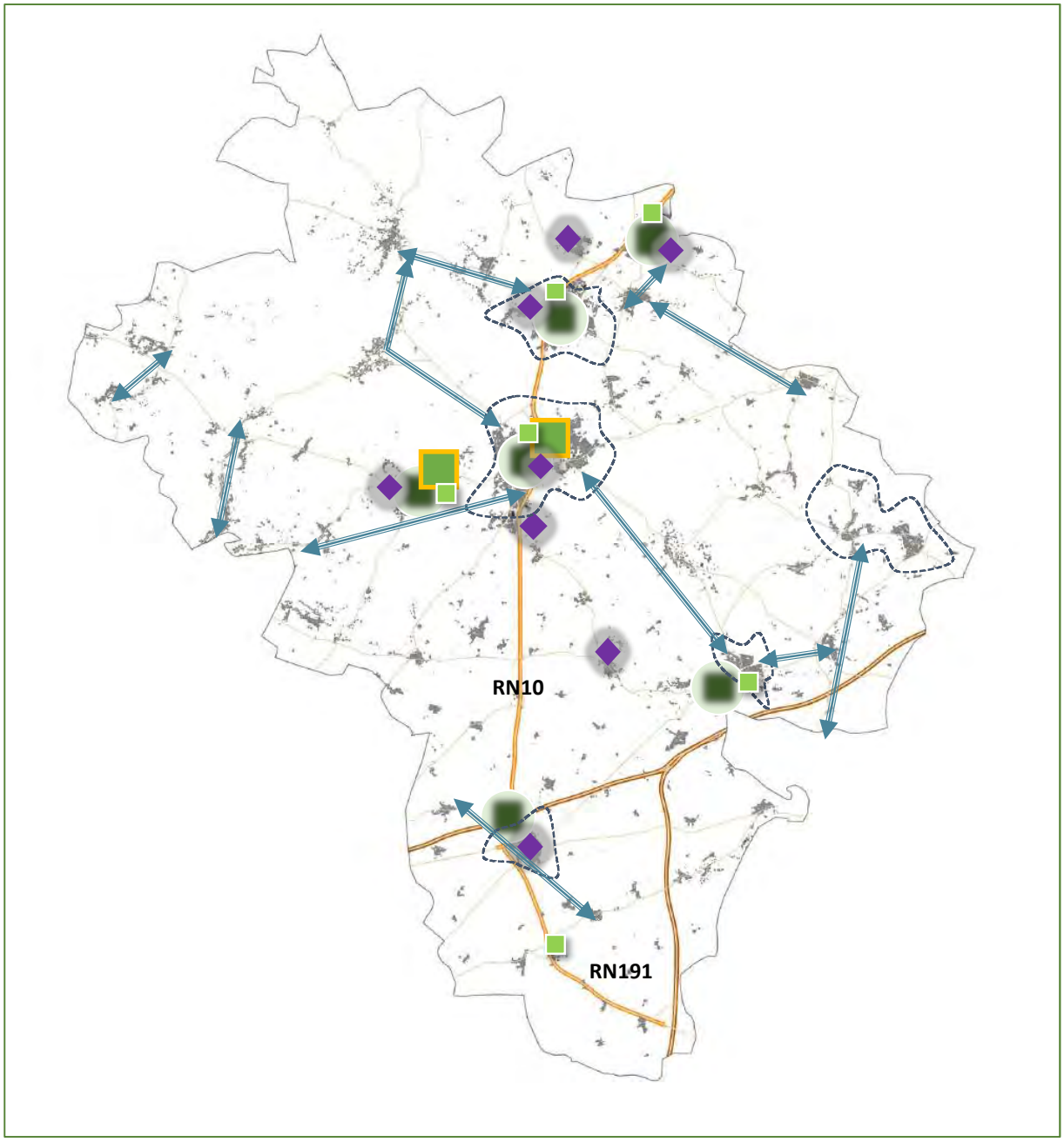
Orientation.21. Prendre en compte le dernier km

Sur Rambouillet Territoires, 1/3 des livraisons s'organisent sur l'espace public ce qui induit des difficultés sur la voirie et sur les trottoirs (stationnement illicite en double file / trottoirs / aménagements cyclables).

Dans ce cadre, les collectivités poursuivent et anticipent la mise en place d'aires de livraisons, correctement dimensionnées, de façon à consolider le maillage sur les secteurs les plus commerçants.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

DEVELOPPER LES MOBILITES ACTIVES ET FAVORISER LES TRANSPORTS COLLECTIFS



Maintenir et favoriser l'accès aux gares (stationnements)

Polarités « Mobilités-Equipements-Equipements-Habitats-Economie » avec renforcement des transports publics et sécurisation des espaces publics

Zone de modération de vitesse préconisée

Secteur à enjeux de sécurisation piéton

Itinéraire cyclable stratégique à créer, renforcer

Projets stratégiques Mobilité

RN191
RN10 Sécurisation prioritaire

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

II. PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE

Rambouillet Territoires initie une nouvelle trajectoire équilibrée en vu de répondre aux enjeux régionaux sur la thématique du logement, en anticipant la mise à niveau, voire le développement des aménités indissociables.

Si le territoire a été faiblement attractif en valeur absolue d'évolution démographique, le SCoT tend à créer les conditions d'un renouvellement et d'une croissance, favorisant des réponses adaptées aux besoins du parcours résidentiel de toutes les générations, réponses intégrées aux enjeux de préservation des ressources, de la transition écologique et de prise en compte des risques.

Le SCoT s'appuie ainsi sur une armature urbaine et villageoise en cohérence avec les composants fondamentaux d'un aménagement réfléchi, à savoir la desserte en transports en commun, la préservation des identités locales comme des richesses patrimoniales, l'intégration des secteurs naturels sensibles soumis aux risques de plus en plus prégnants, et la prise en compte des capacités locales expérimentées dans un marché fluctuant et incertain toujours facteur de risques pour l'aboutissement des projets d'aménagement.

OBJECTIF IX. REINSUFFLER UN DYNAMISME POUR MAINTENIR UN TERRITOIRE VIVANT, STRUCTURE AUTOUR DE SES POLARITES

Orientation.22. Développement de l'armature urbaine

L'armature territoriale du Sud Yvelines joue un rôle dans la structuration et le développement harmonieux du territoire. La présence de gares, d'une offre de services et d'équipements de haut niveau constitue des vecteurs d'attractivité essentiels. Ces infrastructures contribuent significativement à la qualité de vie et à l'attractivité résidentielle du territoire.

Cependant, au-delà de ces pôles d'attractivité majeurs, Rambouillet Territoires se distingue également par ses "pépites villageoises" – des villages au cadre de vie exceptionnel qui, discrètement nichés au cœur du territoire, participent à la renommée locale et à la diversité paysagère. Ces villages constituent des lieux de vie privilégiés, attirant une population en quête de tranquillité et de qualité de vie.

Le territoire de l'agglomération, caractérisé par ses contrastes et sa diversité, se positionne avec une armature territoriale simple et claire. Cette armature est en phase avec la définition du SDRIF-E, qui vise à assurer un développement équilibré et durable des différentes composantes du territoire.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Ainsi, le SCoT identifie les pôles suivants :

Listes des communes par typologie de polarités	
Pôle urbain	Rambouillet
Pôles d'appuis	Le Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les-Essarts-le-Roi, Gazeran
Communes rurales	Allainville-aux-Bois, Auffargis, Boinville-le-Gaillard, Bonnelles, Bullion, Cernay-la-Ville, Clairefontaine-en-Yvelines, Émancé, Gambaiseuil, Hermeray, La Boissière-École, La Celle-les-Bordes, Les Bréviaires, Longvilliers, Mittainville, Orcemont, Orphin, Orsonville, Paray-Douaville, Poigny-la-Forêt, Ponthévrard, Prunay-en-Yvelines, Raizeux, Rochefort-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Sainte-Mesme, Saint-Hilarion, Saint-Léger-en-Yvelines, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sonchamp, Vieille-Église-en-Yvelines

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Sous-orientation a. Rambouillet pôle principal

Le pôle urbain de Rambouillet a pour vocation de :

- Accueillir une population dans les capacités structurelles et physiques qu'offre la commune,
- Être un espace vitrine en matière d'offre commerciale et économique,
- Répondre aux besoins diversifiés de la population en matière de logement,
- Conforter une image culturelle et touristique rayonnante,
- Assurer un haut niveau de services et d'équipements,
- Offrir un panel de mobilités adapté pour irriguer l'ensemble du territoire et les accroches extérieures,
- Préserver et renforcer ses atouts paysagers et patrimoniaux.

Sous-orientation b. Pôles d'appuis

Les pôles d'appuis du territoire ont pour vocation de :

- Conforter des fonctions résidentielles en favorisant une gamme de logements adaptés aux niveaux de vie des habitants,
- Faciliter l'accueil d'une population en cohérence avec les activités économiques implantées (offres d'emploi) et les capacités réelles de production de logement (diversification, taille du logement adapté au parcours de vie),
- Être en synergie avec le pôle rambolitain pour compléter l'offre commerciale et économique (développement et innovation),
- Anticiper les besoins en services et équipements adaptés, nécessaires et suffisants : mobilités, santé, école, crèches, équipements sportifs et culturels, éventuellement en favorisant la mise en réseau et la mutualisation,
- Sécuriser l'offre en mobilité de toute nature,
- Maintenir leur gare fonctionnelle avec les aménagements annexes adéquats (stationnement, accroche de mobilités à titre d'exemple) pour le-Perray-en-Yvelines, les Essarts-le-Roi et Gazeran,
- Favoriser la protection de leur patrimoine naturel et bâti, ainsi que se mise en valeur.

Sous-orientation c. Communes rurales

Les communes rurales ont pour vocation de :

- Conserver une dynamique de renouvellement de la population dans une logique de stabilisation des services publics,
- Maîtrise la croissance de l'étalement urbain hors projets structurants,
- Intégrer une réflexion sur la capacité réelle d'accueil en centre-bourg en adéquation avec l'identité communale,
- Garantir le maintien de formes urbaines témoignant de l'identité communale,
- Intégrer un haut niveau patrimonial, architectural et paysager,
- Maintenir, voire développer une offre de proximité répondant aux besoins du quotidien,
- Cultiver l'esprit d'un écrin naturel préservé,
- Conforter la dimension touristique pour certaines communes.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.23. Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité

L'objectif est de développer l'économie résidentielle et de faire converger ce développement avec celui de l'attractivité du cadre de vie et de centres villes (de bourgs et villages) vivants et animés. Cet objectif participe de la stratégie d'attractivité globale du territoire face notamment aux enjeux de regain en volume d'actifs et jeunes, et de réponse à l'évolution des modes de vie et des formes de commerces.

Il implique ainsi :

- de renforcer l'accès des populations à une offre en commerces qui soit diversifiée et monte en qualité. Cela concourt à réduire les besoins de déplacements contraints des habitants vers des pôles commerciaux importants extérieurs au SCoT.
- de prioriser l'implantation des commerces au sein des centres des villes, bourgs et villages.

En valorisant la proximité, l'organisation de l'offre commerciale vise à réduire les obligations de déplacements contraints et donc les gaz à effet de serre liés à ces déplacements.

Le présent DAACL détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire du SCoT, le commerce de centre-ville et le développement durable.
Pour le territoire du SCoT Sud Yvelines, l'ensemble des commerces d'une surface de vente supérieure à 1000 m2 et soumis à CDAC sont considérés comme susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre- ville et le développement durable.

Sous orientation a. Pour une politique commerciale qui priorise les centres des villes, bourgs et villages

Les commerces sont implantés en priorité dans ou à proximité immédiate des centres villes bourgs, villages et de quartiers, au sein de l'enveloppe urbaine. Le gabarit du commerce et les flux qu'il génère doivent être compatibles avec le fonctionnement et la morphologie de l'espace urbain.
Il s'agira de

- Favoriser, les implantations contribuant au développement de continuités marchandes cohérentes, notamment à l'égard de linéaires commerciaux / de services à la personne avoisinants.
- Favoriser la mixité des fonctions à l'échelle du bâti intégrant du commerce sur les secteurs et linéaires commerciaux des centralités.
- Veiller à ne pas autoriser les implantations de commerces dont l'objectif est de capter des flux routiers pour une offre de grande distribution banalisée.

Les secteurs d'implantation périphérique (SIP) sont destinés à accueillir les commerces dont la surface de vente est supérieure à 1000 m² et tous commerces dont le dimensionnement est incompatible avec les centralités pour des raisons notamment de flux, de nuisances, de morphologie urbaine des centres.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

En outre, un projet de création de commerce au sein d'un secteur d'implantation périphérique doit justifier :

- qu'il ne remet pas en cause les politiques de revitalisation, de dynamisation et de préservation du tissu commercial des centralités urbaines ;
- qu'il poursuit une logique de complémentarité avec l'offre de proximité des localisations préférentielles les plus proches ;
- qu'il favorise des typologies de commerces favorables à la diversité commerciale globale (équipement de la maison, équipement de la personne,…).
- En matière d'aménagement, il favorise, lorsque cela est possible, la mise en place de liaisons douces (piétonnes, cyclables, …) reliant le centre-ville commercial et le secteur d'implantation périphérique.

Ponctuellement, l'implantation de commerces en dehors des localisations préférentielles (centralité de villes, bourgs et villages, secteurs d'implantation périphériques) peut être admise dans le cadre de commerces non soumis à CDAC, d'une offre circonscrite et d'un secteur de taille limitée pour accompagner un équipement ou un site touristique.

Sous orientation b. Mettre en valeur les centralités de l'armature commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du territoire

Le SCoT identifie trois types de polarités commerciales au sein de son armature commerciale :

- Majeures : pôle principal de Rambouillet et pôles relais du Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les Essarts-le-Roi, Gazeran
- Secondaires : Cernay-la-Ville, Saint-Léger, Bonnelles, Saint-Hilarion
- Proximité, et hyper-proximité : les autres communes

L'implantation de nouveaux commerces privilégiera les localisations au sein de l'armature commerciale en fonction des fréquences d'achats dominantes mentionnées au tableau suivant.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Centralités commerciales	Majeure	Secondaires	Proximité, et hyper-proximité
Communes	Rambouillet, Le Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les Essarts-le-Roi, Gazeran	Cernay-la-Ville, Saint-Léger, Bonnelles	Toutes les autres communes
Quotidienne	Biens et services répondant à des besoins quotidiens : surface de vente inférieure à 300m² *Boulangerie, boucherie, charcuterie, superette, tabac presse, épicerie...*			
Hebdomadaire	Biens et services répondant à des besoins hebdomadaires *Supermarchés/ hypermarchés/ alimentations spécialisés (bio, ...)...*			
Occasionnelle « léger »	Réponse à des besoins occasionnels pour des biens de petites tailles d'équipement de la personne / de la maison / loisirs, et **sans besoin de moyens de transport particulier** *Habillement, chaussures, vente de produits régionaux, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, jeux-jouets, petit équipement de la maison...*			spécifique dans le registre du petit commerce de détail
Occasionnelle « lourd »	Réponse à des besoins occasionnels pour des biens de bricolage / équipement de la maison / loisirs, **nécessitant un moyen adapté de transport** *Bricolage, jardinage, motoculture, biens volumineux de décoration/sports/ loisirs ...*			
Exceptionnelle	Réponse à des besoins exceptionnel pour des biens de l'équipement de la maison **impliquant des flux larges avec un rayonnement commercial au-delà du bassin de vie local, voire du territoire** *Mobilier, électroménager (vente et réparation), aménagement de la maison (cuisines, salles de bains), literies, grands magasins de meubles...*			

Le commerce dont la surface de vente est supérieure à 1000 m2, a vocation à s'implanter dans les centralités, identifiées au DAACL, des centralités majeures.

Pour les polarités commerciales majeures, l'implantation de nouveaux commerces est **limitée à une surface de vente maximale de 1000 m2** dans les espaces du tissu urbain situés en dehors des centralités identifiées au DAACL.

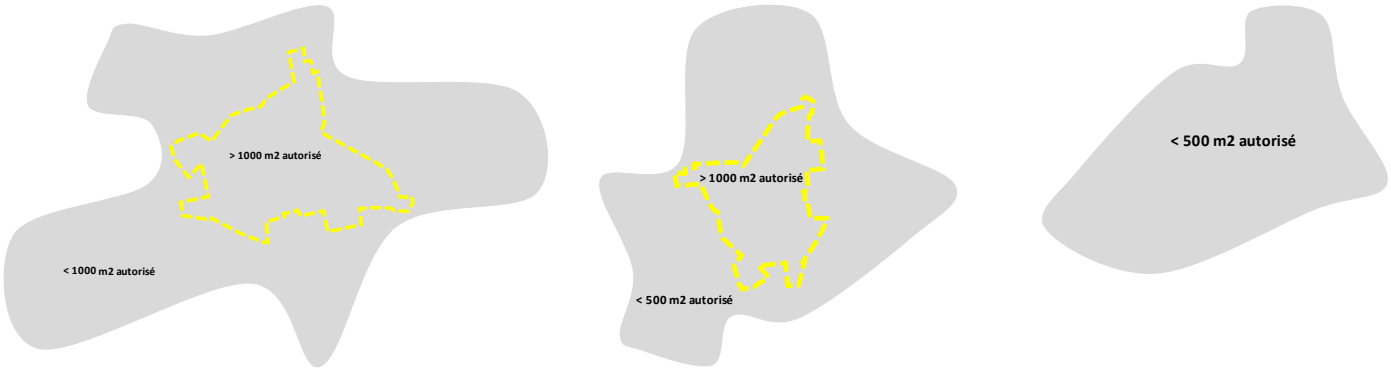
Pour les polarités commerciales secondaires, l'implantation de nouveaux commerces est **limitée à une surface de vente maximale de 800 m2** dans les espaces du tissu urbain mixte situés en dehors des centralités identifiées au DAACL.

Toutes les autres communes du SCoT constituent des polarités d'hyper-proximité. Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux commerces dont la surface de vente est supérieure à 500 m2.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Schéma de principe d'implantation des centralités commerciales

Légende :
Tissu urbain
Périmètres de centralités



Polarités majeures
Rambouillet, Le Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les Essarts-le-Roi, Gazeran

Polarités secondaires
Cernay-la-Ville, Saint-Léger, Bonnelles,

Autres communes

Sous orientation c. Améliorer la diversité de l'offre périphérique et sa complémentarité avec celle des centralités

Les commerces d'importance (supérieur à 1000 m2 de surface de vente et soumis à CDAC) ont vocation à s'implanter ou à s'étendre limitativement au sein des centralités et des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) identifiées au DAACL. A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux devront préciser ces centralités et secteurs, et définir localement les conditions d'implantations fixées au DAACL.

Au sein des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP), l'implantation ou l'extension de ces commerces s'inscrit dans les objectifs globaux suivants :

- Diversifier l'offre commerciale (en gamme, services et types) et faciliter son adaptation pour répondre aux besoins et aux évolutions des comportements d'achats, notamment dans les espaces commerciaux anciens qui présentent des difficultés fonctionnelles et/ou de vitalité de l'activité.
- Permettre la mutation d'espaces commerciaux vacants et à requalifier vers une autre vocation que le commerce, en priorité vers les activités productives, voire des équipements.
- En fonction du contexte local, éviter les mixités de fonctions au sein d'espaces commerciaux qui tendent à créer de nouvelles polarités de vie consistantes et portant atteinte à la vitalité des centres villes. Il conviendra d'encadrer, si nécessaire, cette mixité fonctionnelle.
- Faciliter l'adaptation et la qualification des espaces commerciaux en réponse aux évolutions du commerces et aux enjeux d'amélioration de la qualité environnementale et paysagère de ces espaces.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.24. Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL.

Les implantations de commerce d'une surface de vente supérieure à 1000m2 et soumis à CDAC, nouvelles ou relevant d'une extension de commerces existants, doivent se situer dans les centralités et les secteurs d'implantation périphérique (SIP) secteurs listés ci-après dans le cadre des surfaces de vente maximales et typologies d'équipements commerciaux.

- **Les centralités**

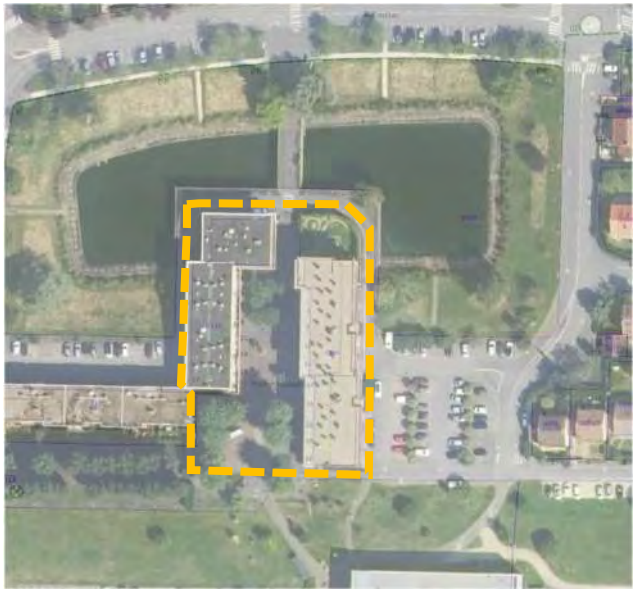
Centralités commerciales	MAJEURES	SECONDAIRES
Communes	**Centre-ville de Rambouillet**	**Centre-ville de Cernay-la-Ville**
	Centre-ville du Perray-en-Yvelines	**Centre-ville de Saint-Léger en Yvelines**
	Centre-ville de Saint Arnoult en Yvelines	**Centre-ville de Bonnelles**
	Centre-ville d'Ablis	**Centre ville de Saint-Hilarion**
	Centre-ville des Essarts-le-Roi	
	Centre-ville de Gazeran	

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Périmètre de centralités MAJEURES

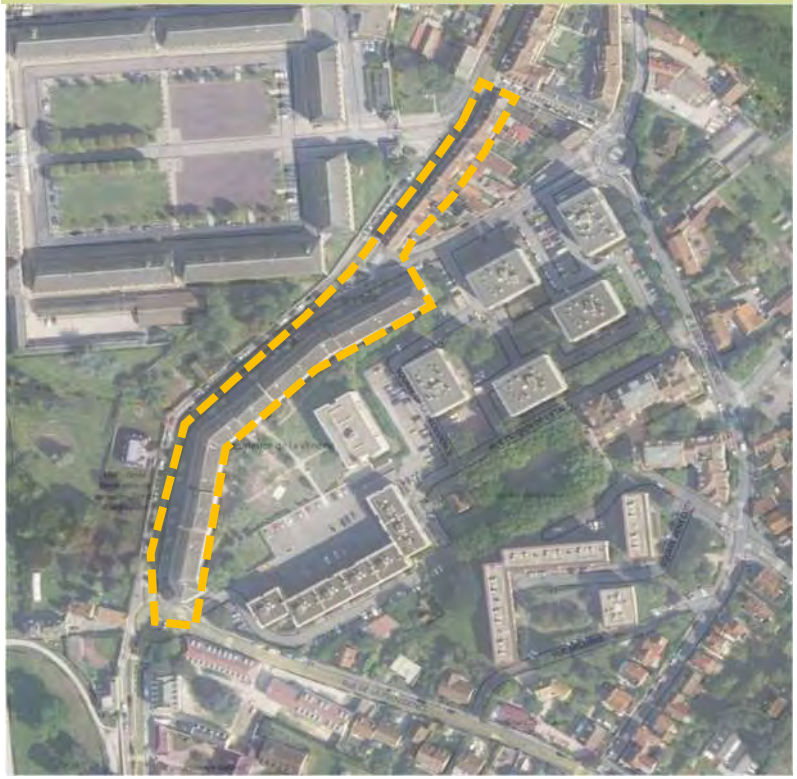
RAMBOUILLET – CENTRE-VILLE

PLACE DE L'EUROPE



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET – RUE DE GROUSSAY



LE PERRAY-EN-YVELINES

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Périmètre de centralités MAJEURES

SAINT ARNOULT EN YVELINES

ABLIS

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Périmètre de centralités MAJEURES

LES ESSARTS-LE-ROI

GAZERAN

Périmètre de centralités SECONDAIRES

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

BONNELLES

CERNAY LA VILLE

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Périmètre de centralités SECONDAIRES

SAINT LEGER EN YVELINES

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- **Les Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)**

		Fréquences d'achat dominantes	Quotidienne	Hebdomadaire	Occasionnelle « léger »	Occasionnelle « lourd »	Exceptionnelle
		Types dominants de commerces	Biens et services répondant à des besoins quotidiens : surface de vente inférieure à 300m² *Boulangerie, boucherie, charcuterie, superette, tabac presse, épicerie…*	Biens et services répondant à des besoins hebdomadaires *Supermarchés/ hypermarchés/ alimentations spécialisés (bio, …)…*	Réponse à des besoins occasionnels pour des biens de petites tailles d'équipement de la personne / de la maison / loisirs, et **sans besoin de moyens de transport particulier** *Habillement, chaussures, vente de produits régionaux, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, jeux-jouets, petit équipement de la maison…*	Réponse à des besoins occasionnels pour des biens de bricolage / équipement de la maison / loisirs, **nécessitant un moyen adapté de transport** *Bricolage, jardinage, motoculture, biens volumineux de décoration/sports/ loisirs …*	Réponse à des besoins exceptionnel pour des biens de l'équipement de la maison **impliquant des flux larges avec un rayonnement commercial au-delà du bassin de vie local, voire du territoire** *Mobilier, électroménager (vente et réparation), aménagement de la maison (cuisines, salles de bains), literies, grands magasins de meubles…*
Rambouillet territoire	SIP Giroderie	***Secondaire***		■	■	■	
	SIP Clairière	***Secondaire***		■	■	■	
	SIP Jean Moulin	***Rayonnement local***	■	■	■		
	SIP Bel AIR	***Majeure***		■	■	■	■
Saint Arnoult en Yvelines	SIP Entrée de ville nord	***Secondaire***		■	■	■	
	SIP Stourm (point P)	***Secondaire***				■	
	SIP Entrée de ville Boucauderie	***Secondaire***				■	
	SP Entrée Est	***Secondaire***		■	■	■	
Les Essart le Roi	SIP du Gros Chêne	***Secondaire***				■	
Perray en Yvelines	SIP Entree de bourg	***Rayonnement local***		■	■	■	
Gazeran	SIP Brayphin	***Majeure***		■	■	■	■
Saint Hilarion	SIP Entrée de ville	***Rayonnement local***		■		■	
Saint Léger en Yvelines	SIP Entrée Sud Est	***Rayonnement local***				■	
		Niveau de SIP					

■ Localisation préférentielle
Localisation non préférentielle

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

	Surface maximale de vente par typologie de commerce en m2		
	Alimentaire	**Equipement de la maison, de la personne, loisirs**	**Bricolage**
SIP Majeure	10 000	6 000	10 000
SIP secondaire	5 000	2 500	5 000
SIP de rayonnement local	2 000	1 500	2 000

Le DAACL permet l'extension des commerces existants :

- Lorsque leur surface de vente avant ou après extension dépasse les seuils maximums définis à la présente prescription ;
- Et/ou lorsque les commerces sont implantés en dehors des centralités et des Secteurs d'Implantation périphériques localisés au présent DAACL (orientation X).

Cette extension ne peut être autorisée que dans les limites fixées ci-après en fonction de la surface de vente existante du commerce. Les pourcentages d'extension des surfaces de vente autorisés sont comptés par rapport à la surface de vente existante du commerce à la date d'approbation du SCoT :

Surface de vente existantes en m2	% maximum d'extension de la surface de vente
Inférieure à 1 000 m2	50%
Entre 1 000 et 2 000 m2	30%
Supérieure à 2 000 m2	10%
	Toutefois, pour les commerces existants d'une surface de vente supérieure à 10 000 m2, l'extension ne devra pas dépasser la surface maximale admise par la Loi Climat et Résilience (extension maximum de 1000m2 pour les commerces existants de plus de 10 000 m2 de surface de vente)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SIP MAJEURE

GAZERAN

- ZA commerciale du Brayphin
- Équipement de la personne, de la maison, jardinerie, alimentaire

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SIP MAJEURE

RAMBOUILLET

- ZA de Bel-Air
- Zone commerciale
- Alimentaire, équipement de la personne et de la maison, sports et loisirs, bricolage

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SIP secondaires

RAMBOUILLET

- ZA Jean Moulin
- Zone mixte, artisanale, commerciale

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SIP secondaires

LE-PERRAY-EN-YVELINES

- Zone commerciale : alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SIP secondaires

LES-ESSARTS-LE-ROI

- Pôle secondaire du Gros Chêne
- Périmètres artisanaux, commerciaux pour du bricolage, équipement de la maison, équipement de la personne spécialisé (loisirs)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SIP secondaires

RAMBOUILLET

- ZA Giroderie
- Pôle secondaire
- Activités commerciales : alimentaires, équipement de la maison, équipement de la personne

SIP secondaires

RAMBOUILLET

- La Clairière
- Pôle secondaire
- Activités commerciales : alimentaire, équipement de la maison, équipement de la personne

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SIP secondaires

SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

- Pôle secondaire
- Vocation équipement de la maison, bricolage

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SIP secondaires

SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

- Pôle secondaire à créer
- Entrée de ville Boucauderie artisanale et commerciale pour relocalisation d'activités insérées dans les tissus bâtis (notamment rue de la Boucauderie)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SIP secondaires

SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

- Pôle secondaire à créer autour de l'entrée de ville Est.
- Vocation : vente de produits locaux, réparation/location de vélos, etc.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SIP de rayonnement local

SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

- Entrée de ville nord
- ZA Vosseries
- Pôle de rayonnement local
- Zone commerciale, équipement de la maison et de la personne, jardinerie

SIP de rayonnement local

SAINT-HILARION

- Commerciale, équipement de la personne et de la maison

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.25. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO

Voirie et mobilité	Énergies et environnement
La capacité des voies existantes ou projetées doit être adaptée aux flux générés par le commerce et aux flux de logistique commerciale. Lorsque le projet commercial prévoit la création de places de stationnement voiture (en sous-sol ou non) : • prévoir du stationnement vélo à proximité de l'entrée du commerce. • Les espaces de stationnement extérieurs mis en place sur le site du commerce (et leurs plantations et/ou ombrières photovoltaïques) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Lorsque le projet commercial n'est pas dans l'obligation de réaliser des places de stationnement voiture sur son site : • prévoir le stationnement vélo avec les stationnements voitures organisés en centre-ville par la collectivité, en prenant en compte les besoins locaux. Lorsque des accès piétons et des accès cycles sont prévus depuis la voirie, veiller à ce qu'ils soient sécurisés	Les bâtiments accueillant une activité commerciale doivent intégrer des solutions permettant d'optimiser leur performance énergétique tout en assurant une bonne insertion dans le paysage environnant (ex. : toitures photovoltaïques et/ou végétalisées, etc.). Pour les espaces libres extérieurs, les projets commerciaux devront prévoir des solutions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à intégrer des plantations ou des aménagements végétalisés. Ces solutions seront définies et adaptées en fonction du contexte d'implantation, notamment au regard de leur faisabilité et de leur pertinence pour la gestion des eaux pluviales, l'intégration à la trame verte urbaine et la qualité paysagère de l'espace public

Paysage et urbanisme
Une insertion urbaine et paysagère est recherchée en lien avec l'environnement urbain proche à travers : • Le respect du patrimoine bâti • La cohérence des matériaux et des couleurs, • La qualité et durabilité des revêtements des murs extérieurs, • La cohérence des hauteurs avec celles des constructions environnantes sous réserve d'adaptations liées aux besoins techniques pour le fonctionnement de l'activité commerciale, • L'insertion des enseignes. Lorsque la commune n'est pas couverte pas un règlement de publicité en vigueur, il sera privilégié une insertion des enseignes en façade du commerce. Les espaces localisés au sein du PNR devront respecter la Charte Paysagère de la Haute Vallée de la Chevreuse.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.26. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO

Voirie et mobilité	Énergies et environnement
La capacité des voies existantes ou projetées doit être adaptée aux flux générés par le commerce et aux flux de logistique commerciale. Le stationnement vélo est organisé à proximité des accès aux magasins. Les circulations modes doux sont sécurisées au sein du site, aux points d'accès à la voie de desserte du site commercial, et le cas échéant depuis les arrêts en transport collectif. Les usages alternatifs d'espaces de stationnement du commerce pour développer des aires de covoiturage ou des parkings relais sont encouragés. Les espaces de stationnement extérieurs mis en place sur le site du commerce (et leurs plantations et/ou ombrières photovoltaïques) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.	Intégrer des solutions d'optimisation énergétique et de production d'énergie renouvelable et/ou être raccordées à un réseau alimenté par des énergies renouvelables, tout en assurant une bonne insertion dans le paysage environnant. Pour les espaces libres extérieurs, les projets commerciaux devront prévoir des solutions visant : • A limiter l'imperméabilisation des sols ; • A rechercher la désimperméabilisation des espaces non construits ; • A privilégier l'infiltration des eaux pluviales ; • A intégrer des plantations ou des aménagements végétalisés. Ces solutions seront définies et adaptées en fonction du contexte d'implantation, notamment au regard de leur faisabilité et de leur pertinence pour la gestion des eaux pluviales, l'intégration à la trame verte urbaine et la qualité paysagère de l'espace public.

Paysage et urbanisme
Une insertion urbaine et paysagère est recherchée en lien avec l'environnement urbain proche à travers : • La cohérence des hauteurs avec celles des constructions environnantes sous réserve d'adaptations liées aux besoins techniques pour le fonctionnement de l'activité commerciale. • La qualité et la durabilité des revêtements des murs extérieurs ainsi que l'harmonie des couleurs avec le paysage environnant. • L'implantation du bâti. Cette implantation est conçue de manière à ne pas créer de délaissé ou d'espace déqualifié en prolongement de l'espace public. En outre, lors de projets d'extension d'un bâtiment commercial existant ou de la surface d'un site commercial : • Les objectifs ci-avant seront pris en compte, le cas échéant par la réorganisation de l'espace du site ou sa requalification. • L'objectif sera aussi d'optimiser la capacité et le fonctionnement du site, sans création de délaissé ou de friche, et d'améliorer la qualité en entrée de ville.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.27. Les conditions d'implantations de la logistique commerciale

Définition.
On entend par logistique commerciale :

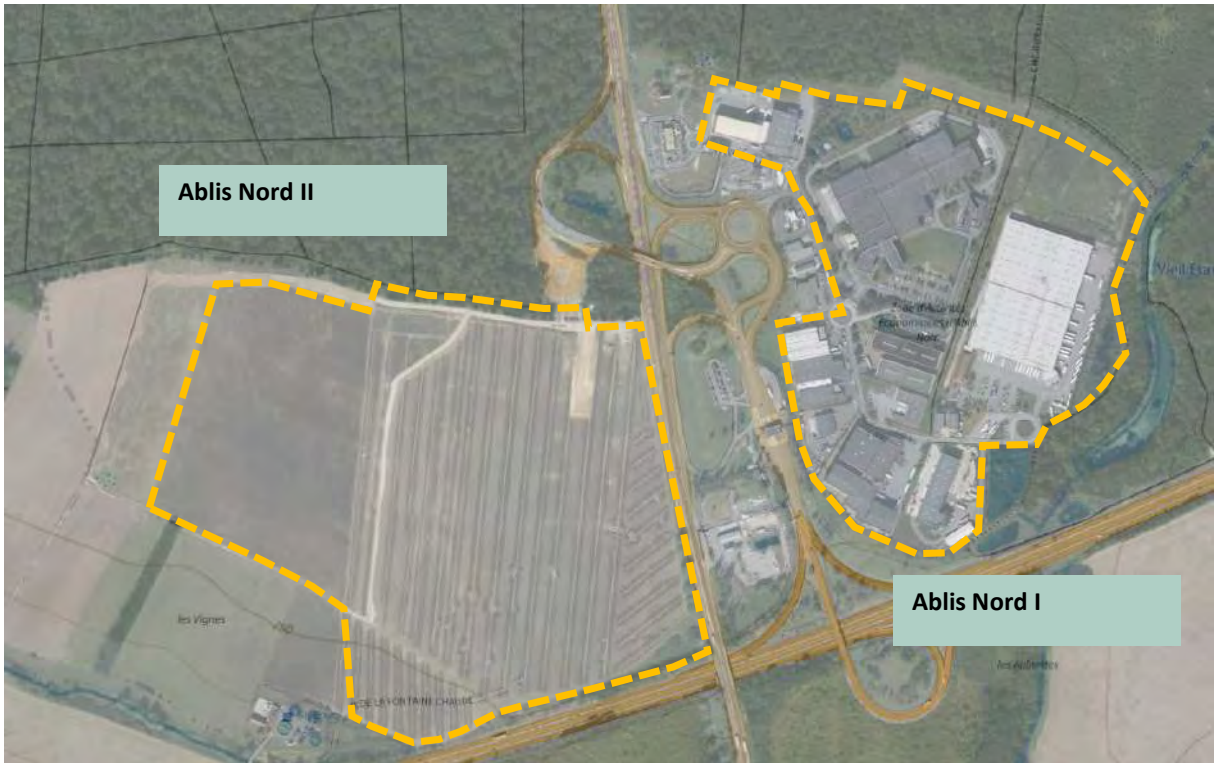
- les entrepôts et plateformes gérant les flux e-commerce à destination des particuliers,
- les entrepôts dédiés à l'approvisionnement des grandes enseignes commerciales (commerce inter-entreprises ou intra-entreprises,…),
- et les équipements de stockage permettant la livraison des consommateurs particuliers (équipement dédié et non adossé à un commerce ou situé à sa proximité).

La « délimitation » de la fonction logistique commerciale peut dans certains cas être difficile à déterminer avec l'évolution de différentes activités sur un même site : commerce de détail destiné aux particuliers, drive, livraison à domicile, ou encore logistique commerciale à destination des particuliers et à destination d'entreprises…
Dans ce cas, il pourrait apparaitre pertinent de considérer les flux générés par l'équipement ainsi que son activité prépondérante et/ou sa taille

Orientation.28. Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires

Les entrepôts structurants et majeurs : leur surface, en ordre de grandeur, peuvent dépasser les 20 000 m2 avec un rayonnement au-delà du SCoT, régional ou plus.
Les entrepôts intermédiaires : leur surface, en ordre de grandeur et inférieur à 20 000 m2 avec un rayonnement infrarégional. Ils sont distingués des drives voiture soumis à CDAC et de moins de 2 500m2

Les entrepôts de 20 000m2 et plus, sont privilégiés dans les parcs d'activités existants à proximité de l'A11 et dans le cadre d'une desserte adaptée aux flux et notamment au sein des parcs d'activité existants ABLIS NORD I et en cours de finalisation de sa commercialisation ABLIS NORD II.



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les conditions d'implantations sont les suivantes : `

- Le site doit détenir un bon niveau de desserte viaire et dont le dimensionnement est compatible avec les flux qu'il est susceptible de générer ;
- Et il doit être localisé à proximité d'accès à l'A10 et/ou de l'A11, ou il doit être localisé à proximité d'une infrastructure ferroviaire (notamment dans le cas de fret ferré).
- Et les projets nouveaux visent :
  - à favoriser la non imperméabilisation des espaces non construits ;
  - à privilégier l'infiltration des eaux pluviales ;
  - à intégrer des plantations ou des aménagements végétalisés ;
  - à intégrer des solutions d'optimisation énergétique et de production d'énergie renouvelable et/ou être raccordés à un réseau alimenté par des énergies renouvelables, tout en assurant une bonne insertion dans le paysage environnant.
  - à assurer une intégration paysagère en lien avec l'environnement proche, notamment par la cohérence des volumes, des couleurs et des matériaux.

Orientation.29. Conditions d'implantation : Les drives voiture

- Les drives voiture nouveau soumis à CDAC : leur surface, en ordre de grandeur, ne dépassent pas 2 500m2 (surface du bâtiment).
- Leurs localisations préférentielles et conditions d'implantations pour ces drives nouveaux sont les suivantes :
  - Les drives voiture non accolés ou non situés à proximité immédiate sur le même site du commerce de détail avec lequel il fonctionne. Ils sont implantés :
    - Au sein de parcs commerciaux existants,
    - Ou au sein de secteurs déjà artificialisés, dans l'enveloppe urbaine mixte sous réserve d'un accès à un réseau routier adapté aux flux et d'une implantation en dehors des entrées de ville dans une seule logique de captage de flux routiers.
  - Les drives voiture accolés ou situés à proximité immédiate sur le même site du commerce de détail avec lequel il fonctionne. Ils sont implantés préférentiellement au sein des secteurs d'implantation périphérique déterminés au présent SCoT.
  - Et les projets nouveaux visent :
    - à favoriser la non imperméabilisation des espaces non construits ;
    - à privilégier l'infiltration des eaux pluviales ;
    - à intégrer des plantations ou des aménagements végétalisés ;
    - à intégrer des solutions d'optimisation énergétique et de production d'énergie renouvelable et/ou être raccordées à un réseau alimenté par des énergies renouvelables, tout en assurant une bonne insertion dans le paysage environnant.
    - à assurer une intégration paysagère en lien avec l'environnement proche, notamment par la cohérence des volumes, des couleurs et des matériaux.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.30. Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine, stockage mutualisés, dark-store et entrepôts de proximité (hors lieux de retrait et points relais tels que casiers, drive piétons, driver fermier…)

Les espaces de logistique urbaine nouveaux : leur surface, en ordre de grandeur, ne dépassent pas 2 000m² (surface du bâtiment). Ils sont gérés dans les documents d'urbanisme locaux à travers notamment la destination « entrepôts ». Leur rayonnement est local ou de proximité, voire d'hyper-proximité.
Les documents d'urbanisme locaux s'appuient sur les critères suivants pour en organiser la localisation à leur niveau :

- Localisation à proximité du marché à desservir, aux bassins d'emploi ;
- Détenir un accès à un réseau routier adapté aux flux générés par l'entrepôt.
- Localisation au sein de l'enveloppe urbaine.

En outre, en centralités urbaines et cœurs de villes/bourgs, les documents d'urbanisme locaux peuvent adapter l'affectation du sol destinée aux entrepôts en fonction des secteurs urbanisés et tronçons de rue pour que le développement de dark-store, etc ne nuisent pas au dynamisme commercial et que les flux de livraisons et les nuisances soient gérés. Cet objectif prescriptif d'urbanisme s'applique indépendamment des questions d'autorisation commerciale.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

OBJECTIF X. ANCRER UN TERRITOIRE MULTIGENERATIONNEL ET SOLIDAIRE

Orientation.31. Les objectifs de population

Données clés

79180 habitants en 2021

79818 habitants en 2024

Taux de croissance démographique antérieur sur la période 2015-2021 : 0,31%

Taux de croissance démographique projeté : 0,32%

La stratégie de développement du SCoT Sud Yvelines prône une croissance démographique cohérente avec les dynamiques économiques et environnementales locales. Pour conserver une structuration forte des différents espaces du périmètre du SCoT, l'accueil de cette croissance démographique cherchera à conforter le poids des polarités de manière à répondre aux enjeux de la durabilité agricole, sociale et environnementale portée par le PADD.

Cette stratégie a pour corollaires :

- La recherche d'un développement vertueux en termes de consommation d'espace,
- Le développement de Rambouillet dans la mesure de ses capacités en services publics ainsi que de son environnement patrimonial et naturel ;
- Le développement raisonné des pôles d'appui pour répondre aux ambitions économiques et aux besoins en logements induits ;
- Une mobilisation des capacités des centres-bourgs dans la limite du respect de leur identité et de leurs ressources, en particulier environnementales ;
- Le maintien d'un tissu rural de village hors projets structurants.

A cet effet, le DOO s'est basé sur des prévisions démographiques ventilées selon l'armature urbaine que les documents d'urbanisme locaux pourront considérer à leur échelle.

Les projets économiques existants et futurs, portés par l'agglomération et les communes devront également répondre à ces ambitions pour assurer un développement harmonieux et durable du Sud Yvelines.

Les objectifs du DOO prennent en compte les enjeux liés aux services publics en superstructure (écoles, équipements…) et en infrastructure (eau potable, assainissement, etc).

TCAM : taux de croissance annuel moyen

Polarités	TCAM 2015-21	Objectif de la population 2045
PÔLE PRINCIPAL		
Rambouillet	0,87%	TCAM 2021-2044 0,47 %
PÔLE RELAI		
Le Perray-en-Yvelines	-0,53%	TCAM 2021-2044 0,17 %
Saint-Arnoult-en-Yvelines	-0,60%	TCAM 2021-2044 0,13 %
Ablis	1,36%	TCAM 2021-2044 0,72 %
Les Essarts-le-Roi	-0,03%	TCAM 2021-2044 0,60 %
Gazeran	0,01%	TCAM 2021-2044 1,13 %
Communes Rurales		

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Polarités	TCAM 2015-21	Objectif de la population 2045
Autres communes	0,16%	TCAM 2021-2044 0,08 %
TOTAL SCoT Sud Yvelines	**0,31%**	**Environ 85 560 habitants** **soit un TCAM 2021-2044 0,32 %**

OBJECTIF XI. UN HABITAT DIVERSIFIE ET REPONDANT AUX BESOINS TERRITORIALISES

Orientation.32. Répondre dignement à l'accueil de la population par le logement

Le tableau suivant présente les objectifs chiffrés en matière de logement. Le SCoT prévoit ainsi à l'horizon 2045, un total de logements de l'ordre de 45 345 logements (38 108 en 2021).

Sur la première période, à l'horizon 2030, en cohérence avec le SRHH, la production de logements devra tendre vers une moyenne de l'ordre de 400 logements par an pour l'ensemble du territoire. Un bilan pourra être tiré à l'issue de cette première période.

Polarités	Estimation Objectif de besoins en logements 2045 (à remobiliser ou à construire, potentiel de renouvellement = démolitions/reconstructions inclus)	Estimation Objectif de besoins en logements 2045 (hors renouvellement = démolitions/reconstructions)
PÔLE PRINCIPAL		
Rambouillet	2 601	2 301
PÔLES RELAIS		
Le Perray-en-Yvelines	560	380
Saint-Arnoult-en-Yvelines	605	445
Ablis	544	384
Les Essarts-le-Roi	698	648
Gazeran	345	285
Communes rurales		
Autres communes	1 883	1843
TOTAL SCoT Sud Yvelines	**7 237**	**6287**

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.33. La réhabilitation d'un parc parfois ancien et dégradé

Le renouvellement du parc est évalué à un potentiel de 950 logements. Le besoin en logements à 2045, renouvellement compris (à remobiliser ou à construire) estimé est de l'ordre de 7 237 logements.

Polarités	Objectif renouvellement du parc 2021-2045
PÔLE PRINCIPAL	
Rambouillet	300
PÔLES RELAIS	
Le Perray-en-Yvelines	180
Saint-Arnoult-en-Yvelines	160
Ablis	160
Les Essarts-le-Roi	50
Gazeran	60
Communes Rurales	
Autres communes	40
TOTAL SCoT Sud Yvelines	**950**

Les documents d'urbanisme et de planification prévoient de réduire la vacance dans la mesure du potentiel au regard des contraintes et tensions existantes (indivision, coûts importants de rénovation, enjeux de respects du patrimoine, logement plus adapté).

Les tendances chiffrées en matière de résorption de la vacance sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Polarités	Vacance 2021	Vacance 2045
PÔLE PRINCIPAL		
Rambouillet	6,65%	5,72%
PÔLES RELAIS		
Le Perray-en-Yvelines	5,30%	4,73%
Saint-Arnoult-en-Yvelines	7,38%	6,36%
Ablis	9,18%	5,74%
Les Essarts-le-Roi	5,04%	3,84%
Gazeran	6,19%	4,03%
Communes Rurales		
Autres communes	7,09%	6,20%
TOTAL SCoT Sud Yvelines	6,66%	**5,65%**

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les documents d'urbanisme doivent :

- Mettre en place des stratégies locales pour :
  - Identifier les produits immobiliers vacants,
  - Les recenser,
  - Et préciser les actions et opérations à engager pour atteindre les objectifs de résorption de la vacance.
- Faciliter la reconversion des logements vacants en habitations adaptées aux besoins actuels du marché, en tenant compte des contraintes existantes telles que l'indivision, les coûts importants de rénovation et les enjeux de respect du patrimoine.
- Intègrent des objectifs de réduction de la vacance (dans les PLU et PLH).
- Renforcer la communication et la sensibilisation auprès des propriétaires de logements vacants sur les opportunités et les bénéfices de la remise en location ou de la vente de leurs biens.
- Encourager la rénovation et la réhabilitation des logements vacants, tels que ceux situés dans des parcs anciens ou dégradés, en offrant des aides financières, des subventions ou des incitations fiscales pour les propriétaires.
- Permettre la démolition/reconstruction de bâti lorsque ce dernier a perdu tout usage décent ou non adapté.

En ce sens, des OPAH, telles que celles déjà réalisées à Ablis et Saint-Arnoult-en-Yvelines, pourront être mises en place pour inciter à la remise sur le marché des logements vacants.

Orientation.34. Légèrement mobiliser le parc de résidences secondaires sans toutefois le déséquilibrer

Les hypothèses du scénario retenu conduisent à estimer l'évolution du parc de résidences secondaires comme projeté ci-après, soit une légère baisse mais en gardant un volume global sensiblement proche, le ratio en 2021 étant assez peu élevé. Il s'agit donc d'une orientation de tendance.

Polarités	RS 2021	RS 2045
PÔLE PRINCIPAL		
Rambouillet	2,47%	2,58%
PÔLES RELAIS		
Le Perray-en-Yvelines	1,16%	1,03%
Saint-Arnoult-en-Yvelines	2,15%	1,85%
Ablis	1,30%	1,30%
Les Essarts-le-Roi	10,50%	8,40%
Gazeran	2,63%	2,08%
Communes rurales		
Autres communes	4,97%	4,34%
TOTAL SCoT Sud Yvelines	3,83%	3,44%

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.35. Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante

Les documents d'urbanisme :

- Développent des projets de logements qui renforcent l'attractivité des quartiers patrimoniaux, en créant des espaces publics de qualité, des zones piétonnes et des infrastructures adaptées aux nouveaux usages.
- Encouragent l'utilisation de matériaux et de techniques de construction traditionnels pour les rénovations et les nouvelles constructions situées dans des zones patrimoniales, afin de maintenir une cohérence esthétique et architecturale.

- Mettre en place des dispositifs de sensibilisation et de formation pour les propriétaires et les promoteurs immobiliers sur les bonnes pratiques de conservation et de valorisation du patrimoine bâti résidentiel.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

OBJECTIF XII. INTEGRER UN URBANISME FAVORABLE A LA SANTE DES POPULATIONS

Orientation.36. Renforcer le lien social à travers l'offre en équipements et services

Les documents d'urbanisme doivent :

- Etudier le besoin en création d'équipements publics et/ou de services communautaires, et le cas échéant prévoir les localisations pertinentes ;
- Exiger la construction d'installations adaptées pour toutes les tranches d'âge et toutes les catégories socio-professionnelles, en incluant des crèches, des écoles, des centres pour seniors, et des espaces de formation continue.
- Evaluer le besoin des espaces dédiés aux activités associatives et communautaires pour favoriser l'animation territoriale et le renforcement du tissu social local.
- Prévoir, le cas échéant, des infrastructures touristiques respectueuses du patrimoine architectural et paysager, incluant des parcours touristiques, des centres d'information et des espaces de loisirs liés au patrimoine. (en lien avec I.6)
- Inclure, le cas échéant, des espaces pour l'enseignement et la formation professionnelle, en collaboration avec les entreprises locales, pour répondre aux besoins en compétences du marché du travail.
- Accompagner le projet de relocalisation de l'hôpital de Rambouillet
- Soutenir des besoins en maisons médicales/pôles de santé (à Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le-Perray-en-Yvelines… par exemple)

Orientation.37. Inscrire le trio « mobilité – habitat – services/équipements » pour tous les aménagements

Cet objectif vise à assurer une cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs, afin de permettre un accès et une utilisation optimisés de ces services, contribuant ainsi au bien-être sur le territoire, tout en réduisant les pollutions atmosphériques.

Les documents d'urbanisme cherchent à :

- Rapprocher les zones à urbaniser à proximité des secteurs desservis par les transports en commun, dans une optique de mixité fonctionnelle. .

Orientation.38. Mobilité innovante

En 2024 Rambouillet Territoires disposait d'un parc de 47 bornes de recharge installées ; la compétence a été transférée au Syndicat d'Energie de Yvelines. Cette politique se poursuit au sein des orientations du SCoT.

Dans une logique visant à développer des mobilités innovantes, durables et efficaces, les collectivités doivent, au travers de leurs documents d'urbanisme et politiques de mobilité :

- Prioriser la diminution des besoins de déplacements en encourageant le télétravail et les solutions de mobilité partagée telles que le covoiturage et l'autopartage pour réduire les trajets quotidiens.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Développer les infrastructures pour les mobilités douces en aménageant des pistes cyclables, des chemins piétons et des espaces dédiés aux mobilités actives pour promouvoir des alternatives de transport respectueuses de l'environnement.
- Installer des bornes de recharge pour véhicules électriques et promouvoir les carburants alternatifs en intégrant des stations de recharge électrique, biogaz et hydrogène pour encourager l'utilisation de véhicules à faible impact environnemental.
- Optimiser les transports en commun en renforçant l'offre, en améliorant leur accessibilité et leur efficacité pour réduire l'utilisation des véhicules personnels.
- Soutenir les projets de mobilité multimodale en favorisant le développement de parcs multimodaux, **comme celui de Longvilliers**, combinant covoiturage, transports en commun et mobilités douces pour une meilleure desserte des zones stratégiques et une réduction de l'empreinte écologique et offrir la possibilité d'élargir la multimodalité à Ablis.
- Développer des stratégies d'aménagement autour des gares en établissant des plans d'aménagement pour favoriser l'intermodalité et le rabattement vers les gares, contribuant ainsi à la décongestion des centres-villes et à une meilleure intégration des transports en commun.
- Accompagner le déploiement de nouvelles lignes express en soutenant la mise en place de lignes express, comme celle entre Rambouillet et Saint-Rémy passant par Auffargis, pour améliorer la connectivité interurbaine et réduire les temps de trajet.
- Promouvoir la mobilité intelligente et les services de mobilité sociale et solidaire en intégrant des plateformes de mobilités intelligentes et en développant des services communautaires comme les bibliothèques solidaires et les distributeurs de paniers fermiers pour valoriser les circuits courts et renforcer le tissu social local.

Orientation.39. Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement

En lien avec la valorisation des savoir-faire artisanaux et industriels du territoire, notamment en matière de construction innovante et de construction bois, soutenir les filières et démarches concourant à une amélioration des performances énergétiques du bâti et à la limitation des consommations énergétiques, et promouvoir des modes d'aménagement durables, les documents d'urbanisme :

- Ne doivent pas obérer la mise en œuvre d'actions visant la rénovation énergétique du parc immobilier existant, dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti et des qualités paysagères des sites. Les quartiers où la population est davantage exposée à une situation de précarité énergétique constituent des cibles prioritaires pour la rénovation énergétique des bâtiments.
    - Une collaboration avec les bailleurs sociaux du territoire pour accélérer la rénovation du patrimoine est encouragée.
    - Les centres villes, bourgs et villages sont à cibler en priorité.
    - Les collectivités accompagnent la rénovation des copropriétés dégradées.

- Favorisent le développement des énergies renouvelables à l'échelle du bâti dans le respect de l'intégrité paysagère et des typologies architecturales du bâti, comme l'éolien domestique, les ardoises photovoltaïques sur les toits

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.40. Réduire la précarité sociale

Les collectivités cherchent à poursuivre l'objectif d'assurer une diversité de l'offre de logements en :

- Relevant le taux de l'offre en logement locatif social dans les communes concernées par la loi SRU de façon à atteindre l'objectif de 25% ;
- Prenant en compte les besoins des différents publics
    - L'offre locative sociale et intermédiaire, ainsi qu'en logements en accession à prix maîtrisé, et en baux réels solidaires (BRS), essentielle au fonctionnement de la région métropolitaine, doit être développée, ainsi que l'offre d'habitat spécifique (logements pour étudiants, logements adaptés aux personnes âgées et personnes handicapées, hébergement d'urgence, etc.).
- Permettant le maintien des personnes âgées à domicile en lien avec l'offre de services à la personne et de santé

Les documents d'urbanisme analysent la production de logements sociaux afin de tendre vers les objectifs portés par le SRHH pour la période 2024-2029. Le PLH devra répartir les objectifs de construction à l'échelle communale et à celle des quartiers, sur la base d'une évaluation des besoins locaux et des capacités à faire.

Orientation.41. Penser l'aménagement de l'enveloppe urbaine et de l'urbanisation comme un environnement sain et agréable pour la population

Les documents d'urbanisme doivent :

- (Re)créer des lieux de vie et de rencontre au sein des opérations de réaménagement des centres bourgs
- Intégrer des espaces verts et des corridors écologiques dans les projets d'aménagement urbain pour favoriser la biodiversité et la régulation thermique
- Encourager la plantation d'arbres et de végétation dans les espaces publics et privés pour améliorer la qualité de l'air, offrir des zones d'ombre et réduire les températures en milieu urbain
- S'appuyer sur des systèmes durables de gestion des eaux pluviales en développant des solutions fondées sur la nature à l'échelle de quartier.
- Maintenir et développer des parcs, jardins publics et autres espaces de nature ordinaire accessibles à tous, pour renforcer le cadre de vie quotidien des habitants
- Limiter la production de nouveaux îlots de chaleur urbain
- Favoriser l'utilisation de matériaux durables et naturels dans les constructions et aménagements

- Promouvoir des initiatives communautaires de jardinage urbain et de création de potagers collectifs pour renforcer le lien social et l'autonomie alimentaire des habitants.
- Développer des programmes de sensibilisation et d'éducation à l'environnement pour les résidents afin de promouvoir les pratiques écoresponsables et la valorisation des espaces verts urbains
- Collaborer avec les acteurs locaux, y compris les associations et les entreprises, pour co-créer des solutions fondées sur la nature et intégrer ces initiatives dans les plans d'aménagement urbain

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

urbains pour réduire l'empreinte écologique et améliorer la qualité de l'environnement bâti

- Favoriser les déplacements doux en aménageant des pistes cyclables sécurisées, des chemins piétons et des zones de mobilité active pour réduire la pollution et encourager un mode de vie sain
- Favoriser l'accès aux commerces et services en les implantant prioritairement à proximité des logements et des infrastructures de déplacement (voies douces, transports en commun…)

Orientation.42. Accompagner le développement du numérique

Les technologies de l'information et de la communication occupent une place centrale dans le développement du territoire, impactant divers aspects de la vie quotidienne tels que se nourrir, se loger ou encore travailler. Conscient de cet enjeu, le territoire s'engage à poursuivre le développement du numérique en adéquation avec les évolutions technologiques. Ce développement vise à soutenir le développement économique, l'aménagement urbain, les mobilités, ainsi que les services et équipements. Par ailleurs, il est essentiel d'encourager des pratiques durables, innovantes et équitables dans le domaine du numérique.

Le réseau numérique terrestre doit être complété, les documents d'urbanisme indiquent la nécessité de tenir compte des équipements relais à développer dans ce but.

- Outre l'obligation déjà inscrite dans la loi de réaliser des fourreaux spécifiques pour le câblage en fibre optique dans les nouveaux immeubles de logement collectif, il pourrait être exigé que l'ensemble des opérations d'aménagement d'ensemble soient réalisées en intégrant ce type d'équipement, surtout lorsque le secteur fait partie des zones retenues pour l'équipement en fibre optique (à inscrire selon les cas dans les PLU, ZAC, convention ou concession d'aménagement…).
- Les pratiques durables et innovantes en la matière peuvent être encouragées afin d'accompagner le développement du territoire.

Orientation.43. Réduire l'exposition aux nuisances et pollutions

Les objectifs visent une réduction massive des polluants atmosphériques dans tous les secteurs d'ici 2050. Les efforts porteront principalement sur :

- *Le transport routier, par l'électrification et l'amélioration des systèmes antipollution.*
- *Le secteur résidentiel et tertiaire, via des bâtiments plus sains et une meilleure maîtrise des émissions.*
- *L'agriculture, avec des actions ciblées pour réduire les émissions d'ammoniac et de particules fines.*

Ces réductions contribueront significativement à l'amélioration de la qualité de l'air, à la préservation de la santé publique et à la limitation des impacts environnementaux.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

	PM10	PM2,5	Oxydes d'azote	Dioxyde de soufre	COV	NH3
Objectif de réduction 2016-2050	-37,46 %	- 25,13 %	- 14,16 %	- 15,79 %	- 16,67 %	- 59,17%

Sous-orientation d. Lutter contre les nuisances acoustiques et pollutions atmosphériques

Les documents d'urbanisme :

- Mettre en œuvre des mesures pour limiter l'exposition des personnes et des biens aux nuisances sonores engendrées par les grands axes routiers.
- Les projets d'aménagement à proximité des axes de transports induisant des nuisances sonores et des pollutions doivent limiter les effets de l'exposition à ces dernières et être l'occasion d'améliorer l'existant (repositionner les habitations et les constructions accueillant les populations les plus sensibles pour mettre des activités en premier rideau, prévoir des espaces tampons végétalisés, travailler la ventilation du tissu urbain en tenant compte des émissions polluantes, etc.).
- Les nouvelles infrastructures doivent répondre à des exigences élevées de qualité environnementale. Leurs impacts, en termes de bruit et de pollution, doivent être maîtrisés.
- L'aménagement des infrastructures existantes doit permettre de réduire les impacts précités (ex: couverture des ouvrages, enrobés phoniques, etc.).
- Il convient de ne pas implanter de nouvelles constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des infrastructures routières où un dépassement des valeurs limites annuelles pour les polluants atmosphériques est constaté (dont dioxyde d'azote et particules fines).

- Levier d'actions

Cela peut inclure la création de barrières acoustiques et la végétalisation des abords des routes.

Sous-orientation e. Réduire et gérer la production de déchets

Pour répondre aux besoins tant des ménages que des professionnels, et de façon à lutter contre le développement de dépôts sauvages :

- Les conditions du maintien des installations de collecte et de traitement des déchets doivent être assurées ;

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Les équipements pour la valorisation des déchets doivent être développés, en assurant leur répartition homogène à l'échelle régionale en cohérence avec les bassins de vie, y compris avec ceux des régions limitrophes. A cette occasion, la mutualisation des sites de reconditionnement des déchets doit être favorisée.
- Les documents d'urbanisme, pour toutes nouvelles opérations d'aménagement, prévoient l'adaptation des nouvelles voiries aux besoins de collecte des déchets et du tri sélectif.

Orientation.44. Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique

De manière générale, les documents d'urbanisme doivent anticiper les risques naturels dans un contexte de changement climatique. Il s'agit de cibler des aménagements ayant pour impact de ne pas accroitre l'aléa, voire de le réduire autant que possible, et de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens en évitant en priorité leur exposition aux risques.

Les leviers d'action

- Partager l'ensemble des informations disponibles relatives aux risques naturels, technologiques, sanitaires
- Développer la culture du risque avec des données locales issues
- des retours d'expérience à la suite des événements survenus sur le territoire ;
- Améliorer la connaissance du territoire en termes d'aléas, d'enjeux, de statistiques...

Risque d'inondation

Le risque inondation est très largement accru par l'imperméabilisation des sols et l'uniformisation des sols nus, la suppression des zones naturelles d'expansion des crues, l'artificialisation des rivières, des fonds de vallées, la suppression ou le busage des fossés, ainsi que l'exploitation forestière et agricole dans le sens des pentes.

Ces modifications de l'état des surfaces naturelles s'accompagnent alors d'une forte érosion des sols des plateaux et des versants pouvant entrainer des inondations par ruissellement et des coulées de boue, même hors présence de cours d'eau dans l'environnement immédiat.

L'objectif est donc, dans un mouvement coordonné de l'ensemble des acteurs du territoire, de gérer les eaux météoriques à l'endroit même où elles touchent le sol, et de faire en sorte que l'artificialisation du sol soit compensée sur la parcelle même, afin de ne rejeter dans le circuit naturel de l'eau que le volume qu'aurait concentré la même surface sans modification des sols. Cette gestion de l'eau et des sols vient compléter les PPRI des communes particulièrement à risques ou de documents valant PPRI.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

En complément des dispositions relatives à la préservation du cycle de l'eau (cf orientation 46), les documents d'urbanisme doivent :

- Eviter l'urbanisation au sein des secteurs soumis à un aléa important d'inondation, ainsi que sur les des axes majeurs de ruissellement
- Pour les secteurs déjà urbanisés, mettre en œuvre des dispositifs de désimperméabilisation dans le cadre de renouvellement urbain ou d'opération d'amélioration de l'existant
- Intégrer les dispositions réglementaires des plans de prévention des risques (PPR) et documents affiliés
- Intégrer les mesures découlant des plans communaux d'aménagement et de gestion intégrée des eaux de ruissellement.
- Prendre en compte la nature du terrain dans le cadre des OAP sectorielles afin de ne pas accroitre l'aléa inondation
- Intégrer les études hydrauliques de bassin versant, intercommunale (étude CART) ou à un niveau plus local pour préserver les têtes de bassins versants et mobiliser les outils réglementaires pertinents en termes d'aménagement ;
- Prendre en compte les projets qui permettent de ralentir les ruissellements et d'augmenter les capacités de stockage en milieu naturel, tels que la renaturation ou re-méandrage des cours d'eau, tels que celui de l'Aulne, de la Guéville, la Rémarde, etc
- Faciliter l'entretien, la création de fossés drainants en explorant les solutions techniques adaptées localement.

Dans les zones naturelles et forestières, il est nécessaire d'œuvrer pour la mise en place de dispositifs permettant de retenir l'eau en tête de bassin versant et de ralentir son ruissellement vers les points bas.

Elaborer des plans d'aménagement et de gestion intégrée des eaux de ruissellement, pour organiser le traitement des eaux de précipitation à la parcelle cadastrale doit être une action mise en œuvre localement à l'échelle pertinente pour protéger les biens et les personnes.

Les plans communaux et intercommunaux de sauvegarde doivent être relancés ou élaborés et mis en application.

Pour les territoires le long des grands axes, voies ferrées, autoroutes, RN10, il s'agira de mieux gérer les rejets d'eaux pluviales, sources de dysfonctionnements et de forçages hydrauliques dans les têtes de bassin, comme de débordement en direction des zones urbanisées. L'objectif est de résorber les points noirs de rejets pluviaux.

Les ouvrages tels que bassins de retenue, fossés, etc doivent être entretenus, voire recréés, pour participer au mieux à la limitation des risques.

Les zones d'expansion des crues encore non protégées par les PPRi doivent être identifiées et protégées, y compris en zone dense.

Les zones naturelles d'expansion des crues (zones humides, espaces naturels, espaces agricoles, etc.) doivent être préservées de toute nouvelle urbanisation, à l'exception des installations liées à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau. Elles doivent être valorisées dans une approche multifonctionnelle, et leurs capacités restaurées.

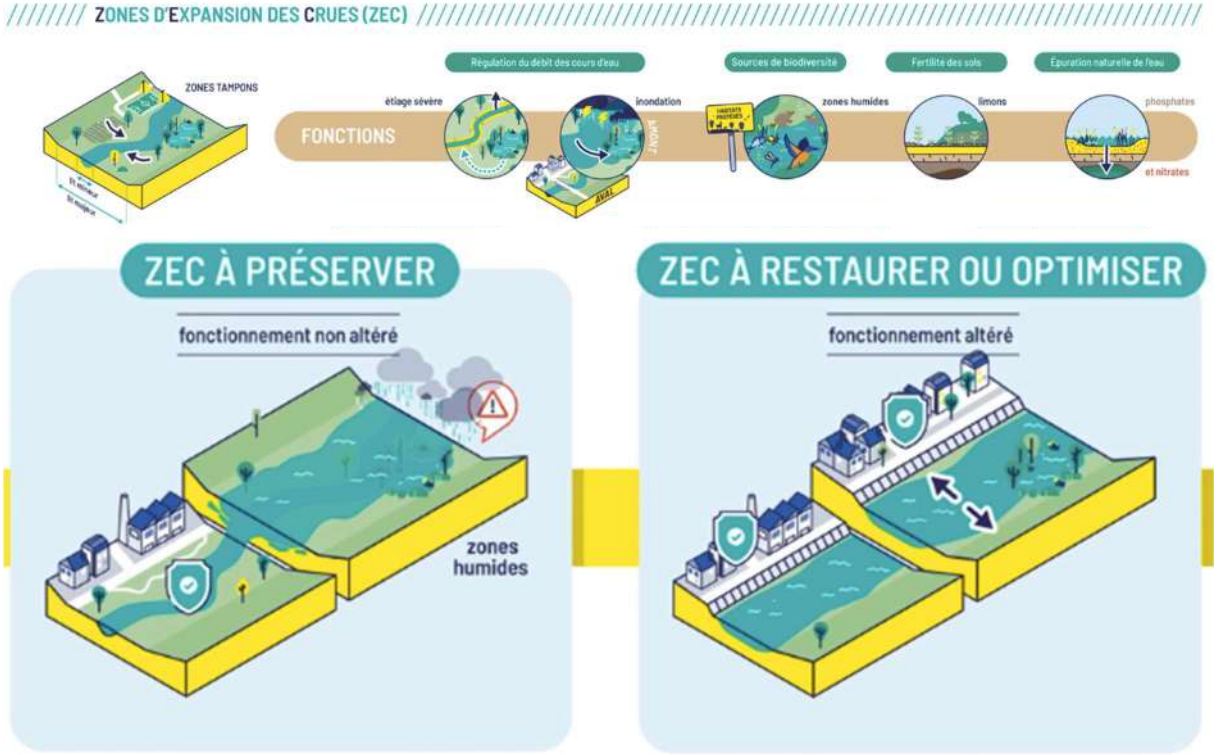
Dans les espaces urbanisés, les aménagements et opérations de renouvellement urbain doivent privilégier l'accueil d'espaces verts ou d'espaces de loisirs, en vue de créer des zones d'expansion des crues.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les opérations de reméandrage des cours d'eau, de renaturation, et de façon globale tous les dispositifs réfléchis dans le cadre d'études hydrauliques, doivent être mis en œuvre.

Définition

Les zones d'expansion des crues sont des espaces situés dans le lit majeur des cours d'eau, naturels, non ou peu urbanisés ou peu aménagés, où se répandent naturellement les eaux lors du débordement des cours d'eau et qui contribuent au stockage momentané des volumes apportés par la crue, au ralentissement et à l'écrêtement de la crue et au bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques et terrestres.



Crédit : EPISEINE

Risques de mouvements de terrain

Le territoire est exposé aux risques de mouvement de terrain, avec le phénomène de retrait-gonflement de certains sols argileux qui pourrait s'accentuer avec les épisodes de sécheresse,

Les documents d'urbanisme doivent renforcer l'encadrement des aménagements dans les zones d'aléas moyen à fort.
Au sein de ces espaces, des solutions aidant à la désimperméabilisation et au maintien d'un couvert végétal sont à prioriser.

Risque d'incendie

Les dispositions liées au risque incendie sont gérées au travers des dispositions liée à la gestion de la forêt et des lisières urbaines.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Risque technologique

Le risque technologique est essentiellement lié au transport de matière dangereuses le long des principales infrastructures.

Les documents d'urbanisme doivent éviter de nouvelles zones à urbaniser pour l'accueil de population (logements et établissements sensibles) le long de ces infrastructures afin de limiter leur exposition face aux risques.

Orientation.45. Faire face aux épisodes de chaleur

L'augmentation du nombre de journées de fortes chaleurs et d'épisodes caniculaires représente un enjeu majeur en matière de santé publique pour les stratégies d'aménagement du territoire. Ce phénomène est particulièrement préoccupant en milieu urbain, où la vulnérabilité des populations est augmentée par l'intensification des îlots de chaleur due à la prédominance des surfaces minéralisées.

Pour faire écho aux dispositions relatives à la nature en ville et à la transition énergétique pour atténuer l'effet des îlots de chaleur en milieu urbain les plans d'urbanisme doivent :

- Optimiser le rôle rafraîchissant de la nature en ville en augmentant les surfaces végétalisées, en privilégiant la pleine terre, et en rétablissant le cycle de l'eau grâce à la recréation de milieux humides servant de zones d'infiltration naturelle (tels que mares, noues, plans d'eau et berges naturelles) ;
- Définir les critères favorisant un aménagement bioclimatique à toutes les échelles, en prenant en compte l'orientation des bâtiments par rapport au soleil et à la ventilation, l'utilisation de matériaux à fort albédo, l'utilisation de matériaux biosourcés, l'ombrage, ainsi que l'infiltration et la valorisation des eaux de pluie, tout en encourageant la rénovation énergétique des constructions.
- S'appuyer sur la TVB locale comme une réponse au développement des îlots de fraicheurs et de la désimperméabilisation

Il s'agira de cibler et prioriser les secteurs accueillant des établissements publics vulnérables (crèches, structures de santé, établissements médico-sociaux…) ou des infrastructures dédiées aux activités sportives.

Levier d'action
Identifier les espaces urbains denses et établir une cartographie des zones sensibles au risque d'ilots de chaleur, à prendre en compte dans les OAP de secteurs

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

III. CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES

Privilégiée par la qualité d'un héritage environnemental naturel et patrimonial exceptionnel qu'elle a su préserver, Rambouillet Territoires fait siens les enjeux de limitation de l'empreinte anthropique sur les milieux naturels et agricoles, selon la même trajectoire d'équilibre intégrant les actions de mise en valeur de son attractivité.

Cette direction intègre les objectifs et actions du Plan Climat Air et Energie Territorial, les enjeux prégnants de préservation des ressources et richesses naturelles.

Le SCoT s'inscrit ainsi dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » impulsée par la loi et le SDRIF-e, et optimise l'utilisation de l'espace pour des usages raisonnés en adéquation avec les sensibilités des milieux.

.

OBJECTIF XIII. S'INSCRIRE DANS LES OBJECTIFS DE LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DU SDRIF-E

L'objectif est de réduire la consommation d'espace en favorisant le renouvellement urbain et la densification afin de tendre vers le "zéro artificialisation nette" d'ici 2050.

Les nouvelles constructions ont pour objectif de s'intégrer autant que possible aux tissus urbains existants pour optimiser l'espace. La mutualisation des surfaces urbanisables entre communes permet un développement équilibré. La renaturation des sols, notamment sur les terrains dégradés, contribue à restaurer la biodiversité et à gérer les risques naturels.

L'aménagement doit rester qualitatif en intégrant des espaces verts et en préservant les sols.

Orientation.46. Traduire la trajectoire de réduction de la consommation d'espace régionale

La réponse à la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations prévues dans la loi "Climat et Résilience", lesquelles visent à appliquer une stratégie de "zéro artificialisation nette" (ZAN) des sols de façon progressive. Le cadre général de cette stratégie est la diminution du rythme d'artificialisation des sols par période décennale (2021-2031 et 2031-2041).

Cette stratégie prend en compte les spécificités du territoire, ses capacités et besoins de développement dans le contexte francilien global, ainsi qu'à la frontière d'autres départements, dont l'Eure-et-Loir où de nombreux flux domicile-travail se dirigent vers le Sud Yvelines. La stratégie tient ainsi compte du SDRIF-e élaboré par la Région Ile-de-France.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Définitions

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

L'espace urbanisé de référence est le suivant.

La superficie des espaces urbanisés de référence pour le calcul des capacités d'urbanisation est celle observée en 2021. Sont exclus :

- les espaces à dominante imperméabilisée que sont les grands services urbains et les infrastructures de transport suivantes : installations aéroportuaires, ports, emprises ferroviaires et autoroutières;
- les espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

La méthode du SCoT se décompose comme suit :

a. Calcul, par commune, des droits d'extension sur 2021-2040 à partir de la superficie de l'espace urbanisé STRICT de référence (MOS 2021) :
   - ✓ 2% pour chaque commune (avec garantie minimale de 1ha),
   - ✓ + 1% supplémentaire en présence d'une gare ferroviaire : Les-Essarts-le-Roi, Le-Perray-en-Yvelines, Rambouillet, Gazeran.
   - ✓ + 2% supplémentaires pour les polarités au sens du SDRIF-e : Le-Perray-en-Yvelines, Rambouillet, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines.

   Une capacité mutualisable par commune jusqu'en 2040 est ainsi calculée.

b. Ajustement jusqu'en 2045 en cohérence avec l'horizon du SCoT (cf rapport de présentation), par l'application du rythme de 42% de l'artificialisation nette pour la période 2041-2050, en cohérence avec la trajectoire régionale du SDRIF-e :
   - ➢ Capacité globale de potentialité « non cartographiée » à l'horizon 2045, incluant les « coups partis » de 2022-2025, lesquels relèvent de la gestion communale au niveau des PLU ;

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Points d'attention :

1. Le SCoT n'a pas vocation à valider le MOS 2021 ; en effet l'examen parcellaire des espaces urbanisés ou naturels/agricoles relève des PLU et donc des communes ;

2. Le SCoT propose une ventilation, par commune, du potentiel d'extension urbaine non cartographié (hors pastilles du SDRIF-e), ventilation qui peut être revue par procédure de modification du SCoT en fonction de la réalisation ou non des projets et de l'évolution des politiques communales ;

3. Dans le tableau page suivante : 13ha pour la commune de Rambouillet et 3ha pour la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines sont potentiellement mutualisables à l'avenir.

Le besoin en consommation d'espace aboutit à un total de 258 ha à l'horizon 2045. Il prend en compte l'ensemble des consommations d'espace réalisées sur la période 2021-2024 inclus.

Cette enveloppe totale prend en compte les besoins en habitats, équipements et économie :

- 123,2 ha en extension de l'enveloppe urbaine de référence pour le développement urbain, calculé selon la méthode du SDRIF-e.
  L'ensemble de ces 123,2 ha est réparti à l'échelle communale afin de répondre à la production de logements et aux équipements et services. La consommation effective depuis 2021 doit être décomptée de ces possibilités d'extension.
  Dans ce potentiel, la commune de Gazeran bénéficie de 3ha supplémentaires par rapport au calcul du SDRIF-e de son potentiel non cartographié, 2ha fléchés depuis le potentiel initial de la commune de Rambouillet, 1ha fléché depuis le potentiel initial de Saint-Arnoult-en-Yvelines.
- 120 ha pour le développement et la diversification économique (pastilles d'urbanisation cartographiées issues du SDRIF-e).
- Un potentiel de 14,9ha entre 2041 et 2045 calculé par l'application du rythme de 42% de l'artificialisation nette pour la période 2041-2050, en cohérence avec la trajectoire régionale du SDRIF-e .

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Tableau de répartition du potentiel non cartographié au SDRIF-e par commune de Rambouillet Territoires

Nom de la commune	*Capacités d'extensions SDRIF-e pour 2021-2040 (ha)*	*Capacités d'extensions SCoT pour 2041-2045 (ha)*	*Capacités d'extensions totales 2021-2045 (ha)*
Ablis	**7,23**	0,9	**8,1**
Allainville	**1,00**	0,1	**1,1**
Auffargis	**3,00**	0,4	**3,4**
Boinville-le-Gaillard	**1,01**	0,1	**1,1**
La Boissière-École	**2,07**	0,2	**2,3**
Bonnelles	**1,93**	0,2	**2,2**
Les Bréviaires	**2,06**	0,2	**2,3**
Bullion	**2,68**	0,3	**3,0**
La Celle-les-Bordes	**1,41**	0,2	**1,6**
Cernay-la-Ville	**1,49**	0,2	**1,7**
Clairefontaine-en-Yvelines	**1,82**	0,2	**2,0**
Émancé	**1,42**	0,2	**1,6**
Les Essarts-le-Roi	**7,61**	0,9	**8,5**
Gambaiseuil	**1,00**	0,1	**1,1**
Gazeran	**6,37**	0,4	**6,8**
Hermeray	**2,10**	0,3	**2,4**
Longvilliers	**1,43**	0,2	**1,6**
Mittainville	**1,25**	0,1	**1,4**
Orcemont	**1,00**	0,1	**1,1**
Orphin	**1,34**	0,2	**1,5**
Orsonville	**1,00**	0,1	**1,1**
Paray-Douaville	**1,00**	0,1	**1,1**
Le Perray-en-Yvelines	**15,70**	1,9	**17,6**
Poigny-la-Forêt	**1,83**	0,2	**2,1**
Ponthévrard	**1,00**	0,1	**1,1**
Prunay-en-Yvelines	**1,47**	0,2	**1,6**
Raizeux	**1,57**	0,2	**1,8**
Rambouillet	**29,17**	3,8	**32,9**
Rochefort-en-Yvelines	**1,27**	0,2	**1,4**
Saint-Arnoult-en-Yvelines	**9,65**	1,3	**10,9**
Saint-Hilarion	**1,59**	0,2	**1,8**
Saint-Léger-en-Yvelines	**2,41**	0,3	**2,7**
Saint-Martin-de-Bréthencou	**1,03**	0,1	**1,2**
Sainte-Mesme	**1,34**	0,2	**1,5**
Sonchamp	**2,90**	0,3	**3,2**
Vieille-Église-en-Yvelines	**1,02**	0,1	**1,1**
totaux	**123,2**	14,8	**138**

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Des projets d'envergure régionale sont à mettre au débit de l'enveloppe régionale…

…Enveloppe dédiée à la réalisation des projets d'infrastructures de transport, de niveau régional ou supra régional.

- ✓ finalisation du doublement de la RN10 sur le secteur de Rambouillet tel que répertorié en annexe du SDRIF-e et en cohérence avec la DUP ; réalisation de la latérale à la RN10 (2ha) entre le giratoire de la Drouette et le secteur rambolitain est regroupant un réservoir, un centre de loisirs et une entreprise de cosmétiques, projet rendu nécessaire dans le cadre de la DUP relative au doublement de la RN10 sur le secteur de Rambouillet et inscrite dans les projets régionaux en annexe du SDRIF-e ;

…Enveloppe dédiée à la réalisation des projets permettant la mise en œuvre de la transition environnementale

- ✓ extension de la déchetterie et des équipements liés à au nord de la ville de Rambouillet (5ha), en cohérence avec les enjeux de développement des installations dédiées à l'économie circulaire suivantes telles que
  - ↳ les équipements de collecte ou de tri favorisant la réduction des déchets ou leur recyclage (déchèteries, centres de tri ou installations de démantèlement),
  - ↳ les installations de valorisation matière et énergétique (concassage, compostage, recyclage, combustion),
  - ↳ les installations de stockage des déchets.
- ✓ unités potentielles de méthanisation (2 à 4ha)
- ✓ extension ou renouvellement de station d'épuration et équipements liés en terme de fonctionnement et d'insertion, ouvrages nécessaires à l'alimentation en eau potable, etc

Des projets d'envergure intercommunale pourront amener à mobiliser du potentiel sur l'enveloppe mutualisable :

- ✓ extension du parking de la gare de Gazeran,
- ✓ extension potentielle du parking multimodal de Longvilliers,
- ✓ sécurisation du carrefour entre la RN191 et la RD116 entre les autoroutes A10 et A11 ;
- ✓ projets de rayonnement touristique et de loisirs mettant en valeur le patrimoine monumental historique, architectural et naturel, conjuguant des ambitions de préservation, de réaffectation, de développement économique et d'emploi, constituant de grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts,
- ✓ besoins d'équipements liés au renforcement des mobilités et services liés.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.47. Permettre le principe de mutualisation

A la demande du Maire, les communes ont la possibilité de mutualiser la surface minimale garantie (5 communes bénéficiant de la garantie de 1ha) dont elles disposent, , à l'échelle intercommunale, après avis de la conférence des maires ou, à défaut, du bureau de l'établissement public de coopération intercommunale concerné si l'ensemble des maires des communes membres en fait partie (deuxième alinéa du 3° bis du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021).

Le tableau de répartition du potentiel non cartographié au SDRIF-e par commune pourra être revu par évolution du SCoT, sous condition que les communes concernées par la modification de leur potentiel non cartographié donnent leur accord.

Le principe de mutualisation devra respecter le principe de l'armature territoriale définie par le SCoT afin de respecter les équilibres de développement et territoriaux du SCoT.

Orientation.48. Inscrire le principe de renaturation comme un levier potentiel de réduction de la consommation d'espace

Les documents locaux doivent étudier les potentiels de renaturation et pourront les traduire par une ou plusieurs OAP indiquant par exemple les zones préférentielles pour la renaturation et/ou les zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation.

Ces zones recherchent la multifonctionnalité des sols aux co-bénéfices sur la biodiversité, les espaces de transitions urbain/naturel, l'amélioration des cours d'eau, la préservation des terres agricoles les plus fertiles, la gestion des risques (mouvement de terrain, inondation, ruissellement).

Les espaces pollués ou potentiellement en friche dont les conditions technico-économiques ne permettent pas leur remobilisation pour un développement d'habitat, d'équipement, économique ou énergétique doivent prioritairement être étudiés pour leur renaturation.

Orientation.49. Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier

Sous-orientation a. Identifier l'enveloppe urbaine afin de la privilégier

Dans l'optique de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, le développement urbain doit en priorité utiliser le potentiel de renouvellement et de réaménagement urbain.

Les documents d'urbanisme doivent ainsi identifier les limites des enveloppes urbaines.

Ils doivent tenir compte des critères suivants :

- Une délimitation qui comprend la centralité urbaine de la commune formant un ensemble morphologique cohérent.
- Elle est tracée autour de la zone bâtie agglomérée.
- Elle doit traduire une cohérence et une harmonie autour du caractère architectural et du patrimoine bâti

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Elle peut contenir des vides (dents creuses).
- Elle ne reprend pas spécifiquement le zonage du document d'urbanisme en vigueur sur la commune
- Elle est structurée par les réseaux
- Elle est structurée par les infrastructures routières
- Elle ne comprend par les ruptures d'urbanisation
- Lorsqu'un espace libre de taille supérieure à 2500 m2 située dans le centre-bourg comporte une valeur agronomique ou écologique, forte, la commune doit se poser la question de l'intégrer ou non dans l'enveloppe urbaine.
- Elle ne doit pas entrainer une « sur-densification» des centralités afin de préserver une qualité du cadre de vie et des espaces de respiration

Pour les communes faisant partie du PNR Haute Vallée de Chevreuse, ces dernières devront respecter les enveloppes urbaines définies par le Plan Parc.

Sous-orientation b. Prioriser les capacités foncières

Le développement au sein de l'enveloppe urbaine doit être privilégié si les capacités existantes sont suffisantes pour répondre au projet de développement urbain à l'échelle de la commune. Si les gisements sont insuffisants, l'extension est admise sous réserve d'une réflexion sur les liens avec la centralité.

Les capacités foncières doivent être déterminées au regard des éléments suivants:

- La réhabilitation du parc existant
- La réduction de la vacance
- La mobilisation des dents creuses
- Le renouvellement urbain (démolition-reconstruction)
- Les éventuelles friches sont également à prendre en compte

Les opérations de renouvellement doivent viser en priorité :

- L'équilibre entre espaces bâtis et espaces verts
- L'étoffement et le renforcement de l'attractivité des centres
- L'organisation sous forme de greffe des tissus urbains et historiques dans les secteurs patrimoniaux

La mise en œuvre des principes de renouvellement et de densification pour les communes appartenant au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse doit se reporter aux prescriptions du plan et de la charte du PNR : la distinction y est faite de façon fine entre les secteurs urbains propices à la densification et ceux où elle n'est pas permise.

Définition

Dent creuse : emprise non bâtie entre deux parcelles construites au sein de l'enveloppe urbaine. Si elle répond aux caractéristiques des ENAF, sa mobilisation devra être comptabilisée dans le bilan de la consommation d'espace. Dans le cas contraire, sa mobilisation ne consommera pas d'espace.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Sous-orientation c. Densifier qualitativement

Les communes prévoient dans leurs documents d'urbanisme des solutions adaptées de densification :

- Dans les tissus constitués de parcelles déjà bâties, elles étudient la possibilité de densifier le bâti.
- Dans les secteurs constitués de parcelles non-construites, les communes identifient dans leur PLU celles pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble privées ou publiques.

Les densités peuvent être adaptées et ventilées en fonction des typologies urbaines constatées (centres urbains, centres bourgs, communes rurales, ...) dans le respect des morphologies urbaines et du patrimoine architectural et bâti local. La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune de l'ordre de 20 logements par hectare, et de 33 logements par hectare pour la commune de Rambouillet.

L'aménagement des secteurs de projet en renouvellement ou en extension doit s'accompagner :

- du développement d'un maillage d'espaces verts accessibles aux habitants et aux usagers du territoire, prioritairement dans les secteurs les plus déficitaires.
- de recherche de compensation via par exemple des actions de désimperméabilisation

Pour les communes faisant partie du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, ces dernières devront respecter les densités définies par le Plan Parc. A ce sujet, lorsque le site est également repéré comme noyau historique, l'objectif de densité est adapté en fonction des gabarits existants dans le tissu ancien. De même, dans le cas de sites très spécifiques ou de programmes autres que le logement, ou d'opérations présentant une mixité habitat/activités/ équipements, le calcul du nombre de logements est adapté en concertation avec le Syndicat du Parc.

Définition

Densité : La densité des espaces d'habitat résulte du nombre de logements divisé par la superficie des espaces d'habitat. On entend par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs, comme les jardins individuels, et les espaces communs, comme les espaces verts ou de loisirs résidentiels, la voirie de desserte et les places de stationnement).

Sous-orientation d. Éviter les secteurs aux fonctionnalités des sols les plus importantes

Les documents d'urbanisme doivent intégrer l'évitement et la préservation des secteurs présentant une haute valeur ajoutée répondant à plusieurs fonctionnalités qui peuvent être les suivantes :

- Aux enjeux de préservation des espaces écologiques
- Aux enjeux d'une meilleure gestion des risques de ruissellement
- Aux enjeux d'une meilleure gestion du risque d'inondation
- Aux enjeux d'une qualité paysagère forte locale
- Aux enjeux d'une agriculture à haute valeur ajoutée et au pouvoir agronomique important
- Aux enjeux d'adaptation au changement climatique par la préservation des espaces présentant les plus importants stocks de carbones (prairie, zone humide, espaces forestiers à titre d'exemple)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les documents d'urbanisme doivent affiner et identifier les fonctionnalités de ces sols afin de préserver ceux à hautes valeurs ajoutées et de services écosystémiques rendus.

Dans le cadre d'opération de renaturation et de désimperméabilisation, la multifonctionnalité des sols est à privilégier.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

OBJECTIF XIV. S'APPUYER SUR LES SOLS VIVANTS COMME VALEUR AJOUTEE ET SUPPORT D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Orientation.50. Préserver la qualité agronomique des sols

Les documents d'urbanisme doivent viser la protection des terres agricoles en reconnaissant leur rôle essentiel dans le stockage du carbone, la limitation de l'érosion, la prévention des risques naturels et la régulation thermique des sols et de l'air. Ils doivent également assurer la préservation des flux hydrauliques, tant superficiels que souterrains, en maintenant les couverts terrestres naturels adjacents afin de garantir une gestion durable de l'eau et de prévenir les risques d'inondation.

La promotion de pratiques agricoles durables est essentielle pour renforcer la résilience des sols face aux aléas climatiques extrêmes, qu'il s'agisse des périodes de sécheresse, des inondations ou des variations de température. Il convient aussi de mettre en œuvre des mesures de conservation afin de préserver la biodiversité des milieux agricoles, en incluant les prairies et les zones rivulaires. Enfin, il est primordial de valoriser et d'améliorer la qualité des sols agricoles pour préserver et renforcer leur potentiel agronomique, garantissant ainsi leur pérennité et leur capacité à répondre aux enjeux alimentaires et environnementaux.

- La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.
- Les documents d'urbanisme intègrent ces continuités agricoles à maintenir, voire à rétablir.
- Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole (haies, bosquets, petits bois, prairies permanentes, mares, visuel ouvert, patrimoine vernaculaire, etc.) doivent être identifiés et préservés,
- Les communes doivent éviter le développement d'activité susceptible d'induire des nuisances et pollutions susceptible d'impacter la qualité agronomique des sols de la Beauce
- En lien avec le Projet Alimentaire Territorial, les communes sont amener à préserver le foncier local par l'identification des surfaces à protéger ou à rouvrir à l'agriculture pour augmenter la capacité de production
- Les espaces aux réserves utiles les plus importantes doivent être prioritairement préservées afin d'identifier les effets du changement climatique sur la qualité agronomique du sol

Il est recommandé de :

- Promouvoir l'adoption de techniques agricoles durables telles que la rotation des cultures, l'agroforesterie et le semis direct pour améliorer la santé des sols et augmenter leur productivité à long terme.
- Développer des programmes de formation pour les agriculteurs et les gestionnaires fonciers sur les meilleures pratiques de gestion des sols et la conservation de la biodiversité.
- Soutenir les projets communautaires et les initiatives locales visant à la préservation et à la restauration des sols de qualité, y compris les programmes de compostage et de couverture végétale.
- Travailler en étroite collaboration avec les associations agricoles, les institutions de recherche et les collectivités locales pour élaborer et mettre en œuvre des stratégies de gestion durable des sols.
- Intégrer systématiquement des évaluations d'impact environnemental dans les projets d'aménagement pour garantir que les pratiques agricoles et d'urbanisation n'affectent pas négativement la qualité des sols.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.51. Prendre en compte la vulnérabilité des espaces forestiers

L'objectif de cette politique est de préserver et valoriser les ressources forestières en favorisant des pratiques de gestion respectueuses de l'environnement et en encourageant la séquestration du carbone à travers la conservation des forêts et la reforestation des zones dégradées. Il s'agit là d'un axe fort du PCAET.

La qualité et la production des forêts doivent être maintenues en intégrant des pratiques sylvicoles durables et en promouvant la certification des forêts gérées de manière responsable. La protection du puits carbone forestier sera développée dans la deuxième partie du PCAET en partenariat avec l'ONF et le CD78.

Cette action s'appuiera sur le programme Fond Forestier Francilien de la région Ile de France qui a pour but d'accompagner les propriétaires forestiers privés dans la gestion des forêts et l'adaptation au changement climatique.

La biodiversité forestière doit être protégée en préservant les habitats naturels et en assurant la continuité écologique. Enfin, la gestion des forêts doit concilier les usages récréatifs et environnementaux en favorisant un tourisme durable, en limitant l'urbanisation aux abords des massifs boisés et en mettant en place des mesures de prévention contre les incendies.

Sous-orientation e. Maintenir et encourager les fonctions de production de la forêt et de sa contribution au cycle du carbone

Les documents d'urbanisme doivent :

- Encourager la séquestration du carbone par la conservation des forêts existantes et la reforestation des zones dégradées.
- Promouvoir la certification des forêts gérées durablement pour garantir la qualité et la durabilité des produits forestiers.
- Faciliter la protection et la valorisation des ressources forestières ainsi que les pratiques de gestion durable des forêts.

Pour les communes faisant partie du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, les documents d'urbanisme doivent veiller à la qualité des massifs boisés et à la réouverture des espaces enfrichés

- Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enfrichés
- Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant
- Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole

Sous-orientation f. Conserver et améliorer la biodiversité de l'écosystème forestier

Les documents d'urbanisme doivent inclure des mesures pour maintenir et favoriser les continuités écologiques, pour protéger et restaurer la biodiversité des écosystèmes forestiers.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Sous-orientation g. Concilier tourisme et protection des espaces

Les documents d'urbanisme doivent :

- Promouvoir des pratiques de tourisme durable qui respectent et protègent les espaces forestiers.
- Encourager le développement d'infrastructures légères et réversibles (comme des sentiers de randonnée balisés, des aires de pique-nique, des observatoires) pour minimiser l'impact sur les écosystèmes forestiers.
- Sensibiliser les visiteurs aux bonnes pratiques à adopter pour protéger les forêts et leur biodiversité.

Sous-orientation h. Préserver les espaces forestiers des pressions urbaines

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation, à l'exception des bâtiments agricoles, ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Le calcul des 50 mètres s'effectue à partir de la lisière observée à la date d'approbation du SDRIF-E. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué. Peuvent être autorisés dans ces lisières les aménagements et les installations nécessaires à la vocation multifonctionnelle de la forêt, permettant :

- L'accès pour les besoins de la gestion forestière,
- Le développement économique de la filière bois,
- L'extension du patrimoine forestier ouvert au public.

Sous-orientation i. Prévenir des feux de forêts

Les communes concernées par le risque de feux de forêt s'assureront de :

- Maîtriser l'urbanisation aux abords des massifs boisés en imposant des retraits par rapport aux lisières pour les nouveaux aménagements.
- Prendre en compte les zones tampons entre l'espace bâti et l'espace boisé lorsqu'elles sont définies et possibles.
- Prendre en compte les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité. De nouveaux accès pourront être anticipés afin d'améliorer la desserte de la forêt pour les secours, dans un contexte d'accroissement du risque incendie (augmentation des friches, fréquentation touristique, évolution des essences d'arbres, changement climatique...).
- Veiller à la cohérence de leurs règles en matière de plantations dans les zones urbanisées existantes en secteurs boisés en vue de ne pas aggraver les facteurs de risque.
- Prendre en compte la ressource en eau disponible pour la défense incendie en lien avec les documents de planification tels que les schémas directeurs et en lien avec les syndicats/ structures en charge de la production de l'eau : SEASY, SIAP-FR, SIRYAE, SIERC, et Rambouillet Territoires pour les communes de Rambouillet, Bullion, Bonnelles.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.52. Préserver le cycle de l'eau

L'objectif principal est de maintenir, conforter et restaurer le grand cycle de l'eau pour restaurer la fonction filtre de la nature, avec l'objectif de développer les solutions fondées sur la nature dans la gestion de l'eau. La préservation de la ressource en eau nécessite de prendre en compte l'augmentation de la pression démographique et des effets prévisibles du changement climatique

L'objectif est également d'éviter le tout tuyau et de développer une approche de non création et de non accentuation des phénomènes liés au ruissellement : il s'agit d'anticiper les évolutions du cycle de l'eau, compte tenu du changement climatique.

D'un point de vue quantitatif le SCoT s'inscrit dans la trajectoire nationale avec pour objectif une réduction des consommations d'eau de -10% à l'horizon 2030.

Ainsi il s'agira pour le SCoT :

- *Organiser la sobriété des usages de l'eau pour tous les acteurs*
- *Optimiser et sécuriser la disponibilité de la ressource*
- *Préserver la qualité de l'eau et restaurer des écosystèmes sains et fonctionnels*

Sous-orientation a. Participer à l'amélioration de la gestion des ruissellements

Les documents d'urbanisme pourront comporter les éléments permettant de qualifier les ruissellements au sein de leur territoire et le cas échéant, en cohérence avec les études hydrauliques menées (OR 38) et l'analyse des épisodes de crise aigüe vécus, mobiliser les outils réglementaires tels que :

- Protéger la Trame Verte et Bleue fonctionnelle servant de support à une meilleure gestion des ruissellements ;
- Etudier et définir au sein de chaque OAP des coefficients de perméabilité en prenant en compte le ruissellement local ;la délimitation de secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales
- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle et mettre en avant la gestion des eaux pluviales à la source pour optimiser l'infiltration, l'évapotranspiration et la rétention.
- Favoriser les solutions techniques ou fondées sur la nature permettant l'infiltration diffuse des pluies courantes.
- Privilégier l'utilisation de matériaux perméables pour les allées, les parkings et autres surfaces imperméabilisées.

Il est recommandé de :

- Réaliser un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale ;
- Capitaliser les retours sur expériences des évènements de crise de façon à développer une culture de la prévention et du risque ;
- Développer une synergie avec les acteurs concernés pour financer des études et des projets de réduction du risque
- Mettre en place des programmes de sensibilisation pour informer les agriculteurs et les propriétaires fonciers sur les techniques de gestion durable des terres et des eaux.
- Promouvoir les bonnes pratiques agricoles qui réduisent le ruissellement, comme les cultures de couverture et les rotations de cultures.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Intégrer la protection des éléments naturels limitant le ruissellement (réseaux de fossés, mares, haies, bandes enherbées ou boisées…).
- Maintenir et renforcer des zones boisées, haies et bandes enherbées au sein des secteurs soumis à aléa ainsi que le long des cours d'eau.
- Inciter à la plantation d'arbres, d'arbustes et de couverts végétaux sur les terres agricoles, en particulier sur les zones sujettes à l'érosion.
- Identifier et protéger des zones humides existantes.
- Restaurer les zones humides dégradées
- Apprécier l'opportunité de créer et de compenser de nouvelles zones humides dans les bassins versants pour absorber et ralentir le ruissellement au regard de l'urbanisation présente et celle envisagée.

Les aménagements devront s'accompagner de solutions multifonctionnelles de stockage d'eaux pluviales à une échelle adaptée. Dès lors il s'agira de :

- Intégrer une gestion durable de l'eau par des bassins de rétention dans la mesure du possible dans les nouvelles zones d'aménagement pour gérer les eaux de ruissellement et réduire les risques d'inondation.
- Mettre en place des systèmes de rétention temporaire des eaux de pluie (fossés, noue, chemin de pluie...) dans les zones urbaines pour contrôler le débit de ruissellement.
- Délimiter les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les PLU devront indiquer le débit maximum de retour des eaux pluviales dans les réseaux collecteurs pour les secteurs desservis (rappel : sauf autre prescription d'un SAGE, le SDRIF-e limite le débit à 2 l/s/ha)

Pour tout aménagement situé au sein ou à proximité immédiate des milieux naturels d'intérêt écologique ou de zones humides, en complément des prescriptions précédentes, il convient de prendre les mesures suivantes :

- Tout rejet doit faire l'objet d'un prétraitement ;
- Une attention particulière sera portée sur le traitement des eaux pluviales avant rejet lorsque l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale, ou lorsque qu'il s'agit d'un parking de taille suffisamment importante pour générer des ruissellements pollués ;
- Accompagner ces projets d'aménagement de mesures compensatoires de leurs impacts qualitatifs et quantitatifs sur la ressource en eau.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les communes du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse doivent intégrer dans leurs documents d'urbanisme les mesures découlant des plans communaux d'aménagement et de gestion intégrée des eaux de ruissellement, élaborés par le Parc.

Recommandations, valant prescriptions pour les communes incluses dans le SAGE Nappe de Beauce et milieu aquatique associé

Traiter avant de ré-infiltrer dans le cadre d'aménagements susceptibles d'apporter des pollutions diffuses au milieu naturel.

Privilégier la re-création de mares, de fossés… afin de ralentir les écoulements. Dans le domaine agricole, mettre en place une concertation avec les propriétaires et les exploitants afin de positionner ces aménagements.

Mettre en place bandes enherbées le long des cours d'eau afin de créer des zones tampon à la fois pour le ralentissement de l'arrivée d'eau à la rivière, mais aussi pour favoriser l'épuration des eaux de ruissellement.

Recommandations, valant prescriptions pour les communes incluses dans le SAGE Orge-Yvette

Prévoir les installations nécessaires pour assurer le traitement des eaux pluviales des rejets les plus pénalisants pour le milieu naturel et/ou limiter les apports par une gestion à la source du ruissellement. Si l'objectif du «zéro rejet » n'est pas possible, dans le cadre des contraintes technico-économiques, il s'agit d'appliquer des normes minimales de rétention

Autres recommandations valant prescriptions pour les communes du SAGE de la Mauldre

Sur le bassin versant de la Mauldre, afin de ne pas aggraver le risque d'inondation par ruissellement et de réduire l'apport de polluants au milieu, les rejets d'eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de réaménagement donnant lieu à un permis de construire, un permis d'aménager de plus de 1 000 m2 de surface totale ou la mise en place d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) doivent satisfaire les conditions suivantes :

- Sauf impossibilité technique, technico-économique, ou zones de vulnérabilité de la ressource en eau souterraine, les eaux pluviales doivent être infiltrées,
- Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'aménagement est limité à 1 l/s/ha.

Sous-orientation b. Limiter l'imperméabilisation des sols

La désimperméabilisation des sols dans l'ensemble des aménagements nouveaux et dans ceux renouvelés doit être recherchée. A cet effet, les documents d'urbanisme doivent :

- Ajuster avec pertinence au maximum l'emprise au sol des bâtiments
- Favoriser la désimperméabilisation en privilégiant les solutions fondées sur la nature et la végétalisation des espaces publics ;
- Mettre en place des systèmes de gestion des eaux pluviales à la source, tels que les toits végétalisés, les jardins de pluie et les tranchées drainantes, dans tous les nouveaux projets de développement.
- Favoriser la collaboration entre les différentes communes du territoire pour élaborer des stratégies communes de gestion des eaux pluviales et d'évitement de l'imperméabilisation.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

• Rationaliser le stationnement en surface, en limitant les nouvelles créations et en mutualisant les parcs existants ; • Permettre de désimperméabiliser les surfaces de stationnement à l'occasion des opérations de requalification et développer leur végétalisation. • Sans préjudice des dispositions du SDAGE, prévoir des dispositions permettant la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées au titre des projets planifiés. Cette compensation s'articule avec les orientations définies par le SDRIF-E visant à réduire la vulnérabilité aux risques d'inondations, à développer les espaces verts et le cas échéant, à reconquérir des espaces de pleine terre. • Etudier l'utilisation possible de matériaux perméables pour les espaces extérieurs publics et privés tels que les trottoirs, les parkings, les allées et autres infrastructures pavées dans les nouvelles constructions et les rénovations. • Privilégier autant que possible des solutions de revêtement perméable. • Protéger les espaces verts existants et restaurer les zones dégradées pour favoriser l'infiltration de l'eau et réduire le ruissellement. • Inclure des espaces verts en intégrant des fonctionnalités pour la gestion des eaux pluviales.	• Mettre en place un comité de suivi intercommunal pour évaluer l'impact des mesures prises et ajuster les stratégies en conséquence.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Sous-orientation c. Mettre en œuvre des projets d'aménagement en cohérence avec les capacités d'adduction en eau potable et d'assainissement

- Anticiper les travaux de renouvellement de canalisations (eau potable, eaux pluviales, assainissement) et les besoins liés dans les règlements d'urbanisme
- Conditionner toute nouvelle ouverture à l'urbanisation à une ressource en eau potable suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle et celle projetée
- Conditionner toute nouvelle ouverture à l'urbanisation à la sécurisation générale des réseaux de d'approvisionnement en eau potable
- Conditionner toute nouvelle ouverture à l'urbanisation à une anticipation des besoins en capacité d'assainissement collectif suffisante. Pour les communes et les secteurs dont l'assainissement collectif n'est pas techniquement possible, les documents d'urbanisme devront s'assurer du non risque de pollution et de la bonne fonctionnalité des sols capables de mettre en œuvre ce type d'assainissement
- Les PLU devront inclure des dispositions réglementaires visant à promouvoir la conservation de l'eau et favorisant l'utilisation de systèmes de collecte, de stockage et de réutilisation des eaux pluviales
- Les PLU devront inclure des dispositions sur la gestion des eaux usées tant urbaines, industrielles qu'agricoles.
- Les nouveaux bâtiments ainsi que les rénovations réalisées sous la supervision des entités publiques ou avec le soutien financier public doivent intégrer des systèmes visant à réduire la consommation d'eau.

Les actions à privilégier en lien avec l'intégration des dispositions d'urbanisme :

- Améliorer la surveillance des réseaux d'approvisionnement en eau potable en analysant leur état, en détectant les fuites, en installant des compteurs par secteur et en utilisant la télédétection.
- Étudier plus précisément les volumes d'eau non enregistrés (comme les purges et les tests d'incendie) afin d'évaluer la proportion due aux fuites, et mettre en œuvre des programmes de remplacement pluriannuels pour les réseaux.

Sur la pression sur la ressource :

- Mettre à disposition une charte pour les espèces végétales locales et moins consommatrices d'eau dans le PLU
- En lien avec le monde agricole, élaborer un programme de gestion des prélèvements d'eau destinés à l'irrigation dans les principaux cours d'eau du bassin versant.
- Créer des campagnes de sensibilisation sur les écogestes pour limiter le gaspillage de l'eau.

Instaurer des dispositifs incitatifs pour encourager les habitants et entreprises à adopter des solutions économes en eau en lien avec le PCAET

Sur le volet assainissement :

- ✓ Œuvrer à la résorption des eaux claires parasites, qu'elles viennent du milieu naturel par ruissellement, des nappes,
- ✓ Lutter contre les branchements d'eaux pluviales qui mettent en difficulté les stations d'épuration : réseaux routiers ou ferrés, bassins de stockage privés ou publics, etc
- ✓ Lutter contre les apports d'eaux industrielles non compatibles avec le fonctionnement des stations d'épuration ;
- ✓ Œuvrer pour la mise en séparatif des réseaux eaux pluviales et assainissement.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Sous-orientation d. Sécuriser la ressource en eau

Les documents d'urbanisme devront en cohérence avec les schémas directeurs et en lien avec l'AESN, sécuriser l'approvisionnement en eau potable par :

- Intégrer les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans leur zonage tout en y intégrant le règlement associé.
- Mettre en place des mesures de protection pour les captages non protégés par une DUP (Déclaration d'Utilité Publique).
- Anticiper la recherche de nouveaux forages
- Anticiper la réhabilitation des réservoirs existants comme la création de nouveaux réservoirs (par exemple secteur nord-est de Rambouillet)
- Anticiper les besoins de prospection comme de création de nouveaux réservoirs par des outils réglementaires adaptés
- Assurer la sécurité de l'approvisionnement en eau potable en cherchant à :
    - Améliorer les rendements des réseaux d'alimentation en eau potable et leur rénovation.
    - Développer la sécurisation de l'alimentation par des interconnexions nouvelles.
    - Engager des recherches de nouvelles sources d'approvisionnement hors Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et nappes souterraines indépendantes pour être en mesure d'assurer et anticiper la préservation des zones favorables à la mobilisation future de ressources en eau.
- Favoriser les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage non domestique afin de minimiser le recours à l'eau destinée à la consommation.
- Tenir compte des besoins de stockage et de traitement des eaux dans le cadre de la mise en œuvre de l'offre foncière économique.
- Mettre en œuvre des mesures de protection de la ressource en eau (cf Trame Verte et Bleue)

Les collectivités cherchent également à :

- Réaliser et actualiser leur schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable (AEP) dans le but d'adapter les besoins aux ressources, conformément à la législation en vigueur du code général des collectivités territoriales.
- Compléter la protection des captages par la mise en place ou le renouvellement des procédures de déclarations d'utilité publique ;
- Sensibiliser les usagers aux dispositions et aux pratiques économes.
- Sensibiliser les usagers sur les risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires, en animant des espaces de dialogues valorisant les bonnes pratiques.
- Mettre en œuvre les pratiques issues des conclusions des diagnostic multipressions ;
- Mettre en place un plan d'actions avec la profession agricole ayant pour objectif d'améliorer les pratiques agricoles en matière de fertilisants azotés et d'usages de pesticides.
- Porter la réflexion sur la disponibilité de la ressource en eau en partenariat avec les collectivités compétentes et les commissions locales de l'eau lorsqu'elles existent.
- Promouvoir des essences végétales peu consommatrices d'eau et peu exigeantes en intrants phytosanitaires lors de l'aménagement des espaces verts.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

OBJECTIF XV. PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES DYNAMIQUES ECOLOGIQUES

Orientation.53. Protéger les espaces naturels remarquables

Le territoire est concerné par 79 ZNIEFF de type I ou de type II, 3 sites Natura 2000, 1 PNR, 1 RNR 1RNN.Dès lors il s'agira de :

- Protéger les espaces naturels remarquables et mettre en œuvre des mesures supplémentaires pour leur préservation
- Garantir la compatibilité de tous les aménagements (ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, à leur fréquentation par le public, à l'accueil d'équipements collectifs d'intérêt public, au maintien des activités agricoles et aquacoles) avec les documents de gestion (exemple : DOCOB pour les sites Natura 2000) existants.
- Les projets d'aménagement devront éviter toutes incidences négatives sur les espèces protégées et leurs habitats tout en garantissant leurs fonctionnalités dans le temps et dans l'espace.
- Permettre une densification limitée des espaces bâtis existants dans la mesure où elle ne s'oppose pas à la protection des habitats d'intérêt communautaire et aux documents de gestion

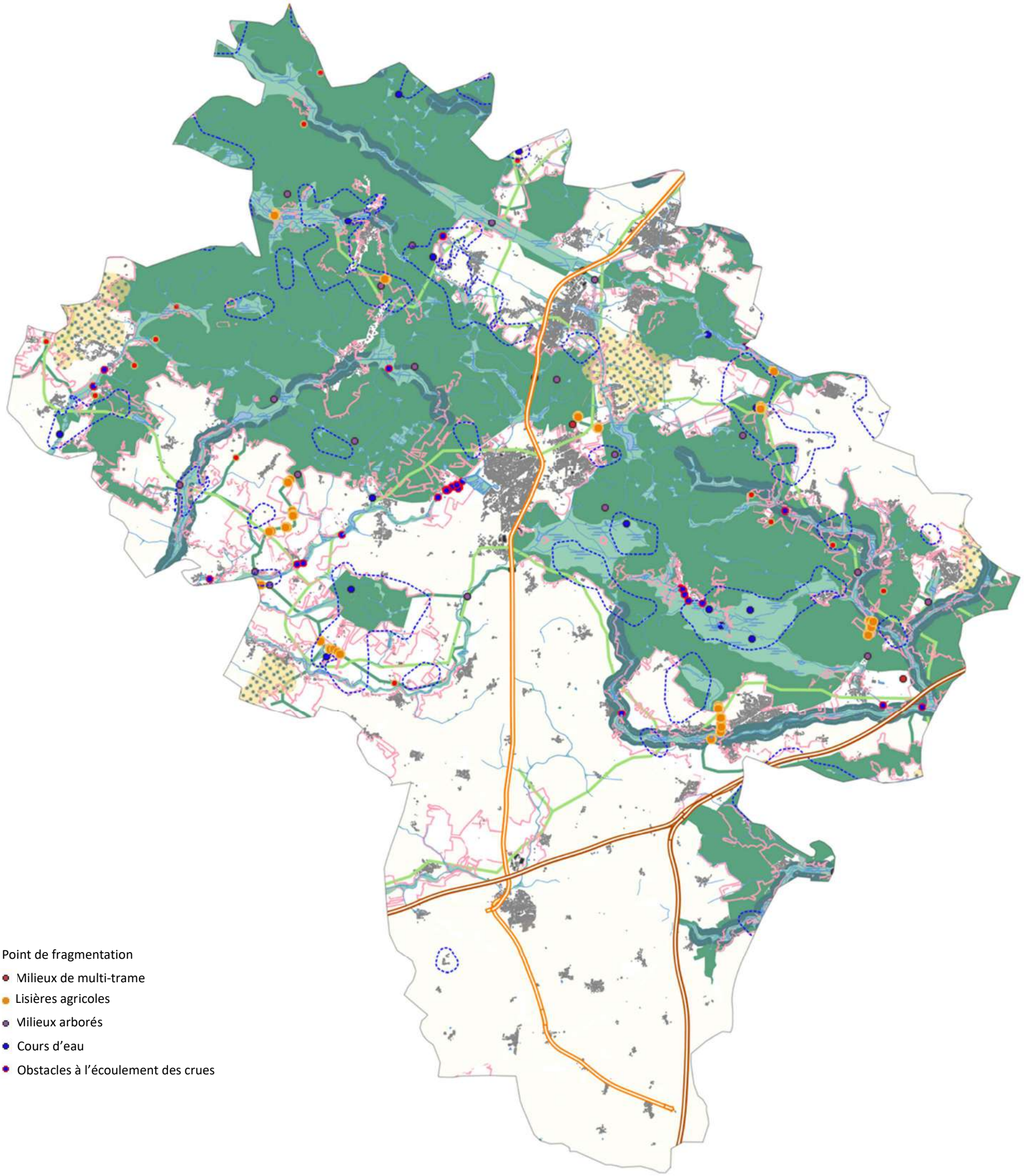
Orientation.54. Préserver la Trame Verte et Bleue

L'objectif est de protéger les réservoirs de biodiversités et les continuités écologiques en s'appuyant sur la trame verte et bleue. Par ce biais, le SCoT concourt au renforcement de l'armature écologique régionale. Il s'agira de :

- *Intégrer la trame verte et bleue dans les divers milieux qui composent le territoire du SCoT.*
- *Renforcer la fonctionnalité de la trame bleue afin de préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau pour assurer le développement du territoire à long terme.*
- *Trouver un équilibre entre développement et ancrage touristique vert et valorisation des espaces naturels.*

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES DYNAMIQUES ECOLOGIQUES



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Sous-orientation a. Réservoir de biodiversité

Le SCoT détermine les réservoirs de biodiversité et les types de milieux qu'ils regroupent : milieux prairiaux, milieux forestiers, milieux humides et aquatiques.

Les corridors écologiques sont associés à ces différents types de milieux et peuvent parfois présenter des interconnexions. Les prescriptions par sous type de milieux sont détaillées dans des chapitres spécifiques

Le Plan de Parc détermine une Trame Verte et Bleue à son échelle que les communes faisant partie du PNR devront intégrer à leur document d'urbanisme.

Ainsi les documents d'urbanisme devront éviter leur urbanisation et préserver de tout développement de l'urbanisation les réservoirs de biodiversité. Toutefois, certains projets sont admis sous conditions de compatibilité avec la sensibilité et les objectifs de préservation des milieux (Natura 2000, etc.) garantissant leur acceptabilité environnementale :

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'entretien des espaces, à leur restauration écologique, à leur valorisation par l'activité agricole, aquacole ou forestière, à l'accueil du public (aménagements légers), à la valorisation patrimoniale des sites (site historique, ...).
- La restauration et la reconversion du bâti patrimonial, l'extension limitée des constructions existantes ainsi que la densification limitée des espaces bâtis.
- Les évolutions des installations ou la réalisation d'ouvrages nécessaires à des équipements collectifs s'ils répondent à un intérêt public.
    - Interdire dans les réservoirs de biodiversité les dépôts pouvant compromettre à terme l'intérêt écologique et paysager des sites.
    - Traiter les abords des réservoirs de biodiversité pour limiter les pressions urbaines, et pour préserver les conditions d'une connectivité écologique et hydraulique forte entre ces réservoirs et les milieux avoisinants avec lesquels ils fonctionnent :
- Ne pas enclaver les réservoirs de biodiversité.
- Faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles (accessibilité des terres, du bâti utilitaire, ...) qui exploitent et entretiennent les différents espaces tels que les prairies et les marais.
- Intégrer des espaces tampons entre les lisières des réservoirs de biodiversité et la frange urbaine.
- Ces zones sont définies en concertation avec les acteurs, agriculteurs et propriétaires, collectivités locales.

.

Sous-orientation b. Corridors et espaces de perméabilité

Les corridors écologiques assurent la connexion entre les différents réservoirs de biodiversité et les ensembles liés à la nature ordinaire. Ils sont structurés soit sous forme de linéaire (haies, ripisylve...), soit sous forme de « pas japonais » (îlots naturels, continuum altéré...). Ces corridors ne sont pas incompatibles avec les projets d'infrastructures routières, sous conditions du maintien de la qualité écologique et de la perméabilité fonctionnelle des corridors.

Au sein des documents d'urbanisme il s'agira :

- Identifier et compléter la connaissance sur les corridors écologiques et les traduire.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Veiller au leur maintien par un zonage approprié.
- Éviter, par principe, leur urbanisation,
- Si l'urbanisation ne peut pas être évitée, les incidences sur le fonctionnement du corridor écologique devront être minorées par des aménagements appropriés au maintien de sa fonctionnalité (replantation d'arbres, de haies...).
- Si le corridor écologique s'avère étroit, tout aménagement n'est pas admis dès lors qu'il remet en cause sa fonctionnalité.
- Ne pas enclaver les corridors écologiques.
- Il s'agit dès lors de rechercher des transitions fondées sur la nature (végétalisation douce) avec les extensions urbaines et de renforcer la nature en ville si les corridors sont en contact de l'enveloppe urbaine.
- Permettre l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles et à la gestion écologique des sites, sous réserve du maintien de la continuité écologique.
- Prendre en compte les ruptures sur la continuité écologique induits par les grands projets d'infrastructures en permettant la mise en place de passage à faune.
- La présence de corridors écologiques n'est pas contradictoire avec le développement de futurs aménagements d'infrastructures. En effet, ils font office d'espace tampon qui atténue la fragmentation aux abords de l'infrastructure.

Orientation.55. Prendre en compte la trame noire

La lutte contre la pollution lumineuse et la réduction de la consommation d'éclairage s'inscrivent dans une dynamique de transition écologique et d'efficacité énergétique. En lien avec les politiques nationales et le PCAET en cours d'élaboration, le SCoT s'inscrit dans une volonté de diminution de 30 à 50 % la consommation d'éclairage inscrivant ainsi le principe de la trame noire comme un des fondamentaux écologiques, environnemental et de bien être pour la population.

Les documents d'urbanisme identifient une trame noire, en tenant compte notamment des espaces sensibles à la pollution lumineuse à proximité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à préserver ou à rétablir, et au sein de l'espace urbain, pour adapter les aménagements en conséquence. Il conviendra ainsi :

- Identifier et réduire les zones de conflit entre les réservoirs de biodiversité de la Trame verte et bleue et l'éclairage nocturne.
- Repérer et restaurer autant que possible les corridors écologiques affectés par l'éclairage nocturne, perturbant les déplacements des espèces en raison de l'attraction ou de la répulsion aux sources lumineuses.

La mise en place d'un guide pour la sobriété de l'éclairage nocturne peut être envisagée à l'échelle du territoire

Orientation.56. Préserver les entités écologiques sensibles

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Au-delà des réservoirs de biodiversité et des espaces de perméabilité/corridors écologiques, l'objectif est d'identifier à l'échelle locale les entités écologiques sensibles à préserver, renforcer, compenser le cas échéant en prenant en compte leur rôle multifonctionnel en lien avec l'alimentation, le cycle de l'eau, la gestion des risques, les stocks de carbone. Il s'agira d'étudier comment ces espaces jouent un rôle fondamental et multi transversal afin de mettre en lumière et en scène leur rôle dans l'aménagement du territoire tout en les préservant.

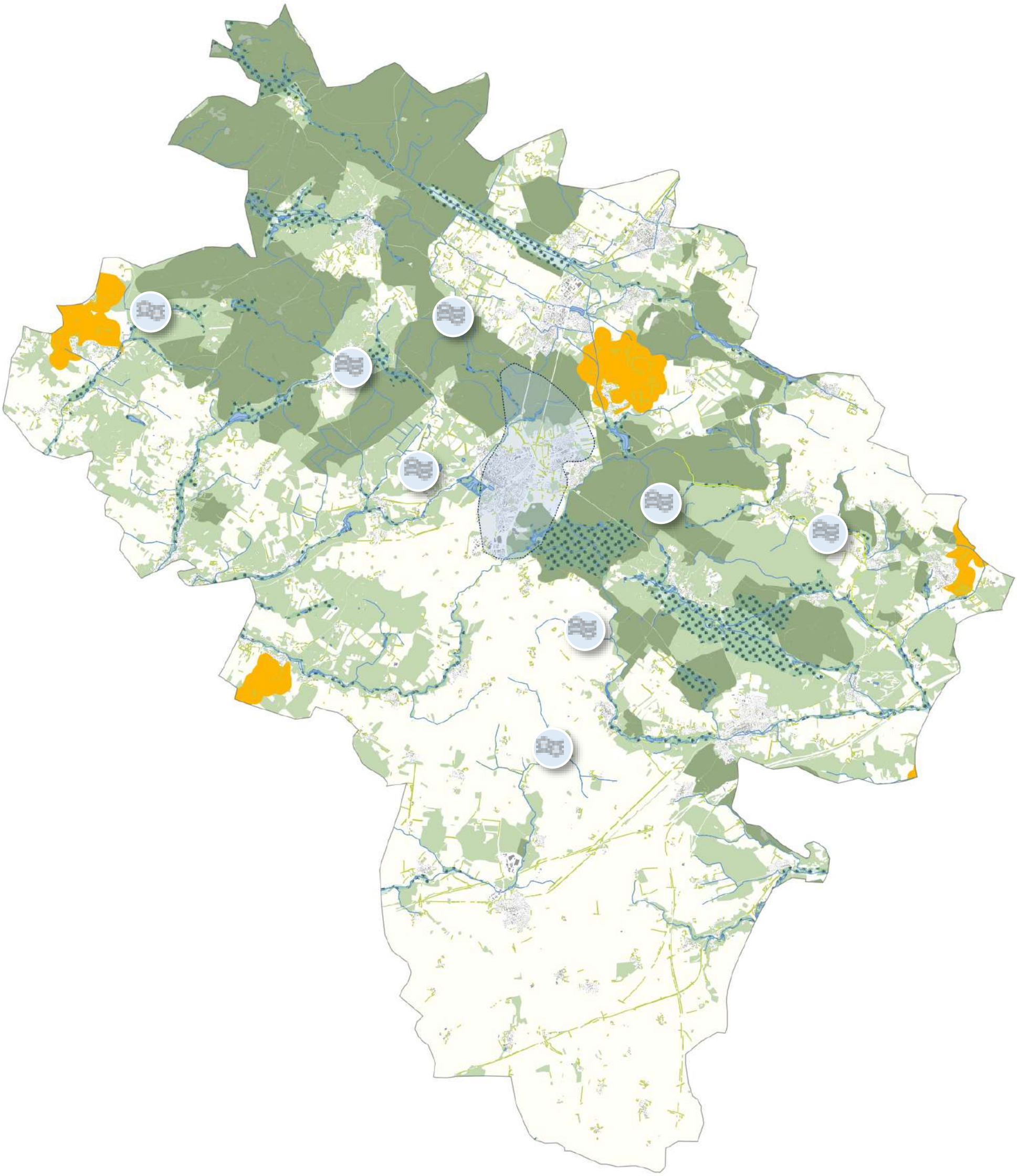
Sous-orientation a. Espace forestier

En complément des dispositions précédentes, les documents d'urbanisme devront :

- Développer une attention particulière pour un zonage adapté à la fois pour la protection de la forêt mais également à la gestion des espaces forestiers. Il s'agira ainsi de protéger les boisements en prenant en compte les différents rôles qu'ils peuvent détenir: économique (valorisation sylvicole - bois d'œuvre, la filière bois énergie), d'agrément pour les populations, environnemental et patrimonial (biodiversité, contribution au rafraichissement lors des périodes de chaleur, marqueurs de paysages emblématiques, protection face aux risques naturels).
- Intégrer les besoins liés aux rôles de ces boisements et à leur gestion en :
    - Maintenant des accès aux forêts de production sylvicole (accès aux parcelles boisées pour permettre l'abattage, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation). En outre, les objectifs de replantations de massifs boisés de taille significative, par exemple dans une perspective de valorisation écologique ou énergétique, devront prioritairement viser les sites détenant un accès adapté à leur exploitation et à leur entretien.
    - Permettant l'existence des espaces spécifiques nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, ...).
    - Intégrant les possibilités d'aménagements légers pour accueillir le public (usages sportifs, ludiques et de découverte).
    - Mettant en œuvre les possibilités de gestion ou d'occupation liées à la gestion des risques.
    - Faciliter l'accès par des véhicules de secours pour le risque incendie aux espaces forestiers et l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité (à justifier avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours - SDIS).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Espaces sensibles



Mosaïque agricole

Cours d'eau

Milieux humides

Têtes de bassins versant (à localiser plus finement)

Aire de captage d'alimentation en eau potable

Espace agricole productif

Milieux forestiers et arborés
Forêt domaniale

Haies

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Sous-orientation b. Espaces de prairies

Les documents d'urbanisme devront : • Identifier à une échelle fine les prairies présentant les plus forts enjeux en termes de conservation d'habitats et d'espèces • Eviter leur urbanisation • Permettre la restauration des prairies à forts intérêts écologiques • Disposer d'un zonage adapté permettant leur pérennité dans le temps et dans l'espace • Prendre en compte les fonctionnements de ces milieux afin de ne pas induire d'incidences indirectes (amont ou aval des sites)	En concertation avec le monde agricole, travailler sur la pérennisation des pratiques agricoles et non agricoles pour maintenir ouvertes les prairies

Sous-orientation c. Espace aquatique

Le développement n'est pas possible sans une ressource en eau en quantité et en qualité suffisantes. En cela, le SCoT érige le maintien d'un bon état écologique et chimique des masses d'eau au rang des grandes priorités. Une attention particulière est à porter aux cours d'eau les plus dégradés.

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- Identifier les lits des cours d'eau et les espaces rivulaires associés.
- En lien avec les actions de renaturation et de reméandrage, assurer les capacités de mobilité des cours d'eau par le maintien des couloirs rivulaires et la préservation des lits mineurs des cours d'eau, ainsi que leur connexion au lit majeur.
- Préserver la ripisylve, les zones humides et les boisements attenants aux cours d'eau.
- Maintenir les continuités écologiques, voire prévoir leur restauration en cas de ruptures écologiques avérées.
- Faciliter la mise en œuvre des actions de suppression ou d'atténuation des obstacles aquatiques existants et de remise en état de continuités écologiques et sédimentaires. A cette fin, il s'agit de :
    - Limiter, sur les cours d'eau, la création d'ouvrages transversaux aux seuls projets relevant de l'intérêt public et ne pouvant s'implanter ailleurs, sous réserve de l'admissibilité de tels ouvrages au regard des conditions et interdictions prévues au SDAGE et SAGE applicables.
    - Encadrer la création ou l'extension des plans d'eau qui en outre devra satisfaire les exigences de mise en œuvre définies par les SDAGE et SAGE applicables.
- Assurer la continuité des milieux humides stratégiques qui relient les réservoirs de biodiversité de la zone humide en prenant en compte les besoins de perméabilité de ces espaces dans le cadre de l'évolution éventuelle des infrastructures routières.
- Prévoir de ne pas entraver, par les projets à venir, le libre écoulement des eaux, ni augmenter leur vitesse d'écoulement ou aggraver les risques d'inondation sur le site d'implantation ou en aval.
- Prévoir des dispositions pour éviter la canalisation des ouvrages naturels hydrauliques secondaires (fossés...) lors de nouveaux aménagements proches des cours d'eau.
- Implanter les zones de projets urbains en retrait des berges des cours d'eau.
- Juger de la potentielle mise en valeur ce retrait en secteur urbain en lui donnant une vocation récréative, culturelle, touristique (liaisons douces, etc.) et de respirations vertes (nature en ville). Ces projets , sous réserve de leur adaptation à la sensibilité des milieux et à la fonctionnalité des cours

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

d'eau. En outre, pour des extensions urbaines proches d'un cours d'eau mais en dehors de cet espace retrait :

- Les voiries nouvelles seront organisées avec une direction du ruissellement hors de la zone sensible.
- Les accès aux cours d'eau seront favorisés par des liaisons douces ou des espaces publics récréatifs faiblement imperméabilisés, si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel et de l'activité agricole.

Sous-orientation d. Milieux humides

Les documents d'urbanisme devront :

- Identifier les zones humides en s'appuyant sur les connaissances des, SAGE et du SDAGE Seine Normandie et préciser leur délimitation et compléter le niveau de connaissance dans les zones urbanisées de manière à en préciser le niveau de dégradation éventuelle et les fonctionnalités.
- Déterminer les zones humides existantes en les hiérarchisant selon leur caractéristique fonctionnelle et leur sensibilité écologique pour mettre en œuvre le principe « éviter-réduire-compenser ».
- Prioritairement éviter leur destruction et veiller au maintien de leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :
  - Interdire l'aménagement des zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines.
  - Sont exclus les aménagements autorisés dans le cadre de procédures administratives sur l'eau ou des programmes d'actions de réaménagements écologiques des sites (travaux de renaturation...).
  - Maintenir les fossés, mares et rigoles existant lorsqu'ils contribuent au bon fonctionnement des zones humides.
  - Maintenir les connexions écologiques entre les zones humides et les cours d'eau auxquelles elles sont associées.
  - Préserver des éléments de nature (haies et bois) en ceinture des zones humides pour les connecter aux cours d'eau associés.
  - Privilégier les essences locales, sans omettre la possibilité d'introduction d'autres essences, non allergisantes, dans le cadre de la résilience écologique face au changement climatique.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Hiérarchiser les zones humides et mettre en évidence les secteurs les plus sensibles susceptibles de justifier des mesures telles que l'interdiction éventuelle des affouillements et exhaussements ou l'interdiction de l'imperméabilisation des sols.
- Préserver et prévoir la restauration les zones humides qui sont stratégiques pour la gestion de l'eau et la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux.
- Maîtriser l'urbanisation aux abords de zone humide.
- Le principe de non-rapprochement de l'urbanisation avec la zone humide sera modulé selon le contexte spécifique local étant donné que de multiples espaces urbains peuvent faire face à une zone humide dans plusieurs directions à la fois sans forcément lui être très proche. Aussi, il convient d'appliquer le principe de non-rapprochement de la manière suivante :
    - Hors cas de requalification de lisière urbaine existante, de comblement ponctuel de dents creuses, d'aménagements d'intérêt public ou de secteur bâti traditionnel, les nouvelles urbanisations ne seront plus en contact direct avec la zone humide et conserveront une zone tampon de taille significative permettant un traitement paysager de qualité ou le maintien d'espaces prairiaux.
    - Les zones urbaines proches donnant sur plusieurs façades de la zone humide évolueront en améliorant l'aspect rassemblé de l'enveloppe urbaine globale. Il s'agira de ne pas conforter l'urbanisation linéaire et de travailler le développement dans la continuité des espaces bâtis denses (en proportion de chaque commune).
- Concilier développement touristique et protection des milieux humides (aménagement de sentiers sur pilotis, mise à disposition de panneaux pédagogiques sur la valorisation des milieux sensibles, utilisation de matériaux naturels compatibles avec les espaces humides).

Prendre des mesures de réduction et de compensation des incidences établies dans le cadre de l'exercice de la police de l'eau et des dispositions prévues par les SDAGE et SAGE applicables lorsque, à titre exceptionnel, la destruction d'une zone humide destinée à être protégée ne peut être évitée.

Orientation.57. Renforcer la nature en ville

La naturalité urbaine au sein du territoire du Sud Yvelines est en moyenne de 5,7% et comprise entre 1,4 et 22,7 %. L'objectif principal d'une nature en ville multifonctionnelle, y compris dans les villages, est d'intégrer des espaces naturels qui répondent à plusieurs enjeux environnementaux, sociaux et économiques. Elle vise à améliorer la qualité de vie en offrant des lieux de détente, de biodiversité et de fraîcheur en milieu urbain et rural. Elle joue un rôle essentiel dans la gestion des eaux pluviales, la réduction des îlots de chaleur, la préservation de la biodiversité et le renforcement du bien-être des habitants. En favorisant des aménagements végétalisés et en développant des continuités écologiques, elle contribue à un cadre de vie plus résilient face aux changements climatiques, tout en soutenant des usages récréatifs.

Ainsi, l'objectif à l'échelle du SCoT est de se rapprocher du taux moyen de 10% de naturalité urbaine à l'horizon 2045 avec pour priorité des actions pour les communes à ce jour les plus dépourvues.

Dans ce but, les documents d'urbanisme doivent :

- Garantir la pérennité des espaces verts et des espaces de loisirs existants. Les évolutions de ces espaces doivent conserver une vocation d'espace vert ou de loisirs, tout en optimisant leurs fonctions écologiques, sociales, et de détente.
- Garantir que les projets doivent intégrer des espaces verts publics de proximité, en particulier dans les zones urbaines densément peuplées et déficitaires en espaces verts afin de structurer l'espace urbain, de valoriser l'environnement naturel et améliorer la qualité urbaine. Le maillage d'espaces

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

verts doit contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains et favoriser les continuités écologiques

Le soutien à la nature en ville doit également être connecté à la TVB existante. Il s'agira ainsi de prolonger la Trame Verte et bleue dans l'espace urbanisé : ces espaces pourront servir de support à une intégration paysagère qualitative mais également au développement d'espaces favorables à un meilleur cadre de vie (jardins partagés, espaces publiques, cheminements doux, lieu de rencontre) conciliant ainsi occupation humaine et développement de la nature. En zone urbanisée ou à urbaniser, il s'agira également d'assurer une perméabilité écologique :

- Identifier les éléments végétaux structurants aux fonctionnalités écologiques avérées comme les haies, alignements d'arbres, noues, bosquets, parcs et jardins publics ou collectifs, mares... et assurer leur protection.
- Intégrer des dispositifs de clôture qui assurent une perméabilité écologique en comportant des ouvertures adaptées (de l'ordre de 5 cm minimum) pour la circulation de la petite faune par tout moyen adapté (maille de grillage, petite trouée au niveau du sol pour les éléments construits de la clôture...). Cette perméabilité écologique peut également assurer une fonction de « transparence hydraulique » pour faciliter l'écoulement des eaux pluviales

Recommandations

- Développer des actions en faveur de la nature ordinaire par la sensibilisation des acteurs et habitants dans leurs gestes du quotidien, notamment au niveau des pratiques culturelles et de jardinage.
- Intégrer une charte des bonnes pratiques environnementales en matière d'entretien des espaces verts et des jardins : liste d'espèces locales à privilégier, liste d'espaces invasives à proscrire, le calendrier du jardinier, etc.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

OBJECTIF XVI. S'APPUYER SUR LES PAYSAGES IDENTITAIRES RURAUX ET DU PATRIMOINE BATI VERNACULAIRE OU MONUMENTAL

L'objectif du SCoT Sud Yvelines est de préserver les identités rurales locales comme d'assurer la valorisation et l'intégration harmonieuse du patrimoine bâti dans les nouvelles dynamiques urbaines.

Il s'agit d'œuvrer dans le sens d'une mise en valeur des monuments et de leurs abords en portant une attention particulière à l'éclairage, aux circulations douces et aux équipements publics, afin d'offrir un cadre urbain de qualité.

Le SCoT Sud Yvelines encourage ainsi l'évolution des centres de villages tendant à remettre en valeur le patrimoine bâti en facilitant les accès pour tous et en recréant des animations garantes d'attractivité pour les habitants comme pour les visiteurs de passage.

Orientation.58. Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire

Les documents d'urbanisme :

- Valorisent le patrimoine au travers d'un traitement de qualité des abords des monuments (réflexions sur l'éclairage, la desserte en circulations douces, les équipements publics attenants…)
- Favorisent les initiatives de protection du patrimoine bâti et veillent à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.
    - Favorisent l'harmonie visuelle des aménagements, sans pour autant figer l'architecture (au travers des couleurs, matériaux, taille des ouvertures, gabarits…)

Orientation.59. Intégrer une haute qualité architecturale dans les nouvelles zones à urbaniser et le renouvellement urbain en cohérence avec les enjeux du changement climatique

Les documents d'urbanisme devront :

- Favoriser la rénovation de l'existant dans une cohérence et complétude paysagère locale
- Assurer une cohérence architecturale avec le tissu urbain existant en respectant les formes, hauteurs et matériaux traditionnels du territoire.
- Intégrer des espaces verts et des trames paysagères pour renforcer la qualité visuelle et environnementale des projets urbains.

- Développer une OAP Patrimoine et habitat
- Définir une charte architecturale et paysagère dans les documents d'urbanisme locaux pour définir des orientations claires en matière de construction et de réhabilitation.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Privilégier une architecture bioclimatique adaptée aux spécificités locales
- Intégrer des prescriptions garantissant l'harmonie des nouveaux projets avec l'identité locale du territoire.
- Adapter la densité et les formes urbaines dans des secteurs sensibles tels que les abords des monuments historiques, les sites classés
- Préservent les perspectives urbaines, les silhouettes urbaines et villageois en conciliant la mise en valeur du patrimoine, la prise en compte de la configuration des lieux, les nouveaux usages et l'innovation architecturale (en autorisant ponctuellement des éléments de modernité et de réinterprétation des formes traditionnelles)
- Préserve les vues de proximité et éloignée sur les villages
- Limiter l'uniformisation des constructions en évitant les formes standardisées et en favorisant une diversité architecturale cohérente avec le contexte local.
- Encadrer les choix de matériaux et de couleurs afin d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage bâti.
- Intégrer des trames végétales et des espaces tampons pour assurer une transition douce entre l'urbain et les espaces naturels.
- Accompagner la réhabilitation des centres anciens en promouvant des rénovations qui respectent l'architecture originelle tout en intégrant des solutions énergétiques performantes.

Orientation.60. Intégrer la charte du PNR et le plan de Parc pour les communes concernées

Sur le périmètre du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, les communes concernées appliquent les orientations de la charte concernant les Ensembles Paysagers Exceptionnels (EPE) et les Périmètres Paysagers Prioritaires (PPP).

,Les communes concernées préservent les éléments patrimoniaux des centres historiques des villes, villages et bourgs repérés par le plan du Parc.

Orientation.61. Renforcer la valeur écologique de la forêt et des zones naturelles attenantes

Les documents d'urbanisme :

- Préservent les paysages à travers la Trame Verte et Bleue locale.
- Valorisent les paysages via la protection des milieux et des points de vue.
- Valoriser la richesse et la diversité des paysages associés à l'eau.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.62. Gérer les lisières entre forêt et espace urbain

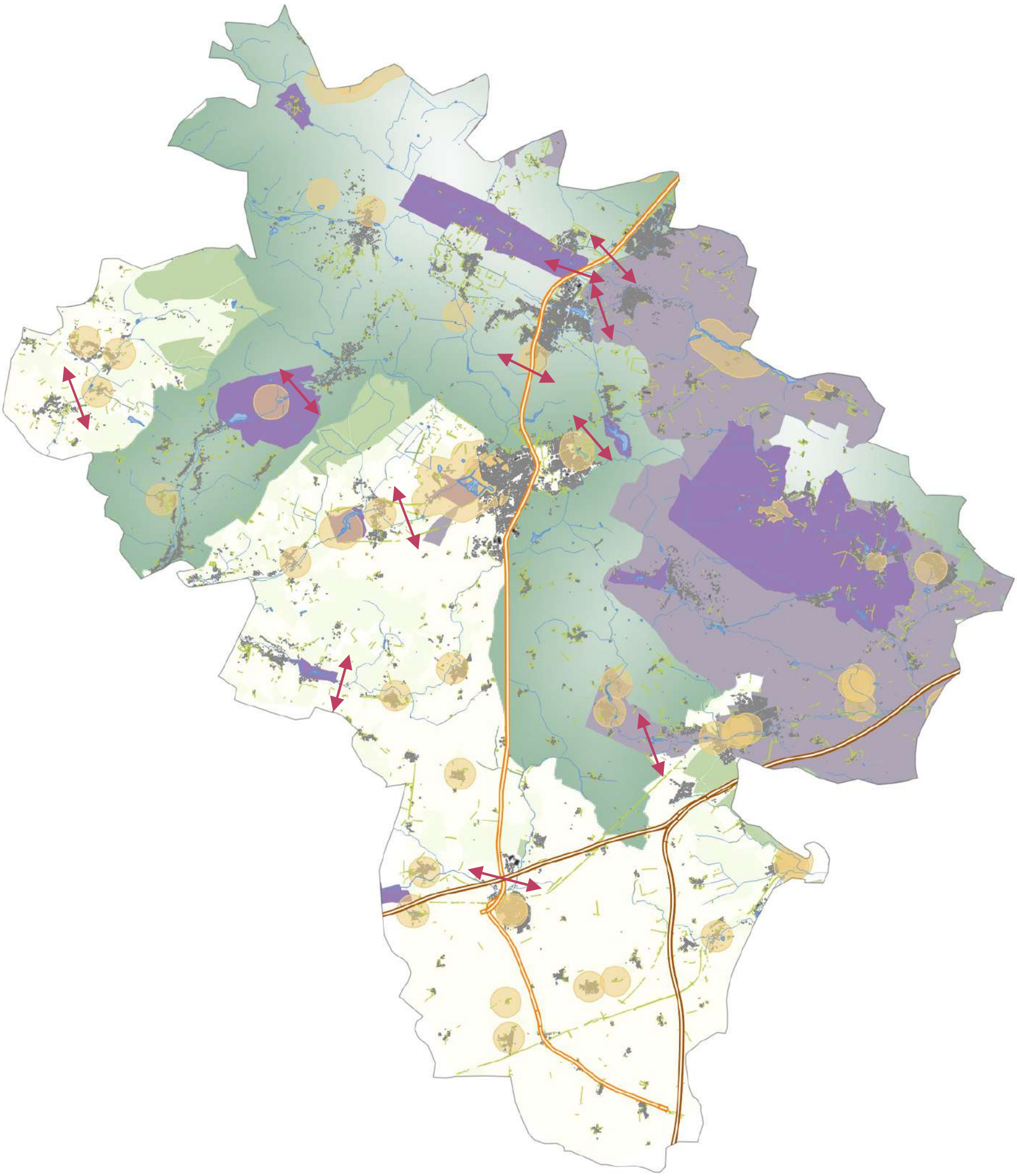
La diversité et la qualité des paysages et des ambiances forestières sont essentielles pour le territoire. Les documents d'urbanisme doivent : • Encourager la mise en place des zones tampons végétalisées pour protéger les forêts des impacts urbains • Encourager la plantation d'espèces dans les zones de lisière	• Des plans de gestion durable pour les zones de transition peuvent être mis en place

Orientation.63. Intégrer les lisières entre espace agricole et espace urbain

La protection de l'espace agricole est un enjeu important pour la préservation du caractère paysager du territoire. Ainsi les documents d'urbanisme visent à : • Engager des mesures pour le traitement des franges urbaines et les abords de voirie • Intégrer les nouvelles constructions agricoles et sylvicoles dans leur environnement • Eviter l'implantation isolée de nouveaux bâtiments, notamment dsans l'emprise des cônes de vue repérés, ou en front de bourgou de silhouette villageoise, et associer les nouveaux hangars aux anciens bâtiments agricoles ou sylvicoles.	Les collectivités sont invitées à définir des actions sur le paysage en lien avec les évolutions des pratiques agricoles

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

S’APPUYER SUR LES PAYSAGES IDENTITAIRES RURAUX ET DU PATRIMOINE BATI VERNACULAIRE OU MONUMENTAL



Préserver les paysages liés au support agri-naturel : plaine de Beauce, trame haie, espaces forestier, cours d’eau

Etre en comptabilité avec le PNR Vallée de la Haute Chevreuse

Préserver les silhouettes urbaines et villageoises

Respecter les coupures d’urbanisation

Préserver l’architecture locale au regard du patrimoine local inscrit, classé

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.64. Préserver les coupures d'urbanisation

Les documents d'urbanisme locaux soutiennent les déplacements de la faune locale et le contexte paysager. Ainsi, ils s'engagent à :

- Préserver des coupures d'urbanisation pour offrir des espaces de respiration aux habitants
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
- Identifier et requalifier les entrées de villes, et maitriser, dans un souci d'esthétisme, l'implantation des panneaux publicitaires dans ces dernières.
- Gérer les intégrations paysagères des grandes infrastructures pour éviter des ruptures visuelles brutales

- L'aménagements des lisières urbaines et des entrées de villes peuvent être programmés dans le cadre d'OAP de projet, à la fois sur l'espace public et l'espace privé.
- Pour les secteurs et villages à enjeux paysager et patrimoniaux, l'OAP Paysage et patrimoine est recommandée
- Les aménagements des lisières urbaines peuvent être dédiés à des fonctions récréatives ou fonctionnelles.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

OBJECTIF XVII. PORTER LES ENJEUX DE LA TRANSITION CLIMATIQUE BAS CARBONE

Le territoire s'inscrit dans la trajectoire bas Carbone à l'horizon 2050. Pour cela les objectifs de réduction des émissions de GES exprimés en TeqCO_2 visent une diminution significative des émissions d'ici 2050.

Secteur	Objectif de réduction des GES à l'horizon 2050
Secteur résidentiel	Réduction de plus de 94 %, traduisant une transition vers des logements plus économes en énergie et moins émetteurs de carbone.
Secteur tertiaire	Réduction de près de 75 %, impliquant une meilleure efficacité énergétique des bâtiments et une adoption accrue des énergies renouvelables
Transport routier	Baisse de 67 %, ce qui nécessitera un recours massif aux véhicules électriques et à la décarbonation des mobilités
Agriculture	Baisse de près de 47 %, impliquant une transition vers des pratiques agricoles plus durables
Industrie hors branche énergie	Diminution de 39 %, nécessitant des innovations technologiques et des procédés industriels plus sobres en carbone.

Le territoire s'inscrit dans une démarche de sobriété énergétique et vise ainsi les objectifs suivants

Secteur	Objectif de réduction des consommations d'énergie à l'horizon 2050
Secteur résidentiel	Réduction de près de 59 %. Cette baisse repose sur une meilleure efficacité énergétique des logements, la rénovation thermique et l'adoption d'équipements moins énergivores.
Secteur tertiaire	Réduction de près de 46 %. Cette baisse impliquent des mesures d'optimisation énergétique dans les bâtiments administratifs, bureaux et commerces grâce aux rénovations, aux équipements économes en énergie et à la sobriété énergétique.
Transport routier	Baisse de 52 %. Cela implique un développement massif des véhicules électriques et des mobilités alternatives pour diminuer la dépendance aux énergies fossiles.
Agriculture	Réduction de 33 % grâce à des pratiques plus durables et une meilleure gestion des équipements agricoles
Industrie hors branche énergie	Réduction de 25 % impliquant l'optimisation des procédés industriels et l'adoption de technologies moins énergivores.

Enfin, le SCoT s'inscrit vers une autonomie énergétique par la production d'énergies renouvelables adaptées aux caractéristiques de son territoire.

Le SCoT Sud Yvelines inscrit une volonté de renforcer la part des énergies propres et locales dans le mix énergétique, en favorisant principalement la chaleur renouvelable et la récupération d'énergie

L'objectif global est de décarboner la production de chaleur et de réduire la dépendance aux énergies fossiles, en particulier dans le secteur résidentiel et tertiaire.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Energie	Objectif de production d'énergie à l'horizon 2050
Biomasse solide	Augmentation de 66 %
Pompes à chaleur	Multiplication par 5 de la production d'énergie liées aux pompes à chaleurs
Solaire thermique	Multiplication par 12 de la production d'énergie
Énergie de récupération et stockage	Volonté de maintenir ou d'explorer des solutions de récupération de chaleur fatale et de stockage

Ces objectifs s'inscrivent en cohérence avec le PCAET de Rambouillet Territoire.

Orientation.65. Développer un urbanisme bioclimatique

Les documents d'urbanisme tachent de faciliter la mise en place d'aménagements intégrant la mise en œuvre du bioclimatisme, en permettant par exemple de jouer sur les hauteurs, les gabarits et les implantations au regard de l'exposition au vent, au soleil, de la mise en place de végétations et de lutte contre les ilots de chaleur.

L'urbanisme bioclimatique s'apprécie à l'échelle d'une OAP, d'une parcelle mais également à l'échelle d'un quartier.

L'urbanisme bioclimatique est à mettre en œuvre dans le cas d'extension mais également dans le cas de rénovation, de renouvellement urbain ou d'opération de réhabilitation d'un espace public.

Orientation.66. Développer le recours aux énergies renouvelables

De manière générale les documents d'urbanisme intègrent les zones d'accélération aux ENR dans leur zonage avec un règlement approprié.

Les espaces nécessaires pour les installations de production d'énergie renouvelable et de récupération (photovoltaïque, géothermie, méthaniseurs, éolien, ...) doivent être réservés :

- En privilégiant les espaces déjà artificialisés,
- En préservant les milieux naturels et agricoles ainsi que leur fonctionnalité, les continuités écologiques,
- En favorisant une bonne intégration paysagère des installations dédiées,
- Pour les territoires de franges, en tenant compte des projets des territoires voisins

Pour l'éolien, il est permis sous les conditions suivantes :

- Ne pas porter atteinte à la pérennité de la production agricole
- Ne pas porter atteinte à l'intégrité des espaces naturels, aux modes de vie des espèces animales et à la pérennité des espèces végétales de façon directe et indirecte
- Ne pas induire de nuisances paysagères
- Ne pas défigurer les silhouettes des villages
- Respecter les servitudes non compatibles avec ces installations
- Ne pas induire de nuisances lumineuses et sonores vis-à-vis des habitations proches et éloignées

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les documents d'urbanisme priorisent l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments publics, des entrepôts logistiques, des parkings (ombrières), des supermarchés et des délaissés routiers adaptés à l'installation des panneaux solaires.

Vis à vis du photovoltaïque au sol, il est permis sous les conditions suivantes :

- De ne pas induire d'artificialisation au titre de la Loi Climat et Résilience.
- Ne pas porter atteinte à la pérennité de la production agricole
- Ne pas porter atteinte à l'intégrité des espaces naturels, aux modes de vie des espèces animales et à la pérennité des espèces végétales de façon directe et indirecte
- Ne pas induire de nuisances paysagères
- Ne pas défigurer les silhouettes des villages
- Respecter les servitudes non compatibles avec ces installations
- Ne pas induire de nuisances liées à l'exploitation des sites vis-à-vis de la population

L'agrivoltaïsme est étudié au cas par cas en concertation avec les acteurs concernés et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Vis à vis de la biomasse et de l'énergie bois, il est permis sous les conditions suivantes :

- Ne pas porter atteinte à l'intégrité des espaces naturels, aux modes de vie des espèces animales et à la pérennité des espèces végétales de façon directe et indirecte
- Ne pas induire de nuisances paysagères
- Ne pas défigurer les silhouettes des villages
- Respecter les servitudes non compatibles avec ces installations
- Ne pas induire de nuisances sonores et olfactives liées à l'exploitation des sites vis-à-vis de la population
- Ne pas être en concurrence avec les terres servant pour la production alimentaire

Les communes appartenant au PNR Haute Vallée de Chevreuse devront respecter les conditions d'implantations des ENR définies par la Charte et le plan de Parc.

Orientation.67. Prendre en compte les réseaux d'énergie dans le développement des ENR

L'objectif est également, à petite échelle, d'assurer la répartition sur le territoire des réseaux de chaleur urbain, des bornes de recharge alternatives aux énergies fossiles (gaz naturel, hydrogène, électricité...)

La mise en place de réseaux de partage d'énergies entre particuliers pourra être favorisée dans les documents d'urbanisme et par les collectivités et acteurs de l'énergie locaux.

Orientation.68. Permettre l'utilisation des matériaux à faible empreinte dans le respect du patrimoine local

Les documents d'urbanisme définissent les conditions permettant aux nouveaux logements construits – en extension, comme en renouvellement

Dans le cadre de nouvelles constructions et opérations d'aménagement, les documents d'urbanisme intègrent dans leur règlement et les OAP, des critères sur le choix des matériaux, de

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

– de contribuer à la réduction de l'empreinte carbone du bâtiment. Ils favorisent une amélioration de la performance énergétique et environnementale du cadre bâti en permettant par exemple le recours à des matériaux biosourcés, géosourcés ou issus du réemploi ou du recyclage, en prévoyant une organisation spatiale des bâtiments induisant une moindre consommation énergétique, etc., et en favorisant les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés au bâti dans le respect du paysage et du patrimoine local	préférence biosourcés et permettant de capter la chaleur ou préserver la fraicheur

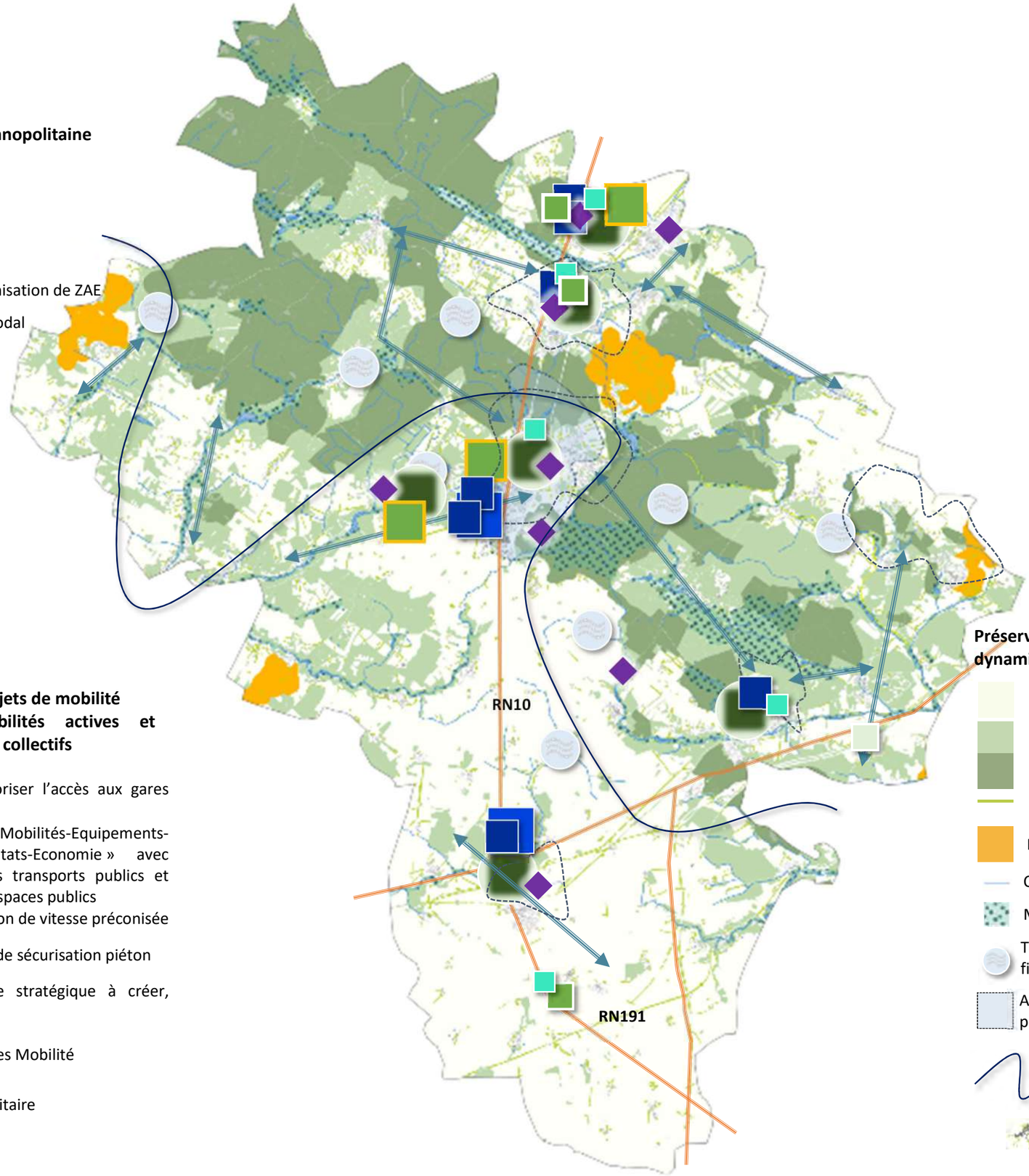
Orientation.69. Favoriser le recyclage des matériaux

Dans une logique visant à intégrer les pratiques de recyclage des matériaux dans les projets urbains, la gestion durable des ressources et la réduction de l'empreinte écologiques, les documents d'urbanisme locaux devront :

- Promouvoir la création et le développement de filières locales de réemploi et de recyclage des matériaux issus des chantiers de démolition et de construction.
- Intégrer des exigences d'utilisation de matériaux recyclés pour tous les nouveaux projets de construction et de rénovation, en fixant des objectifs quantitatifs de recyclage et de réemploi pour chaque projet.
- Prévoir des dispositifs de collecte sélective et de tri des déchets de chantier pour optimiser leur recyclage et réduire les déchets à la source.
- Encourager une approche d'économie circulaire, en optimisant l'utilisation des ressources, en réduisant les déchets, et en maximisant le recyclage des matériaux de construction. Inclure des études d'impact environnemental prenant en compte les pratiques de recyclage et de gestion des déchets pour tous les projets d'aménagement.
- Promouvoir la coopération entre les collectivités, les entreprises, et les autres acteurs locaux pour développer et renforcer les filières de recyclage et de valorisation des matériaux de construction.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CARTE DE SYNTHESE



Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne

- Pastille de 25 ha
- Demi pastille de 10 ha
- Requalification/modernisation de ZAE
- Soutenir le site multimodal

Affirmer les grands projets de mobilité Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs

- Maintenir et favoriser l'accès aux gares (stationnements)
- Polarités « Mobilités-Equipements-Equipements-Habitats-Economie » avec renforcement des transports publics et sécurisation des espaces publics
- Zone de modération de vitesse préconisée
- Secteur à enjeux de sécurisation piéton
- Itinéraire cyclable stratégique à créer, renforcer
- Projets stratégiques Mobilité
- **RN191 RN10** Sécurisation prioritaire

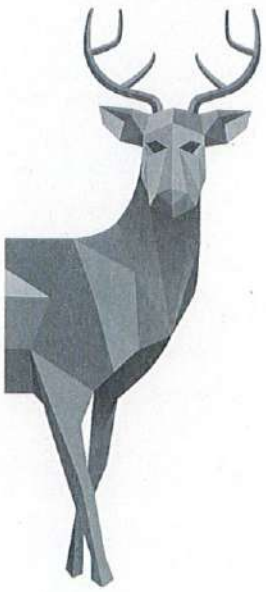
Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques

- Espace agricole productif
- Milieux forestiers et arborés Forêt domaniale
- Haies
- Mosaïque agricole
- Cours d'eau
- Milieux humides
- Têtes de bassin versant (à localiser plus finement)
- Aire de captage d'alimentation en eau potable
- Être en comptabilité avec le PNR Vallée de la Haute Chevreuse
- Préserver les silhouettes urbaines et villageoises

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

3

Le rapport de présentation, comprenant le diagnostic territorial et son actualisation, l'état initial de l'environnement, la justification des choix au regard des orientations retenues, la justification de la consommation d'espace, la justification de la compatibilité du SCoT avec les documents de norme supérieure



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Révision du SCoT Sud Yvelines

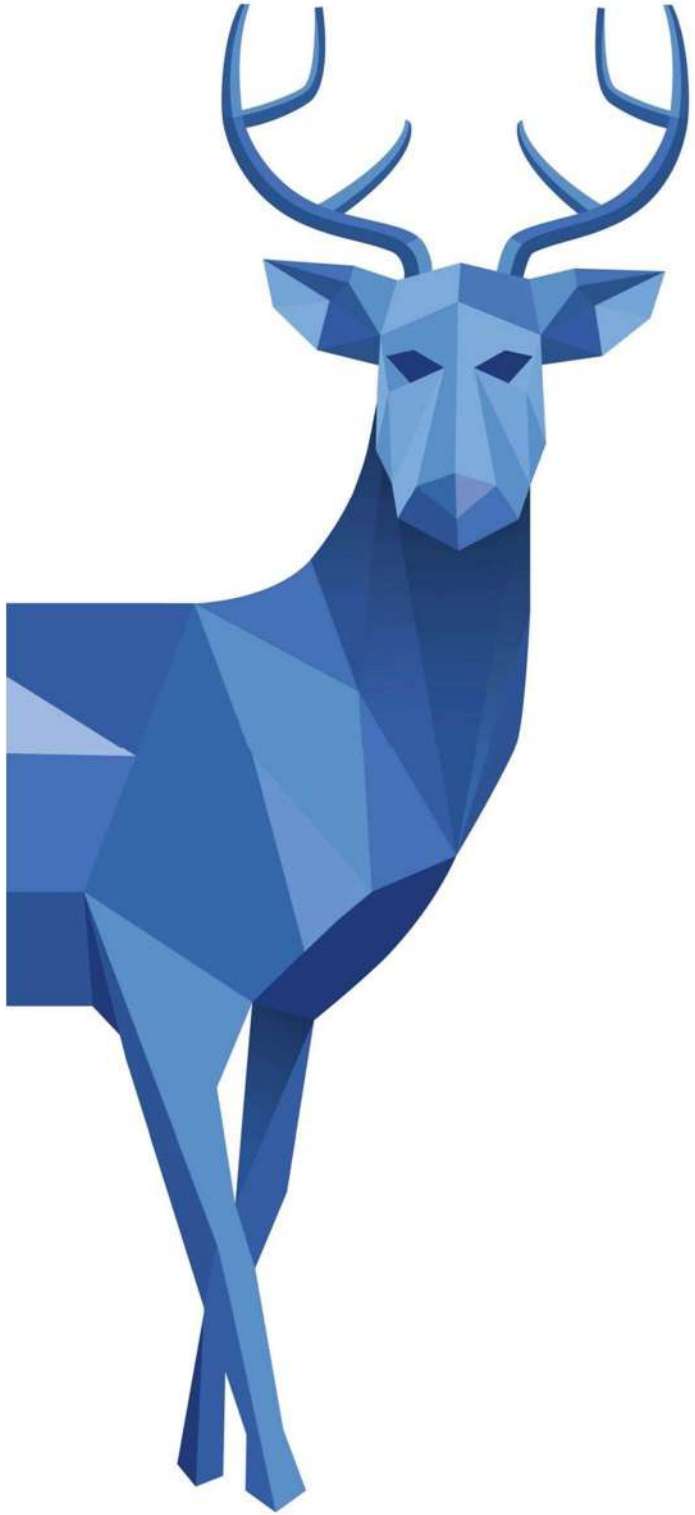
Dossier d'Arrêt

Rapport de Présentation

1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



INTRODUCTION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une longue genèse du SCoT

- Le Syndicat Mixte d'Elaboration et de Suivi du SCoT du Sud-Yvelines (SMESSY) a prescrit le 21 mars 2013 l'élaboration d'un SCoT pour le Sud-Yvelines, regroupant les collectivités suivantes :
  - La Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yveline (CCPFY), 22 communes 12 sur le canton de Rambouillet, 9 sur celui de Saint-Arnoult-en-Yvelines et 1 sur le canton de Chevreuse, 54.000 habitants ;
  - La Communauté de Communes des Etangs (CCE), 5 communes, 18 000 hab. canton de Rambouillet ;
  - La Communauté de Communes Contrée d'Ablis - Portes d'Yvelines (CAPY), 8 communes, 7 000 hab., canton de Saint-Arnoult-en-Yvelines ;
  - La commune de Gambaiseuil, Canton de Rambouillet, 58 habitants.

  Soit au total 36 communes pour environ 79.000 habitants, couvrant 630 Km2.

- Le SCoT du Sud-Yvelines a été approuvé le 8 décembre 2014 par le Syndicat Mixte et est devenu exécutoire (opposable) le 21 janvier 2015.

- Depuis le 1er janvier 2017, avec la fusion des trois intercommunalités et l'intégration de Gambaiseuil dans la nouvelle intercommunalité, le périmètre géographique du SMESSY correspond au périmètre de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires qui regroupe les 36 communes.

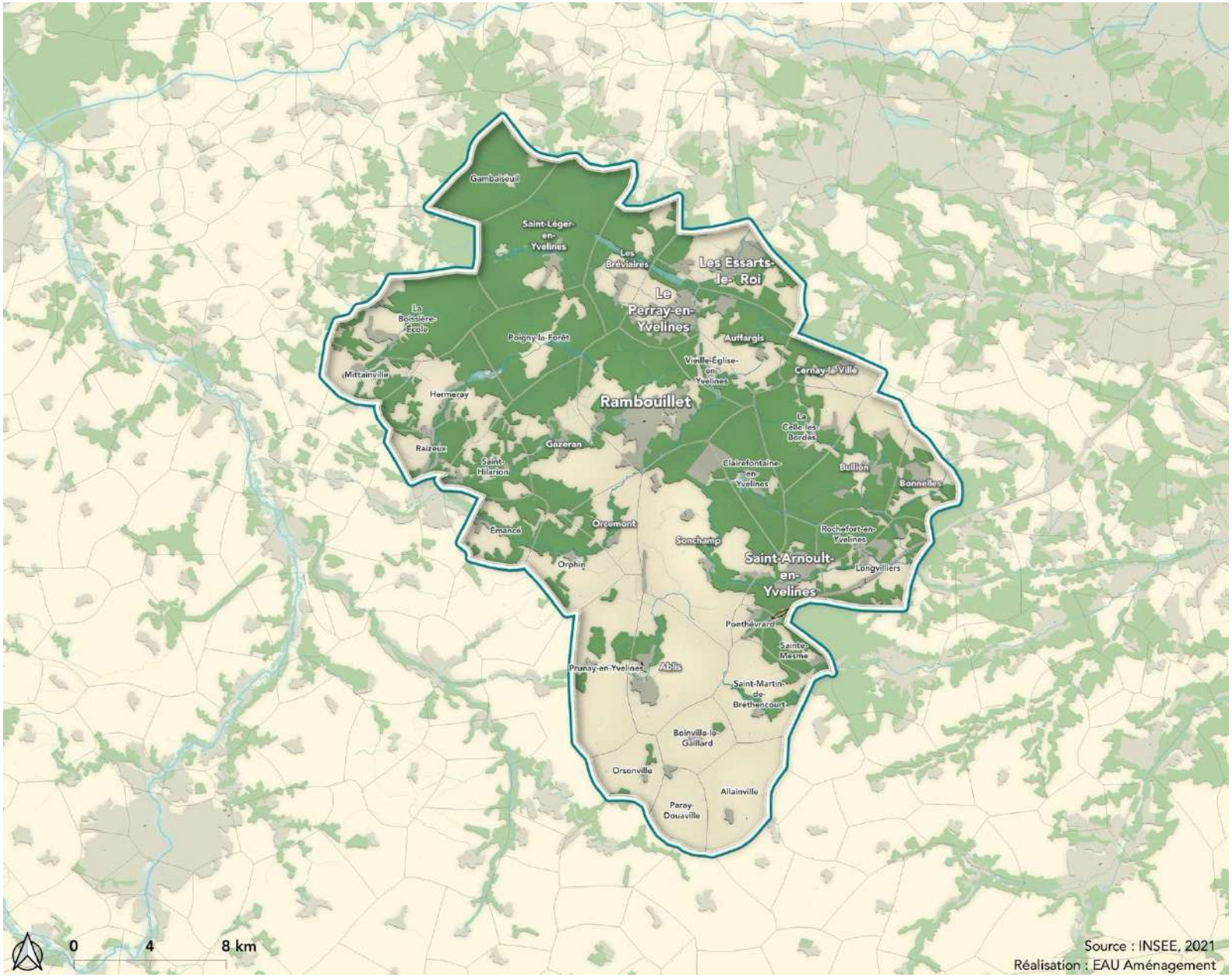
- La dissolution du SMESSY a été constatée par arrêté préfectoral du 31 janvier 2017.

- La compétence SCoT est depuis lors exercée par Rambouillet Territoires, notamment pour le suivi et la révision du SCoT, dans les conditions prévues à l'article L143-14 du code de l'urbanisme.

- Dans le cadre de l'évaluation du SCoT et au vu du bilan dressé en 2020 sur 17 indicateurs du SCoT, il a été décidé par délibération du conseil communautaire de Rambouillet Territoires du 16 novembre 2020 de la mise en œuvre d'une révision du SCoT, afin de l'actualiser au regard de la nouvelle réglementation en vigueur et de l'évolution des territoires.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les 36 communes du SCoT
(Source : INSEE, traitement EAU)



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Un territoire central, un territoire de confins…

- Situé en limite sud-ouest du Département des Yvelines et de la Région Ile-de-France, limitrophe de l'Eure-et-Loir et de la Région Centre-Val de Loire, le territoire n'est en rien un espace « à la marge ».
- Ses qualités environnementales, patrimoniales et paysagères, le niveau de ses équipements et de ses services, son organisation autour du bassin de vie et d'emploi de Rambouillet, complétée par la proximité des agglomérations parisienne et chartraine, lui conférent des potentiels de haut niveau, que le SCoT approuvé en 2014 exprimait avec la volonté de bâtir **« un espace stratégique inter-régional ».**

Le présent diagnostic vise à fournir les données et les analyses sur la « trajectoire » récente du territoire, à proposer des enjeux par thématique, puis, e conclusion, de façon transversale, pour constituer le « socle » de la révision, sur la base duquel la réflexion sur les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT pourra être développée.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

L'objectif du diagnostic

- En fonction de la date de prescription de la révision du SCoT (novembre 2020), l'article L. 141-3 du code de l'urbanisme précise le contenu du diagnostic, qui appartient au Rapport de Présentation du SCoT.

  Le même article définit la place du diagnostic par rapport à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PAAD) :

  « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs

  - *en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques,*
    - *notamment au regard du vieillissement de la population*
    - *et des besoins répertoriés*
      - *en matière de développement économique,*
      - *d'aménagement de l'espace,*
      - *d'environnement, notamment en matière de biodiversité,*
      - *d'agriculture,*
      - *de préservation du potentiel agronomique,*
      - *d'équilibre social de l'habitat,*
      - *de transports,*
      - *d'équipements et de services. »*

(les « puces » ont été insérées par nos soins).

L'architecture du document

- Pour répondre aux objectifs fixés par la Loi, le diagnostic de la révision du SCoT du Sud-Yvelines se compose de trois parties :

1. Les ressources et les activités humaines *(population, logement, économie et commerce)*

2. Les ressources environnementales *(état initial de l'environnement)*

3. Les ressources spatiales et l'aménagement du territoire *(transports & déplacements, équipements consommation d'espace).*

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Révision du SCoT Sud Yvelines

Dossier d'Arrêt

Rapport de Présentation

1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Première partie :

LES RESSOURCES ET LES ACTVITES HUMAINES

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

VOLET DEMOGRAPHIE

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

ETAT DES LIEUX

Une répartition inégale de la population

- Le territoire du Sud Yvelines compte 79 127 habitants en 2019, et représente 5,4% de la population du département des Yvelines.
- Avec 27 141 habitants, Rambouillet concentre un tiers de la population du territoire.
- Les trois communes des Essarts-le-Roi, du Perray-en-Yvelines et de Saint-Arnoult-en-Yvelines possèdent chacun environ 6 000-7 000 habitants. Au total, ces trois communes représentent un quart de la population.
- Avec Rambouillet, ces 4 communes concentrent 58,4% de la population, les 41,2% restant étant répartis dans les 32 autres communes du territoire, qui, à part Ablis, comptent moins de 2 000 habitants.
- Du point de vue de la nouvelle grille communale de densité réalisée par l'INSEE, aucune commune du territoire n'est considérée comme « densément peuplée ». Auffargis, Le Perray-en-Yvelines, Les-Essarts-le-Roi, Rambouillet, Vieille-Église-en-Yvelines mais aussi Ponthévrard et Saint-Arnoult-en-Yvelines sont considérées comme « de densité intermédiaire », le reste du territoire étant classé en « peu dense », sauf Allainville, Gambaiseuil, Longvilliers, Paray-Douaville, Prunay-en-Yvelines, classées en « très peu denses ».

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Population par commune de 2013 à 2019 *(Source : INSEE)*

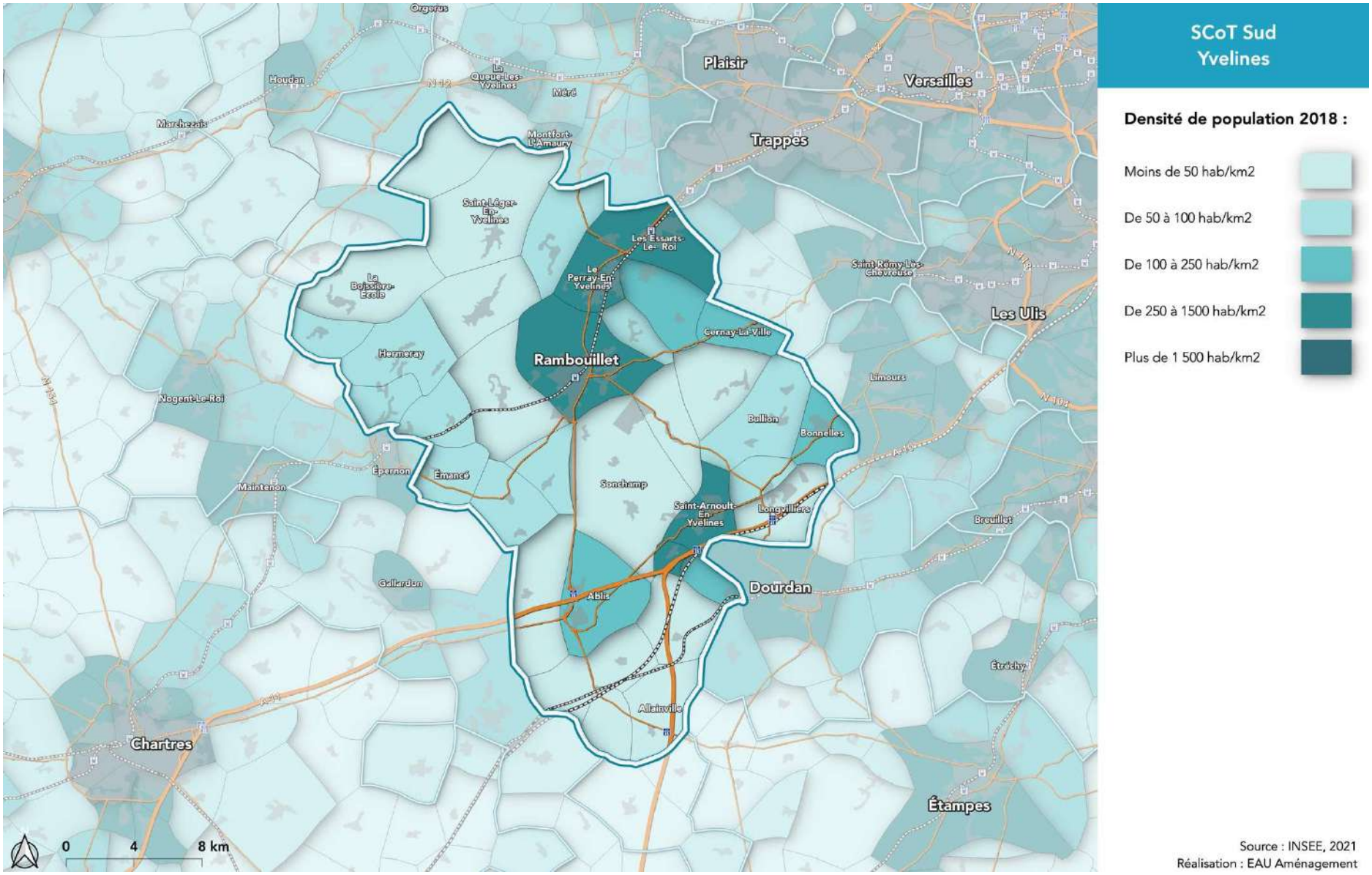
SCoT Sud Yvelines

Population - Nombre et évolution 2013-2019

Commune	Population en 2013	Population en 2019	Variation relative de la population	Commune	Population en 2013	Population en 2019	Variation relative de la population
Rambouillet	25 926	27 141	4,7 %	Poigny-la-Forêt	949	916	-3,5 %
Les Essarts-le-Roi	6 660	6 668	0,1 %	Rochefort-en-Yvelines	890	907	1,9 %
Le Perray-en-Yvelines	6 713	6 597	-1,7 %	Orphin	899	883	-1,8 %
Saint-Arnoult-en-Yvelines	6 103	5 818	-4,7 %	Prunay-en-Yvelines	811	882	8,8 %
Ablis	3 250	3 490	7,4 %	Émancé	878	881	0,3 %
Bonnelles	1 940	2 079	7,2 %	La Celle-les-Bordes	860	836	-2,8 %
Auffargis	1 966	1 958	-0,4 %	Clairefontaine-en-Yvelines	818	818	0,0 %
Bullion	1 942	1 908	-1,8 %	La Boissière-École	757	752	-0,7 %
Sonchamp	1 607	1 600	-0,4 %	Saint-Martin-de-Bréthencourt	642	667	3,9 %
Cernay-la-Ville	1 633	1 559	-4,5 %	Ponthévrard	614	664	8,1 %
Saint-Léger-en-Yvelines	1 456	1 394	-4,3 %	Vieille-Église-en-Yvelines	752	635	-15,6 %
Les Bréviaires	1 260	1 305	3,6 %	Mittainville	596	626	5,0 %
Gazeran	1 272	1 290	1,4 %	Boinville-le-Gaillard	613	609	-0,7 %
Orcemont	865	1 020	17,9 %	Longvilliers	499	504	1,0 %
Raizeux	900	979	8,8 %	Orsonville	338	330	-2,4 %
Hermeray	949	949	0,0 %	Allainville	297	293	-1,3 %
Saint-Hilarion	894	948	6,0 %	Paray-Douaville	251	243	-3,2 %
Sainte-Mesme	911	921	1,1 %	Gambaiseuil	71	57	-19,7 %
				Total SCoT Sud Yvelines	77 782	79 127	1,7 %

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

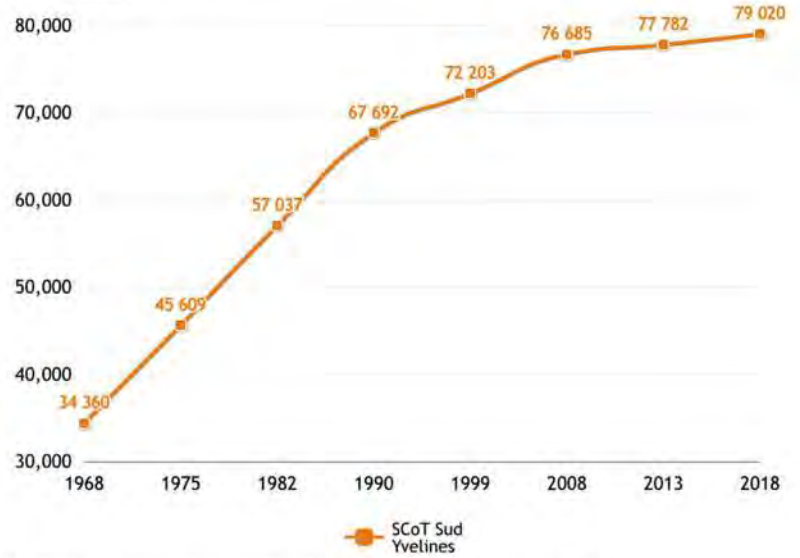
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une croissance en perte de vitesse

- Le territoire a connu une période de forte croissance de sa population entre 1968 et 1990 avec un doublement de son nombre d'habitants, passant de 34 360 à 67 692.
- De 1990 à 2018, la population a toujours été en croissance mais avec un rythme moins vif qu'auparavant.
- Cette dynamique s'illustre à travers la diminution du taux de croissance annuel moyen. Entre 1968 et 1975, celui-ci a été de 4,1%, puis de 0,7% entre 1990 et 2008, pour enfin s'afficher à 0,3% entre 2008 et 2018.
- D'une manière générale, ce ralentissement de la croissance s'observe aussi bien sur les territoires voisins qu'à l'échelle des Yvelines et de l'Île de France. Tout comme le Sud Yvelines, depuis 1999, les territoires de comparaison n'ont pas dépassé 1% de croissance annuelle moyenne.
- Il est toutefois à noter que le taux de croissance annuel moyen du Sud Yvelines est resté supérieur à celui des Yvelines sur l'ensemble des périodes.
- La répartition de la croissance reste globalement homogène sur le territoire, bien que des disparités existent entre les communes et que certaines voient leur population diminuer.

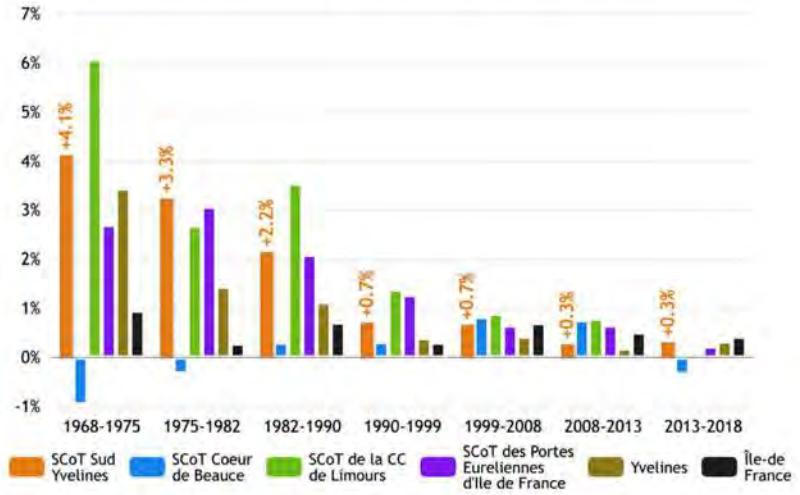
Population depuis 1968 :

Source : INSEE 2021



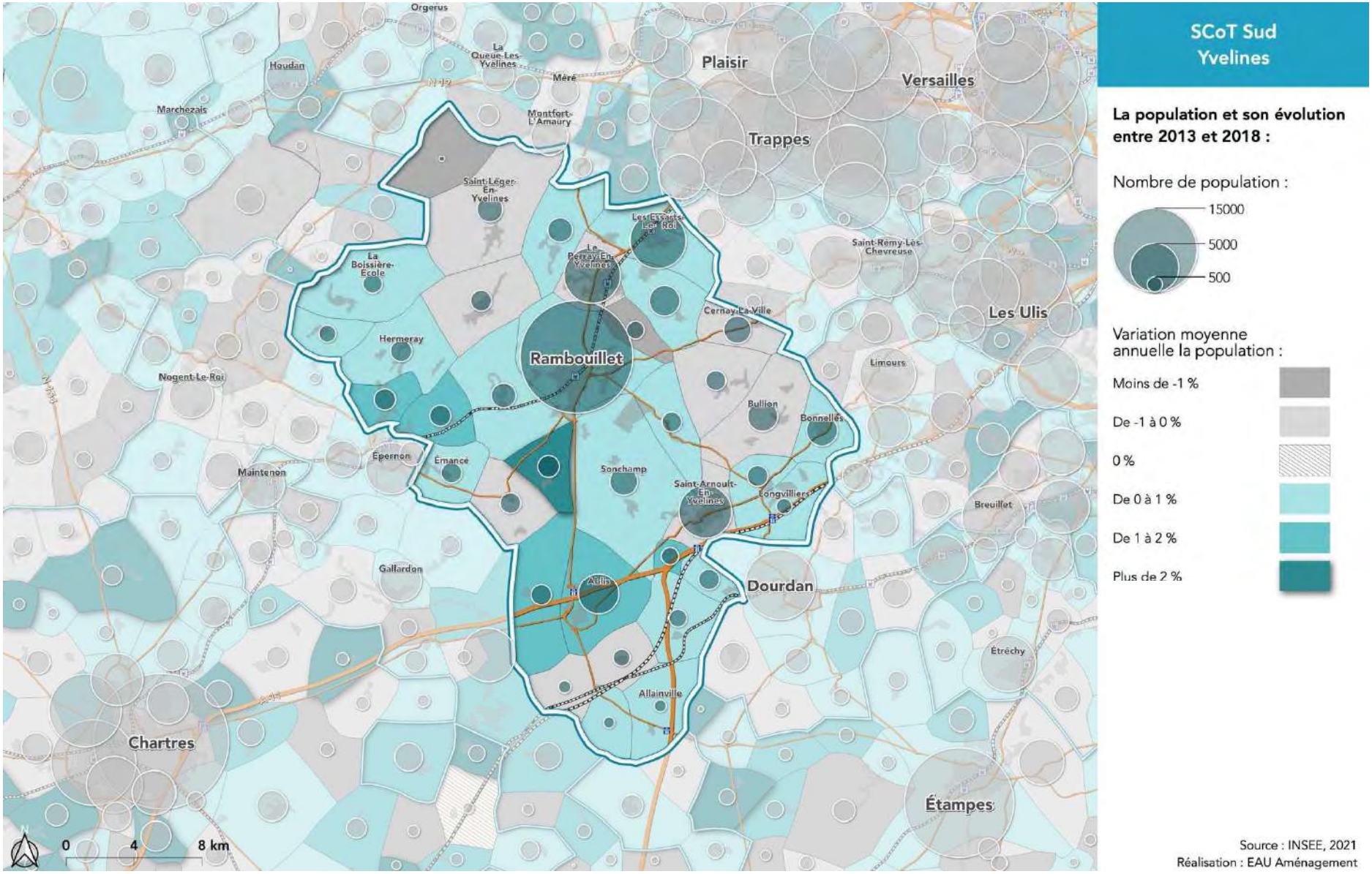
Évolution moyenne annuelle de la population depuis 1968 :

Source : INSEE 2021



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une démographie portée par le solde naturel

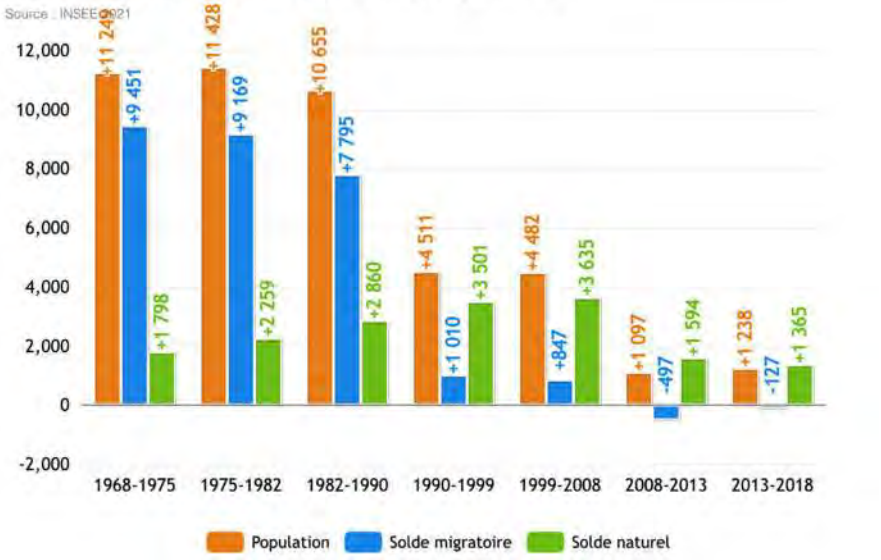
- Jusqu'en 1990, la croissance vive de la population a très largement été portée par le solde migratoire, c'est-à-dire par les entrées d'une population nouvelle provenance d'autres territoires par rapport aux départs. Entre 1968 et 1990, le solde migratoire a représenté 26 415 des 33 332 nouveaux habitants du territoire, soit 79% de l'apport démographique.

- Le solde migratoire a chuté fortement à partir des années 1990, celui-ci s'est trouvé divisé par huit par rapport à la période précédente (7 795 entre 1982-1990 puis 1 010 entre 1990 et 1999), jusqu'à devenir légèrement négatif à partir de 2008, signifiant par-là que les départs du territoire sont plus nombreux que les arrivées (-497 entre 2008 et 2013 puis -127 entre 2013 et 2018).

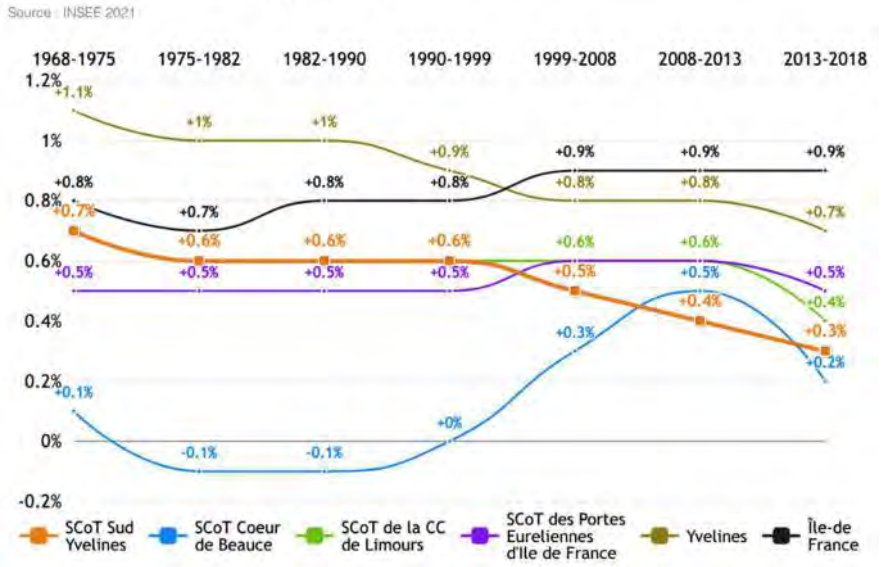
- Le solde naturel, qui prend en compte le rapport naissance/décès, est resté positif depuis 1968 et il porte la dynamique démographique sur la dernière décennie. La croissance annuelle moyenne due au solde naturel affiche toutefois une diminution, passant de 0,6% entre 1975 et 1999 à 0,3% pour la période 2013-2018.

- La tendance au ralentissement du solde naturel qui s'observe depuis 1999-2008 dans le Sud Yvelines, commence à s'observer sur les territoires voisins et à l'échelle du département sur la période la plus récente.

Population, solde migratoire et naturel depuis 1968 :



TCAM du solde naturel depuis 1968 :

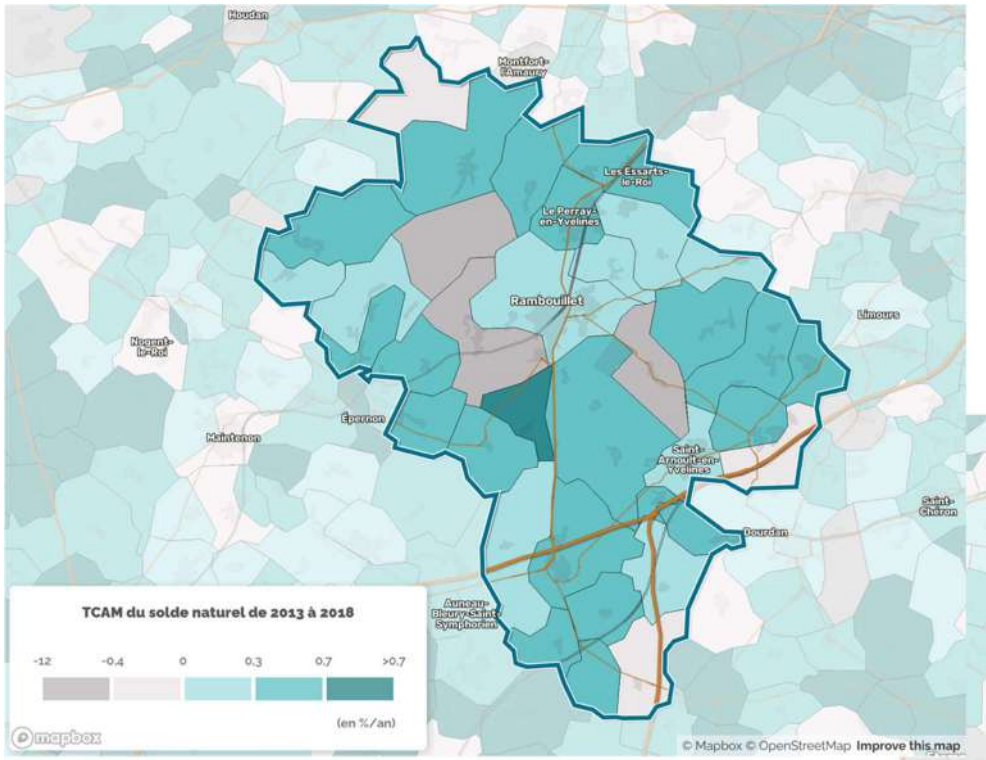


RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

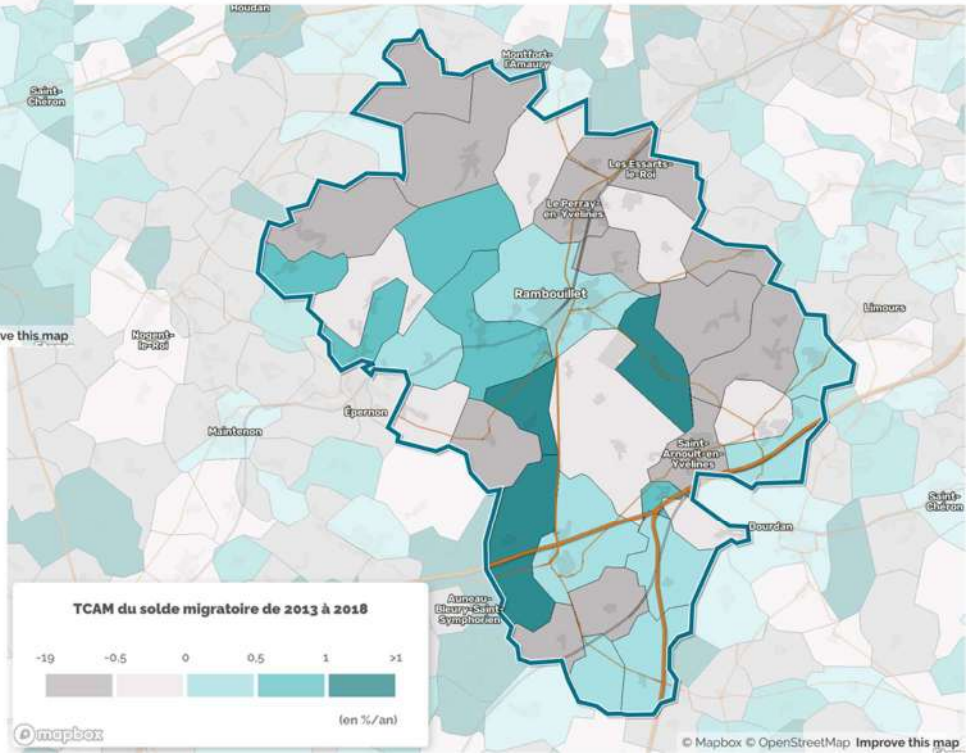
Évolution du solde naturel entre 2013 et 2018

(Source : INSEE, traitement Observ'eau)



Évolution du solde migratoire entre 2013 et 2018

(Source : INSEE, traitement Observ'eau)



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

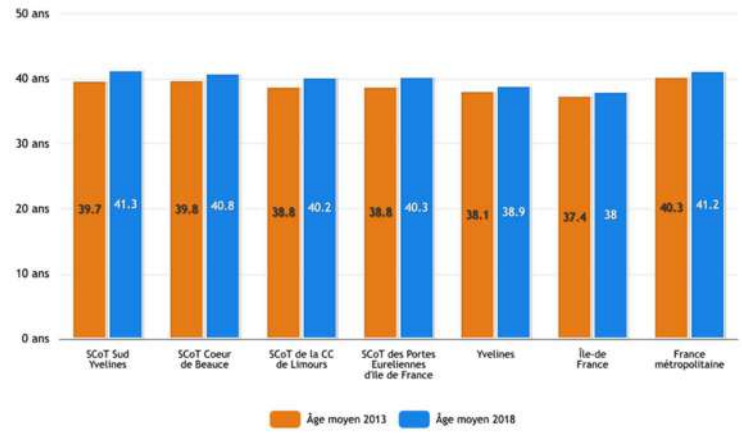
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Un vieillissement de la population et une sous-représentation des jeunes

- Avec un âge moyen de la population de 41,3 ans, la population du Sud Yvelines reste proche de la moyenne nationale (41,2), mais est plus âgée que le département des Yvelines (38,9) ou l'île de France (38).
- Le vieillissement de la population est un phénomène national, cependant le Sud Yvelines affiche une évolution plus marquée que les territoires de comparaisons (l'âge moyen croît de +1,6 entre 2013 et 2018 contre +0,9 en France métropolitaine).
- Les jeunes adultes sont sous-représentés sur le territoire par rapport aux autres tranches d'âge. En effet, la pyramide des âges affiche un creux sur les tranches d'âges allant de 20 à 40 ans.

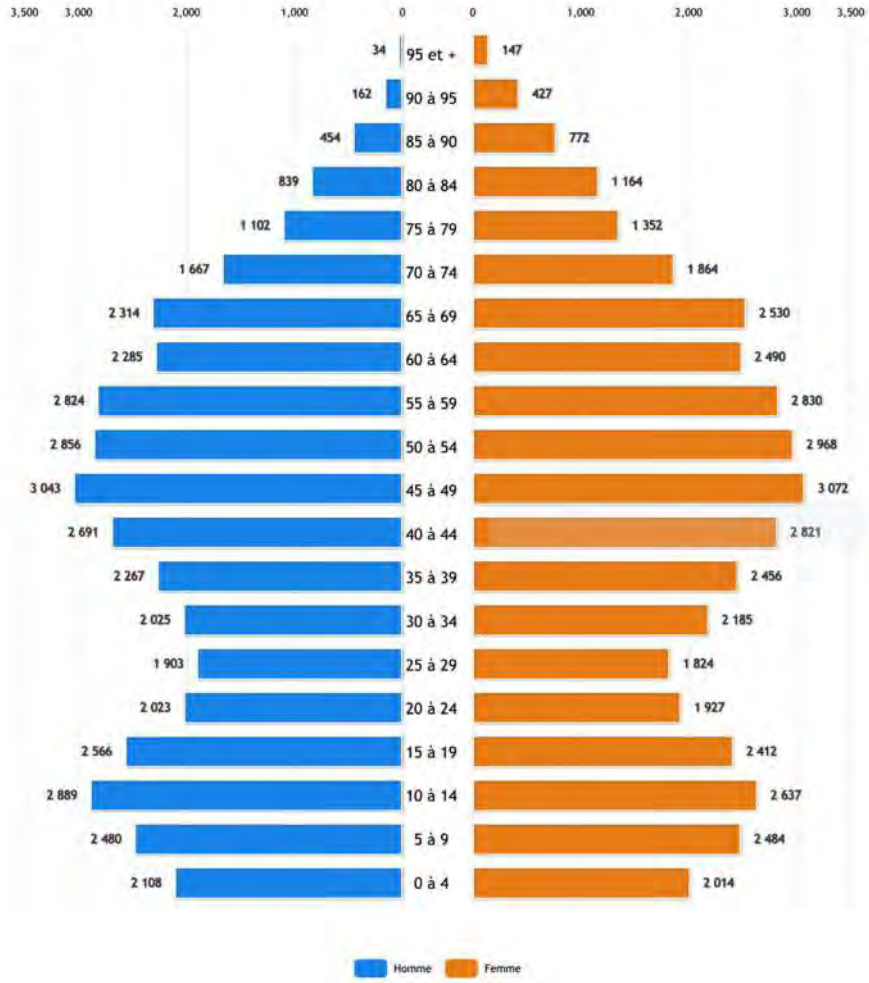
Âge moyen de la population :

Source : INSEE 2021



Pyramide des âges en 2017

Source : INSEE 2020



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

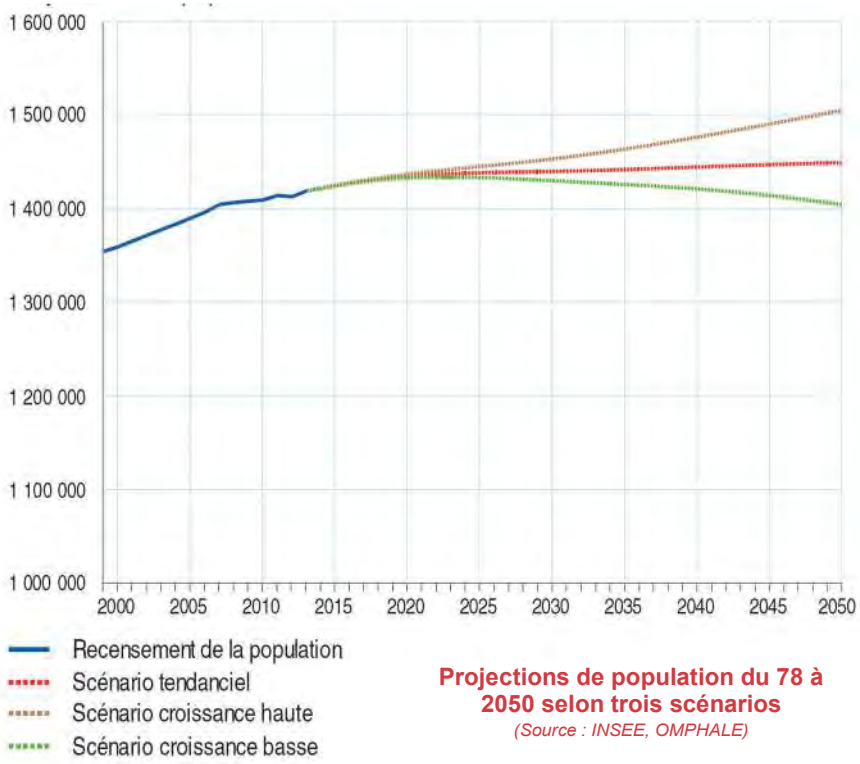
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Des projections de population qui augurent d'une stagnation à terme

- L'INSEE a réalisé en 2017, sur la base du recensement de 2013, en utilisant son modèle OMPHALE, une projection de population à l'échelle des Yvelines à 2050.

- On a vu que le Sud-Yvelines partage avec l'échelon départemental les tendances de fond. Celles-ci font état, selon l'INSEE, d'une croissance faible et d'un vieillissement accéléré : dans le scénario tendanciel, autour de 2050, la population cesserait de croître, alors que l'âge moyen augmenterait de 5 ans.

- Il faut rappeler qu'à l'échelle d'un territoire, si les « fondamentaux » démographiques restent importants, l'évolution réelle de la population dépendra de la politique d'accueil du territoire, de de l'âge des nouveaux venus.



Projections de population du 78 à 2050 selon trois scénarios
(Source : INSEE, OMPHALE)

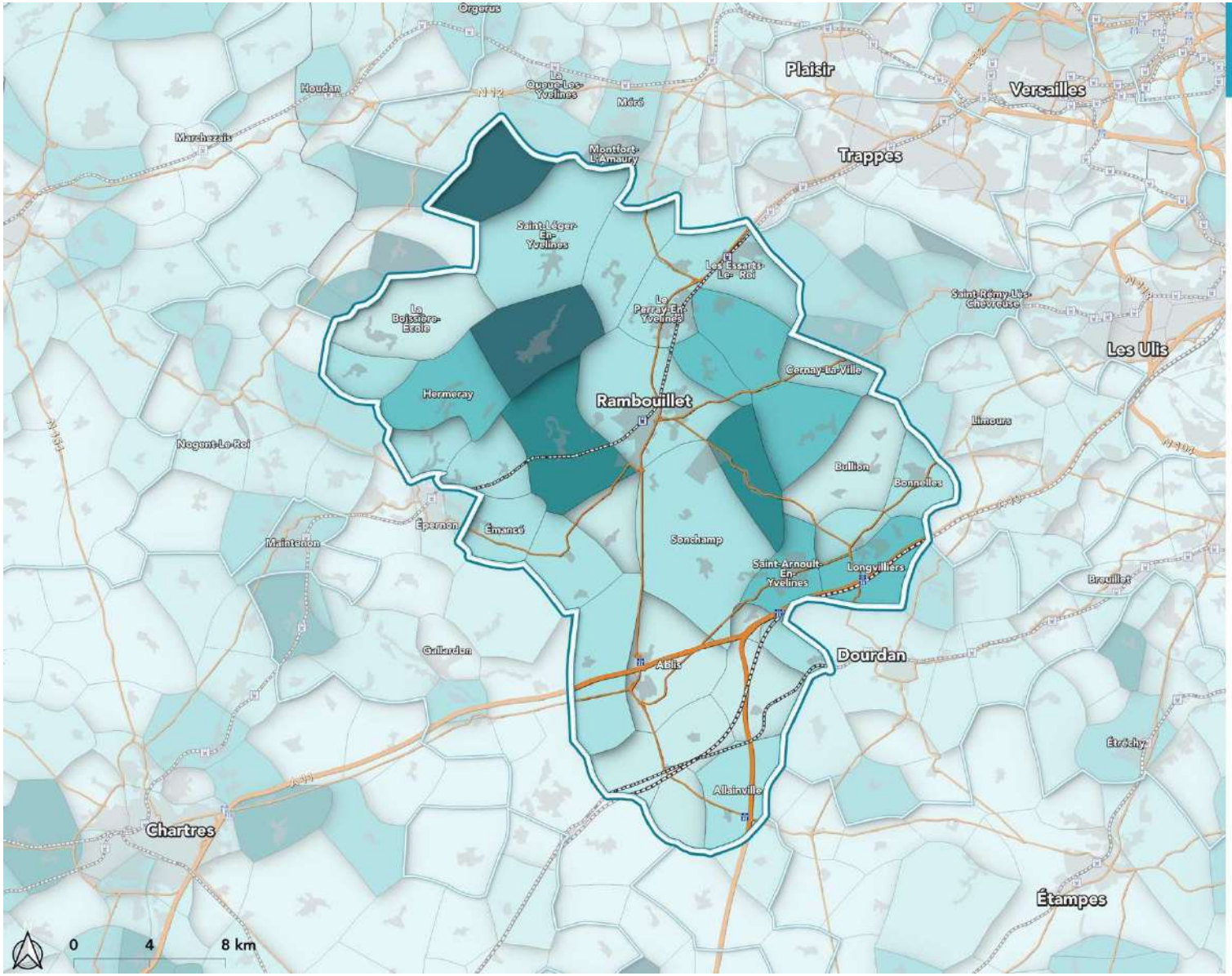
Projections de population à 2050 selon le scénario tendanciel pour l'Ile-de-France
(Source : INSEE, OMPHALE)

	Population en 2013	Population en 2050	Taux de croissance annuel moyen entre 2013 et 2050 (en %)	Âge moyen en 2013	Âge moyen en 2050
Yvelines	1 418 500	1 448 500	0,06	38,0	43,2
Paris	2 229 600	2 233 000	0,00	39,2	42,2
Petite couronne	4 497 900	5 149 900	0,37	36,8	40,8
Grande couronne	5 232 300	6 122 000	0,43	37,1	41,0
Île-de-France	**11 959 800**	**13 504 900**	**0,33**	**37,4**	**41,1**

Source : Insee, recensement de la population 2013 et modèle Omphale 2017 (scénario tendanciel).

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



SCoT Sud Yvelines

Âge moyen de la population en 2018 :

- Moins de 40 ans
- De 40 à 42,5 ans
- De 42,5 à 45 ans
- De 45 à 47,5 ans
- De 47,5 ans et 50 ans

Source : INSEE, 2021
Réalisation : EAU Aménagement

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une diminution de la taille des ménages

- La diminution de la taille des ménages est un phénomène qui s'observe sur l'ensemble des territoires. Il est principalement le fait des mutations sociétales, associés à l'évolution du parcours de vie des ménages.

- L'évolution de la taille des ménages du Sud Yvelines tend à suivre la courbe observée à l'échelle du département.

  L'île de France, en moyenne plus urbaine a connu ce phénomène de manière plus précoce, bien qu'aujourd'hui le Sud Yvelines, avec 2,3 personnes par ménages, rattrape la moyenne régionale.

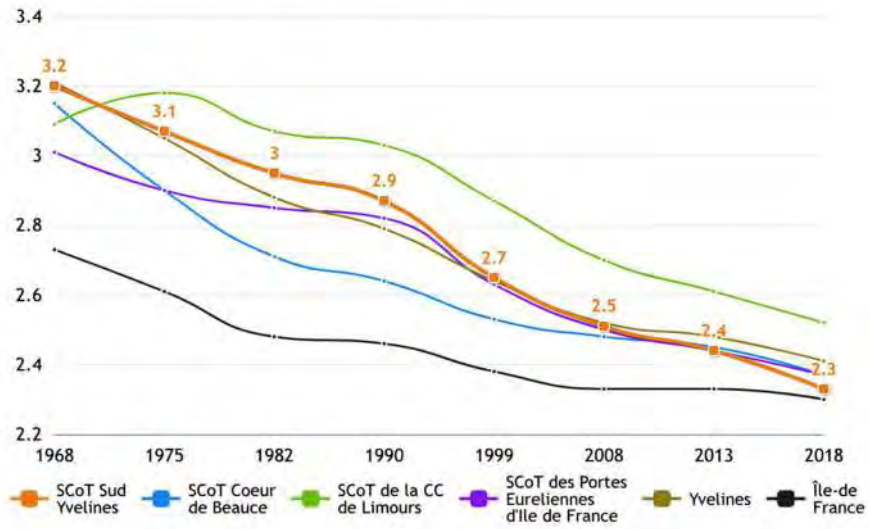
- Ce phénomène de réduction de la taille des ménages est porté par l'évolution des formes de ménages. Ce sont essentiellement les personnes seules qui imposent cette dynamique.

  Entre 1999 et 2018 le nombre de ménages composé de personnes seules a presque doublé (passant de 5 955 à 10 345). Les ménages constitués de couples évoluent distinctement en fonction qu'ils aient ou non des enfants. Les familles monoparentales sont également en forte hausse.

- Sur le territoire, une distinction s'opère entre les territoires les plus urbains et notamment Rambouillet (2,1) et les territoires plus ruraux où les ménages sont plus larges (de nombreuses communes à plus de 2,4).

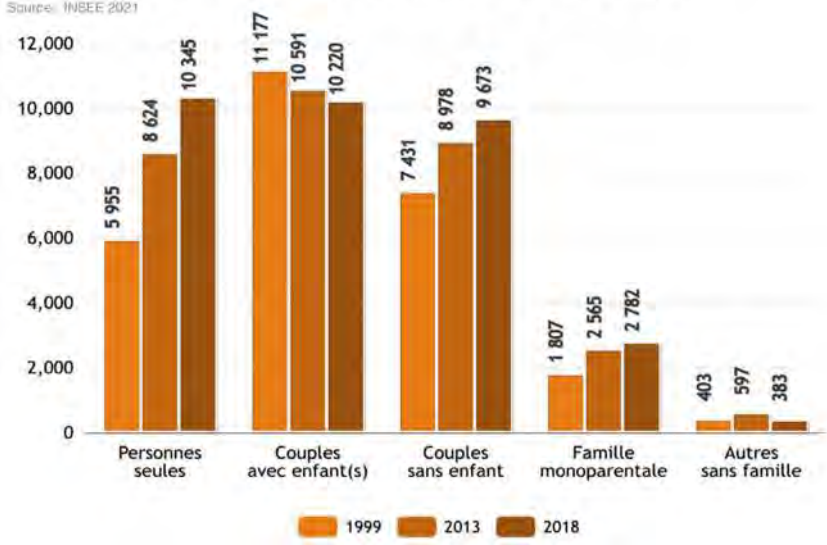
Taille moyenne des ménages depuis 1968 :

Source : INSEE 2021



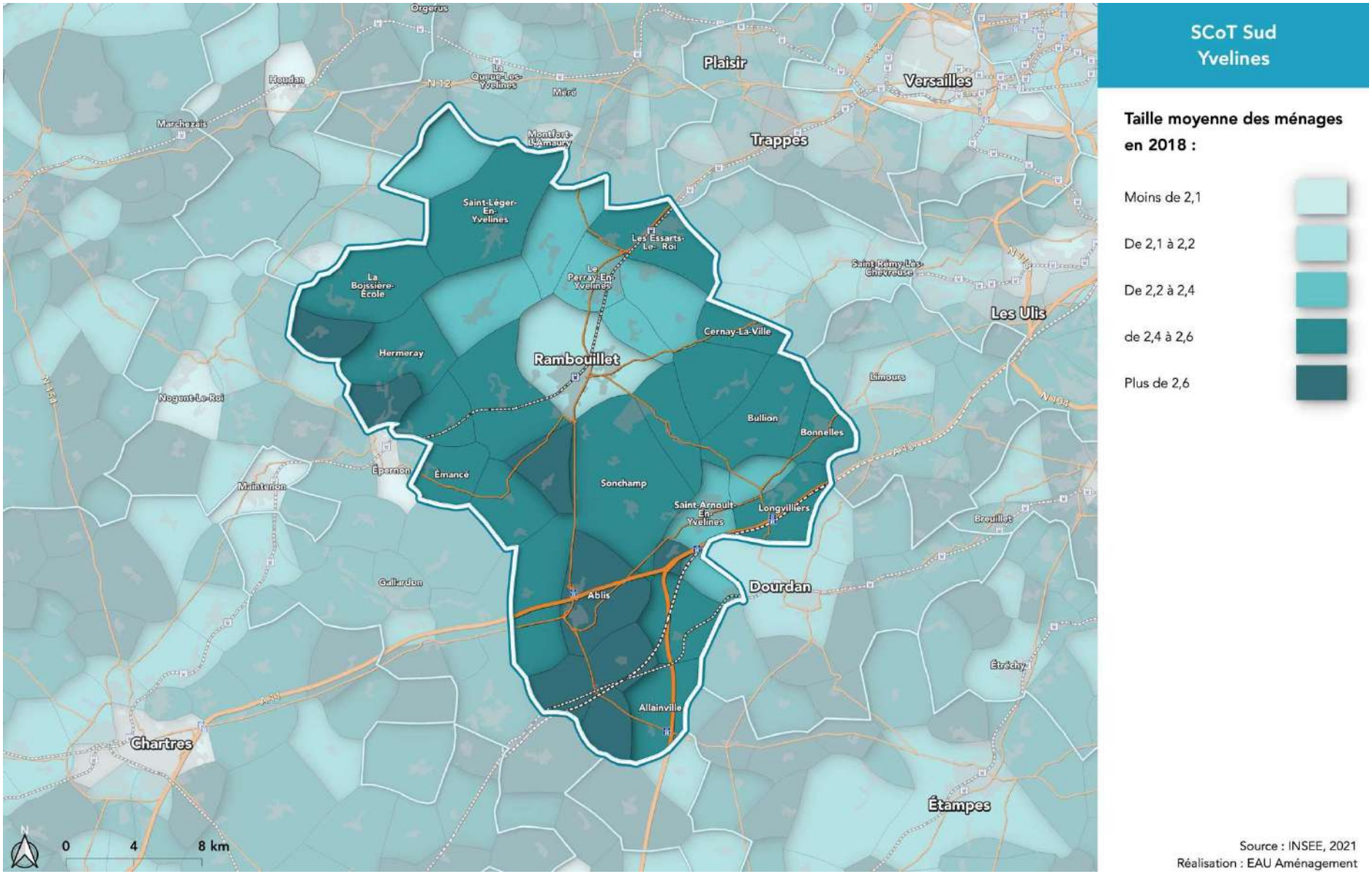
Évolution de la composition des ménages entre 1999 et 2018

Source : INSEE 2021



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

De nombreux « CSP+ » et retraités avec un niveau de vie relativement aisé

- La part des catégories professionnelles dites « supérieures » est bien représentés sur le territoire du Sud Yvelines. Avec 19% de cadres et professions intellectuelles supérieures, et 17% de professions intermédiaires, la part du territoire est plus importante ou égale aux Yvelines (respectivement 19% et 16%) et à l'île de France (respectivement 18% et 16%).

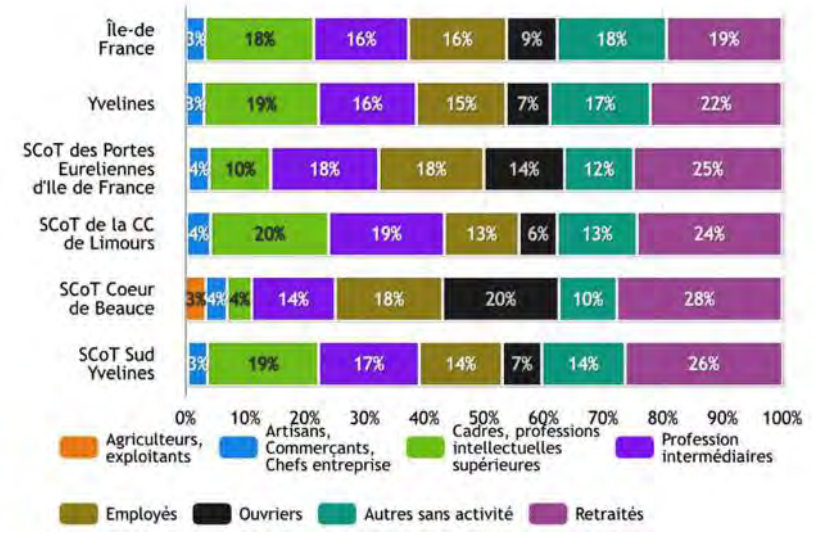
- Les retraités sont surreprésentés sur le territoire, comptant pour 26% de la population, contre 19% à l'échelle de la région et 22% à l'échelle du département. Cependant, le territoire limitrophe du Cœur de Beauce affiche un pourcentage encore plus élevé avec 28%.

- Avec une médiane du niveau de vie mensuel de 28 240€ le territoire affiche un niveau de revenus parmi les plus élevés de France, notamment en comparaison avec l'île de France et son niveau médian de 23 860€, qui-lui-même est supérieur à la France métropolitaine (21 250€). A l'inverse du Sud Yvelines, le territoire limitrophe du SCoT Cœur de Beauce affiche une médiane bien moins élevée de 22 030€.

- La réparation des revenus est équilibrée au sein du territoire Sud Yvelines. Quasiment toutes les communes affichent une médiane du niveau de vie supérieure à 26 000€, allant jusqu'à 36 530€ pour Clairefontaine-en-Yvelines.

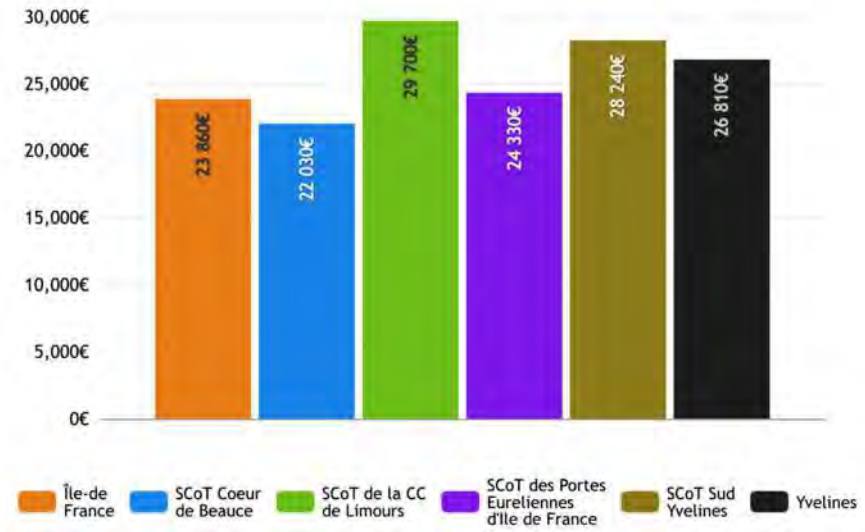
Part de la population par CSP en 2018 :

Source : INSEE 2021



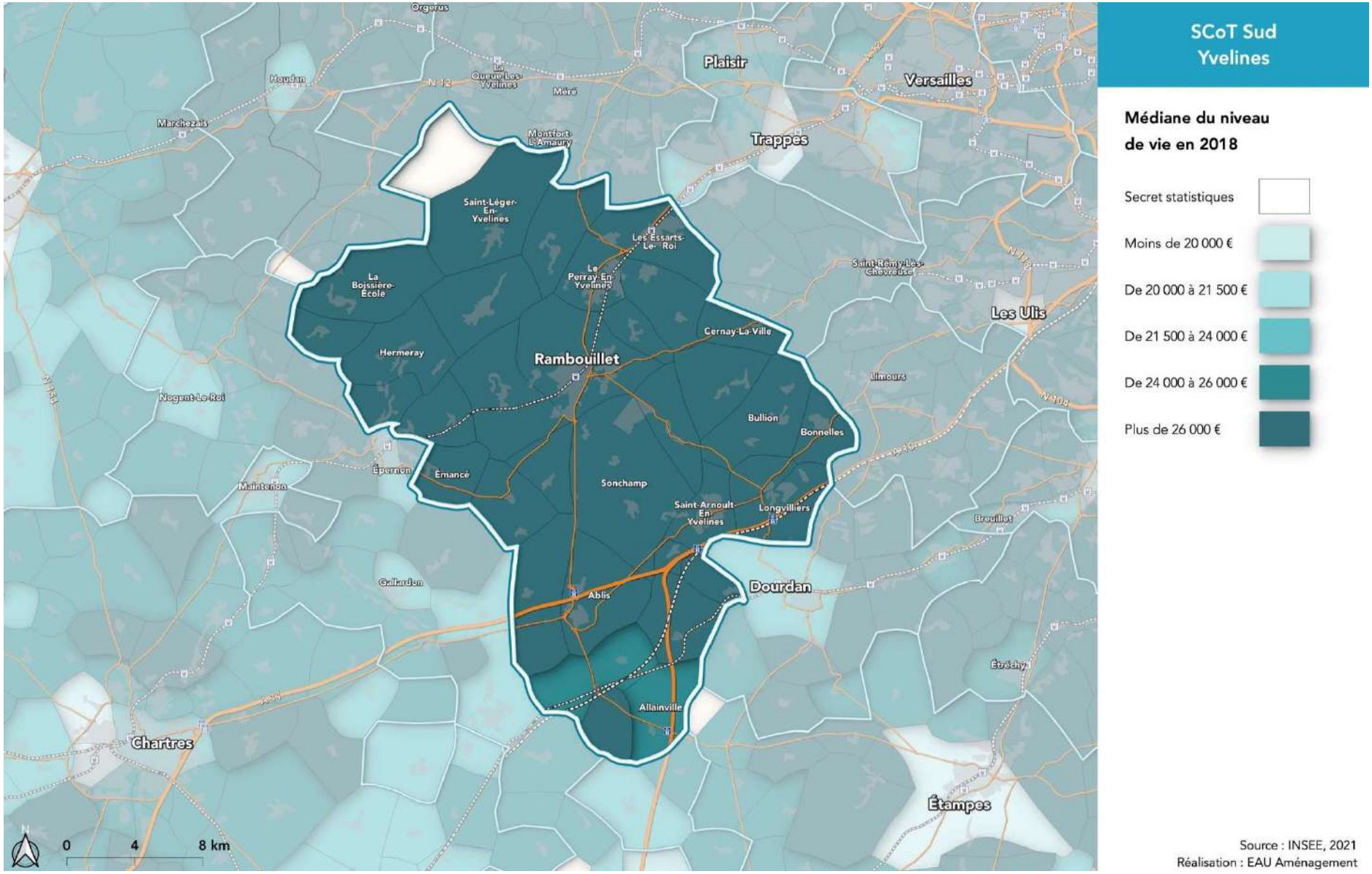
Médiane du niveau de vie par mois en 2018

Source : INSEE 2020



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Source : INSEE, 2021
Réalisation : EAU Aménagement

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SYNTHÈSE

Une croissance menacée par un solde naturel qui se réduit sous l'effet d'un déséquilibre démographique

- Le territoire a connu une croissance très vive jusqu'en 1990, puis un ralentissement depuis lors.
- Le solde naturel est le seul contributeur de la croissance démographique du territoire ces dernières années, cependant il tend à diminuer.
- Le Sud Yvelines est marqué par un vieillissement de sa population plus rapide que sur d'autres territoires.
- Le solde naturel, donc le ratio naissances/décès, est susceptible de connaître, à l'avenir, un affaiblissement, du fait d'une sous-représentation de jeunes et d'une surreprésentation de personnes âgées.
- Le solde migratoire est moins favorable dans la dernière période, et tend à devenir négatif. Des ménages toujours plus petits
- La dynamique de réduction de la taille des ménages du territoire ne faiblit pas, avec un rattrapage de la moyenne francilienne. Les ménages de personnes seules et de familles monoparentales sont en forte progression.

Une population aisée

- Le Sud Yvelines affiche des revenus élevés par rapport aux territoires de comparaison. Cela s'explique par la présence en nombre de catégories socio-professionnelles dites « supérieures » et par une part importante de retraités. Les jeunes sont également moins représentés sur le territoire.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

MATRICE A.F.O.M.

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Un solde naturel positif

Un nombre de naissances qui reste supérieur aux décès, malgré la baisse tendancielle du solde, notamment depuis 2008.

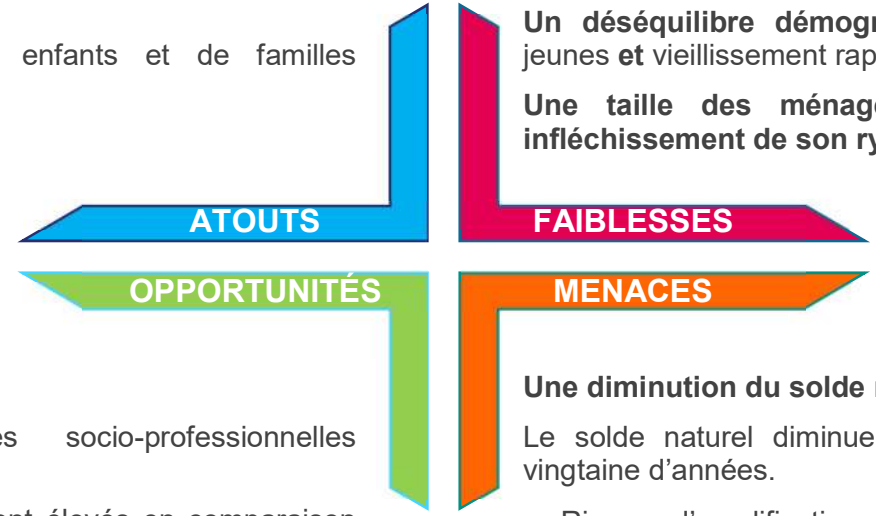
Un maintien de couples avec enfants et de familles monoparentales.

Un solde migratoire négatif

Avec une solde migratoire légèrement négatif, la croissance démographique est uniquement portée par le solde naturel.

Un déséquilibre démographique : sous-représentation des jeunes **et** vieillissement rapide de la population

Une taille des ménages qui diminue toujours sans infléchissement de son rythme



Un niveau social plutôt élevé

Une présence de catégories socio-professionnelles « supérieures » et de retraités

Des niveaux de revenus relativement élevés en comparaison avec d'autres territoires, limitant la précarité et offrant une perspective de développement important de l'économie résidentielle.

Une diminution du solde naturel

Le solde naturel diminue de manière régulière depuis une vingtaine d'années.

- Risque d'amplification des déséquilibres démographiques avec le vieillissement de la population, qui participe à la réduction du solde naturel.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

GRANDS ENJEUX

Accueillir une population nouvelle à la faveur d'un solde migratoire positif

- L'attractivité du territoire (donc, pour une part, la construction résidentielle) est seule susceptible de modifier ce solde migratoire, mais aussi, sur le long terme, le solde naturel si les nouveaux arrivants sont pour partie des jeunes actifs.
- Un des enjeux peut donc être de favoriser l'accueil et le maintien d'une population jeunes sur le territoire au travers d'une approche multithématique (logement, emplois, formations, etc..).
- Également, l'accueil et le maintien de familles avec enfants, en permettant aux actifs de trouver des emplois et un parcours résidentiel sur le territoire, constitue un potentiel important pour lequel le territoire ne manque pas d'atouts.

Anticiper le vieillissement de la population

- Prendre en compte la dynamique de vieillissement à l'œuvre sur le territoire et le besoin en structures et équipements adaptés.

Adapter l'offre au contexte social et à la réduction de la taille des ménages.

- Anticiper les besoins en logements au regard des évolutions et des caractéristiques du territoires : niveaux de revenus élevés, dynamique de réduction de la taille des ménages, etc.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

VOLET HABITAT

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

ETAT DES LIEUX

Une répartition inégale des logements

- Le territoire du Sud Yvelines compte 37 407 logements en 2019, et représente 5,8% des logements du département des Yvelines.
- Avec 13 837 logements, Rambouillet concentre plus d'un tiers du parc.
- Les trois communes des Essarts-le-Roi, du Perray-en-Yvelines et de Saint-Arnoult-en-Yvelines possèdent chacune un peu moins de 3 000 logements, pour un total de 9 000 habitants, soit un quart des logements.
- Les 4 principales communes concentrent 60,3% des logements du territoire, les 39,7% restant sont répartis dans les 32 autres communes, dont 24 ne comptent que 500 logements ou moins
- L'essentiel des logements sont des résidences principales :
    - Les résidences secondaires ne représentant que 4 % du parc ;
    - Tandis que les logements vacants représentent 7 % du total du parc (soit 2 433 logements en 2019, dont 899 à Rambouillet), ce qui constitue un accroissement notable puisque ce chiffre n'était que de 6 % en 2013 (1 983 logements).

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Logements par commune et évolution 2013/2019 *(Source : INSEE)*

SCoT Sud Yvelines						
Logement - Nombre et évolution 2013-2019						
	Logements en 2013	Logements en 2019	Poids des logements au sein du SCoT en 2019	Variation absolue de logement 2013-2019	Variation relative de logements 2013-2019	TCAM de logement 2013-2019
Rambouillet	12 274	13 837	37,0 %	1 563	12,7 %	2,4 %
Les Essarts-le-Roi	2 827	2 934	7,8 %	107	3,8 %	0,7 %
Le Perray-en-Yvelines	2 918	3 102	8,3 %	184	6,3 %	1,2 %
Saint-Arnoult-en-Yvelines	2 648	2 695	7,2 %	47	1,8 %	0,4 %
Ablis	1 230	1 410	3,8 %	180	14,6 %	2,8 %
Bonnelles	832	853	2,3 %	21	2,5 %	0,5 %
Auffargis	843	889	2,4 %	46	5,5 %	1,1 %
Bullion	764	790	2,1 %	26	3,4 %	0,7 %
Sonchamp	712	735	2,0 %	23	3,2 %	0,6 %
Cernay-la-Ville	697	704	1,9 %	7	1,0 %	0,2 %
Saint-Léger-en-Yvelines	719	727	1,9 %	9	1,2 %	0,2 %
Les Bréviaires	633	668	1,8 %	35	5,5 %	1,1 %
Gazeran	511	533	1,4 %	21	4,2 %	0,8 %
Orcemont	344	400	1,1 %	56	16,2 %	3,0 %
Raizeux	399	438	1,2 %	39	9,8 %	1,9 %
Hermeray	485	505	1,4 %	20	4,2 %	0,8 %
Saint-Hilarion	387	434	1,2 %	47	12,1 %	2,3 %
Sainte-Mesme	375	405	1,1 %	30	8,0 %	1,6 %
Poigny-la-Forêt	452	466	1,2 %	14	3,1 %	0,6 %
Rochefort-en-Yvelines	460	492	1,3 %	32	7,0 %	1,4 %
Orphin	386	392	1,0 %	6	1,6 %	0,3 %
Prunay-en-Yvelines	372	396	1,1 %	24	6,5 %	1,3 %
Émancé	392	400	1,1 %	8	2,1 %	0,4 %
La Celle-les-Bordes	376	383	1,0 %	7	1,9 %	0,4 %
Clairefontaine-en-Yvelines	369	374	1,0 %	5	1,3 %	0,2 %
La Boissière-École	377	394	1,1 %	17	4,4 %	0,9 %
Saint-Martin-de-Bréthencourt	290	305	0,8 %	15	5,2 %	1,0 %
Ponthévrard	228	247	0,7 %	19	8,2 %	1,6 %
Vieille-Église-en-Yvelines	304	307	0,8 %	3	0,9 %	0,2 %
Mittainville	270	299	0,8 %	29	10,7 %	2,0 %
Boinville-le-Gaillard	242	255	0,7 %	13	5,3 %	1,0 %
Longvilliers	228	245	0,7 %	17	7,4 %	1,4 %
Orsonville	131	132	0,4 %	2	1,2 %	0,2 %
Allainville	124	132	0,4 %	8	6,5 %	1,3 %
Paray-Douaville	86	94	0,3 %	9	9,9 %	1,9 %
Gambaiseuil	29	35	0,1 %	7	23,2 %	4,3 %
SCoT Sud Yvelines	34 715	37 407	100,0 %	2 692	7,8 %	1,5 %

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une production de logement toujours importante

- Le nombre de logements dans le Sud Yvelines a presque triplé en un demi-siècle, passant de 13 263 logements en 1968 à 37 176 en 2018.

- La croissance du nombre de logements est toujours vive malgré un léger infléchissement affiché sur les deux dernières décennies.

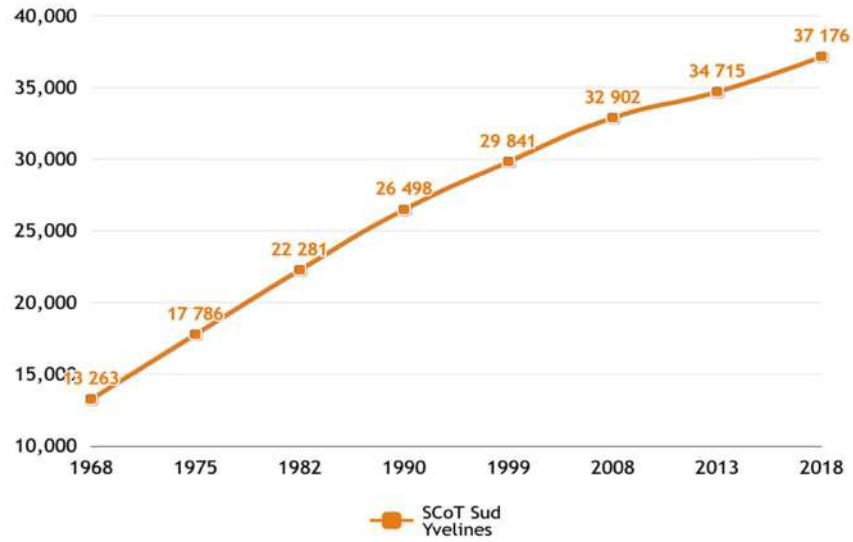
- Le léger ralentissement de la croissance se traduit dans le taux de croissance annuel moyen, qui après avoir affiché des taux allant de 2,2% à 4,3% selon les périodes, se stabilise depuis 1990 entre 1,1% et 1,4%.

- Entre 1968 et 1990, les territoires de comparaison subissent également une diminution de leur taux de croissance annuel moyen, puis observent une relative stabilité.

- Les communes du territoire affichent pour la plupart une croissance absolue située entre 0 et 8 % pour la période 2013-2018. Parallèlement, 10 communes font exception en témoignant d'une croissance supérieure à 8%, c'est notamment le cas de Rambouillet.

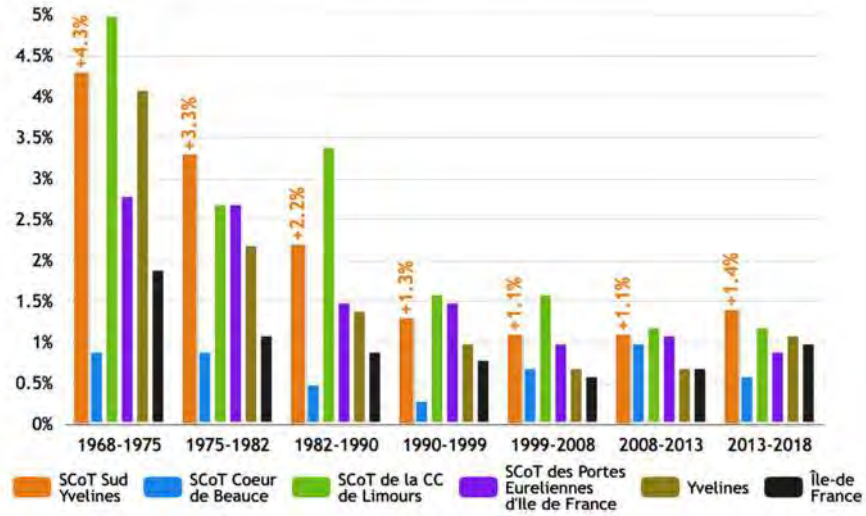
Logement depuis 1968 :

Source : INSEE 2021



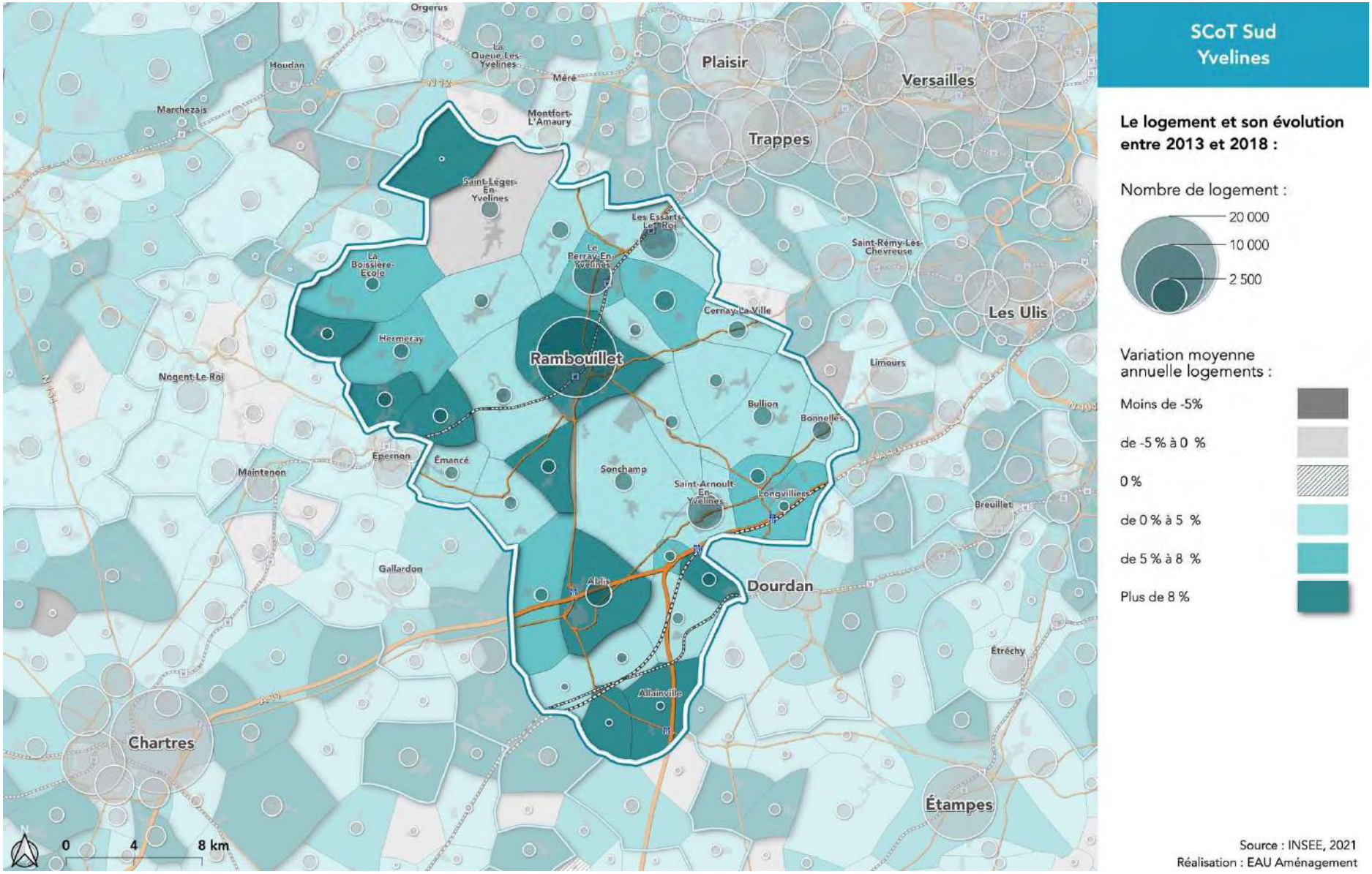
Évolution moyenne annuelle du logement depuis 1968 :

Source : INSEE 2021



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une prédominance des maisons de grande taille

- La typologie des logements du Sud Yvelines se caractérise à la fois par une prédominance des maisons (64% contre 36% d'appartements) et par des surfaces importantes, la moitié du parc étant composé de logements de 5 pièces ou plus.

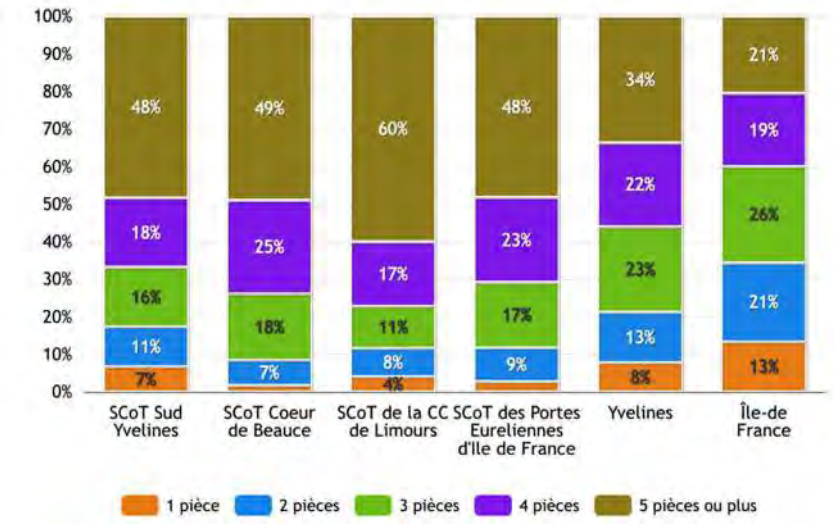
- Le caractère périurbain et rural du Sud Yvelines s'exprime au travers de la taille de ses logements, qui sur le territoire ainsi que dans les SCoT limitrophes affichent une part de logements de 5 pièces ou plus qui est supérieure ou égale à 48%. Ce qui diffère des Yvelines (34%), et surtout de l'île de France ou cette part n'atteint que 21%.

- Entre 2006 et 2017, 2305 nouveaux appartements et 2512 nouvelles maisons ont été créés sur le territoire. Pour autant le nombre de maisons reste deux fois plus important que le nombre d'appartements, ce qui souligne une dynamique constructive en faveur des appartements. Avec une courbe de croissance qui évolue plus fortement, c'est d'ici peu, davantage d'appartements qui seront construits que de maisons.

- Une distinction s'opère entre Rambouillet composé à plus de 50% d'appartements et de logements en moyenne de moins de 50m2, et les autres communes portées vers les maisons et des surfaces plus importantes.

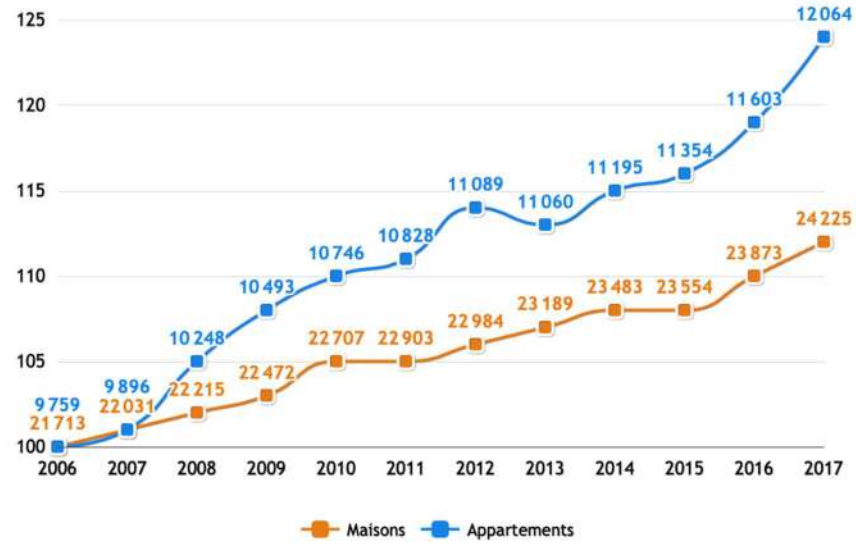
Nombre de pièces des logements en 2017 :

Source : INSEE 2020



Évolution des appartements/maisons depuis 2006 (base 100) :

Source : INSEE 2021

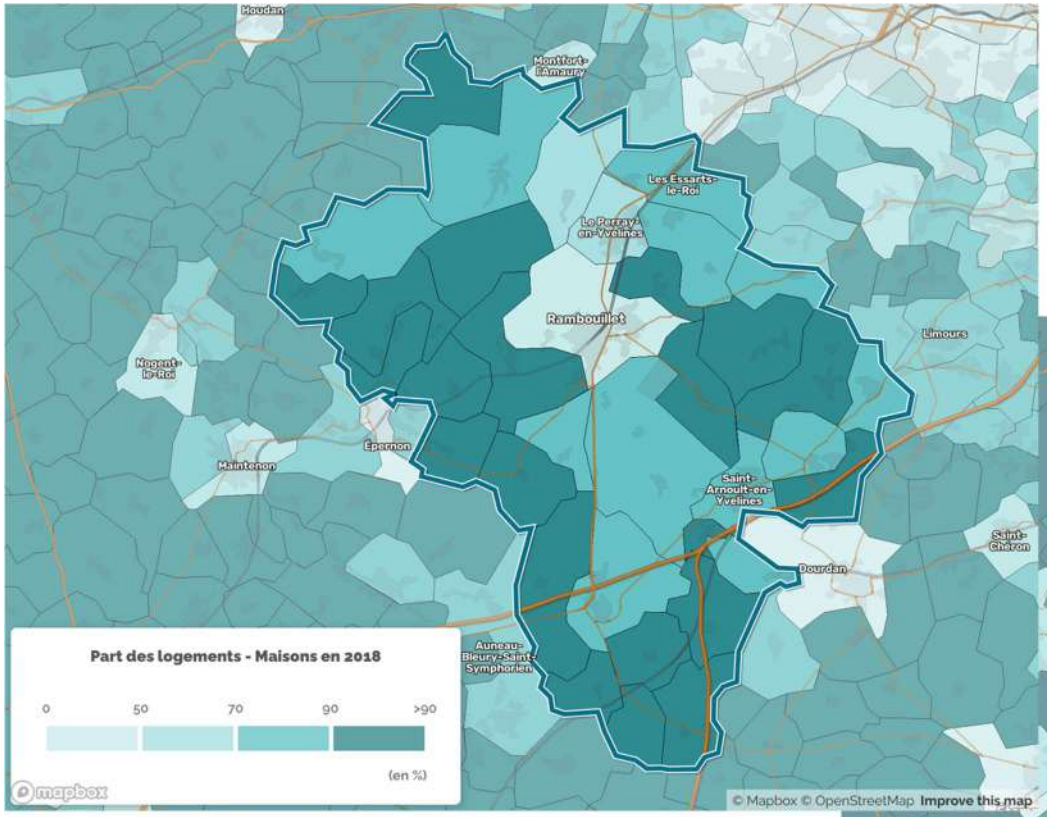


RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

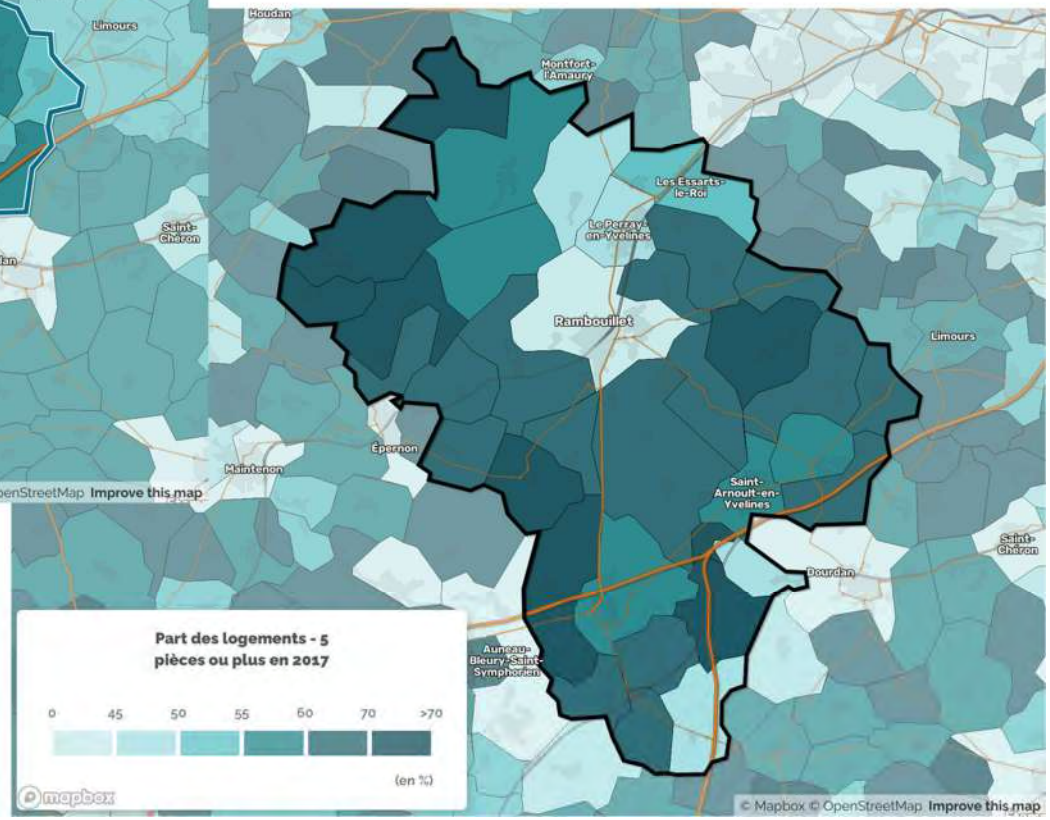
Part des maisons en 2018

(Source : INSEE, traitement Observ'eau)



Part des logements de 5 pièces ou plus en 2017

(Source : INSEE, traitement Observ'eau)



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Un parc dominé par les résidences principales

- Le Sud Yvelines est avant tout un territoire où l'on vit à l'année. Cela s'exprime dans le parc de logements avec la prédominance des résidences principales. Elles constituent 90% du parc de logement, contre seulement 4% pour les résidences secondaires.

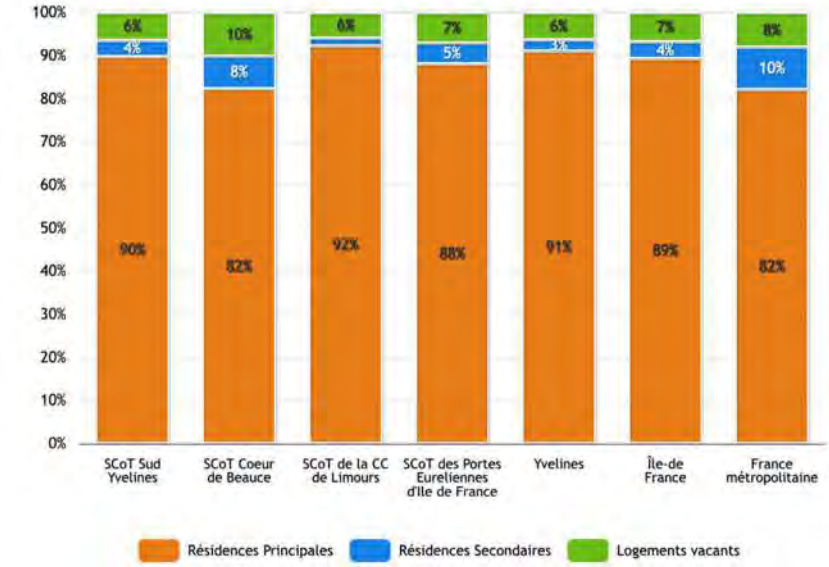
- L'importance des résidences principales se retrouve dans des proportions presque identiques à l'échelle des Yvelines et de l'île de France compte tenu de leur caractère très urbain. A l'inverse, la France métropolitaine affiche une part de résidences secondaires deux fois et demie plus importante (10%).

- Durant la fin du XXème siècle, les typologies d'occupation des logements sur le territoire ont évoluées en lien avec l'extension l'agglomération parisienne, l'accroissement de son influence et donc l'arrivée de nouveaux modes de vie plus urbains. Entre 1968 et 2008 le nombre de résidences principales a triplé (passant de 10 112 à 30 037) tandis que le nombre de résidences secondaires a presque été divisé par deux (passant de 2 377 à 1 306).

- Avec une part de logements vacants de 7%, le territoire est proche de la moyenne nationale. La croissance du nombre de logements vacants dépasse l'évolution générale du parc et qu'une accélération s'observe sur la période récente. Les variations dans l'évolution des logements vacants sont positives sur 27 des 36 communes, mais ces écarts dans l'évolution de leur nombre de logements vacants sont hétérogènes.

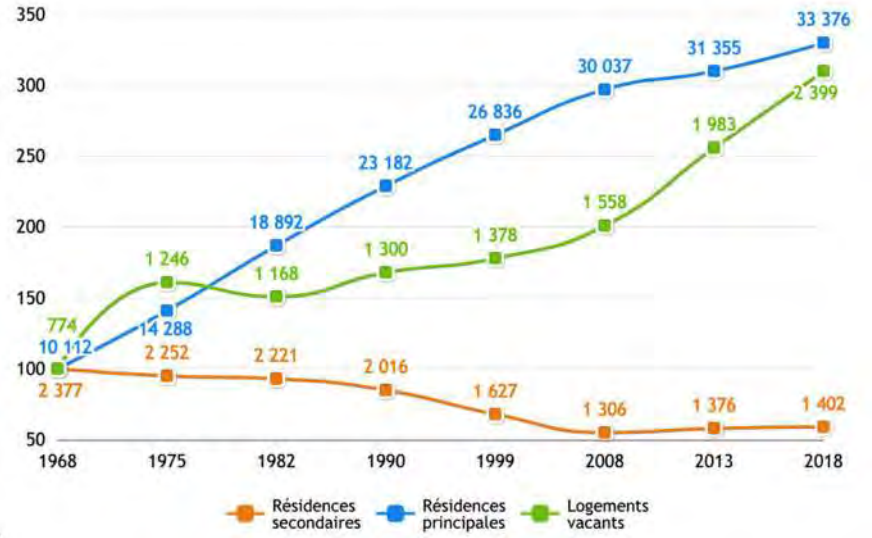
Typologie du parc de logements :

Source : INSEE 2021



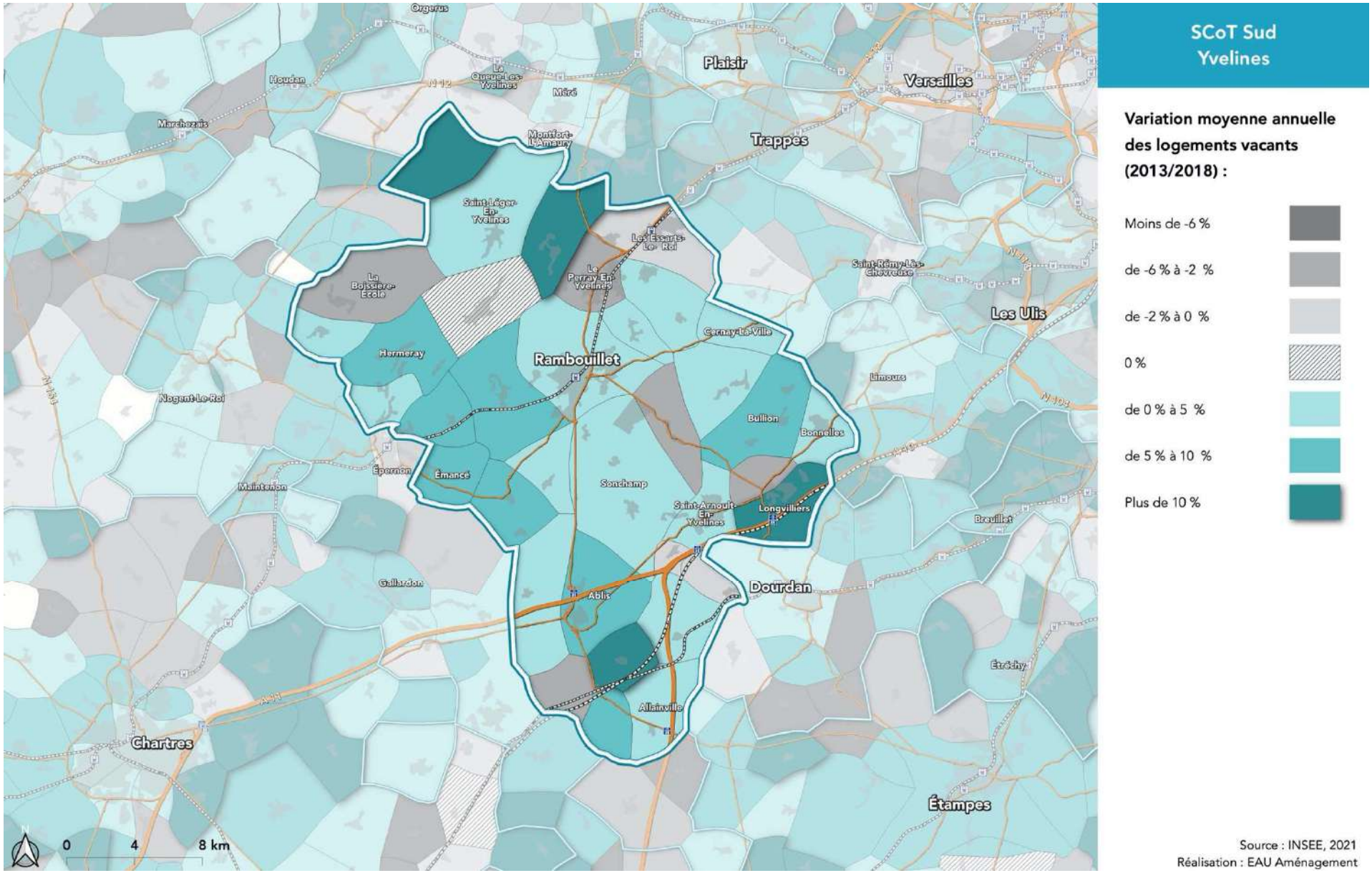
Évolution des résidences principales, secondaires et logements vacants (Base 1

Source : INSEE 2021



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Des prix de l'immobilier sous influence de Paris

- Avec un prix moyen du m2 situé à 2 779€, le territoire du Sud Yvelines propose des prix de vente de l'immobilier bien plus attractifs que ceux qui correspondent à la moyenne du département (3 642€/m2) et de la région (3 634€/m2).

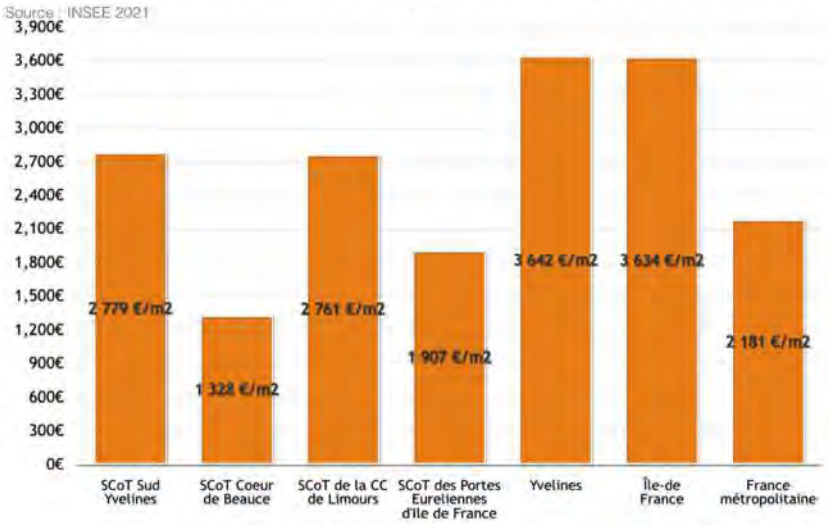
- Néanmoins, du fait de sa situation francilienne, le prix moyen du territoire reste éloigné de la moyenne des prix de la France métropolitaine (2 181€/m2).

- Le prix moyen du Sud Yvelines est même deux fois supérieur au prix moyen du SCoT Cœur de Beauce (1 328€/m2).

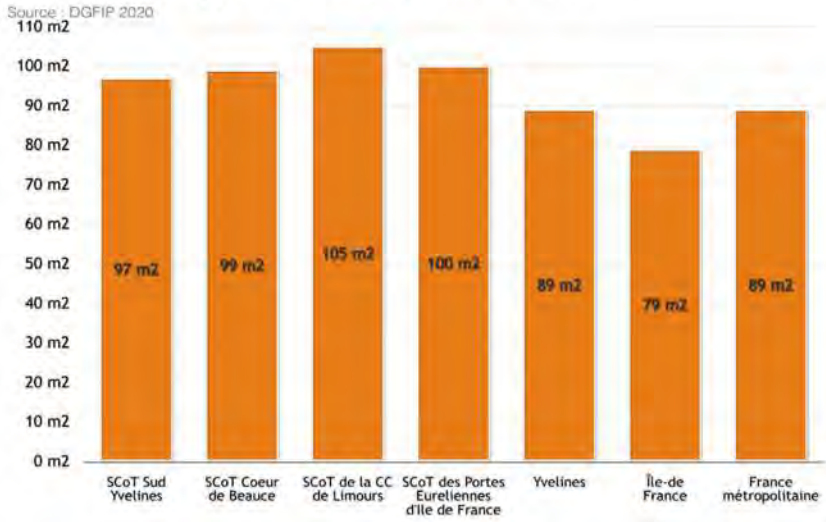
- La surface moyenne des biens échangés est de 97m2, soit une surface proche de celles affichées par les territoires limitrophes (100m2 pour le SCoT des Portes Euréliennes), mais qui reste plus élevée que les moyennes départementales (89m2), nationales (89%), et surtout régionale (79m2).

- L'influence de l'aire urbaine Parisienne s'exprime dans la répartition des prix moyens selon les communes. En effet, les communes situées au Nord-Est du territoires affichent des prix moyens supérieurs 2 500€/m2, tandis que les communes situées au Sud-Ouest affichent davantage des prix moyens inférieurs à 2 500€.

Valeur foncière moyenne par m2 de surface réelle bâti des transations de maisons et appartements entre 2014 et 2020 :

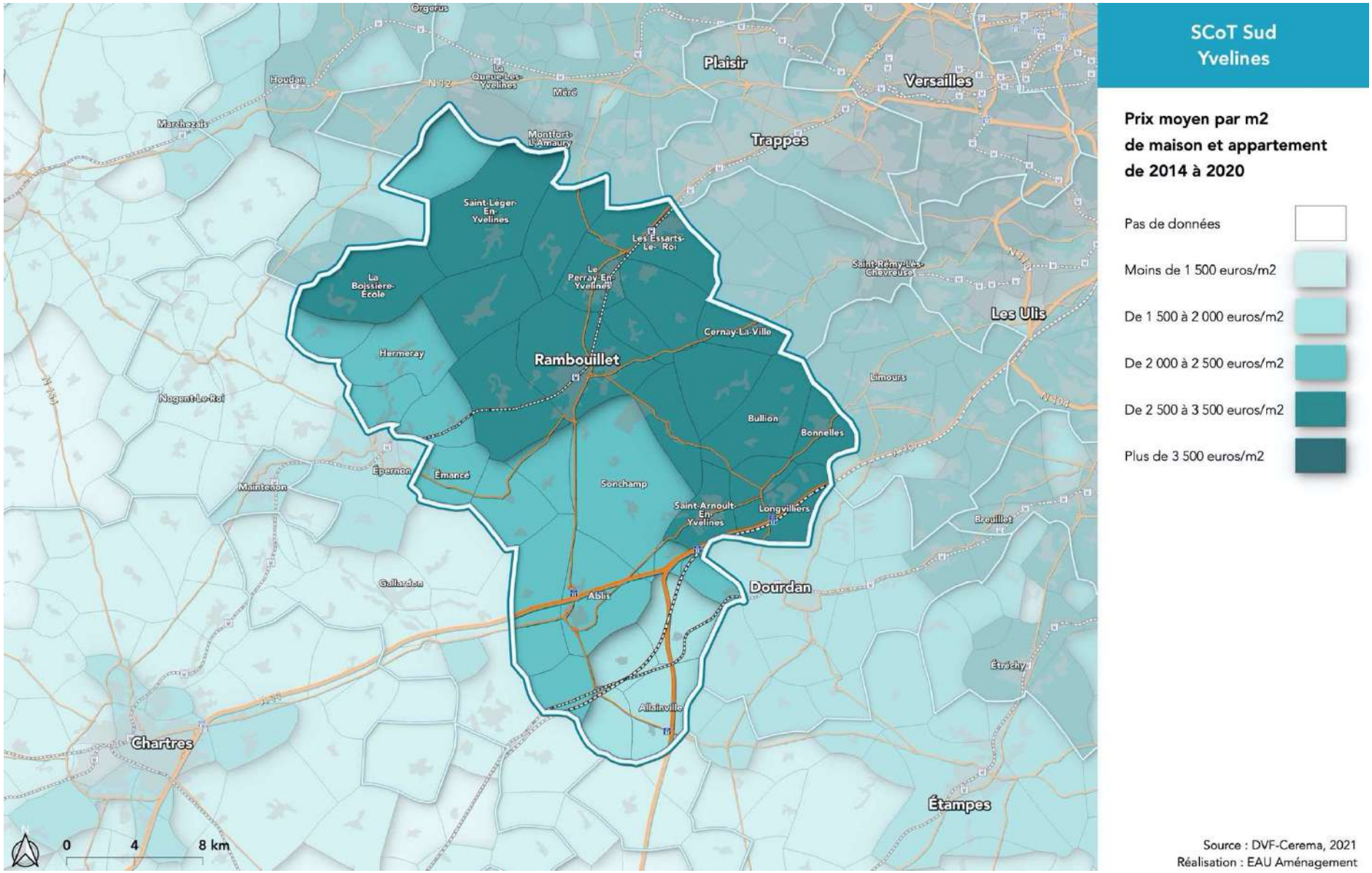


Surface réelle bâti moyenne des transations de maisons et appartements entre 2014 et 2020 :



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Un parc social en croissance

- Avec 8,4% du total des logements qui correspond au parc locatif social, le Sud Yvelines affiche un taux bien inférieur aux 15,6% de la moyenne nationale.

- Le parc de logement sociaux est en croissance, il affiche un gain de 12% sur la période 2012-2018, soit une évolution annuelle moyenne de 2% par an. Cette croissance a été plus marquée que dans les territoires de comparaison sur la même période.

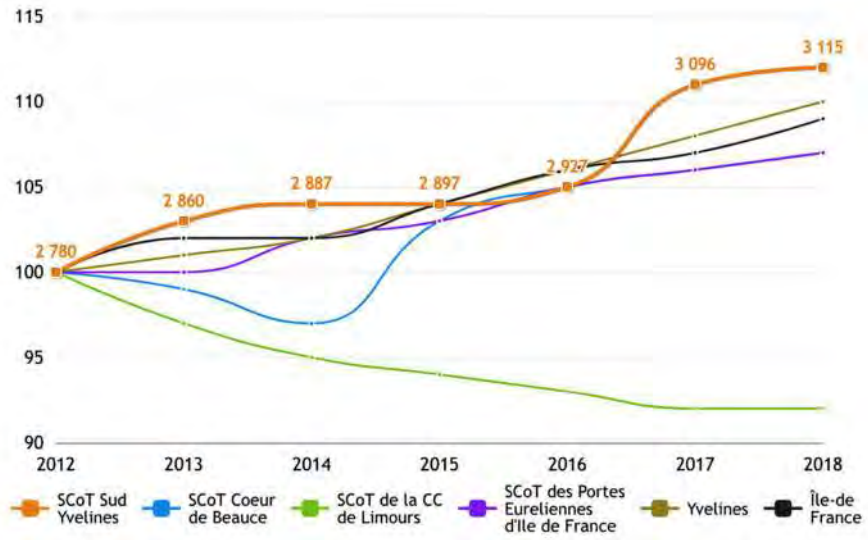
- Avec 29% du parc social construit après l'an 2000, le territoire affiche un nombre important de logements sociaux récents, résultant d'un effort dans la production de logements sociaux sur les dernières décennies. Cette part est supérieure à celle des Yvelines et d'île de France (17%), mais aussi supérieure à celle des SCOT limitrophes (20% pour le Cœur de Beauce et la CC de Limours ; 12% pour les Portes Euréliennes).

- La part de logements sociaux anciens est relativement faible en comparaison avec les territoires englobants (20% contre 33% pour les Yvelines et 35% pour l'île de France).

- Seules 7 communes du territoire accueillent des logements sociaux, l'essentiel du parc étant concentré à Rambouillet. Il est à noter que 2 communes ont perdues des logements sociaux sur la période 2013-2018.

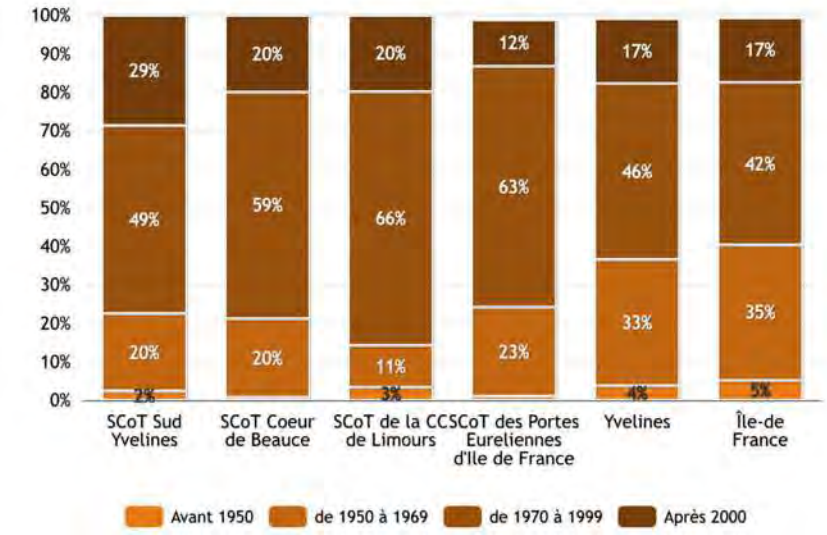
Logements sociaux depuis 2012 (base 100) :

Source : RPLS 2020



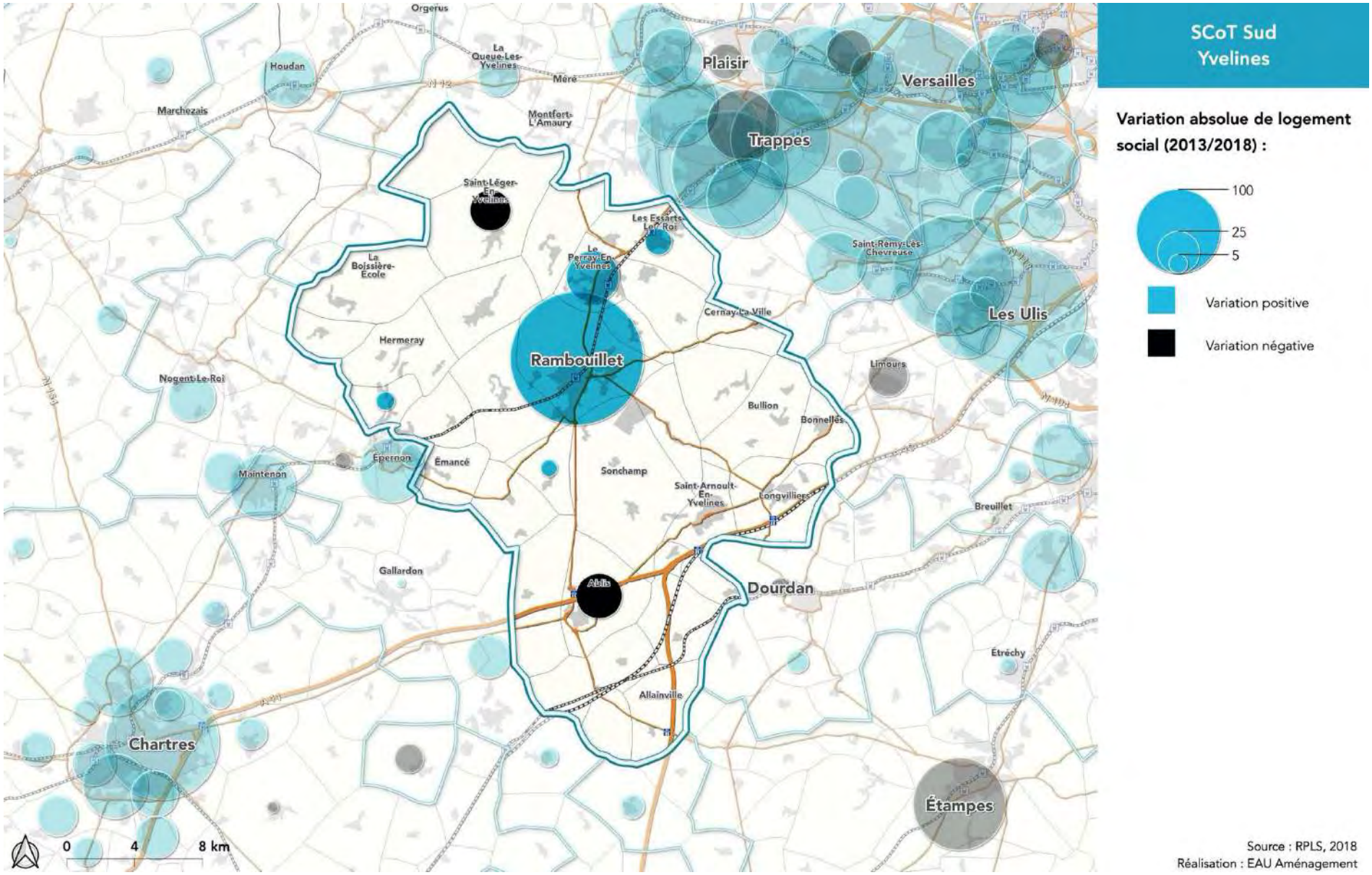
Part des logements sociaux par date de construction en 2018 :

Source : RPLS 2020



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

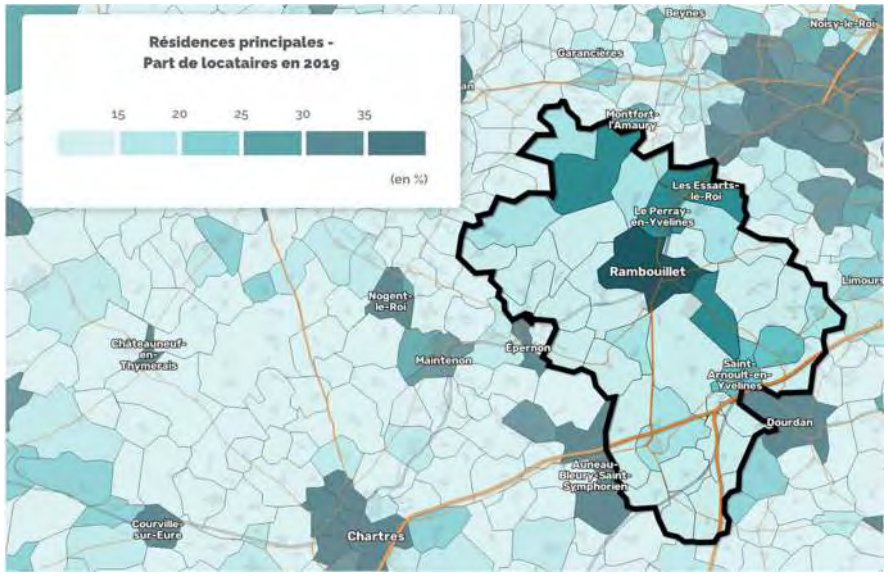


RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une offre limitée pour les populations spécifiques

- Le caractère familial du parc résidentiel, composé d'une large majorité de propriétaires-occupants, correspond à la spécificité de la population locale.
- Mais ce caractère limite la capacité du territoire à offrir des parcours résidentiels aux populations qui ne sont pas inscrites dans cette sociologie majoritaire.
- Néanmoins, un certain nombre de réalisations peuvent être notées (source : Conseil départemental, diagnostic habitat spécifique, 2021) :
  - 170 places en résidence étudiante, + 18 places en logements passerelle (baux de 23 mois)
  - 535 places en EPHAD
  - 179 places en résidence autonomie
  - 227 places en foyers pour des personnes handicapées
  - 29 places en pensions de famille
  - 70 places en aire d'accueil pour les gens du voyage.
- Le diagnostic du PLH note :
  - Que le taux de logements en EPHAD est supérieur à celui du département, mais que l'offre pour les personnes âgées hors EPHAD est insuffisante.
  - La faiblesse des hébergements pour situations d'urgence, les ménages très précaires, les logements permettant la sédentarisation des ménages.



Aires d'accueil des gens du voyage

(Source : diagnostic du PLH, 2021

Gens du voyage	Aire d'accueil	Capacité d'accueil (places)
Les Essarts-le-Roi	1	20
Rambouillet	1	30
Saint-Arnoult-en-Yvelines	1	20

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

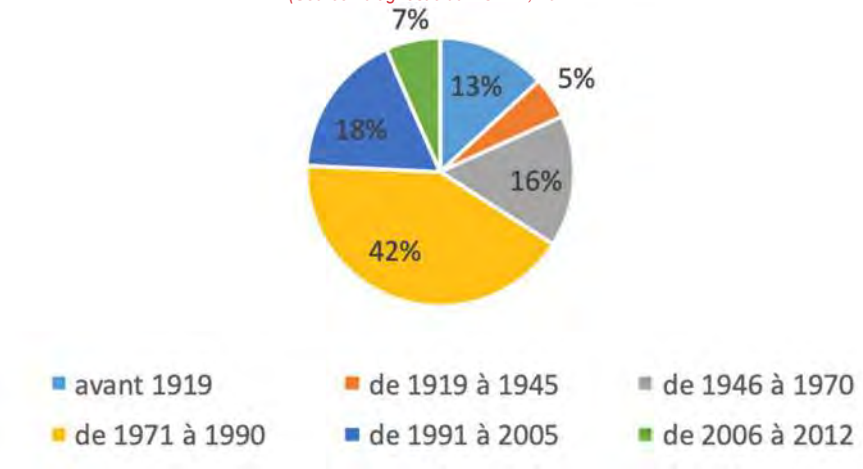
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Un très fort besoin de rénovation énergétique

- Le diagnostic du PCAET (2021) notait la faible proportion de logements présentant de bonnes performances thermiques :
  - 34% des logements ont été construits avant 1970, donc sans règlementation thermique. Les 24% de logements construits entre 1990 et 2012 ont appliqué une règlementation qui ne permet pas d'atteindre la neutralité carbone.
  - Seuls les logements construits à partir de la RT2012 (Bâtiment Basse Consommation – BBC – moins de 5% du parc en 2018) respectent des critères de durabilité qui leur évitent de repasser par une phase travaux. Les normes de construction seront encore améliorées avec la prochaine règlementation thermique à venir (Bâtiment à Energie POSitive – BEPOS). Quasiment aucun bâtiment n'échappe à la nécessité d'être rénové pour atteindre les critères de durabilité qu'exigent les objectifs de la transition énergétique.
  - Parmi les 36 qui composent Rambouillet Territoires, 19 communes sont desservies en gaz de réseau (84 % de la population). Il n'existe pas de réseau de chaleur significatif recensé sur le territoire.
  - Ramenée au nombre d'habitants, la consommation d'Energie est de 13 MWh par an et par résident (contre 30 MWh en moyenne nationale). Cette différence s'explique notamment par la très faible part de l'industrie, ainsi que par une faible représentation du tertiaire. Un habitat ancien, énergivore, majoritairement composé de maisons individuelles est néanmoins à l'origine de l'importance du secteur résidentiel.

Date de construction des logements du territoire (2018)

(Source : diagnostic du PCAET, 2021



Plan d'actions du PCAET pour le résidentiel

(Source : diagnostic du PCAET, 2021)

2. Pour des logements performants et un urbanisme résilient	2.1. Déployer un service d'accompagnement et de conseil énergétique	Déployer un guichet unique de la rénovation énergétique, du déploiement des énergies renouvelables et de l'habitat bioclimatique et/ou résilient à destination des habitants ; petites communes et PME
		Faire évoluer les aides financières de Rambouillet Territoires pour la rénovation de l'habitat
	2.2. Planifier la rénovation	Alimenter le Plan Local de l'Habitat concernant la rénovation des logements
		Collaborer avec les bailleurs sociaux pour accélérer la rénovation énergétique du patrimoine
	2.3. Intégrer les enjeux climat dans les plans d'urbanisme	Faire évoluer les Plans Locaux d'Urbanisme pour y intégrer les critères climat, air et énergie en particulier favoriser les énergies renouvelables
	2.4. Accompagner le remplacement des chauffages bois peu performants	Relayer les aides régionales du fonds air-bois
	2.5. Étudier l'opportunité de petits réseaux de chaleur et de chaufferies collectives	Réaliser une étude d'opportunité

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

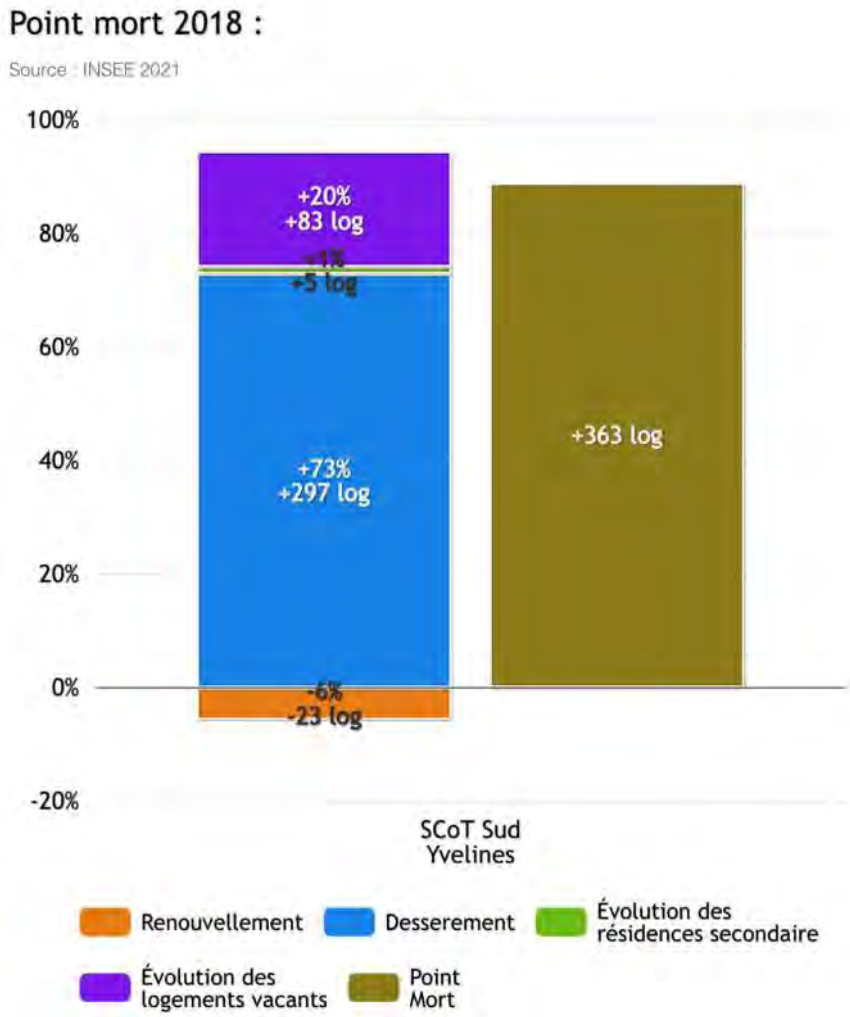
Le point mort

La notion de point mort désigne le nombre annuel de nouveaux logements à construire pour assurer un maintien de la population déjà présente sur un territoire. Il intègre le desserrement des ménages, l'évolution des logements vacants et des résidences secondaires, et la destruction des logements.

C'est du fait de sa prise en compte, grâce à une production suffisante de logements neufs, que le point mort permet l'évolution du parc, avec l'évolution des résidences secondaires et l'évolution des logements vacants.

- Le point mort avec 363 logements/an a permis de maintenir la population déjà en place, ce qui correspond à la somme algébrique de :
  - 83 logements/an qui sont devenus vacants.
  - 5 logements/an qui sont devenus des résidences secondaires.
  - 297 logements/an pour le desserrement de la population en place (diminution de la taille des ménages vivant dans un logement) avec.

  Parallèlement, le renouvellement de bâtiments a permis la création 23 logements supplémentaires par an, ce qui réduit d'autant le chiffre du poids mort.
- Pour l'essentiel, l'évolution du parc a simplement permis d'absorber le desserrement des ménages et l'accroissement de la vacance, laissant peu de place à l'accroissement de la population, ce qui se traduit dans les chiffres de la démographie du territoire.



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SYNTHÈSE

Une production de logements qui se maintient avec une croissance du nombre de logements

- Une croissance moins vive qu'au XXème siècle, mais toujours importante portée par un taux de croissance annuel moyen supérieur à 1% depuis longtemps.
- Toutes les communes affichent une croissance du nombre de logements entre 2013 et 2019.
- Une croissance des logements sociaux, plus rapide que l'ensemble du parc (2% de croissance annuelle moyenne).

Un parc dominé par les maisons de grande taille en résidence principale

- 48% du parc possède 4 pièces ou plus.
- Les maisons représentent 64% du parc.
- 89 % des logements sont occupés en résidence principale.
- Les logements sociaux sont plutôt récents.

Des difficultés d'accès au logement

- Des prix de l'immobilier élevés, sous influence de l'agglomération Parisienne, principalement dans la part Nord-Est du territoire.
- Une faible part de logements sociaux, représentant 8,4% du total des logements.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

MATRICE A.F.O.M.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une production de logements qui se maintient

- Malgré un ralentissement, le taux de croissance annuel moyen du nombre de logement reste supérieur à 1% sur toutes les périodes.

De nombreux logements de grande taille particulièrement pour les maisons

Un parc de logements sociaux assez récents et dont la production de logements reste vive

- Avec un taux de croissance annuel moyen d'environ 2%.

Des prix de l'immobilier élevés sous influence parisienne

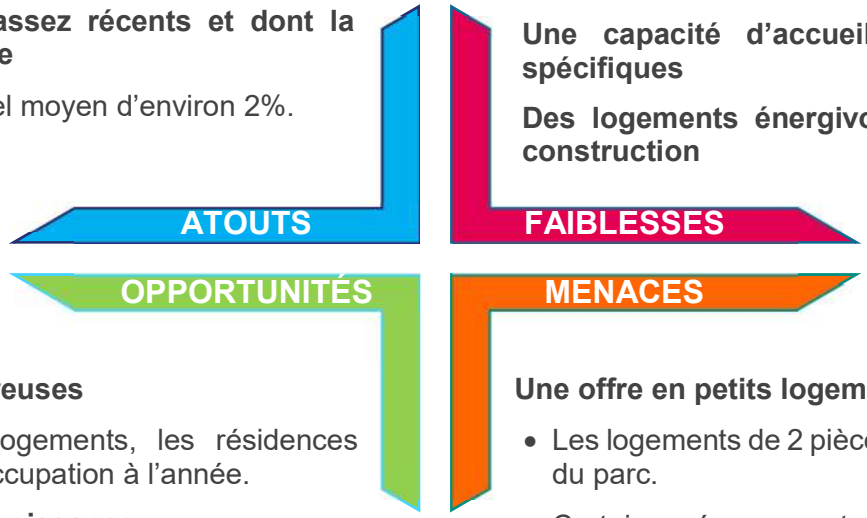
- Un prix moyen au m2 de 2 779€, avec une influence de l'agglomération parisienne plus forte dans le Nord-Est du territoire.

Une répartition des logements sociaux concentrée

- Seules 7 communes accueillent des logements sociaux.

Une capacité d'accueil limitée pour des populations spécifiques

Des logements énergivores en fonction de leur date de construction



Des résidences principales nombreuses

- Constituant 89% du parc de logements, les résidences principales traduisent un type d'occupation à l'année.

La part des appartements est en croissance

Le logement collectif tend à rattraper son retard sur le logement individuel, permettant ainsi une diversification de l'offre sur le territoire.

La rénovation énergétique des logements est une opportunité pour l'artisanat local.

Une offre en petits logements limitée

- Les logements de 2 pièces ou moins ne représentent que 19% du parc.
- Certains ménages, notamment en fonction de la réduction de la taille des ménages, peuvent rencontrer des difficultés à trouver des logements de petite taille, plus adaptés à leurs besoins et à leurs budgets (jeunes, personnes âgées notamment)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

GRANDS ENJEUX

Maintenir un rythme de production de logements adapté aux besoins futurs

- Soutenir la croissance du parc d'appartements et de logements de petite taille permettant de répondre aux besoins de certains ménages, tout en diversifiant l'offre de logements sur le territoire.
- Maintenir un rythme de production de logements qui permette le maintien des résidents (prise en compte du point mort), ainsi que l'accueil des nouveaux habitants, dans une proportion à déterminer, pour contribuer à limiter le vieillissement de la population.

Assurer une diversification de l'offre

- Faciliter le maintien des jeunes sur le territoire au travers d'une offre locative adaptée dans le parc privé et le parc social.
- Favoriser la primo-accession des actifs et des familles via des programmes et des formes de logements adaptés à leurs besoins et capacités.

Prendre en compte les objectifs de sobriété foncière

- Déterminer les besoins et les emplacements pour les opérations en densification au sein du tissu urbain existant afin de préserver les espaces agricoles.
- Privilégier une forme d'urbanisation qui tienne compte des modes doux et de la proximité des transports collectifs.
- S'assurer, dans le même temps, de la qualité du cadre de vie, au travers de la qualité architecturale et d'aménagement, et des espaces collectifs.

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

VOLET ECONOMIE

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

ETAT DES LIEUX

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Un territoire de contrastes économiques forts

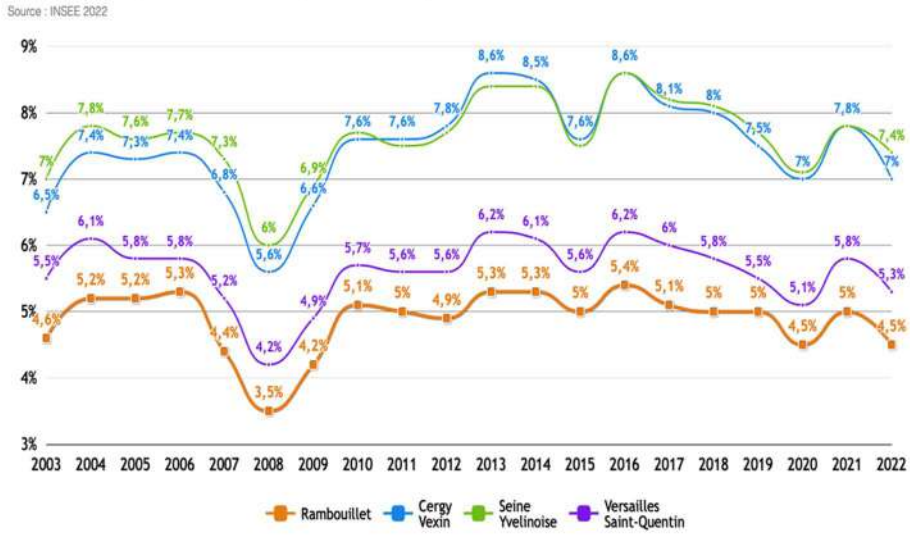
- Les données macro-économiques du Sud-Yvelines peuvent sembler, à première vue, étonnantes :
  - D'un côté, le territoire jouit d'une situation particulièrement enviable : le **taux de chômage** est un des plus faibles de France (4,5 % pour la zone d'emploi de Rambouillet au 2éme trimestre 2022, dernière donnée connue), la zone d'emploi de Rambouillet se classant dans les 10 « meilleures » zones d'emploi de France ; les **revenus** des habitants sont les plus élevés de France (revenu médian et revenu des déciles d'imposition du début de l'échelle en 2019) ; le taux de pauvreté est un des plus bas de France, nettement inférieur à la moyenne départementale et régionale…
  - De l'autre côté, **le nombre des emplois du territoire est en baisse** depuis la crise de 2008, de façon contraire à l'évolution nationale et régionale, ce nombre d'emplois continuant à ne représenter que 70 % du nombre d'actifs occupés habitants le territoire (taux de concentration de l'emploi).

Définitions INSEE :

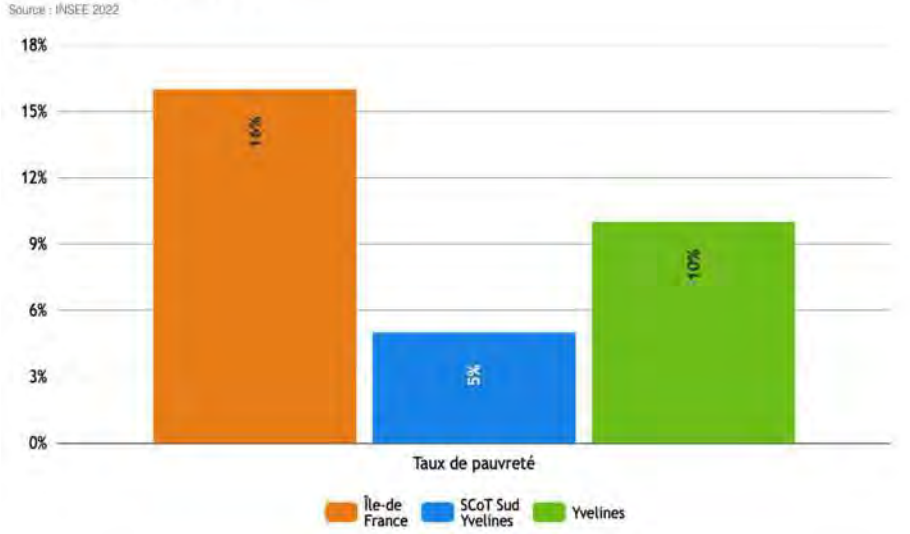
***La zone d'emploi de Rambouillet** correspond exactement au périmètre de Rambouillet Territoires et donc du SCoT. Elle permet donc des comparaisons avec les 305 autres zones d'emploi de France.*

***Le taux de concentration de l'emploi** est égal au nombre d'emplois occupés dans une zone pour 100 actifs résidant dans la zone et ayant un emploi.*

Taux de chômage au 1er trimestre par zone d'emplois :



Taux de pauvreté en 2019



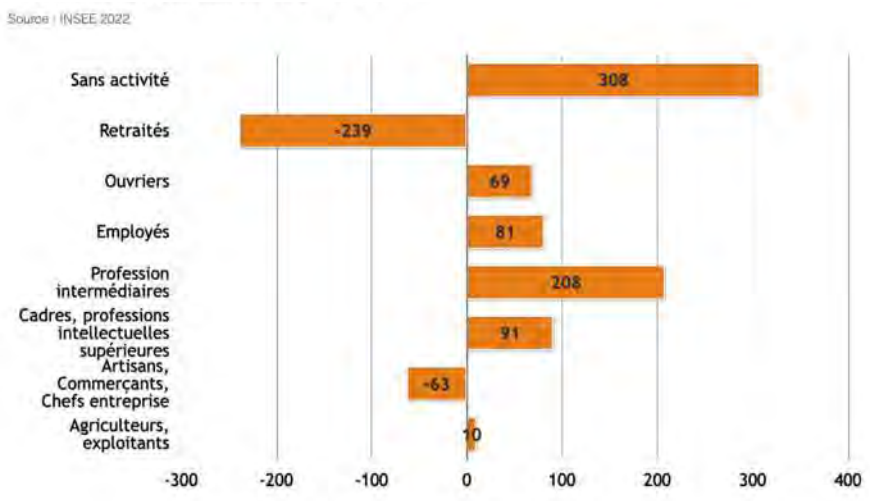
RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

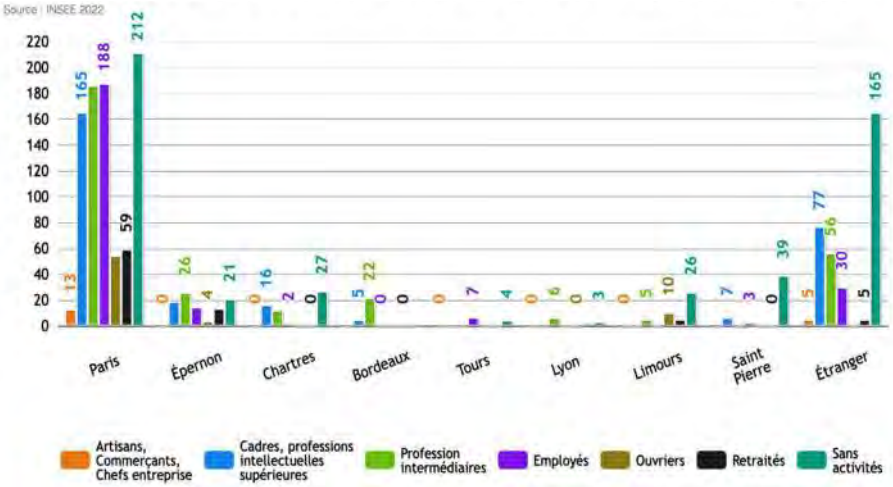
- Cette contradiction apparente met en lumière une des caractéristiques principales du territoire : **espace résidentiel,** la situation économique de ses habitants est due, pour l'essentiel :
    - Non à l'importance ou à la nature des activités localisés à l'intérieur du périmètre ;
    - Mais aux activités extérieures, très souvent situées en Ile-de-France et même dans les Yvelines, et qui sont aisément accessibles aux résidents du Sud-Yvelines.
- En réalité, le mouvement principal n'est pas celui d'habitants du Sud-Yvelines allant travailler à l'extérieur, mais celui de travailleurs externes gardant leur emploi à l'extérieur choisissant de résider dans le territoire.

  En effet, chaque année (données INSEE 2018/2019), 4 699 personnes se domicilient dans le territoire (pour 3 912 qui le quittent), essentiellement (51 %) à partir de Paris.
- Ce mouvement, qui concerne les cadres, professions intermédiaires et employés, est très largement renforcé par les personnes sans activité professionnelle (47 % des arrivants 2018/2019).
- **Le territoire allie donc localisation de travailleurs externes et « résidentialisation » de personnes sans activité.**

Migrations résidentielles : solde des entrées/sorties selon la CSP (2018/2019) :



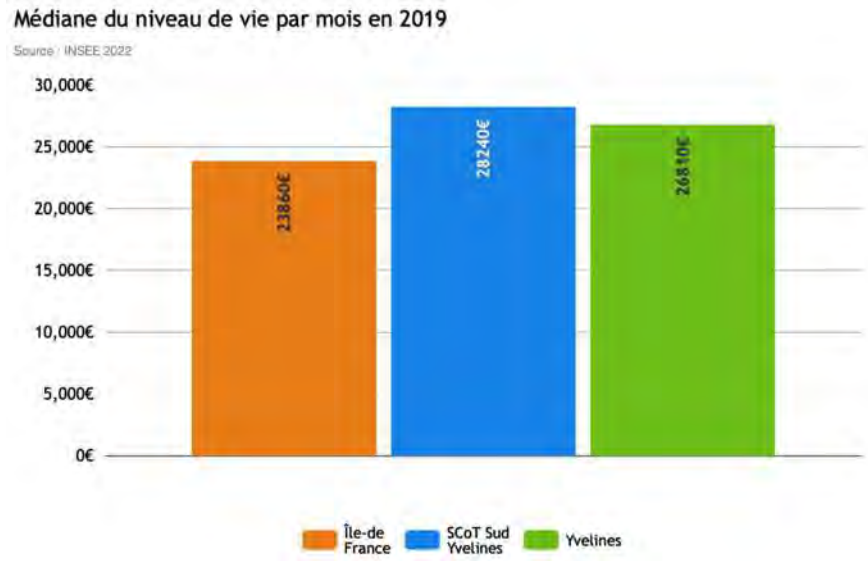
CSP de la population entrant dans le territoire en 2019 depuis les bassins de vie extérieurs

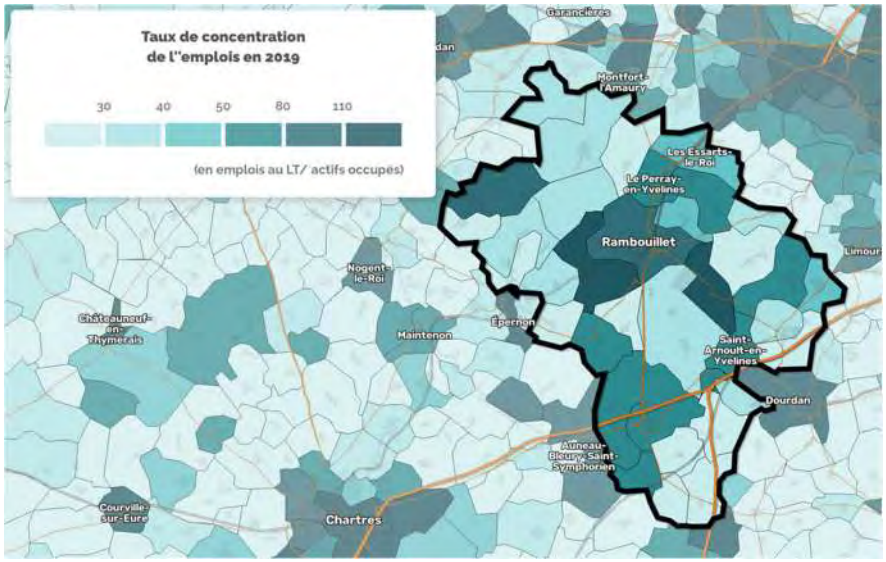


RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Notons cependant que les retraités, au contraire des personnes sans activité professionnelle, sont plus nombreux à quitter le territoire qu'à y arriver (les départs des retraités ayant lieu surtout vers l'Eure-et-Loir et les littoraux).
- L'analyse de l'activité économique du territoire du SCoT n'est donc pas entièrement représentative des flux économiques qui le concernent : cette situation est habituelle, mais la différence est nettement plus prononcée dans le cas du Sud-Yvelines.
- Le territoire « vit » de ressources internes, mais également, très souvent, externes : **le niveau de revenus des habitants montre qu'à son échelle, il est le principal bénéficiaire des flux économiques franciliens**, et donc de la dissociation forte entre lieux de production de richesse (entreprises et emplois) et lieux de résidence et donc de consommation.
- Dans le cas du Sud-Yvelines, cette dissociation opère particulièrement entre les Communes rurales du territoire (la Ville de Rambouillet, par exemple, elle, compte plus d'emplois sur place que d'actifs occupés résidents) et les espaces d'emploi du centre de la région de Paris et des espaces adjacents, et dans une moindre mesure, de Saint-Quentin-en-Yvelines.
- Il faut donc garder à l'esprit cette limitation des effets de l'activité économique interne au territoire lorsqu'on analyse les données qui sont présentées dans les pages qui suivent.





RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Un nombre d'emplois en baisse depuis 2008

- Pendant longtemps, le territoire a connu une forte croissance de son nombre d'emploi. Entre 1975 et 2008, le territoire a gagné 10 000 emplois supplémentaire, soit une croissance absolue de 73%, qui se rapprochait annuellement des 2%, au moins jusqu'en 1999.

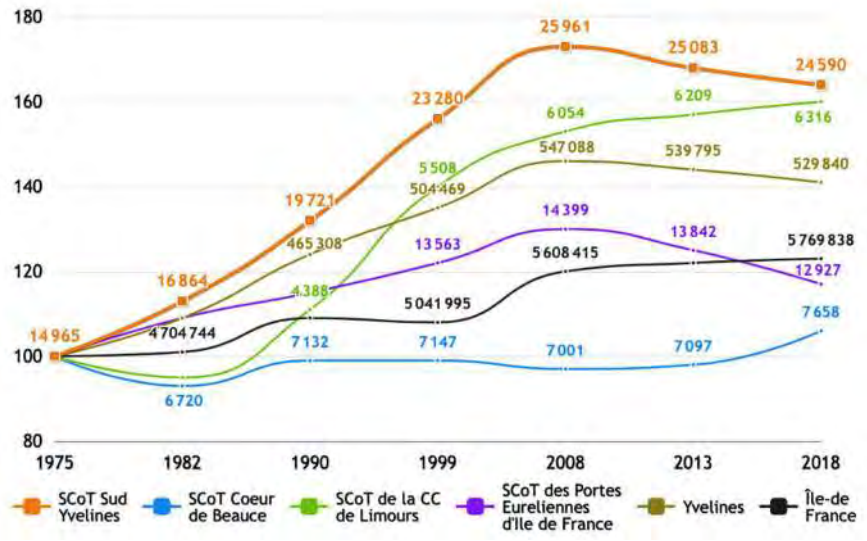
- De manière comparative, le Sud Yvelines se distingue par une croissance plus vive que les territoires limitrophes et englobants, tout particulièrement entre 1975 et 2008.

- En 2008 la crise économique intervient, et c'est à partir de cette période que la tendance se retourne, avec un nombre d'emploi en légère décroissance qui se traduit par une perte de 1 371 emplois entre 2008-2018 soit une variation de - 5,3%. Ce phénomène, qui s'observe sur la période récente, n'est cependant pas une spécificité du Sud Yvelines. En effet, le territoire voisin des Portes Euréliennes, ainsi que la région Île-de-France voient également leurs courbes de croissance se retourner.

- Des écarts parfois élevés dans l'évolution du nombre d'emploi s'observent au sein du territoire, entre les communes. Entre 2013 et 2018, des communes principalement limitrophes à l'Eure-et-Loir affichent une variation absolue des emplois supérieurs à 10%, tandis que des communes proches de l'Essonne et certaines communes du Nord affichent des variations inférieures de -10%.

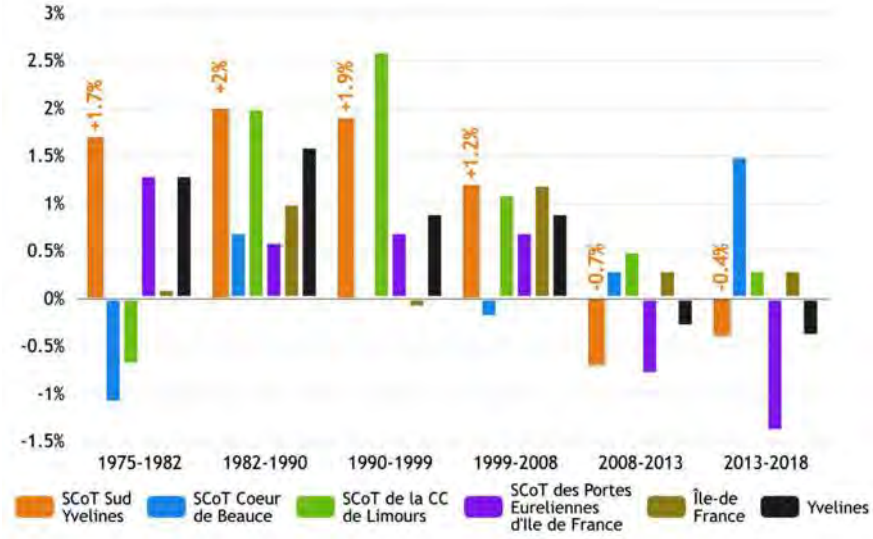
Emplois depuis 1975 (base 100) :

Source : INSEE 2020



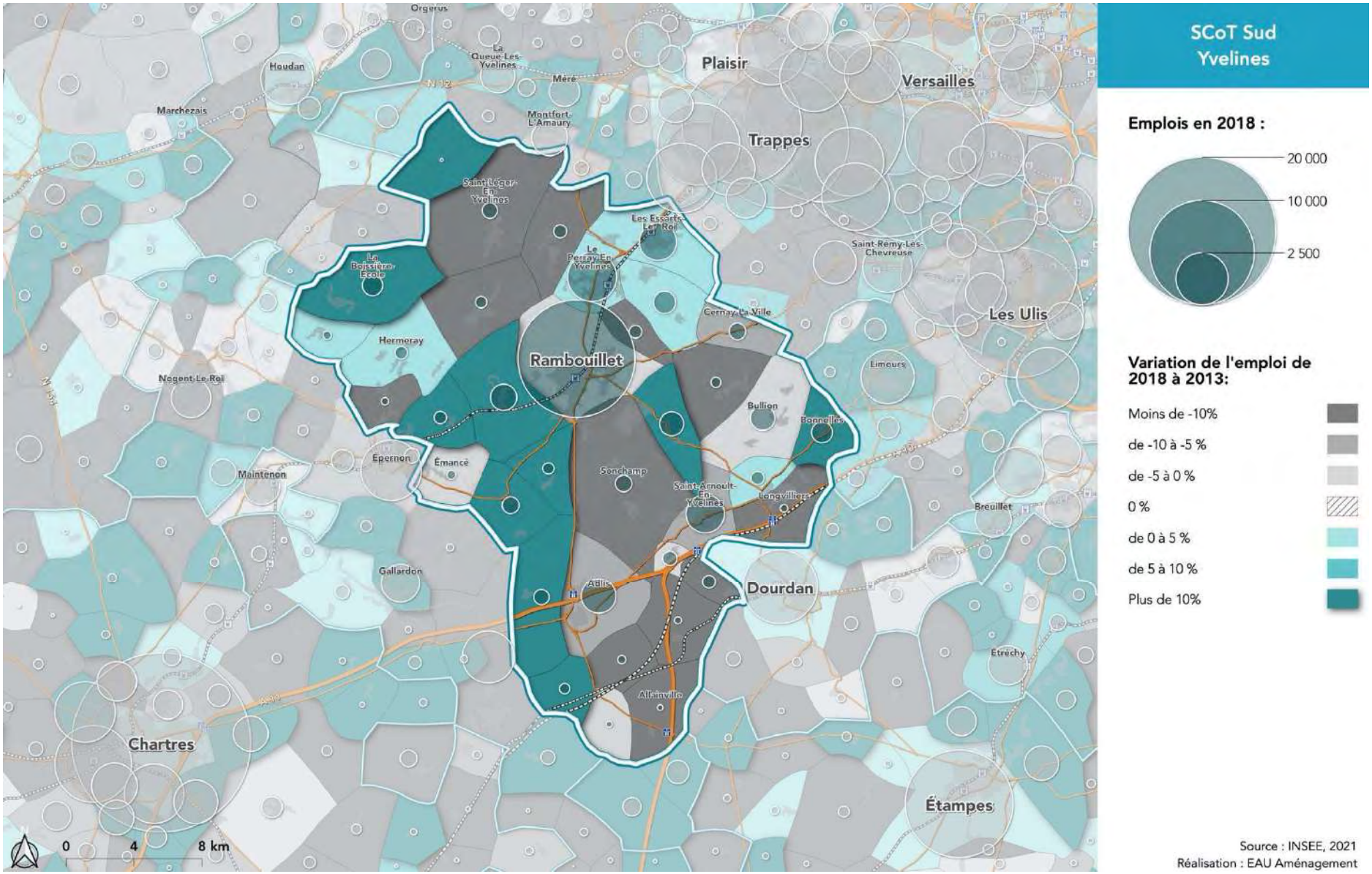
Évolution moyenne annuelle de l'emploi depuis 1975 :

Source : INSEE 2020



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une concentration des emplois à Rambouillet

- Avec 35 099 actifs ayant un emploi pour 49 395 résidents en âge de travailler, le territoire affiche un taux d'emploi de 71%, légèrement en hausse par rapport à 2013 (70 %). Les territoires limitrophes, notamment la CC de Limours affichent un taux plus haut (74 %), cependant, le territoire se maintien au-dessus du taux régional (67 %).

- Avec 24 590 emplois sur le territoire et une population de 35 099 actifs ayant un emploi parmi les habitants, le taux de concentration d'emploi mesuré est de 70%. Cela permet d'observer que le territoire possède davantage d'actifs résidents qu'il n'offre d'emplois.

- Le Sud Yvelines affiche un taux de concentration d'emploi bien inférieur à l'Île-de-France (70 % contre 107 %) qui abrite davantage d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs.

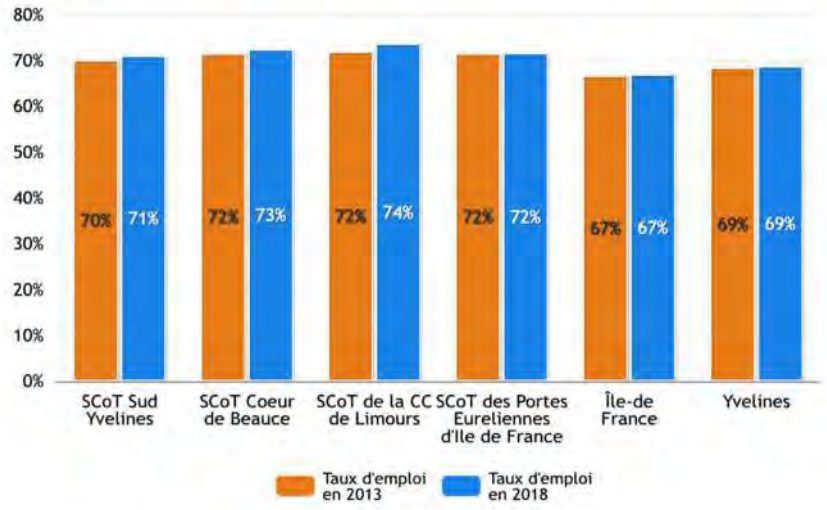
- La concentration des emplois est forte à Rambouillet (>100 %) avec 12 258 emplois soit environ la moitié de l'offre du territoire, mais faible à très faible dans de nombreuses communes plus rurales du territoire.

Définitions INSEE :

***Le taux d'emploi** est le rapport entre le nombre de personnes en emploi et le nombre total de personnes.*

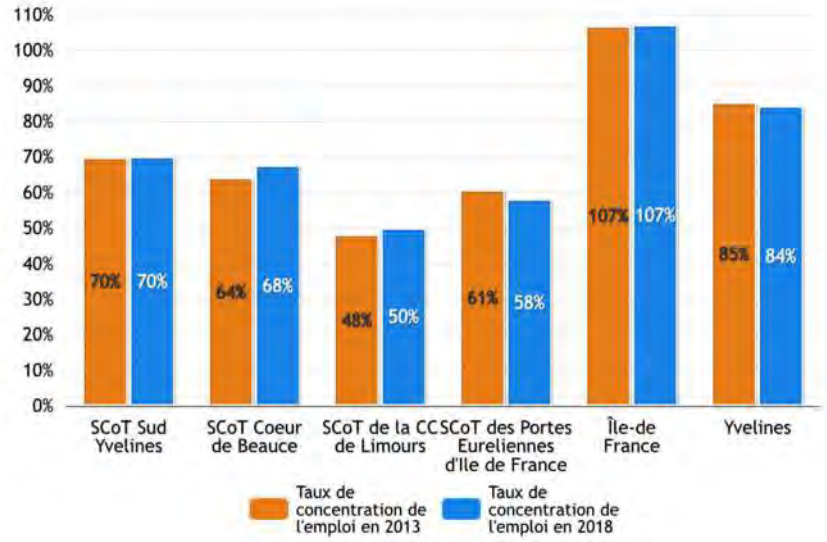
Taux d'emploi en 2013 et 2018 :

Source : INSEE 2021



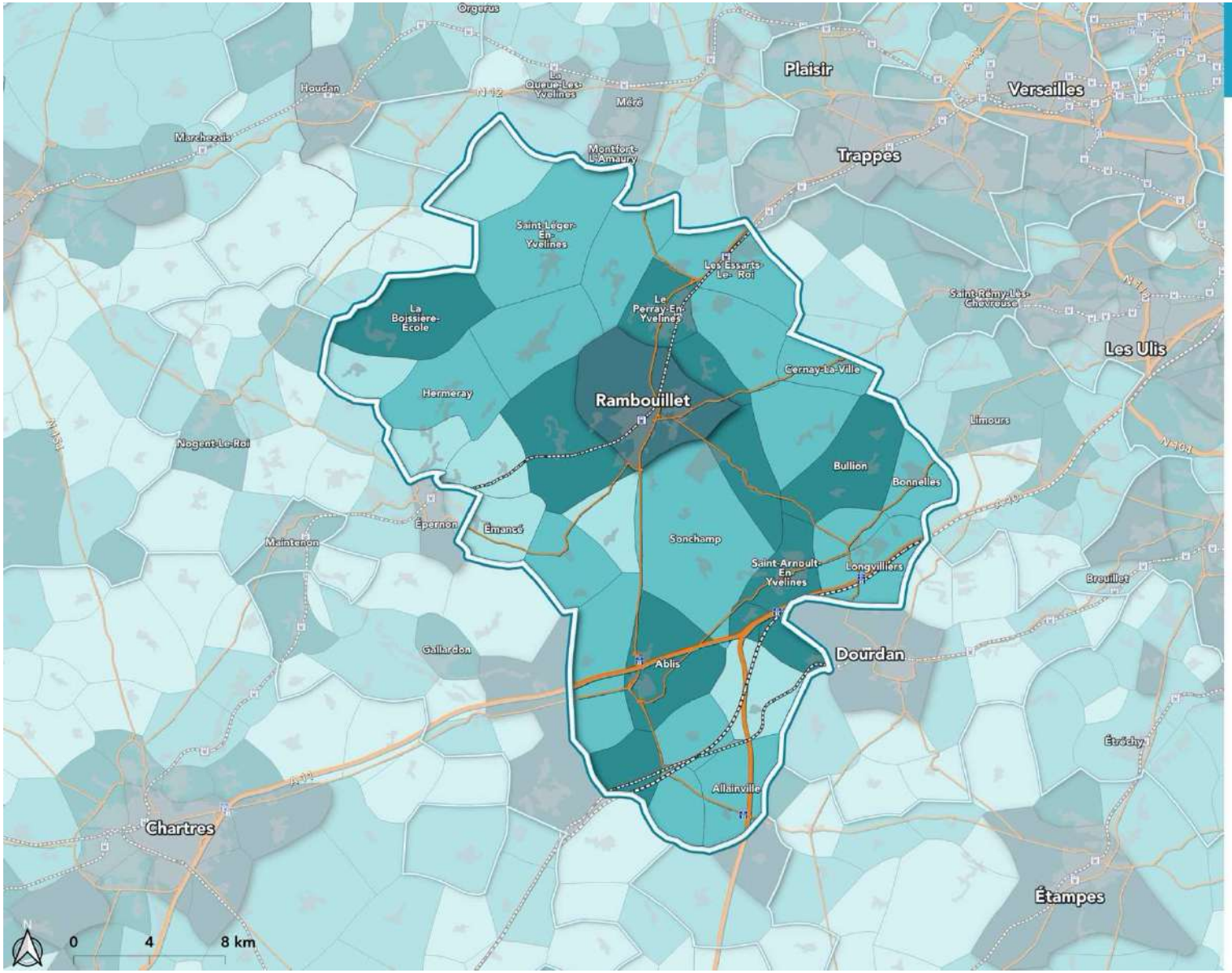
Taux de concentration de l'emploi en 2013 et 2018 :

Source : INSEE 2021



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



SCoT Sud Yvelines

Taux de concentration de l'emploi en 2013 :

- Moins de 25 %
- De 25 à 50 %
- De 50 à 100 %
- Plus de 100 %

Source : INSEE, 2021
Réalisation : EAU Aménagement

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Un taux de chômage relativement bas

- Le Sud Yvelines affiche un taux de chômage relativement bas (4,5 % en 2022) par rapport à l'Île-de-France et la France métropolitaine.

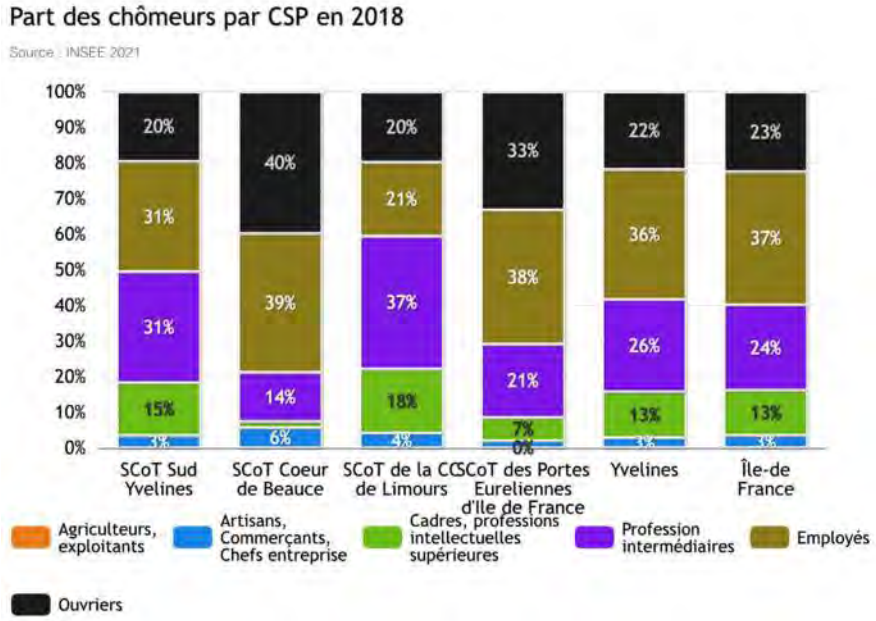
  Ces chiffres s'inscrivent dans une dynamique locale, au niveau du département et des zones d'emploi voisines, mais à un niveau plus net, la zone d'emploi de Rambouillet étant la zone d'emploi présentant la proportion la plus faible de chômeurs en Ile-de-France.

- Le chômage touche principalement les catégories socio-professionnelles des professions intermédiaires (31% du total des chômeurs, alors qu'ils représentent 29 % des actifs) et des employés (31% du total des chômeurs, qui représentent 23 % des actifs).

  Les cadres, et professions intellectuelles supérieures sont moins touchés (15%, alors qu'ils représentent 31 % des actifs).

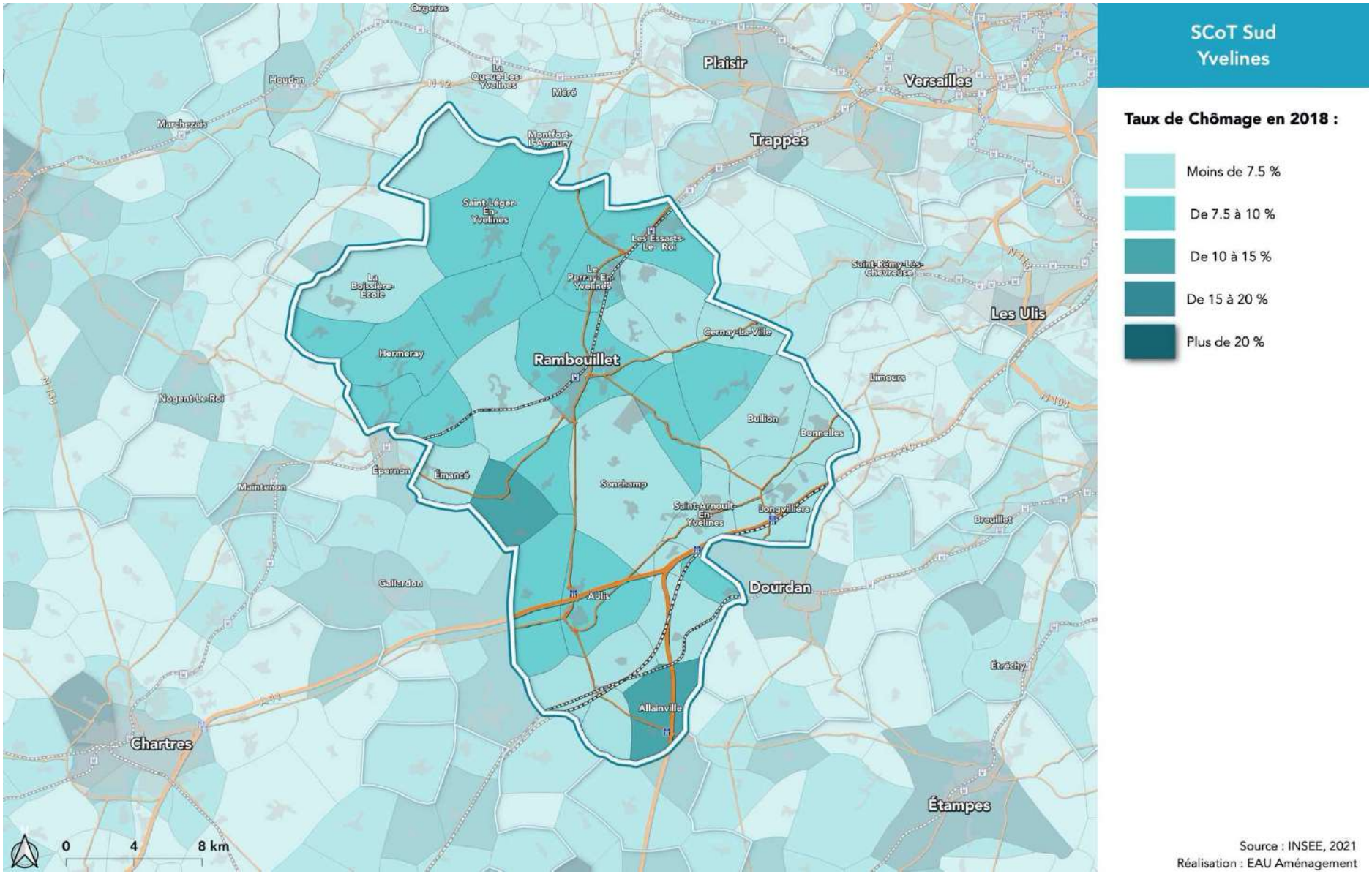
- La répartition du taux de chômage est relativement homogène sur le territoire, l'ensemble des communes présentant des taux faibles au regard des moyennes nationales.

*Définition INSEE : **le taux de chômage** est le rapport entre le nombre de chômeurs et le nombre d'actifs.*



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Source : INSEE, 2021
Réalisation : EAU Aménagement

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La part des cadres toujours orientée à la hausse

- Les catégories socioprofessionnelles travaillant sur le territoire ont fortement évolué au cours des 50 dernières années, témoignant des changements de l'économie locale. En 1968, 61% des actifs travaillant dans le territoire étaient employés ou ouvriers, ils ne sont plus que 33% en 2018, avec un nombre d'ouvriers ayant baissé (-634) bien que le nombre d'employés ait quant à lui triplé depuis 1968 (+3 724). Depuis 1968, le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures travaillants sur le territoire a été multiplié par 13 (de 608 à 8 684), tandis que le nombre des professions intermédiaire a quadruplé (passant de 1 532 à 7 525). Cette forte progression témoigne d'un développement des activités vers des services à plus haute valeur ajoutée.

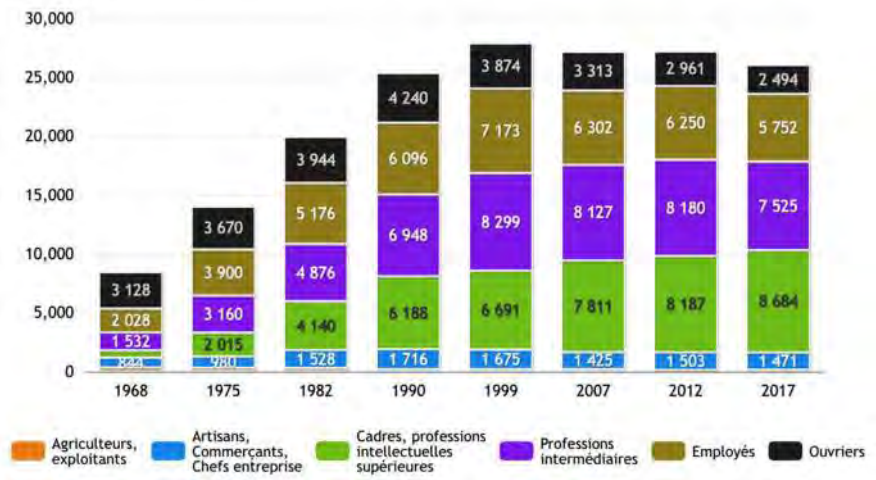
- Bien que les cadres et professions intellectuelles supérieures soient nombreux à travailler sur le territoire (32%), les fonctions métropolitaines y sont bien moins développées (24,9%) que dans le reste des Yvelines (35,3%) et dans l'Île-de-France (39,4%).

*Définitions INSEE : Les Cadres des **fonctions métropolitaines** concernent les cadres ou les chefs d'entreprises de 10 salariés ou plus présents dans les 5 fonctions métropolitaines que sont : Conception-recherche, Prestations intellectuelles, Commerce inter-entreprises, Gestion et Culture-Loisirs...*

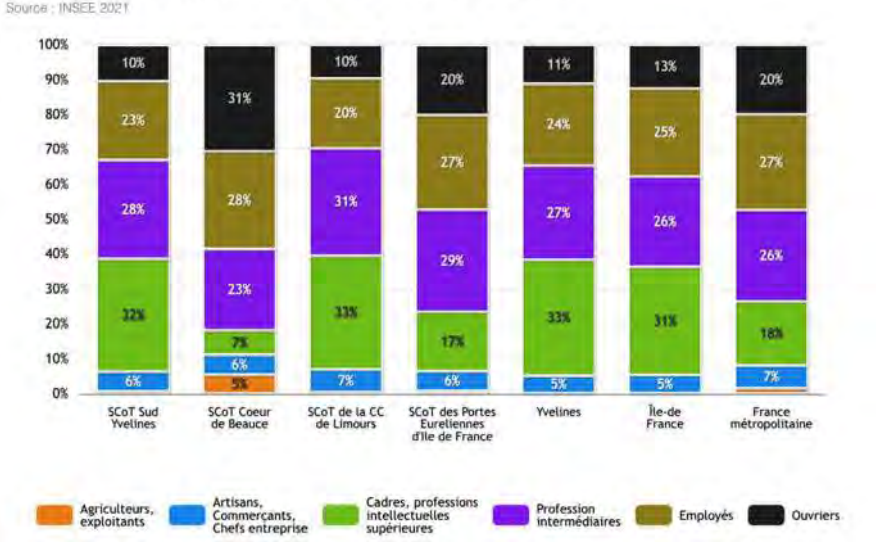
Emplois métropolitains en 2018 *(Source : INSEE)*

	Emplois métropolitain en 2018	Part de l'emploi métropolitain en 2018	Variation relative de l'emploi métropolitain 2013-2018
SCoT Sud Yvelines	6 131	24,9 %	-2,3%
Yvelines	187 111	35,3 %	-1,3%
Île-de-France	2 272 028	39,4 %	3,0%
France métropolitaine	6 985 301	26,9 %	4,0%

Nombre d'actifs occupés par CSP depuis 1968 :



Part des actifs occupés de 16 à 64 ans par CSP en 2018



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les emplois tertiaires restent dominants

- Bien que le secteur des commerces, transports, et services divers concentre 46% des emplois du territoire, c'est avant tout dans le secteur de l'administration, enseignement, santé et action sociale, que le territoire se démarque avec 37% des emplois, soit proportionnellement bien davantage que les Yvelines (31%) et l'Île-de-France (27%). Les emplois hors-tertiaire ainsi que la construction ne constituent que 17% des emplois, étant inférieur aux 20% des Yvelines.

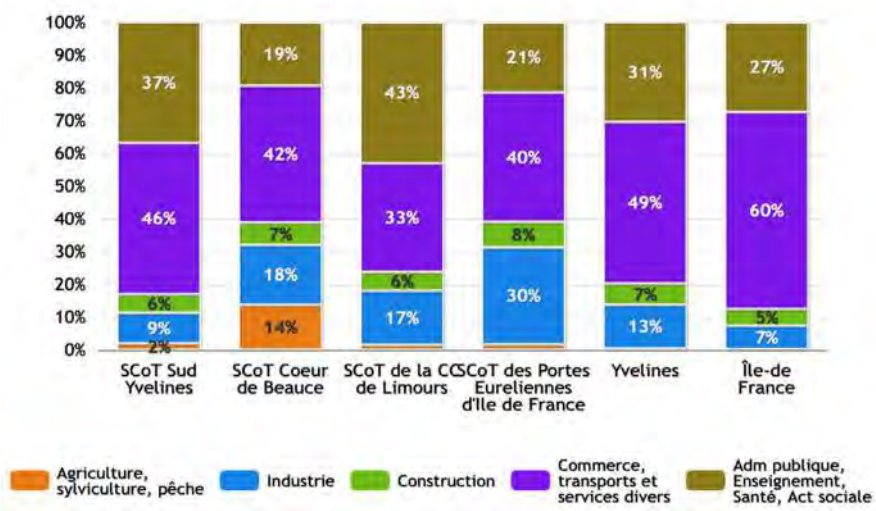
- La part des emplois agricoles (2%), bien que très éloignée du Cœur de Beauce (14%), reste importante au niveau local au regard de la faible proportion des Yvelines (0,4%) et de l'Île-de-France (0,2%).

- Entre 2013 et 2018, trois secteurs économiques ont perdu des emplois : l'agriculture (-119), la construction (-249), et surtout l'industrie (-704). A l'inverse, les commerces / transports / services (+361) et l'administration / enseignement / santé / social (+219) affichent des créations d'emplois.

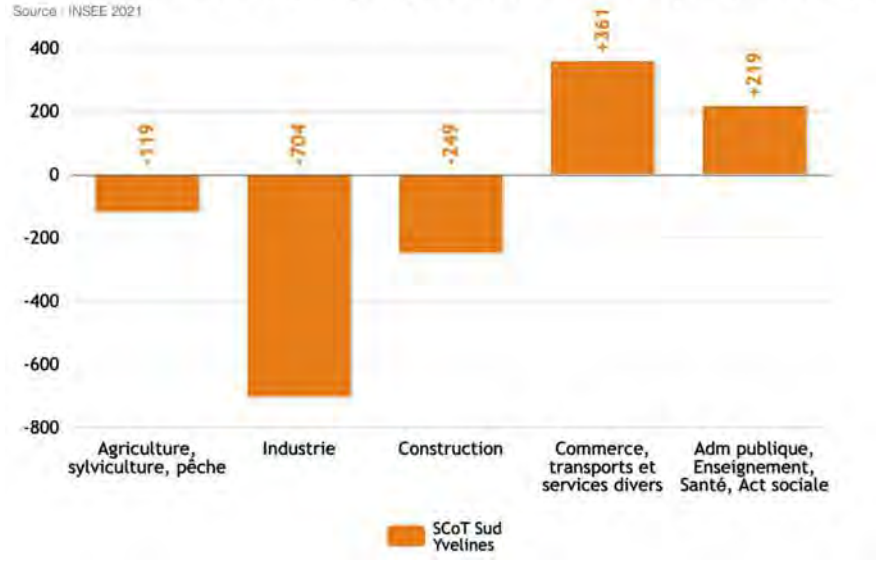
- Cette dynamique témoigne de la tertiarisation de l'économie du Sud Yvelines, de la poursuite de sa désindustrialisation, et de la poursuite de la croissance des services.

- Les nouveaux emplois dans les services ne parviennent pas à compenser les emplois perdus dans l'industrie.

Part d'emploi par grands secteurs économiques en 2018 :



Évolution absolue des emplois par grands secteurs économiques (2013-2018) :



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une économie tirée par les activités présentielles

- Le Sud Yvelines est un territoire majoritairement tourné vers les emplois présentiels et dont l'économie tend à s'affirmer de plus en plus comme telle. En effet, la part des emplois présentiels tend à croître légèrement de manière structurelle au fil des décennies. En 1975, 62% des emplois étaient présentiels alors qu'en 2018 ils sont 68%, creusant d'autant l'écart avec les emplois productifs.

- Bien que les deux catégories d'emplois aient connues une croissance depuis les années 1975, ce sont les emplois présentiels qui ont cru de manière plus vive avec 78,7% de croissance entre 1975 et 2018 contre 40,8% pour les emplois productifs. L'activité productive a été durement touchée par la crise économique de 2008 avec la perte de 1 229 emplois sur la période 2008-2013.

- La majorité des communes affichent entre 60 et 80% d'emplois productifs. Trois communes font cependant exception avec une activité productive fortement marquée, c'est le cas d'Orphin avec l'usine Guerlain.

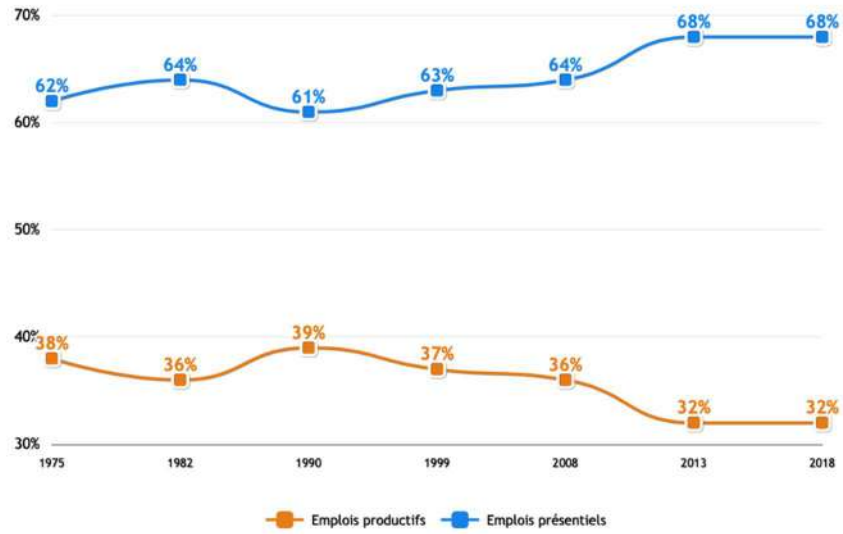
Définitions INSEE :

*Les **activités présentielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.*

*Les **activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement*

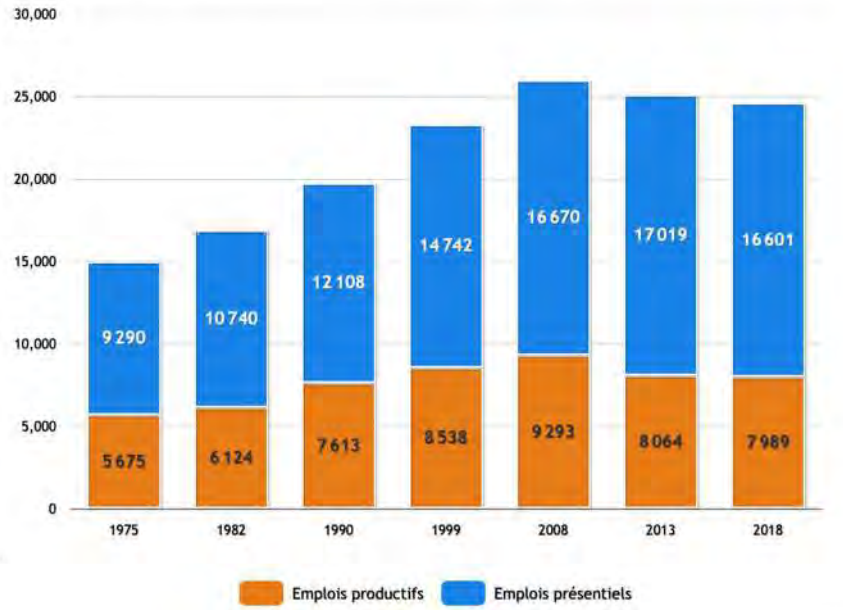
Parts d'emplois productifs et présentiels depuis 1975 :

Source : INSEE 2020



Nombre d'emplois productifs et présentiels depuis 1975 :

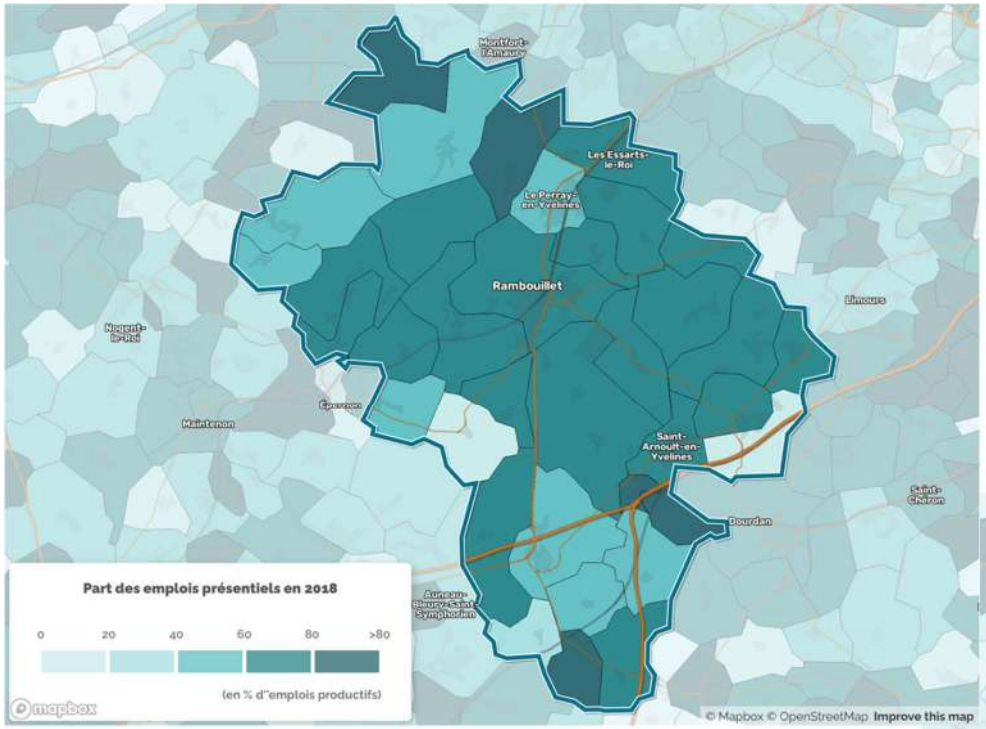
Source : INSEE 2020



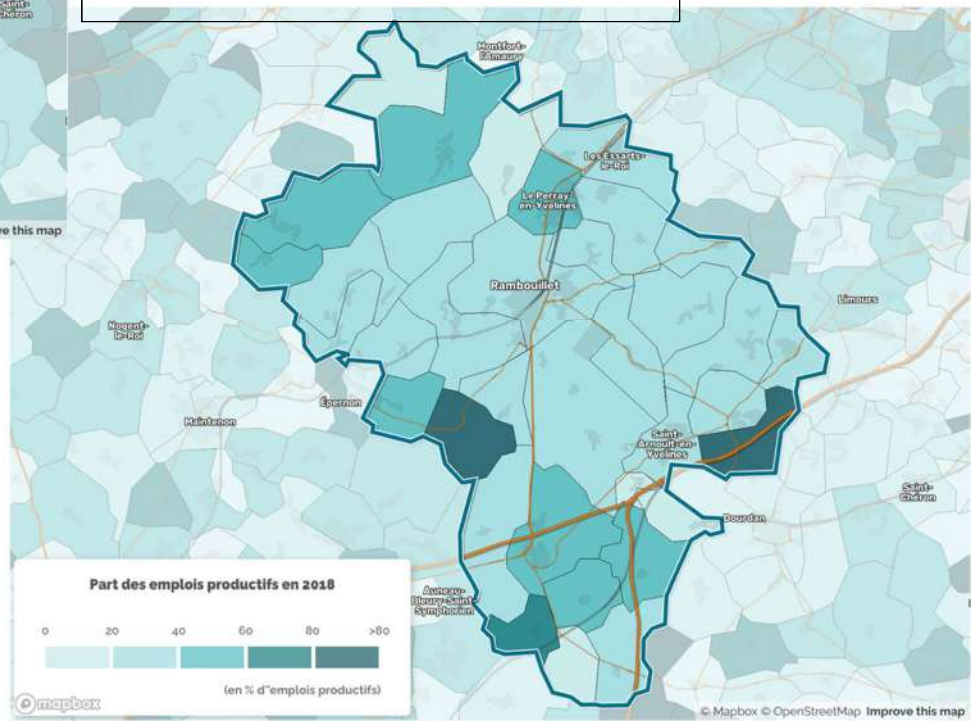
TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Part des emplois présentiels en 2018 *(Source : INSEE)*



Part des emplois présentiels en 2018 *(Source : INSEE)*



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une occupation de l'espace qui, impacte les activités éconoliques primaires

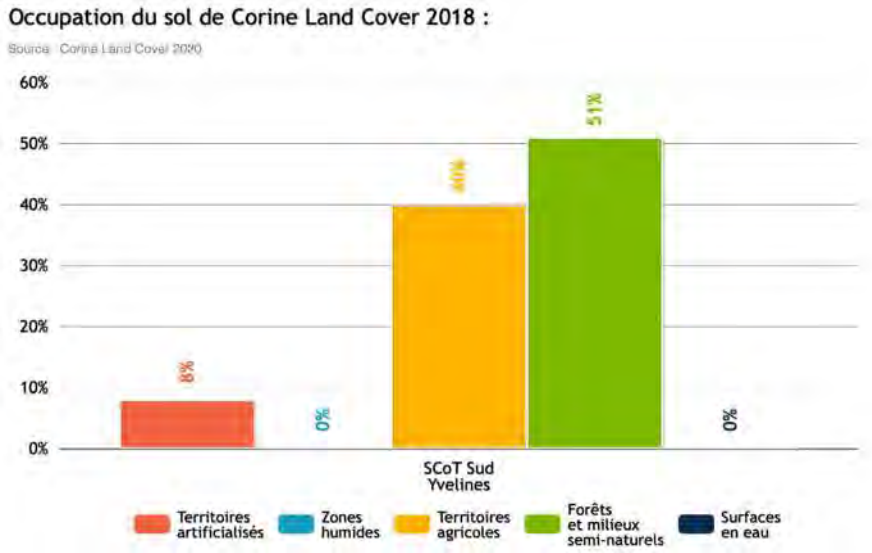
- Bien que l'urbanisation du territoire soit relativement contenue, le du Sud Yvelines a pour particularité l'importance de son domaine forestier, ce qui limite le développement de l'activité agricole dans les communes situées au Nord. Pour autant, étant en limite des plaines agricoles de la Beauce, les communes du Sud et Sud-Ouest possèdent des surfaces agricoles importantes.

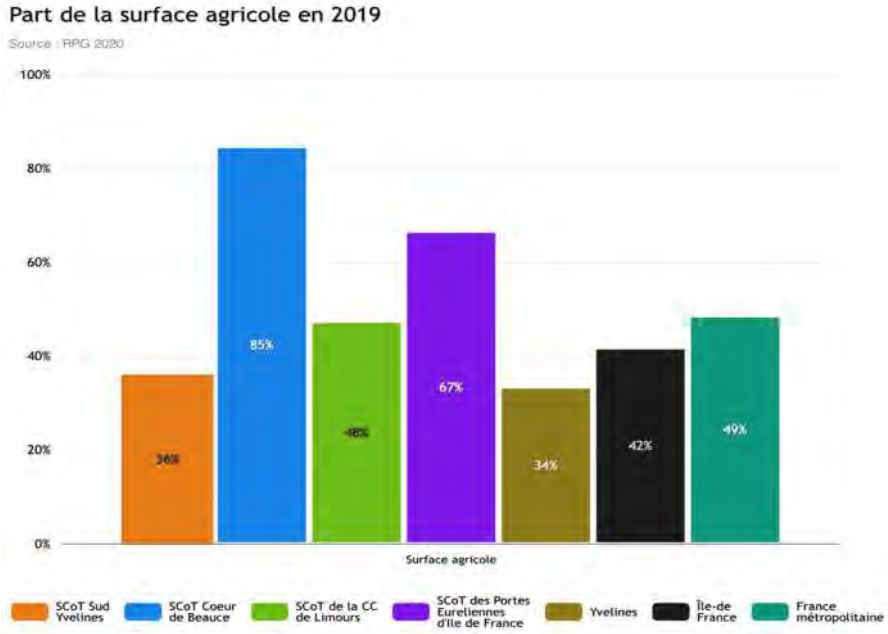
- En 2019, les surfaces agricoles représentaient 22 803 hectares, soit 36% de la superficie du Sud Yvelines, ce qui est peu au regard du territoire voisin du cœur de Beauce affichant 85% de surfaces agricoles. Toutefois, cette part reste supérieure à la moyenne du département des Yvelines (34%, mais, dans le Département, la faiblesse relative des surfaces agricoles est liée à l'urbanisation, notamment en façade est, et non à la forêt).

- La forêt et les milieux semi-naturels occupent 51 % de la surface du territoire.

- La forêt de Rambouillet comprend près de 30 000 hectares, dont une partie se trouve dans le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

- 13 738 hectares de la forêt de Rambouillet sont constitués de forêt domaniale gérée par l'Office National





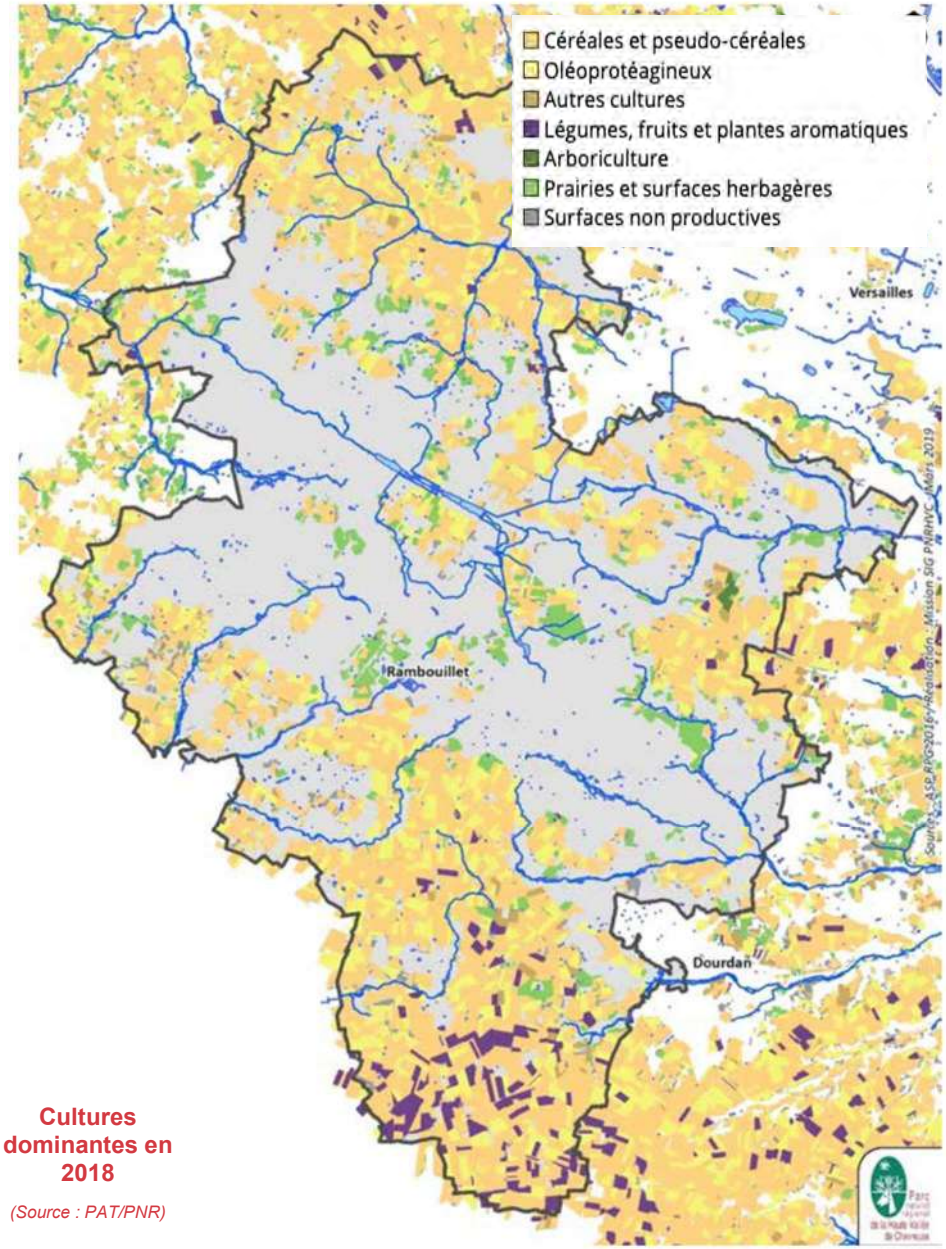
RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- des Forêts (ONF). Depuis 2009, le massif de Rambouillet est classé « forêt de protection ».

- Les essences les plus représentées sont le chêne rouvre et le chêne pédonculé. De nombreuses espèces emblématiques de grands mammifères sont largement présentes : cerf élaphe, sanglier, chevreuil.

- Sur le plan économique, selon l'O.N.F., un tiers du volume produit est constitué de chênes vendus comme merrains (bois de tonnellerie) ou pour la menuiserie et la charpente ; un tiers des résineux (pins sylvestre et laricio) produit du bois de trituration ou destiné à la fabrication de palettes, poteaux, et charpentes pour les plus qualitatifs, et le dernier tiers est vendu en bois façonné.

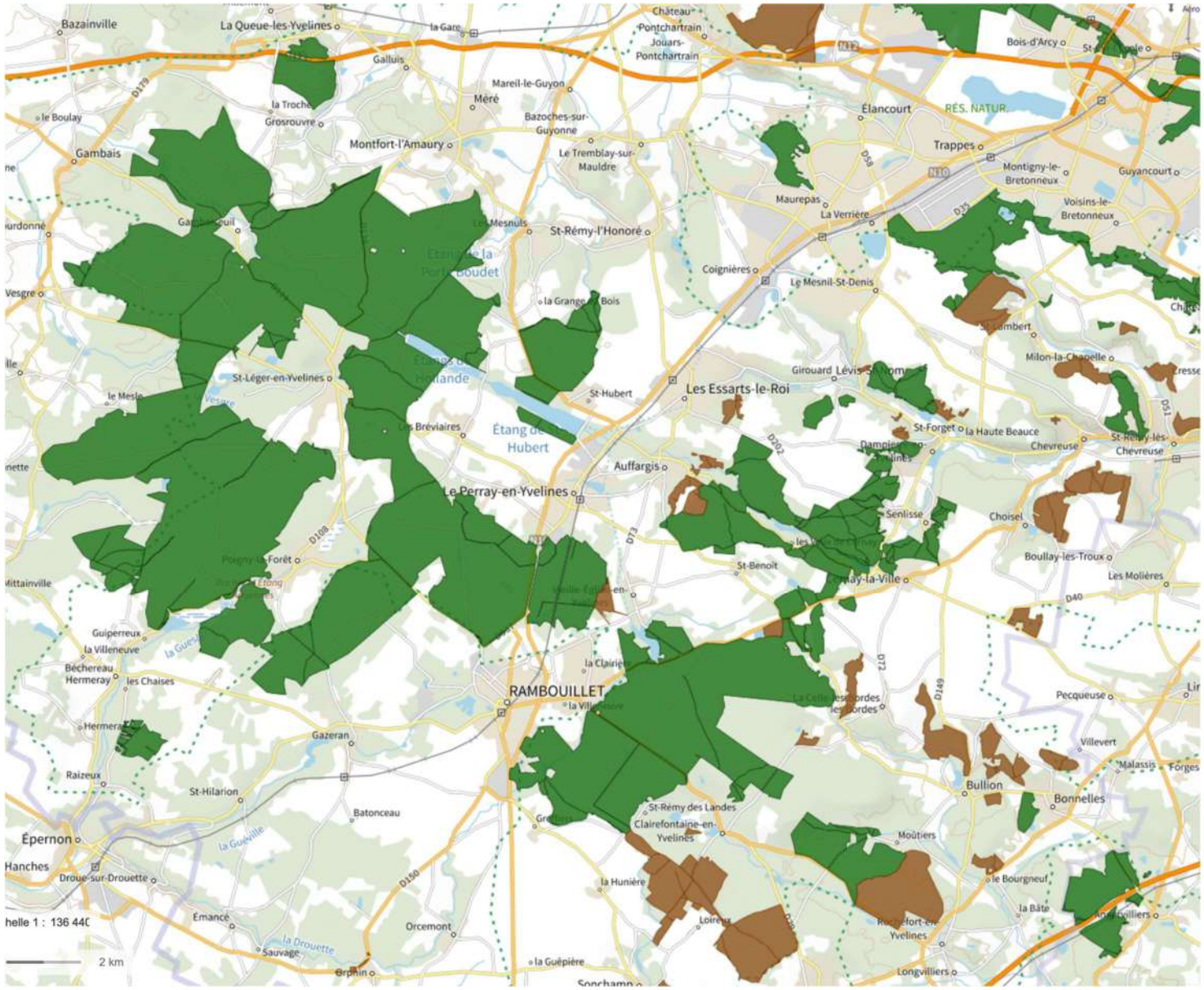


Cultures dominantes en 2018

(Source : PAT/PNR)

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Forêts publiques

(Source : ONF)

Forêts domaniales
Forêts non domaniales

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

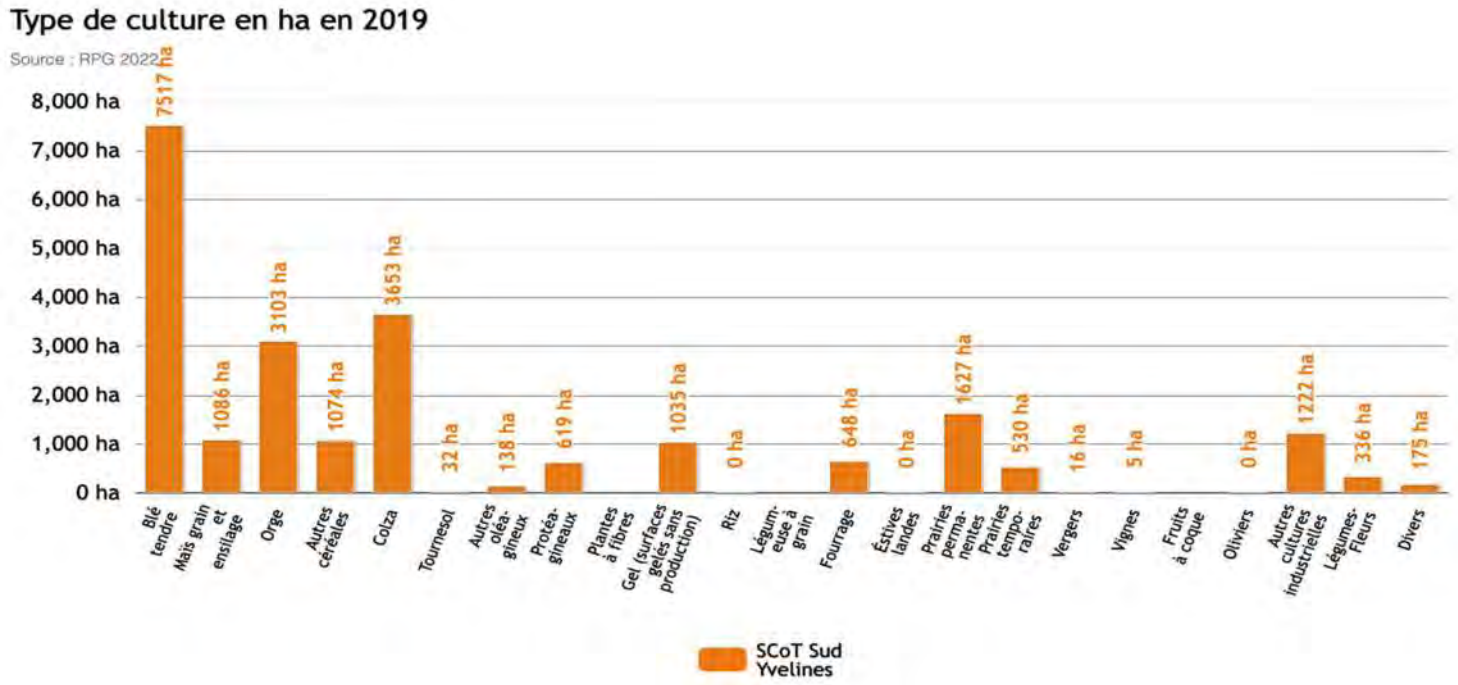
Une agriculture sous influence de la Beauce

- En 2020, un diagnostic a été réalisé dans le cadre du Programme Alimentaire Territorial (PAT : Bergerie Nationale, Préfecture, DRIAAF, PNR), à l'échelle du Sud-Yvelines qui englobe Rambouillet Territoires, mais également la CC Cœur d'Yvelines et celle de la Haute Vallée de Chevreuse.

- Ce diagnostic met en évidence la dominante rurale et agricole du territoire, considéré comme « le poumon vert » de la région.

Données PAC 2018, source DDT78

Typologie	*Surface (ha)*	*%*
Céréales et pseudo-céréales	22 250	59
Oléoprotéagineux	7 704	20
Prairies et surfaces herbagères	3 942	10
Légumes et fruits (betteraves et PDT inclus)	1 888	5
Autres cultures et surfaces non productives	1 634	4
Plantes aromatiques et médicinales	163	0,4
Fibres	160	0,4
Pépinières	79	0,2
SAU totale	**37 820**	



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- On note une baisse de la population agricole dans les Yvelines, le territoire étudié comptant aujourd'hui 273 exploitants (siège social sur le territoire, soit 1 agriculteur pour 555 habitants contre 1 pour 128 au niveau national) auxquels s'ajoutent 103 exploitants disposant d'au moins une parcelle.

- Le territoire produit de façon prédominante des céréales (59 % de la SAU).

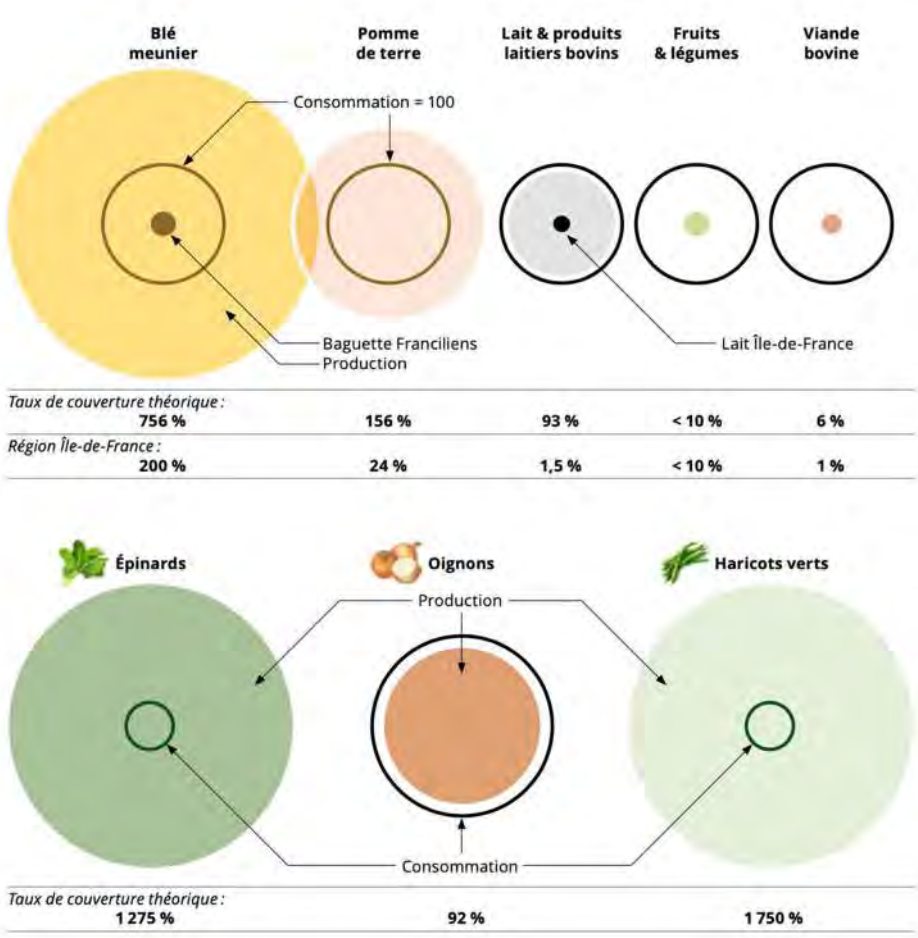
- Les espaces agricoles sont implantés sur trois grands types de terrains :

  - Au Sud et à l'Est des plateaux limoneux à substrat argileux (couche de limons stable mais mince) accueillant les grandes cultures et légumes de plein champ ;

  - Au Nord des plateaux sableux à substrat argileux ainsi que des plateaux limono-argilo-sableux ;

  - Au centre, la forêt accueille l'essentiel des prairies et surfaces herbagères (3 942 ha ou 10 % de la SAU).

- Les terrains argileux se démarquent par une hydromorphie importante qui ralentit la reprise de la végétation en sortie d'hiver. Le drainage y est nécessaire. A l'inverse, le caractère sableux implique une très faible réserve hydrique et renforce les risques de sécheresse en été.



Taux de couverture production/consommation sur les principales productions agricoles

(Source : PAT)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Du point de vue du SCOT, trois problématiques peuvent être distinguées :

  - Premièrement, la question de l'hydrologie, que la saisons estivale 2022 met évidemment en lumière.

    Le diagnostic du PAT note que si on note un recours modéré à l'irrigation (au niveau régional, les surfaces irriguées ne représentent que 2 à 3 % de la SAU pour 1,6 % de l'ensemble des usages de l'eau prélevée), les légumes frais et les pommes de terre présentent les taux d'irrigation les plus importants.

    Dans une perspective de réchauffement climatique l'irrigation est un facteur déterminant pour les exploitations agricoles (élevages, maraîchage, légumes de plein champ) et la gestion de la ressource en eau est cruciale.

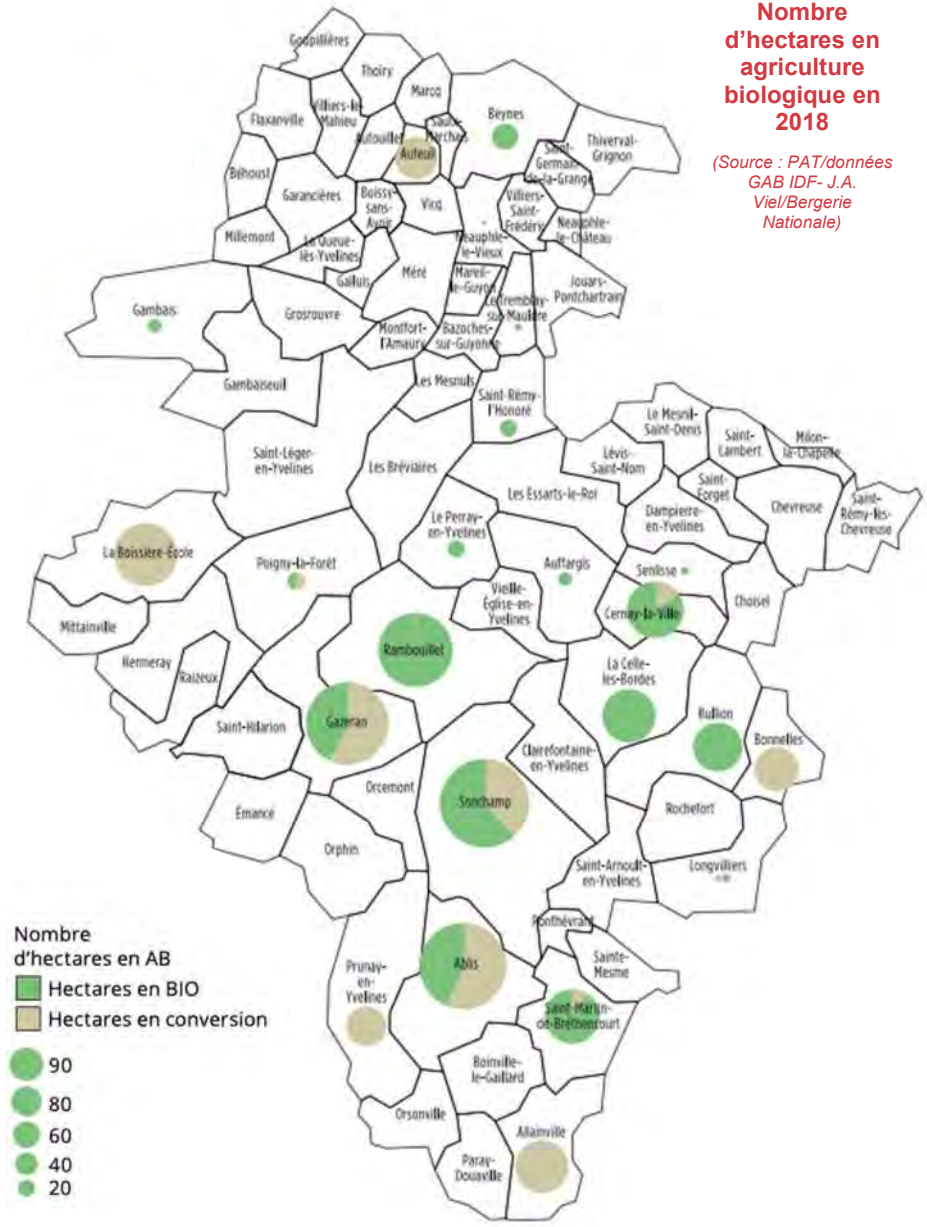
    Ensuite, les productions du territoire, dans certains cas, excèdent les besoins locaux de consommation : c'est le cas pour le blé meunier et la pomme de terre, mais aussi pour quelques légumes de plein champ que sont les épinards et les haricots verts notamment.

    Il faut noter le développement de l'Agriculture Biologique (AB), avec, en 2019 :

    - 34 producteurs ;
    - 2 400 ha toutes productions confondues conduits en AB ;
    - 5 % des surfaces agricoles du territoire en AB ;

Nombre d'hectares en agriculture biologique en 2018

(Source : PAT/données GAB IDF- J.A. Viel/Bergerie Nationale)



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

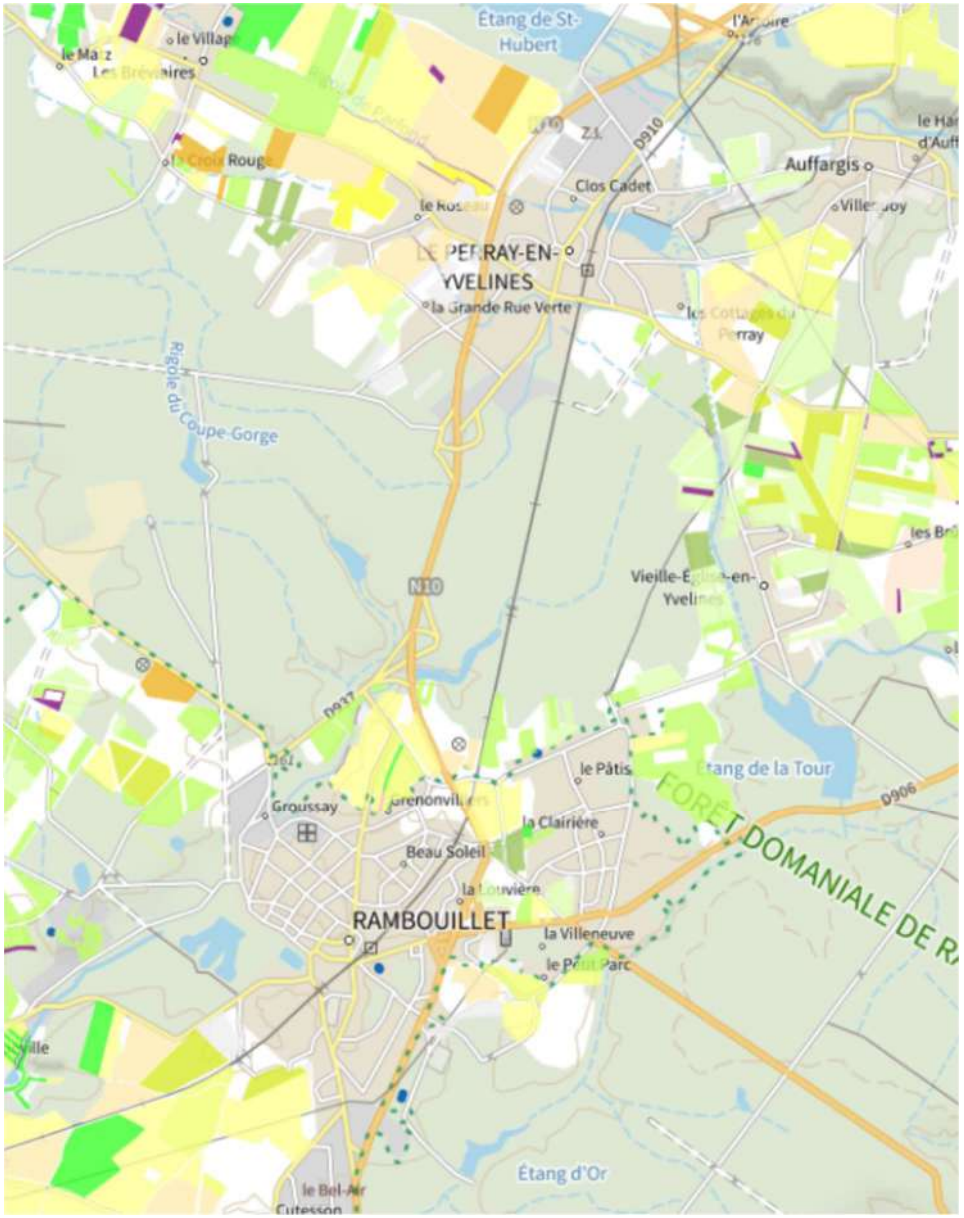
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- La SAU AB x6 depuis 2011 ;
- 519 têtes de bétail (hors volailles).

Cette capacité agricole locale constitue un tout dans la perspective de circuits courts et du Programme Alimentaire Territorial.

Enfin, la pression de l'urbanisation sur les terres agricoles (cf. chapitre sur la consommation d'espace) est une réalité, qui se manifeste notamment pour l'agriculture dite « périurbaine », à la lisière des plus grandes communes et, singulièrement, aux abords de la RN 10.

Le SCOT en vigueur avait déterminé un certain nombre de mesures de protection des surfaces agricoles (cf. carte du DOO) : la question de l'agriculture péri-urbaine constituera sans nul doute un des enjeux de la révision du SCoT.



Les parcelles agricoles au centre du territoire

(Source : Registre Parcellaire Graphique, 2021)

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SYNTHÈSE

Des flux économiques largement alimentés de l'extérieur

- Des revenus particulièrement élevés, mais 70 % seulement des emplois des résidents se trouvent au sein du territoire : le Sud-Yvelines capte des revenus générés à l'extérieur, surtout au centre de la région IDF et à St-Quentin-en-Yvelines.
- Une part importante des flux économiques qui font vivre le territoire proviennent donc de son attractivité résidentielle.

Une situation stratégique, mais qui ne bénéficie pas à toutes les communes de manière homogène

- A l'interface de la région Centre-Val de Loire et de l'agglomération Parisienne, le territoire bénéfice d'une situation stratégique. Pour autant, les communes de tirent pas toutes les mêmes bénéficie de cette localisation. Certaines affichent une forte variation positive d'emplois, tandis que d'autre font face à une variation négative forte.
- La moitié des emplois est concentrée à Rambouillet, et certains communes rurales affichent un taux de concentration d'emploi inférieur à 25 %.

Des indicateurs d'emplois en demi-teinte

- Après une période de vive croissance, l'évolution du nombre d'emplois s'est retournée depuis 2008 prenant la forme d'une légère décroissance.
- Cependant, le taux de chômage reste bas et évolue peu.

Une domination des emplois présentiels et des activités tertiaires à haute valeur ajoutée

- Les catégories socioprofessionnelles dites « supérieures » représentent une part importante des emplois du territoire, et ils continuent de croitre malgré la diminution du nombre d'emplois.
- Avec deux tiers des emplois, l'activité présentielle domine, de même que les secteurs des services, commerces, administrations, ...

Une activité agricole qui se maintient

- Malgré la diminution du nombre des exploitations, l'activité agricole céréalière du sud du reste importante et dans de nombreuses filières, la production excède de beaucoup la consommation locale.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

MATRICE A.F.O.M.

ATOUTS

Des emplois qualifiés

- 32% d'emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures sur le territoire, une part toujours en hausse.

Un taux de chômage bas

- Comparativement inférieur aux taux des territoires englobants et évoluant peu.

Une agriculture développée dans le Sud du territoire

FAIBLESSES

Une économie locale qui ne procure que 70 % des emplois occupés par les actifs occupés du territoire et une décroissance du nombre d'emplois

- 1 371 emplois en moins depuis 2008, principalement dans les activités productives et donc une désindustrialisation forte

Une forte concentration des emplois à Rambouillet et une offre faible dans certaines communes

- 701 emplois perdus dans l'industrie entre 2013 et 2018.

OPPORTUNITÉS

Une économie présentielle forte permettant de répondre au besoin des habitants, stimulée par le niveau exceptionnel des revenus des résidents (les plus élevés de France).

- Le secteur économique administration / enseignement / santé / action sociale est bien représenté sur le territoire.
- Les emplois présentiels constituent du 68% du total des emplois et poursuivent leur croissance.

Une capacité à développer des circuits agricoles courts

MENACES

Une évolution des emplois peu homogène, avec parfois des écarts importants entre les communes

- Au niveau communal, le nombre d'emploi tend à varier fortement à la hausse ou à la baisse.

Peu d'emplois de cadres dans les fonctions stratégiques

- Comparativement au reste des Yvelines, les fonctions métropolitaines stratégiques sont moins représentées, induisant un potentiel risque de décrochage.

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

GRANDS ENJEUX

Un enjeu de positionnement économique

- Chercher à agir sur les fragilités économiques du territoire : caractère crucial des mobilités qui, seules, permettent de maintenir un système économique largement alimenté de l'extérieur, attractivité résidentielle qui alimente à la fois la localisation dans le territoire d'actifs travaillant à l'extérieur et l'économie résidentielle (commerce, services) interne.
- Soutenir le développement productif (tertiaire et industriel) du territoire, dans une optique de transition économique appuyée sur la transition énergétique et écologique.

Un enjeu de dynamique économique

- S'appuyer sur les ressources internes (revenus des habitants, attractivité résidentielle) pour développer une fonction tertiaire supérieure permettant une montée en gamme des emplois de cadre, dans l'optique d'un développement des fonctions métropolitaines en lien avec le reste des Yvelines et l'Île-de-France.
- Favoriser l'accueil de nouvelles fonctions productives (nouvelles filières industrielles) en valorisant la situation géographique du territoire et la qualité de ses infrastructures (routières, ferroviaires...).

Un enjeu d'équilibre économique

- Prendre en compte les écarts qui existent entre les communes en matière de nombre d'emplois et mettre en œuvre une répartition des surfaces (ZAE, zones artisanales) et des bâtiments (hôtels d'entreprises, pépinières, tiers-lieux, voire fablabs) permettant un développement économique dans tous les secteurs du territoire.
- Soutenir le développement d'une économie présentielle plus locale, portant notamment sur le commerce de proximité et le tourisme.
- Prévoir les capacités permettant le maintien du niveau actuel de concentration d'emploi de Rambouillet où certains types d'emplois (tertiaire supérieur, emplois « stratégiques ») peuvent se développer.
- Être attentifs à la préservation de l'agriculture, notamment en secteur péri-urbain.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Révision du SCoT Sud Yvelines

Dossier d'Arrêt

Rapport de présentation

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Table des matières

1. PRÉAMBULE 4
2. LA RESSOURCE DU SOL 5
Relief et patrimoine géologique 7
Une richesse géologique 8
… permettant l'exploitation de carrières 9
Occupation du sol du territoire 11
Sites et sols pollues 12
L'occupation des sols et stock de carbone 13
Des sols soumis au changement climatique ? 15
Aléa érosion 19
La réserve utile des sols 20
3. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 21
4. LA RESSOURCE EN EAU ET SES USAGES 24
Les ressources en eau du territoire 26
Une ressource en eau potable 32
Des prélèvements en eau pour tous usages 38
Une capacité globale bonne de l'assainissement mais des secteurs à surveiller et améliorer 40
Et demain ? Anticiper les situations de crise liées à sécheresse, qui devraient s'intensifier 42
GOUVERNANCE 44
5. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 47
6. DYNAMIQUE ÉCOLOGIQUE ET BIODIVERSITÉ 50
Les milieux naturels : une biodiversité riche et diversifiée 52
Des espaces naturels remarquables et/ou protégés 58
Quid de la nature en ville dans le SCoT de Rambouillet Territoires ? 65
La trame verte et bleue du territoire 67
7. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 71
8. NUISANCES ET POLLUTIONS 73
Des polluants atmosphériques 75
Des efforts pour les gaz à effet de serre (GES) 82
Établissements polluants RRTP 83
Gestion des déchets 84
La pollution lumineuse 88
Des nuisances sonores sur l'ensemble du territoire 89
9. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 92
10. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 94
Cadre général 96
Catastrophes naturelles 97
Le risque inondation 98
Le retrait-gonflement des argiles 103
Le risque sismique 108
Le risque de radon 109
Les risques liés au changement climatique 110
Le risque feux de forêt 112
Risques technologiques 113
11. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 117
12. TRANSITION ÉNERGÉTIQUE 119

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Consommation d'énergie..... 120
Production d'énergie renouvelable 121
Potentiel de développement des énergies renouvelables..... 122
UNE PRECARITE ENERGETIQUE DES LOGEMENTS 130
13. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 134
14. SANTÉ HUMAINE ET ENVIRONNEMENTALE..... 136
Contexte socio-démographique..... 138
Les modes de vie favorables à la sante et à l'environnement ... 142
Contexte sanitaire..... 145
Résilience du territoire face au changement climatique 148
Alimentation saine et durable..... 150
15. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 152

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

1. PRÉAMBULE

La description de l'état initial de l'environnement est une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences.

Avec le diagnostic du territoire, en identifiant les enjeux environnementaux, il constitue le socle pour l'élaboration du projet d'aménagement stratégique. C'est aussi le référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite. Il convient de souligner que l'évaluation doit se fonder sur un recueil de données environnementales en qualité et en quantité suffisantes par rapport aux enjeux.

L'état initial de l'environnement a un double objectif. En donnant une vision objective des enjeux environnementaux du territoire, il contribue, avec le diagnostic socio-économique, à la construction du projet de ce territoire.

Les principaux objectifs menés dans la présente démarche sont les suivants :

- *Dégager une vision stratégique et transversale de la situation environnementale du territoire ;*
- *Construire le scénario environnemental de référence ;*
- *Formuler des enjeux hiérarchisés et territorialisés ;*
- *Assurer articulation et cohérence entre diagnostic et état initial de l'environnement.*

L'état initial de l'environnement doit déboucher sur la formulation d'enjeux. L'identification des enjeux est une étape clef de la démarche d'évaluation. Leur appropriation par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet du territoire et le document d'urbanisme. De plus, c'est au regard de ces enjeux que doivent être évaluées les incidences du document d'urbanisme : cette évaluation devant être proportionnée à leur importance, cela nécessite qu'ils soient hiérarchisés.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. LA RESSOURCE DU SOL

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

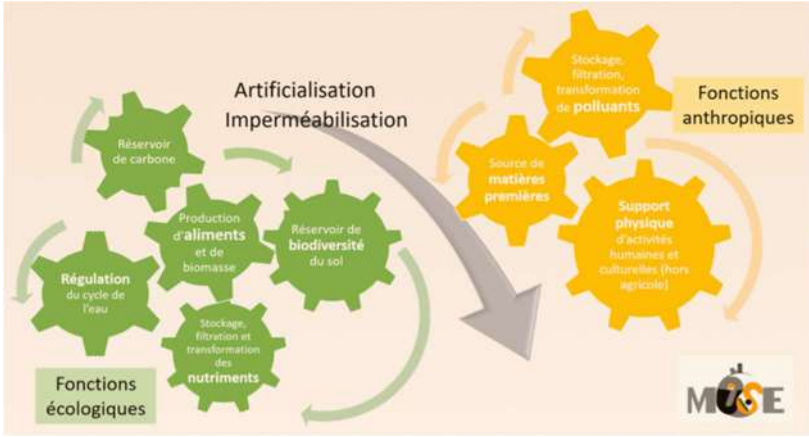
Préambule

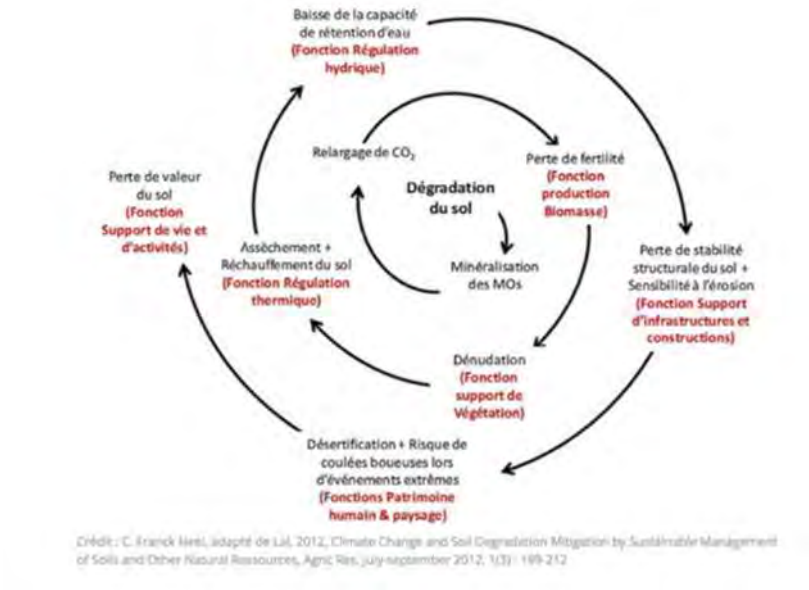
Les sols sont soumis à de nombreuses pressions : urbanisation, imperméabilisation, dégradations, tassements, érosion, pollutions, etc. Et le changement climatique accentue les effets de ces pressions. Les impacts combinés du changement climatique et de l'usage des sols leur font subir des dégradations innombrables par suite de conséquences en cascade produisant des effets irréversibles (exemple en illustration ci-après).

Le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique (Cracc) du ministère de la transition écologique analyse l'impact du changement climatique sur les différents compartiments du sol et décrit ainsi les mécanismes impliqués et l'imbrication des effets : « La préservation et la bonne gestion des sols est un enjeu majeur pour favoriser l'adaptation des sociétés humaines aux effets du changement climatique. Les sols sont le support de notre sécurité alimentaire. Ils constituent un réservoir de biodiversité. Ils jouent un rôle majeur dans le cycle du carbone : c'est le deuxième stock de carbone après les océans. Réserve d'eau, disponible pour la végétation, ils régulent les îlots de chaleur urbains. D'eux dépend le cycle de l'eau à travers l'équilibre infiltration/stockage/ruissellement ainsi que sa qualité. ». « Préserver, gérer ou encore restaurer les écosystèmes pour relever les défis sociétaux d'aujourd'hui en combinant bénéfices pour la société et biodiversité, telles sont les perspectives que portent les « solutions fondées sur la nature ».

Le code de l'urbanisme consacre des objectifs généraux en lien avec les sols (article L. 101-2) : modération de la consommation foncière, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, protection de la qualité de l'eau, prévention des risques, préservation des paysages, lutte contre le changement climatique...

Fonction des sols (source : MUSE)

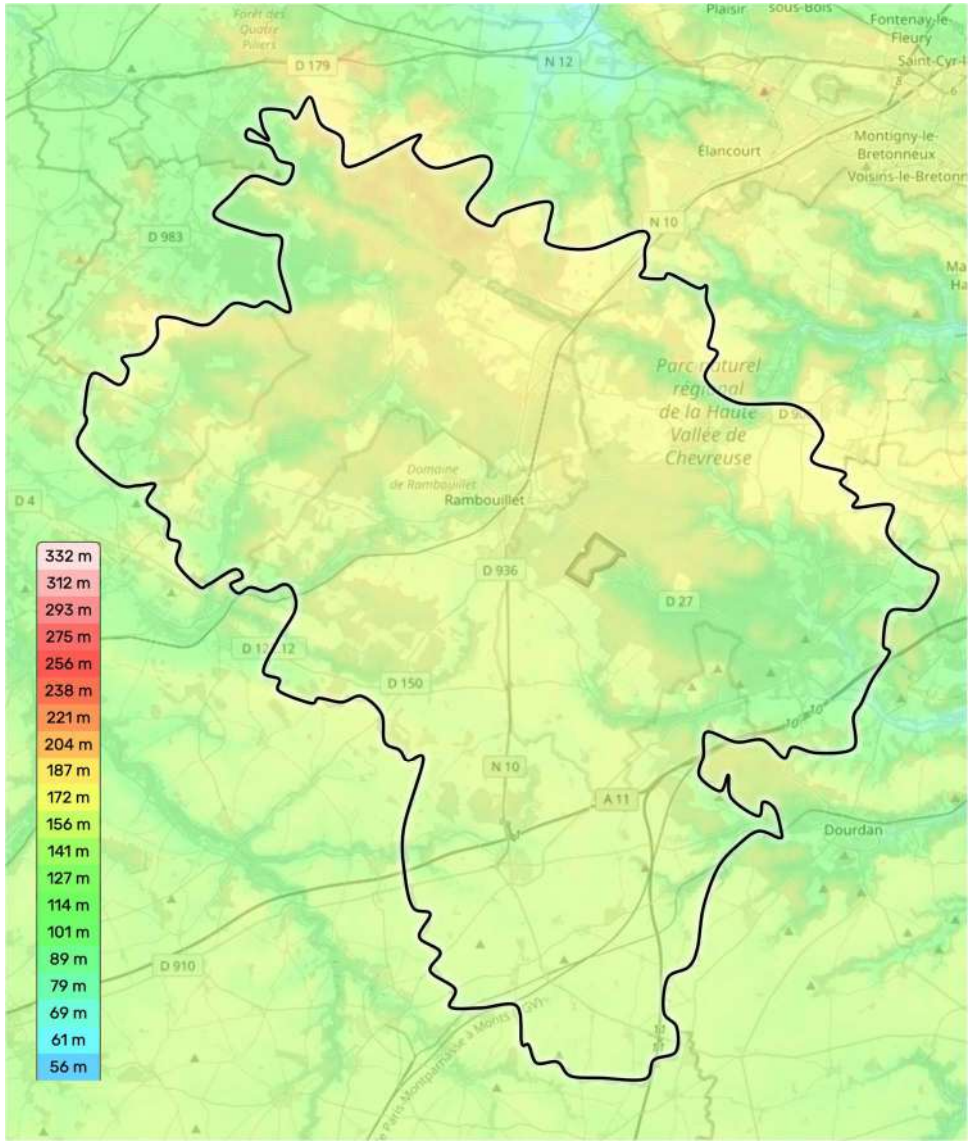




Crédit : C. Franck Ikeli, adapté de Lal, 2012, Climate Change and Soil Degradation Mitigation by Sustainable Management of Soils and Other Natural Ressources, Agric Res, july-september 2012, 1(3) : 199-212

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Relief du territoire (source : https://fr-fr.topographic-map.com/map-fm2/Rambouillet/)



Relief et patrimoine géologique

Des raisons naturelles font que le plateau de l'Yveline et du Hurepoix, étendu entre l'Eure à l'ouest et l'Orge à l'est, à cheval sur les Yvelines et l'Essonne, n'offre pas les grandes étendues agro-industrielles uniformes vues ailleurs dans la région : il est nappé d'argile à meulière dite de Montmorency, dont la nature imperméable a rendu les sols pauvres, défavorables aux cultures et favorables à l'inverse à la forêt. C'est pourquoi la forêt de Rambouillet (prolongée par le massif de Saint-Léger-en-Yvelines, des Quatre-Piliers et de Saint-Arnoult-en-Yvelines) compose l'Yveline, étymologiquement le pays des forêts riches en eau, qui domine le territoire départemental à 160-180m d'altitude.

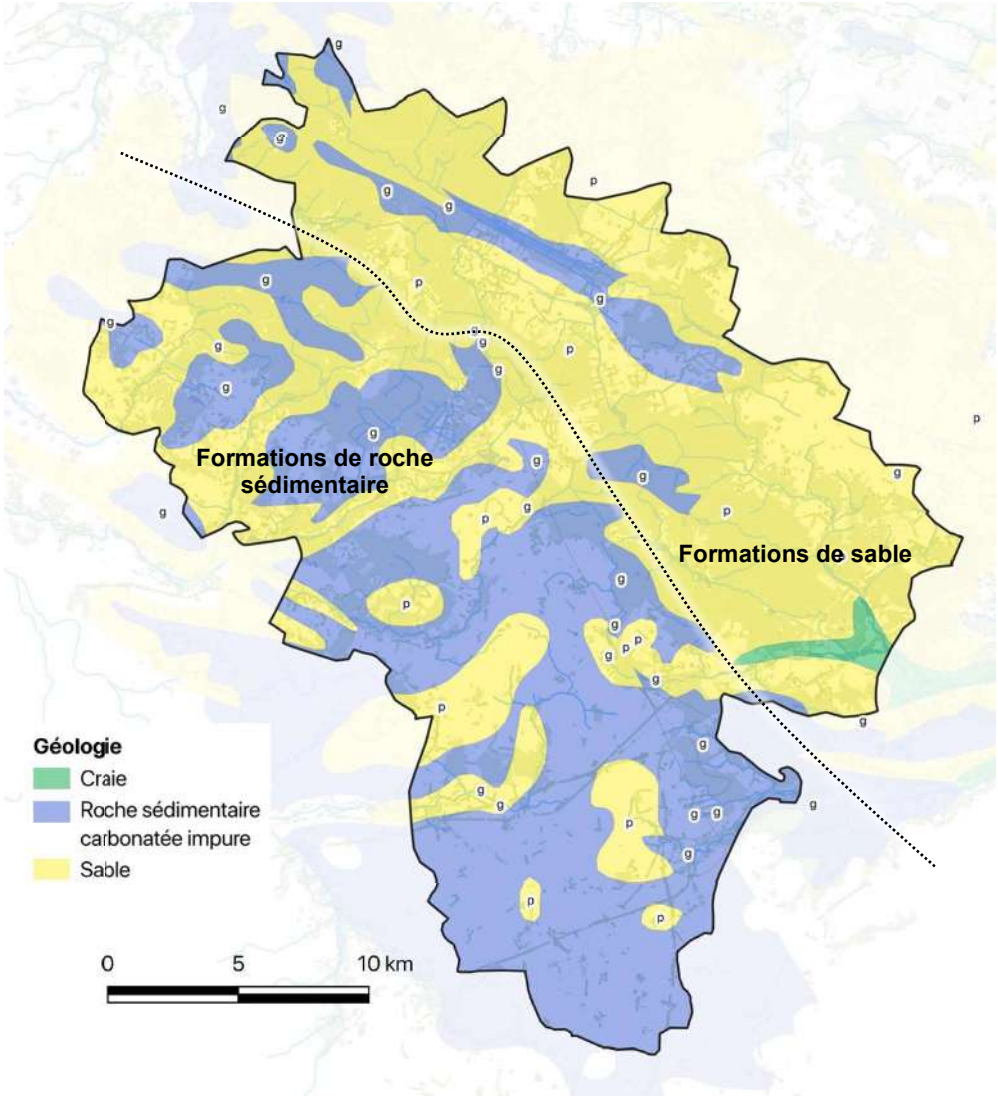
Cette eau qui ne s'infiltre pas a creusé le plateau sur ses marges, qui se voient ainsi remarquablement découpées par les rivières :

- A l'est par la Remarde, l'Yvette et la Bièvre ;
- A l'ouest par la Drouette et la Vesgre ;
- Au nord par la Mauldre et ses affluents.

Dans le département, les formations sableuses s'érodent en pentes souples et élégantes, et l'on aperçoit nombreux horizons boisés des paysages de plaines et plateaux en contrebas. Toutefois, au cours des dernières décennies, beaucoup d'ouvertures ont disparu avec l'urbanisation et la végétation arborée qui accompagne les jardins, en particulier depuis le rebord nord du plateau de Rambouillet (Saint-Rémy-l'Honoré-les Mesnuls-Montfort-l'Amaury) et tout autour du chevelu hydrographique de la vallée de l'Yvette et de ses affluents.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Géologie du SCoT de Rambouillet Territoires (source : BRGM, Traitement E.A.U)



Une richesse géologique...

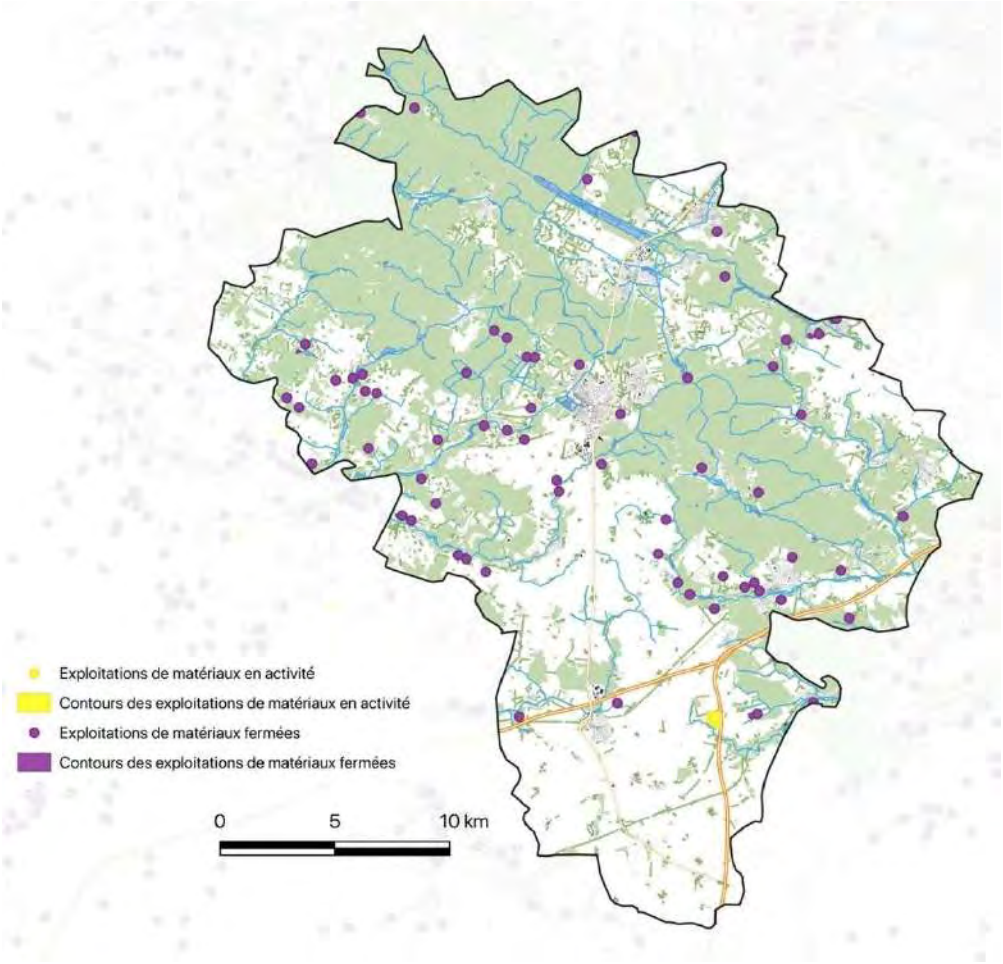
Meulières, sables et grès sont les roches les plus présentes dans le sous-sol du massif de Rambouillet. D'une certaine façon elles forment sa « carte d'identité géologique ». Mais d'autres roches sont présentes telles que : calcaires, marnes, craie à silex.

Toutes ces roches sont les vestiges de l'histoire ancienne du Bassin parisien. Depuis sa formation à l'ère secondaire, il y a environ 250 millions d'années, il a été modelé par de nombreux changements d'environnement et de climat. La mer n'a cessé de recouvrir la région puis de se retirer, avant de laisser place à un grand désert de sable strié de dunes parallèles il y a 29 millions d'années. Au fil de centaines de milliers d'années, la région est passée des climats chauds à des périodes de glaciations.

Dans la forêt de Rambouillet, les châtaigniers et pins sylvestres sont par exemple favorisés par l'acidité du sous-sol (meulières, sables, grès). Ailleurs, les tourbières formées sur les argiles imperméables sont des milieux accueillants pour la Potentille des marais, une plante très rare en Île de-France. L'engoulevent d'Europe, un oiseau vulnérable et sensible au dérangement, aime nicher dans les landes sèches établies sur les sables et les grès. Dans les mares formées par d'anciennes petites carrières de meulière, on trouve maintenant des amphibiens et des libellules.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Exploitations de carrières actives et fermées sur le territoire (source : BRGM, DDT Traitement E.A.U)



Communes	Nom de l'exploitation	Produit exploité	Emprise du site, ha	Volume total, kt
Saint-Martin-de-Brethencourt	Les Terres Salées	Granulat alluvionnaire	*sans objet*	5700

… permettant l'exploitation de carrières

Les caractéristiques géologiques du sous-sol de Rambouillet Territoires permettent de souligner l'intérêt que représente ce territoire pour les activités d'extraction et de production de granulats alluvionnaires. Le territoire du SCoT compte ainsi :

- 64 carrières anciennes fermées
- 1 carrière en activé

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) de l'Île-de-France a été adopté le 18 février 2021 par le Conseil régional d'Île-de-France.

La région Ile de France dépend des apports des autres régions pour 45 % de ses besoins en granulats. Ces dernières années on constate que les sources d'approvisionnements traditionnellement constituées par les apports des régions périphériques ont tendance à s'éloigner (importation de calcaires en provenance de Belgique par exemple).

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Yvelines est un document de planification qui encadre l'exploitation des carrières au niveau du département des Yvelines, en Île-de-France. Ce schéma fixe les règles et les orientations pour l'extraction des matériaux de construction, tels que les granulats, le sable, la pierre, etc., afin de répondre aux besoins en matériaux tout en minimisant les impacts environnementaux et en préservant la qualité de vie des habitants. Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Yvelines a été adopté par arrêté préfectoral le 30 décembre 2014.

On note que le département importe de l'ordre de 2,6 millions de tonnes de granulats (alluvionnaires et roches calcaires provenant de Haute-Normandie et du Centre ainsi que roches éruptives) alors qu'il est exportateur d'environ 0,7

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

millions de tonnes de granulats alluvionnaires à destination de Paris-Petite Couronne et du Val d'Oise.

Les apports extérieurs (source : SDC des Yvelines, service économique de l'UNICEM 2010)

Les perspectives ouvertes par les grands projets d'aménagements et d'urbanisme conduisent à estimer que, au-delà des phénomènes conjoncturels, les besoins en matériaux de construction vont continuer à croître dans les années à venir. Le scénario le plus plausible est celui qui conduit à une estimation des besoins annuels en granulats de l'ordre de 35 millions de tonnes en 2020 sur la région Ile-de-France (pour 33,2 Mt en 2008 et 30 Mt en 2010).

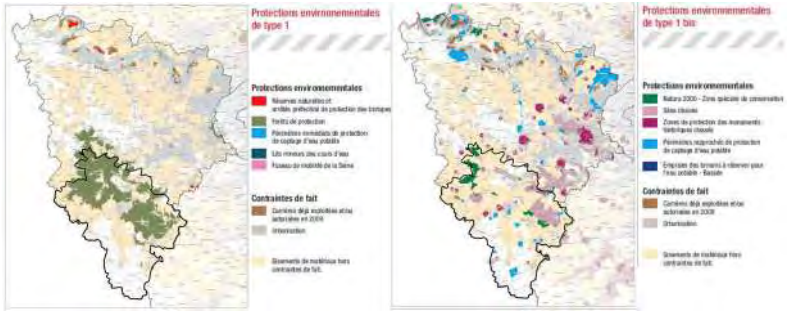
Il apparaît également qu'un transfert des besoins en matériaux de la grande couronne vers la zone centrale est prévisible pour arriver, à l'échéance des schémas, à une répartition à égalité entre les départements de Paris et de la petite couronne et le reste de la région. La structure actuelle de la répartition des besoins selon les usages devrait perdurer.

Les besoins en granulats des Yvelines étaient de l'ordre de 4,58 millions de tonnes en 2008, leur estimation prévue pour 2020 sur la base du scénario régional le plus plausible représente une augmentation de 0,1 million de tonnes par rapport à 2008. Les granulats sont utilisés principalement pour les bétons hydrauliques (46%), l'utilisation en l'état ou avec liant ciment/laitier (44%) et les enrobés (10%).

Bien qu'ayant pu avoir un impact non négligeable sur les milieux naturels par le passé (extraction en lit mineur ou sur des milieux naturels remarquables), l'implantation des carrières se fait désormais en grande majorité sur des zones agricoles, lesquelles ont par ailleurs nettement progressé au détriment des vallées.

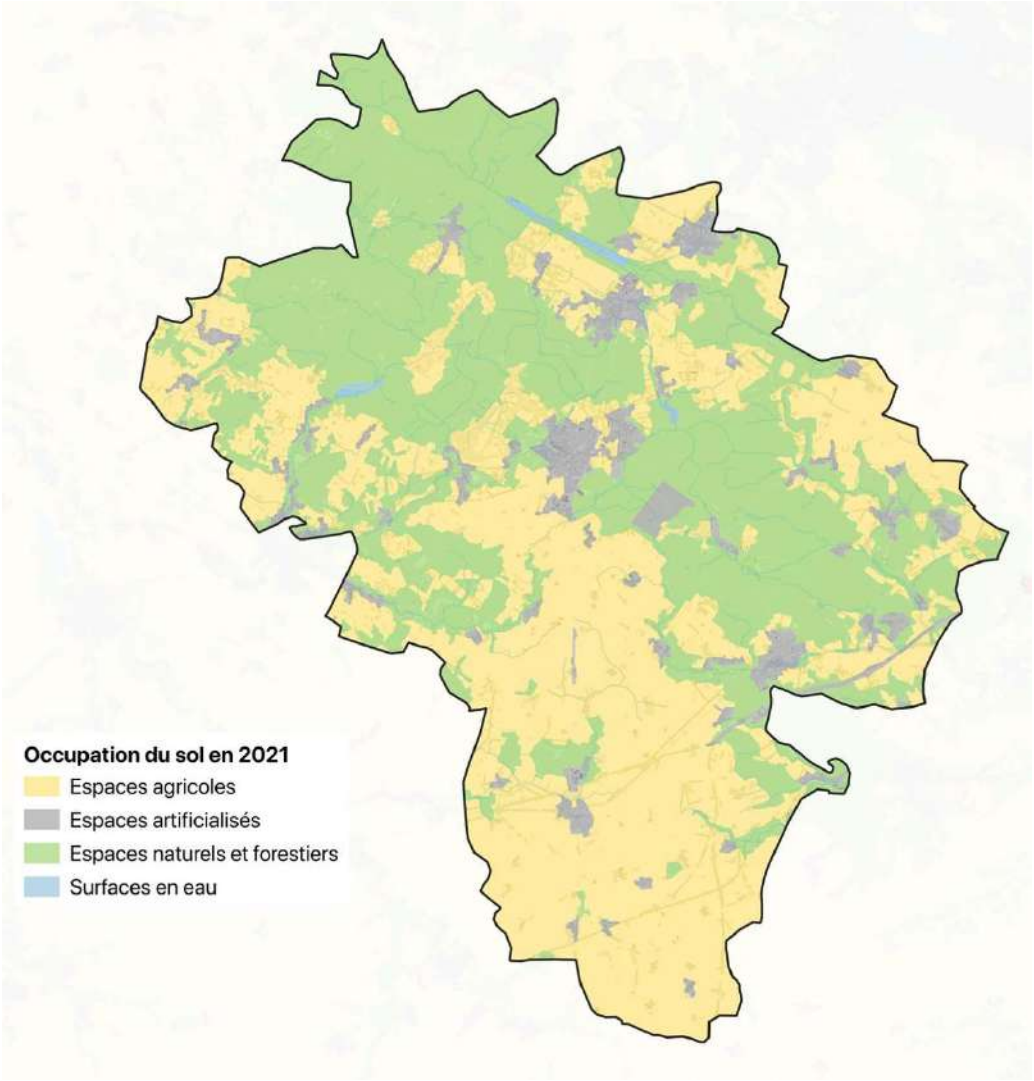
Toutefois, il faut noter le fait que certaines d'entre elles peuvent laisser présager une potentialité écologique non négligeable (ex. des champs dans des zones encore inondables) à condition que l'exploitation agricole soit abandonnée au profit d'une gestion en prairie ou en pâture.

Une carrière n'est pas neutre dans le paysage, elle engendre une modification profonde du site et après l'exploitation il est difficile de restaurer l'état initial du terrain. Ses dimensions et ses caractéristiques en font un élément marquant du paysage à long terme. Les enjeux paysagers sont d'ordre esthétiques, culturels, économiques et sociaux.



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

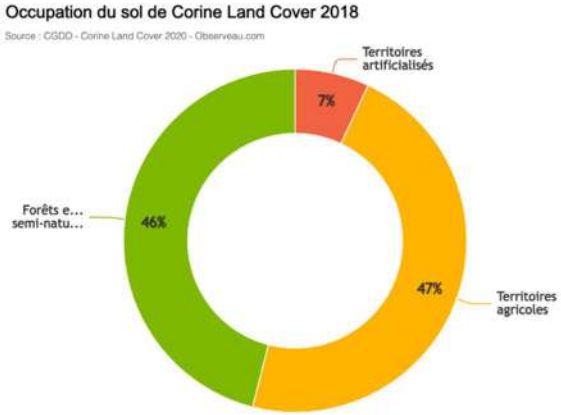
Occupation des sols au sein du SCoT de Rambouillet Territoires (source : BD TOPO, CLC2018, Traitement E.A.U)



Occupation du sol du territoire

Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires est majoritairement couvert par des espaces agri-naturels (93 %) avec une répartition égale entre le couvert forestier et semi-naturel et agricole.

Une majeure partie du nord du territoire est recouvert par des massifs forestiers représentant quasiment la moitié de la surface du territoire. Les espaces agricoles occupent quant à eux une place importante de la partie du territoire (47%). Quelques emprises urbaines se distinguent telle que la commune de Rambouillet, Le-Perrayen-Yvelines, Les Essarts-le-Roi, Ablis et Saint-Arnoult-en-Yvelines. Le tissu urbain recoupe 7 % de sa superficie totale.

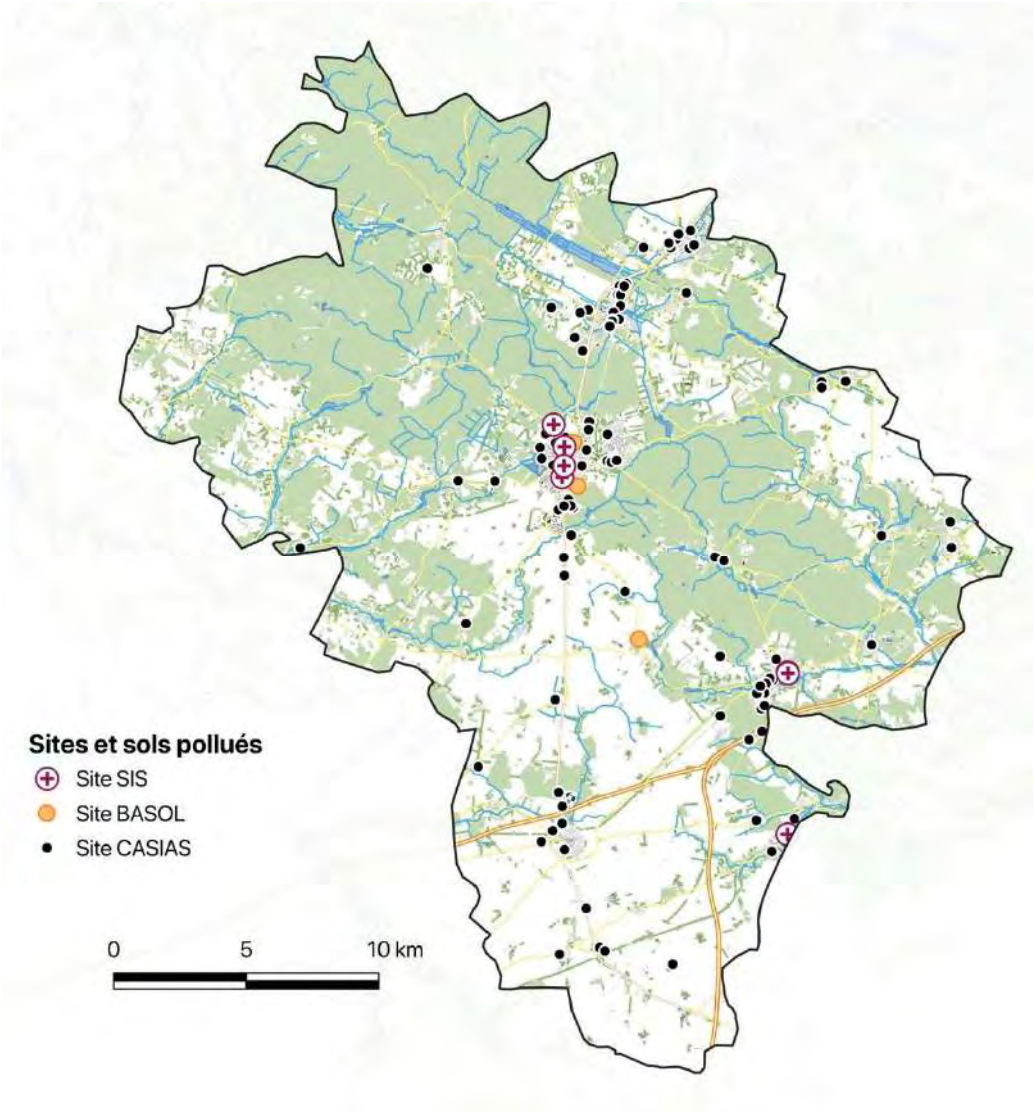


Le système racinaire des différentes strates du couvert forestier forme un réseau capable de retenir les différents horizons du sol. L'eau ruisselant sur un couvert forestier sera peu ou pas chargée en terre.

Le système forestier du territoire garantit la continuité du couvert qui assure une protection des sols et de la ressource en eau.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Sites et sols pollués (source : Géorisque 2023, Traitement E.A.U)



Sites et sols pollues

En matière de sites et sols pollués, les démarches de gestion mises en place s'appuient sur les principes suivants : prévenir les pollutions futures, mettre en sécurité les sites nouvellement découverts, connaître, surveiller et maîtriser les impacts, traiter et réhabiliter en fonction de l'usage puis pérenniser cet usage, garder la mémoire, impliquer l'ensemble des acteurs. Fondée sur l'examen et la gestion du risque, plus que sur le niveau de pollution intrinsèque, cette politique nécessite de garder la mémoire des pollutions et des actions de réhabilitation mises en œuvre mais aussi de fixer des usages des sols compatibles avec les pollutions résiduelles après traitement du site.

Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires recense ainsi :

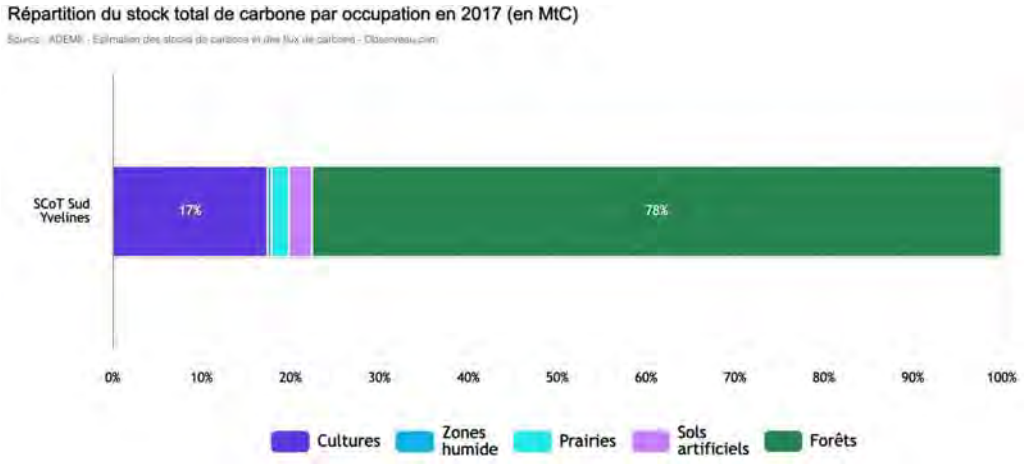
- **3 sites BASOL** (base des sols pollués ou potentiellement), essentiellement concentrés dans les communes de Rambouillet et Sonchamp.
- **7 sites SIS** (secteurs d'information sur les sols) qui se situent dans les communes telles que Rambouillet, Saint-Martin-de-Bréthencourt et Saint-Arnoult-en-Yvelines.
- **125 sites CASIAS** (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) répartis sur quasiment tout le territoire, mise à part au nord-ouest du SCoT.

L'enjeu est d'étudier le niveau de comptabilité avec l'usage futur des sols, si ces derniers sont techniquement et économiquement viables et, le cas échéant, étudier les possibilités de renaturation et/ou de mise en valeur à travers des services écosystémiques rendus. Ces possibilités sont d'autant plus importantes si les sites sont localisés en milieu urbain.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Répartition des stocks de carbone par occupation du sol 2017 en tC SCoT de Rambouillet Territoires (source : outil ALDO, Traitement E.A.U)

Cultures	1 084 654
Prairies	121 741
Zones humides	27 402
Vergers	1 674
Vignes	0
Sols artificiels	161 778
Forêts	4 826 230
Produits bois	101 954
Haies	0



L'occupation des sols et stock de carbone

La séquestration nette de dioxyde de carbone (CO2) correspond à l'augmentation sur le territoire des stocks de carbone sous la forme de matière organique dans les sols, les forêts, et les produits bois. A l'inverse, une réduction des stocks de carbone correspond à une émission nette de CO2 vers l'atmosphère. C'est un enjeu très fort dans la gestion des émissions de gaz à effet de serre puisqu'il s'agit de la capacité des réservoirs naturels à absorber le carbone présent dans l'air.

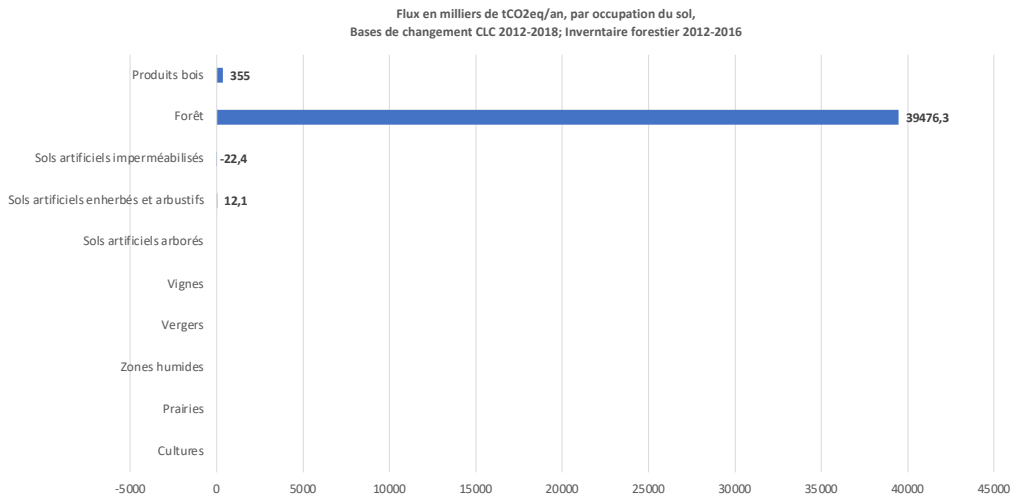
La capacité de stockage des sols et la biomasse est différente selon leur occupation. On constate que les espaces stockant le plus de carbone sont les forêts (environ 140 tC/ha), les zones humides (125tC/ha) et les espaces arborés (prairies et sols artificiels). Les sols détenant la plus faible capacité de stockage sont les sols artificiels imperméabilisés (30tC/ha).

Sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires, il en ressort les éléments suivants :

- Le stock total de Carbone sur le territoire s'élève à 6 325 433 tC.
- Les forêts représentent à elles seules 78 % des stock sur le territoire. Les cultures sont importantes. Les massifs forestiers jouent un rôle majeur dans les stocks.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Flux de carbone sur le territoire (source : outil ALDO, Traitement E.A.U)



Flux total de C sol et litière (tC·an^{-1})	**-14,6**
Flux total de CO2 sol et litière (tCO2·an^{-1})	-53,4
Flux total de C biomasse (tC·an^{-1})	39480,5
Flux total de CO2 biomasse (tCO2·an^{-1})	144761,8

Flux total de C (tC·an^{-1})	39821,0
Flux total de CO2 (tCO2·an^{-1})	146010,2

Le SCoT de Rambouillet Territoires présente un intérêt majeur de stock de carbone à travers les forêts, les cultures, et les prairies.

Le changement d'occupation des sols observé par Corine Land Cover entre 2012 et 2018 et par l'inventaire forestier de l'IGN entre 2012 et 2016 résulte d'un stockage annuel de carbone plus important que le déstockage. La séquestration de carbone correspondant à la différence entre le stockage annuel et le déstockage annuel est donc positive avec :

- Un déstockage dû à la disparition de cultures et à l'imperméabilisation des sols
- Un stockage total de carbone de 6,22 MtC en 2017, notamment avec la gestion des forêts, amélioration des milieux humides et les produits bois.

Les sources de séquestrations responsables des flux de carbone sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires sont les forêts et les produits bois, alors que la source d'émission du flux est constituée par les sols artificiels imperméabilisés.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Humidité et sècheresse des sols en région Île-de-France (source : Climat HD – Météo France)

Des sols soumis au changement climatique ?

Peu d'évolution de l'humidité des sols

La comparaison du cycle annuel d'humidité du sol entre les périodes de référence climatique 1961-1990 et 1991-2020 sur la région Île-de-France montre un assèchement de l'ordre de 5 % sur l'année, concernant principalement le printemps et l'été.

En termes d'impact potentiel pour la végétation et les cultures non irriguées, cette évolution se traduit par un léger allongement moyen de la période de sol sec (SWI (indice d'humidité des sols) inférieur à 0,4) en été et par une diminution faible de la période de sol humide (SWI supérieur à 0,8) au printemps. Pour les cultures irriguées, cette évolution se traduit potentiellement par un accroissement du besoin en irrigation.

Les événements récents de sécheresse de 2006 et 2011 correspondent aux records de sol sec depuis 1959 respectivement pour les mois de janvier / février et mai.

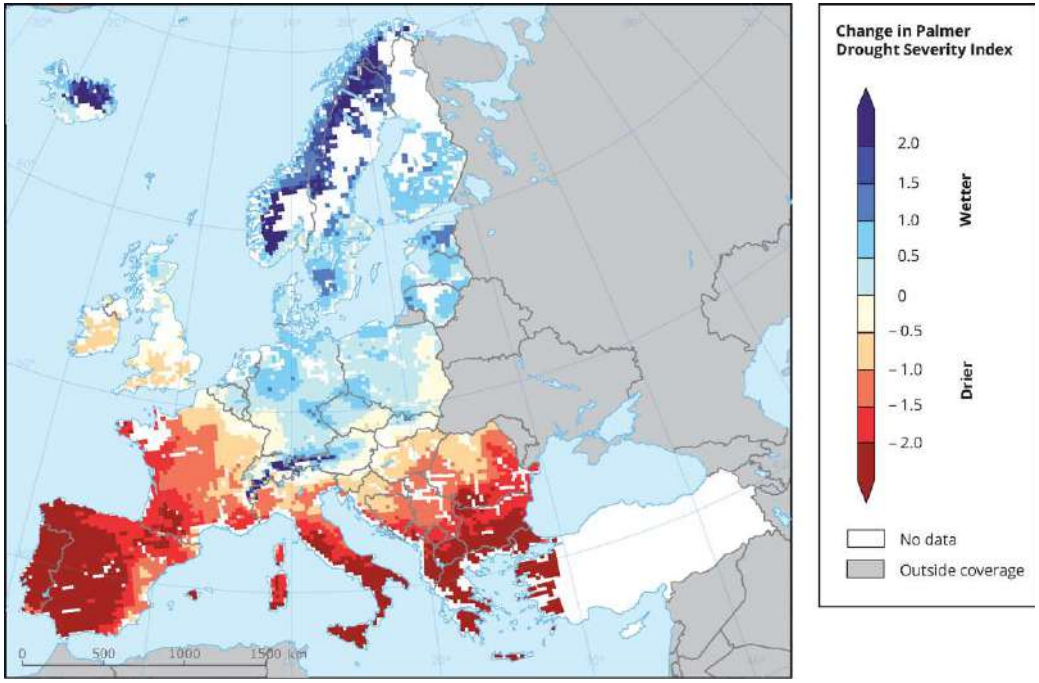
Peu d'évolution des sécheresses des sols

L'analyse du pourcentage annuel de la surface touchée par la sécheresse des sols depuis 1959 permet d'identifier les années ayant connu les événements les plus sévères comme 1959, 1976, 1990 et 1996.

L'évolution de la moyenne décennale ne montre pas à ce jour d'augmentation nette de la surface des sécheresses.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Modélisation de l'évolution de la teneur en eau des sols en été entre 2020 et 2050 en Europe (source : https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/figures/changes-in-summer-soil-moisture)



Et demain ?

Les sols sont soumis à de nombreuses pressions : urbanisation, imperméabilisation, dégradations, tassements, érosion, pollutions etc. Le changement climatique accentue les effets de ces pressions.

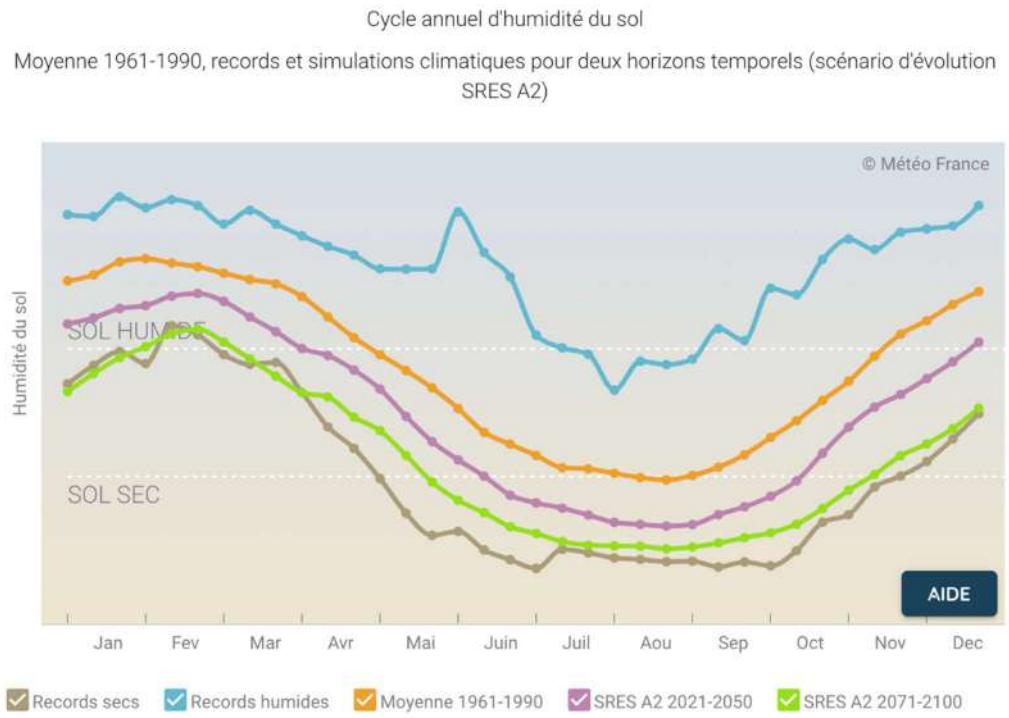
Une analyse de l'impact du changement climatique (le changement climatique met le sol sous pression) réalisée en 2012 par Agence européenne pour l'environnement (AEE) actualisée en 2016, a mis en avant les différents impacts du changement climatique sur les sols déjà observables et modélisé les tendances à venir. Le changement climatique a une influence sur différents paramètres des sols fortement imbriqués :

- La teneur en matière organique des sols, dépendante des apports de résidus végétaux, de l'activité microbienne, de la température et de l'humidité des sols ;
- Leur structure et de fait leur porosité, paramètres fortement liés à la teneur en matière organique, mais également au système racinaire de la végétation en place et à l'activité biologique ;
- La réserve utile en eau, liée à leur porosité et à la matière organique ;
- L'activité microbienne, dépendante de la teneur et de la nature de la matière organique, du couvert végétal, de la teneur en eau des sols et de leur aération.

Ces différents paramètres ont un impact sur la qualité agronomique des sols et par voie de conséquence sur l'installation d'une couverture végétale, sa qualité ainsi que sur l'érosion éolienne et hydrique.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Humidité et sècheresse des sols en région Île-de-France – projections futures (source : Climat HD – Météo France)



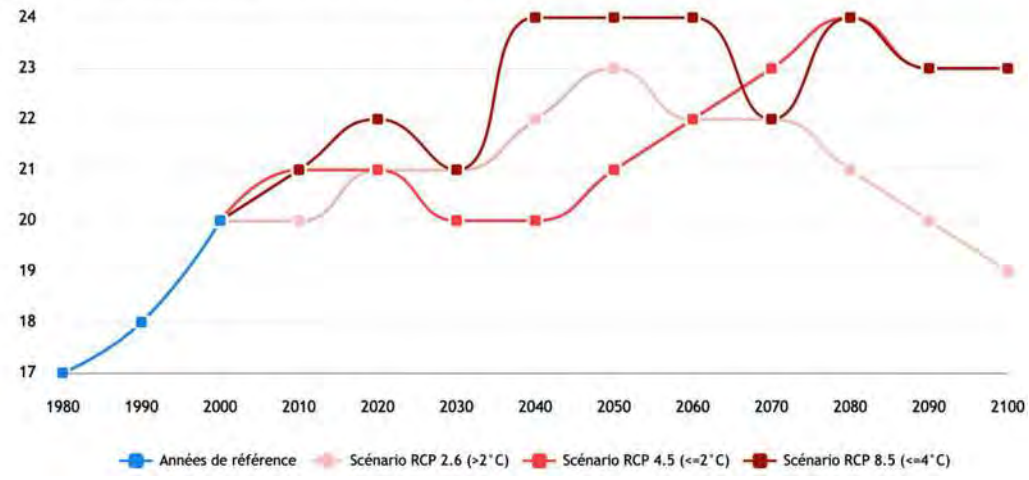
Au niveau local, la comparaison du cycle annuel d'humidité du sol sur les Pays de la Loire entre la période de référence climatique 1961-1990 et les horizons temporels proches (2021-2050) ou lointains (2071-2100) sur le XXIe siècle montre un assèchement important en toute saison.

En termes d'impact potentiel pour la végétation et les cultures non irriguées, cette évolution se traduit par un **allongement moyen de la période de sol sec de l'ordre de 2 à 4 mois tandis que la période humide se réduit dans les mêmes proportions**.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

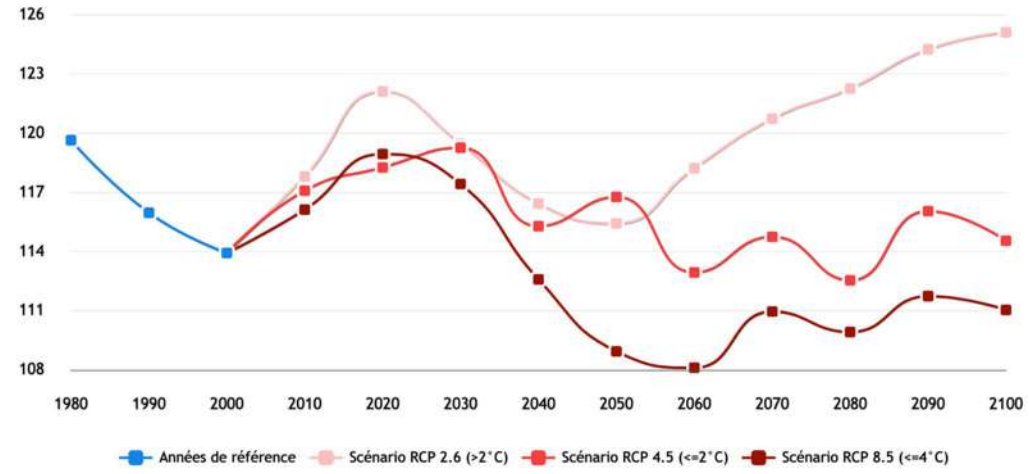
Nombre de jours de sécheresse

Source : Quantiles des indicateurs annuels "DRIAS-2020" (série temporelle) - ALADIN63 - Observeau.com



Nombre de jours de pluie

Source : Quantiles des indicateurs annuels "DRIAS-2020" (série temporelle) - ALADIN63 - Observeau.com



Assèchement des sols

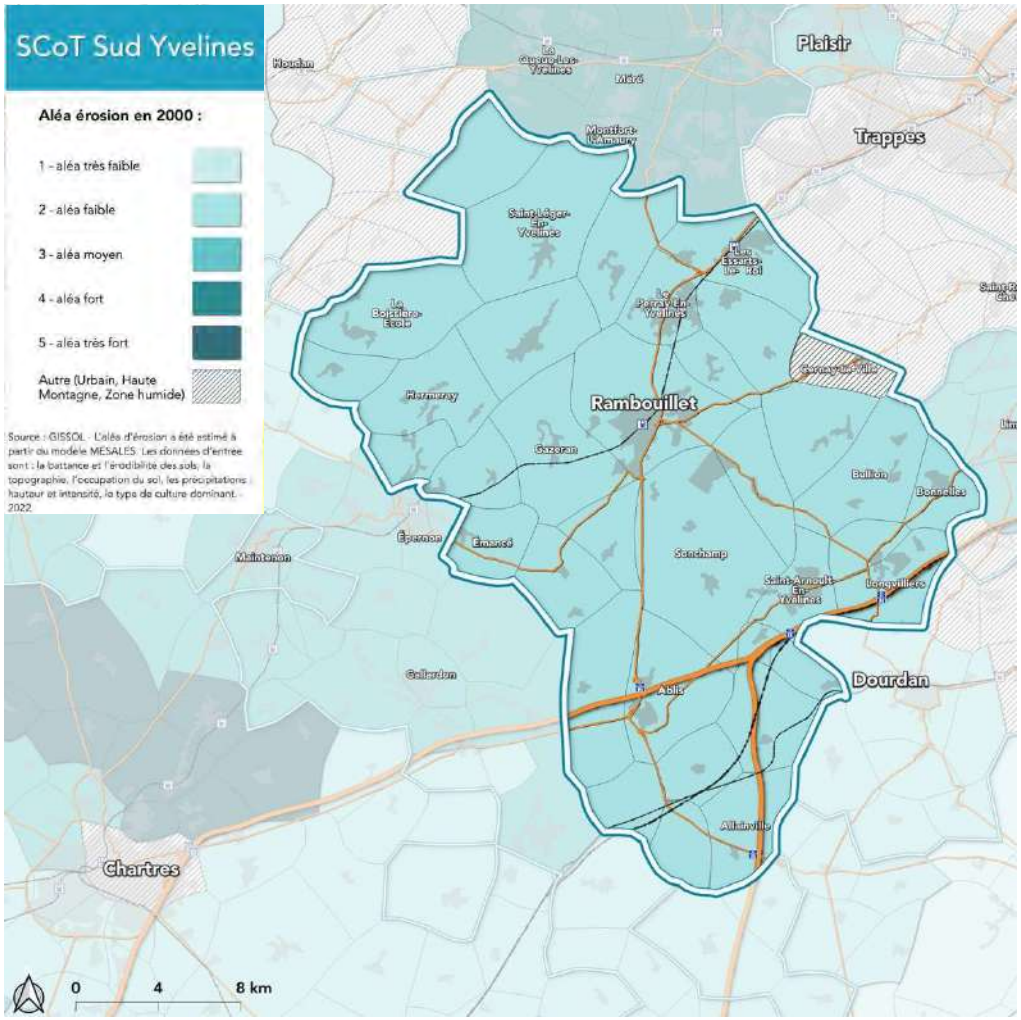
Au vu de sa fréquence et de son intensification possible, la sécheresse constitue l'une des conséquences les plus préoccupantes des changements climatiques pour le territoire de Rambouillet Territoires, bien que le terme de sécheresse décrive en réalité trois phénomènes distincts : la sécheresse météorologique, qui désigne une période prolongée de précipitations faibles ; la sécheresse agricole, qui renvoie à un niveau d'humidité des sols insuffisant pour les cultures : la sécheresse hydrologique, qui correspond à un niveau anormalement bas des réserves d'eau disponibles dans les nappes aquifères, réservoirs, lacs et cours d'eau.

En même temps, Rambouillet Territoires pourrait subir un allongement de la période de sol sec, une diminution des périodes de sol humide et un assèchement croissant des sols en toute saison au point que les records de sécheresse observés à ce jour pourraient devenir la norme dans le dernier quart du siècle.

Dans ce cas, le scénario pessimiste prévoit une augmentation du nombre de jours de sécheresse (de 21 aujourd'hui à 23 à la fin du siècle) et une diminution du nombre de jours de pluie (de 118 aujourd'hui à 111 à la fin du siècle).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Aléa érosion sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (source : GISSOL)



Aléa érosion

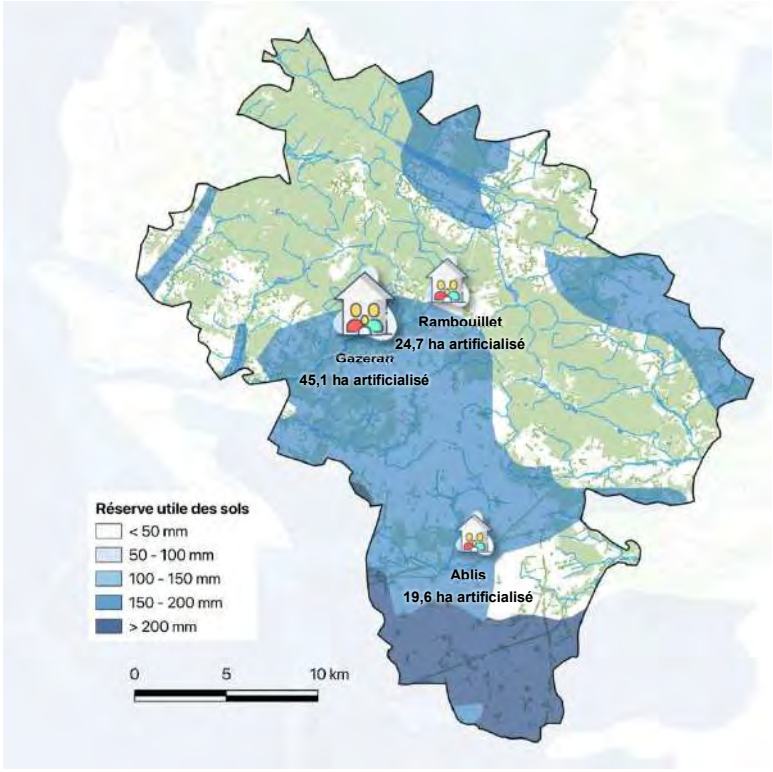
La dégradation des terres est une menace mondiale qui affecte négativement le fonctionnement des écosystèmes et leur capacité à fournir des services écosystémiques, tels que le cycle des nutriments, la rétention d'eau et la fourniture d'habitats. Selon les études scientifiques, l'érosion des sols est l'un des principaux processus conduisant à la dégradation des terres et affecte principalement la couche superficielle fertile du sol, qui joue un rôle essentiel dans la productivité des (agro)écosystèmes et est fondamentale pour la sécurité alimentaire. L'érosion des sols affecte également les cycles biogéochimiques.

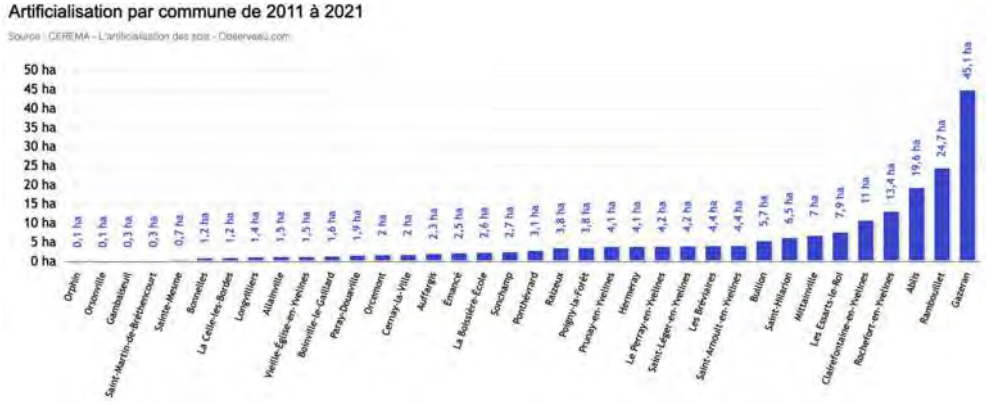
Le changement climatique devrait entraîner une érosion accrue des sols dans de nombreux endroits, affectant les services écosystémiques et le bien-être humain.

L'ensemble du territoire du SCoT de Rambouillet Territoires est concerné par l'aléa d'érosion très faible en 2000.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Réserve utile des sols et artificialisation des espaces la plus importante durant la dernière période 2011-2021 (source Géodata, CEREMA, Traitement E.A.U)





La réserve utile des sols

En fonctionnant comme une « éponge », les sols stockent et restituent l'eau de façon différée, selon les besoins de la végétation, notamment. Cette caractéristique, également appelée « Réserve utile », dépend principalement de la profondeur, de la structure, de la porosité et de la teneur en matière organique des sols. L'augmentation attendue des températures et l'évolution du régime des pluies vont accroître l'évapotranspiration et conduire à une diminution de l'eau disponible pour les plantes, en particulier en été. Dans un contexte d'adaptation au changement climatique, la préservation des sols à forte réserve utile est essentielle ainsi que la mise en place de pratiques de gestion adaptées pour maximiser la réserve utile et limiter les pertes d'eau. La carte des réserves en eau utile recoupant le territoire du SCoT montre des disparités selon le territoire étudié :

- La réserve utile la plus élevée est localisée au sud du territoire. Toutefois les pressions urbaines sont limitées.
- Les réserves utiles plus faibles sont situées au centre et à l'est du territoire.
- Toutefois, il faut être vigilant car certaines communes/zones urbaines se sont développées sur les réserves utiles des sols.

L'aménagement du territoire et l'urbanisation qui en découle doivent prendre en compte ces caractéristiques des sols dans leurs choix d'urbanisation. Cette notion de qualité des sols à travers la réserve utile peut d'avérer intéressante dans les cas d'étude de renaturation de certains espaces.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

3. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

La géologie confère une richesse au territoire et permet à ce dernier une exploitation des sols :

- Meulières, sables et grès sont les roches les plus présentes dans le sous-sol du massif de Rambouillet
- Dans la forêt de Rambouillet, les châtaigniers et pins sylvestres sont favorisés par l'acidité du sous-sol (meulières, sables, grès)
- L'agriculture est développée
- Le territoire fait l'objet d'une activité de carrières. D'après les données fournies par l'Observatoire des matériaux du BRGM, le territoire du SCoT comptabilise 1 carrière en activité et 64 fermées.

Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires recense :

- 3 sites BASOL essentiellement concentrés dans les communes de Rambouillet et Sonchamp.
- 7 sites SIS qui se situent dans les communes telles que Rambouillet, Saint-Martin-de-Bréthencourt et Saint-Arnoult-en-Yvelines.
- 125 sites CASIAS répartis sur quasiment tout le territoire, mise à part au nord-ouest du SCoT.

Les sols de Rambouillet Territoires jouent un rôle fondamental dans la captation de carbone, principalement grâce aux forêts (78%). Les forêts jouent un rôle essentiel dans le cycle global du carbone en agissant comme d'importants puits de carbone. Grâce à la photosynthèse, elles absorbent le dioxyde de carbone (CO2) de l'atmosphère et le convertissent en biomasse végétale, contribuant ainsi significativement à la réduction des gaz à effet de serre. Ce processus de séquestration du carbone est crucial pour modérer le réchauffement climatique.

La menace croissante de la sécheresse, un problème exacerbé par les changements climatiques, représente l'une des préoccupations majeures pour le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires. Une analyse cartographique révèle

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

des disparités importantes dans les réserves en eau utile, avec une concentration plus élevée au sud du territoire. Toutefois, il faut être vigilant car certaines communes/zones urbaines se sont développées sur les réserves utiles des sols.

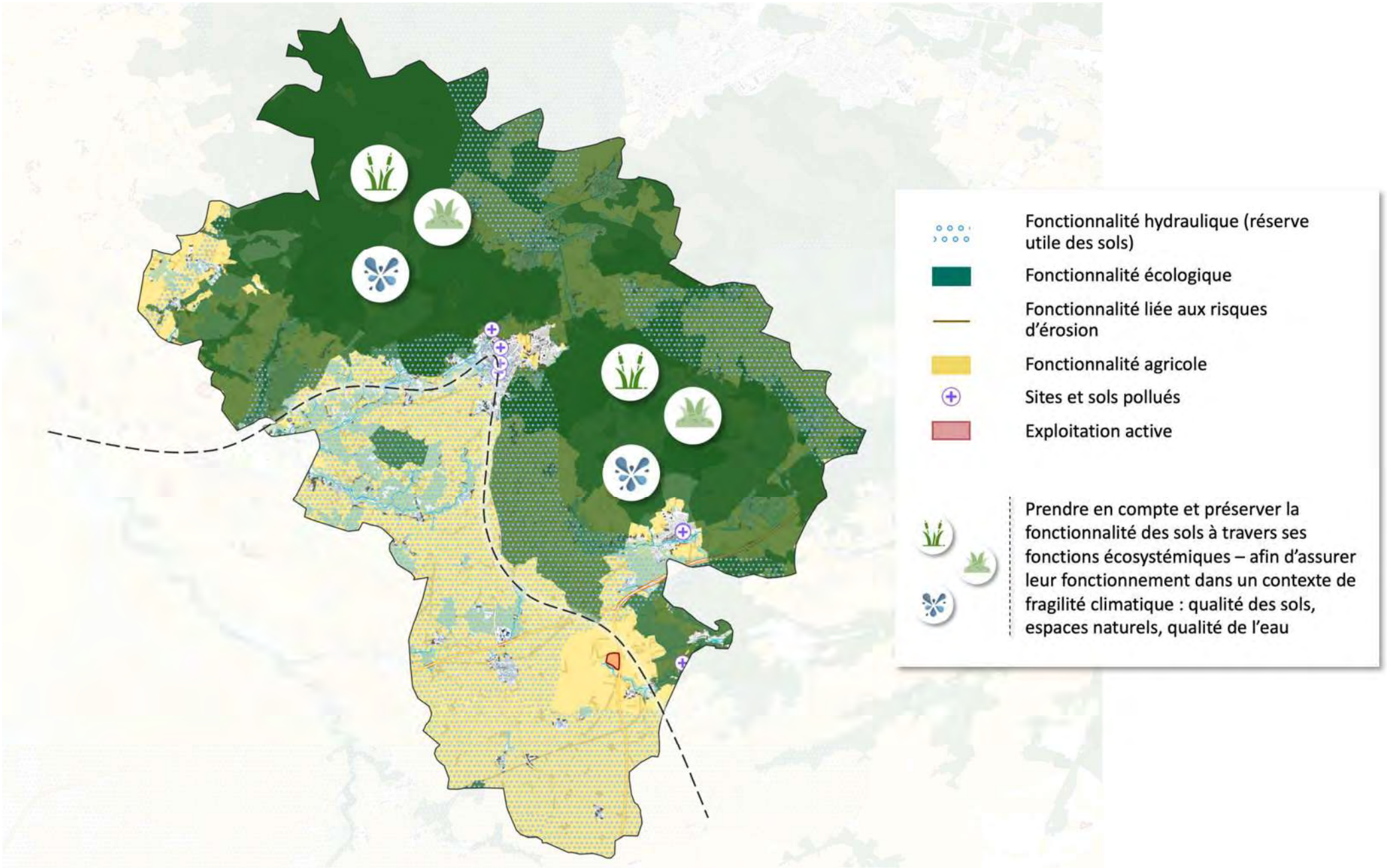
La préservation des ressources naturelles et des fonctionnalités des sols de Rambouillet Territoires est essentielle pour assurer la résilience face aux défis climatiques à venir, en particulier en ce qui concerne la gestion de l'eau et la lutte contre le réchauffement climatique.

ENJEUX	Préserver les stocks de Carbone liées aux espaces forestiers par la limitation de l'artificialisation mais également à travers une gestion durable des espaces forestiers
	Prendre en compte et préserver la fonctionnalité des sols à travers ses fonctions écosystémiques – afin d'assurer leur fonctionnement dans un contexte de fragilité climatique : agriculture, espaces naturels, qualité de l'eau, qualité des sols
	Préserver les sols au regard de leur capacité de réserve utile en eau
	Réduire la vulnérabilité des sols en luttant contre la pollution des sols
	Prendre en considération l'exploitations actives vis-à-vis de l'aménagement du territoire

Ensemble des services écosystémiques du sol (analyse E.A.U)

Fonction du sol	Niveaux de services rendus sur le territoire	
Stockage, recyclage et transformation des matières organiques	+++	Sols majoritairement agricoles
Support physique stable pour les végétaux	+++	Le couvert forestier est bien développé
Rétention, circulation et infiltration de l'eau	++	Une réserve utile en eau des sols bonne au centre et au sud du territoire
Filtre, tampon et dégradation des polluants	+	Les cours d'eau restent dégradés au regard des pollutions
Habitats pour les organismes du sol et régulation de la biodiversité	+++	Les espaces naturels sont assez présents. Leur fonctionnalité avec les sols est majeure : forêts, prairies. Ils font tampon avec les terres
Rétention et fourniture des nutriments pour les organismes du sol et les végétaux	++	Sols majoritairement agricoles
Contrôle de la composition chimique de l'atmosphère et contribution aux processus climatiques (via les échanges gazeux entre le sol et l'atmosphère)	+	L'agriculture est principalement responsable des émissions de particules fines (PM10) et de l'ammoniac (NH3)
Stock de carbone	+++	Un stock de Carbone des sols lié majoritairement aux espaces de forêts feuillues.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

4. LA RESSOURCE EN EAU ET SES USAGES

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Préambule

Préserver l'environnement et permettre le développement du territoire en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques s'avère primordial dans un contexte où la ressource est soumise à des pressions humaines mais également climatiques.

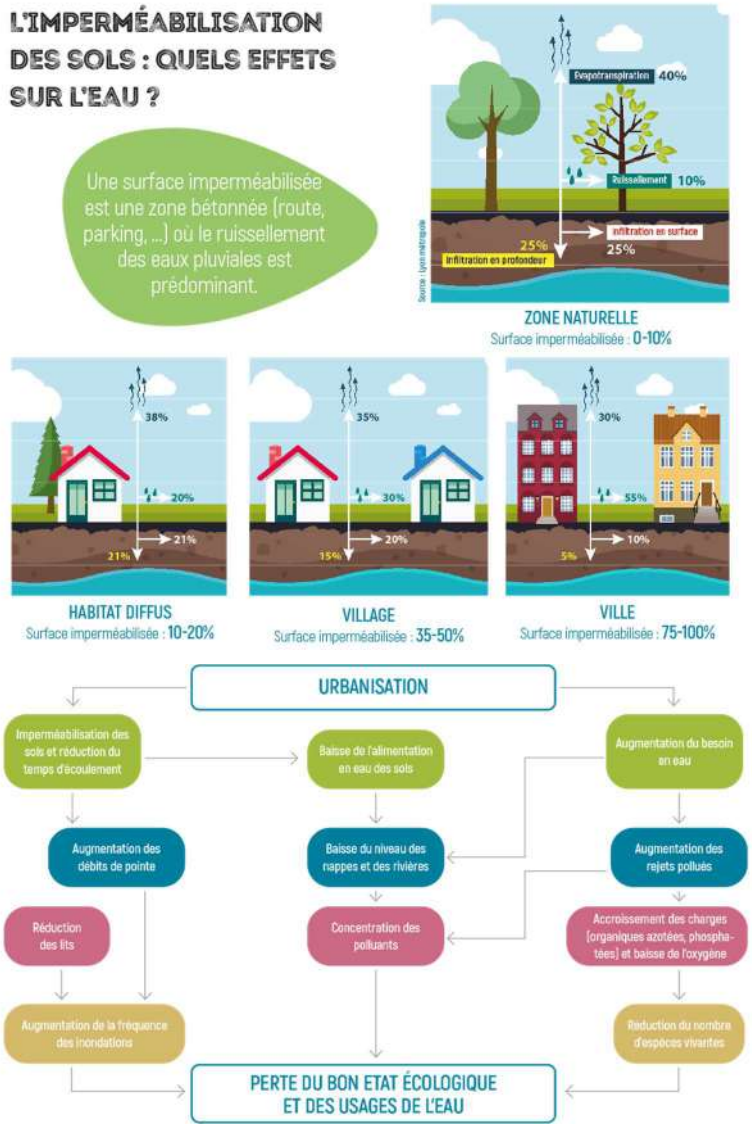
Il s'agit non seulement d'agir sur la ressource en tant que telle mais également d'impliquer les réflexions globales sur le cycle de l'eau qui dépasse largement les frontières des territoires tout en assurant une pérennité des usages liés à l'eau : usage économique, usage agricole, usage domestique, usages culturels et patrimoniaux…etc.

La croissance démographique, l'alimentation en eau potable (AEP), l'artificialisation croissante des sols et l'étalement urbain conjugués au contexte climatique actuel intensifient le besoin d'agir sur la gestion de l'eau et la préservation des milieux aquatiques et humides.

La présence des multiples activités (économiques, habitat, agricoles, etc.) dans les zones à dominante urbaine rend nécessaire l'engagement d'actions volontaristes en faveur d'une gestion intégrée de l'eau et notamment de la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

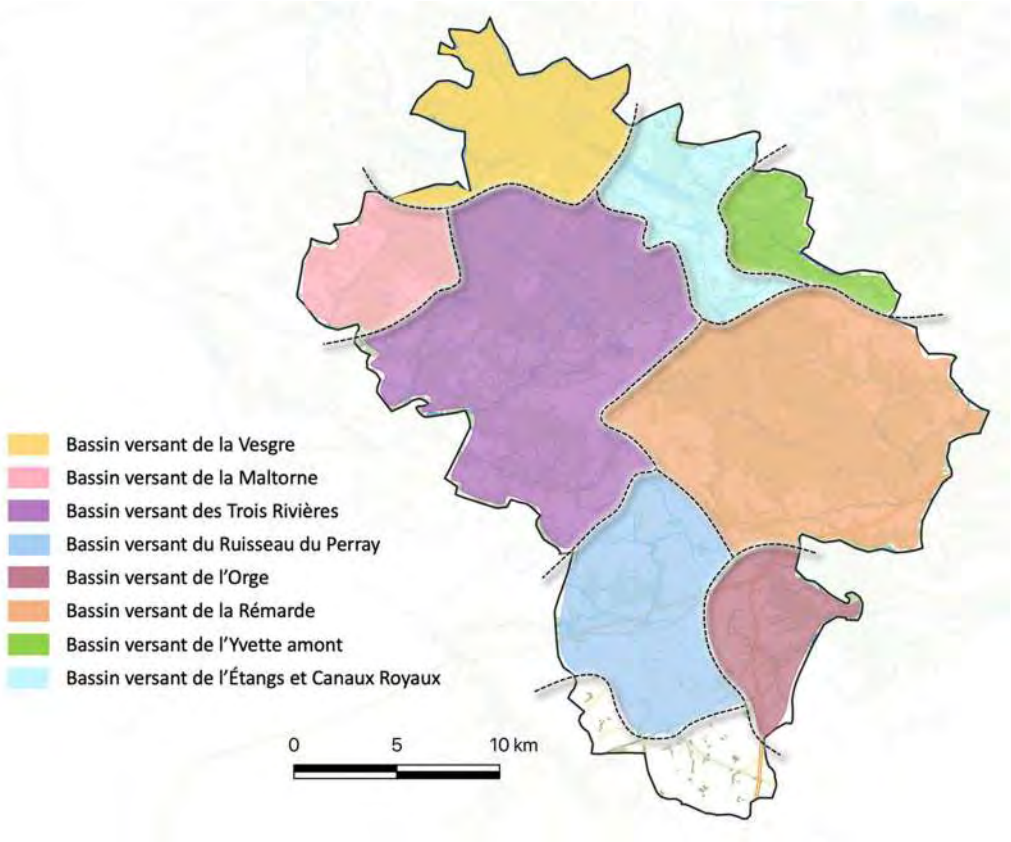
L'objectif majeur est donc de concilier et d'articuler les politiques de gestion de l'eau avec les politiques d'aménagement du territoire.

L'eau et l'aménagement des territoires (source : SMEAG)



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Bassin versant de Rambouillet Territoires (source : BD Topo, Traitement E.A.U)



Les ressources en eau du territoire

Les eaux de surface – les bassins versants

Les nombreux cours d'eau du territoire vont tous se jeter dans la Seine, le réseau hydrographique de SudYvelines est donc constitué par l'emboitement de différents sous bassins-versants de la Seine.

Le réseau hydrographique de Sud-Yvelines a une particularité : les différents cours d'eau de ce territoire y prennent tous leur source, et celles-ci se localisent dans un site restreint d'une superficie d'une vingtaine de kilomètres carrés. Ceci s'expliquant par une morphologie locale de plateaux. Plusieurs ensembles de bassins-versants se différencient :

- au Nord, le ruisseau des Ponts-Quentin, qui prolonge les étangs de Hollande à l'Ouest et le Vauxde-Cernay qui prolonge l'étang à l'Est. Ces trois entités s'alignent selon une droite orientée vers le Sud-Est ;
- au Nord-Ouest, le bassin de la Vesgre ;
- à l'Ouest, les bassins de la Maltorne, de la Guesle, de la Drouette, et du Perray (au Sud-Ouest) tous étant des sous bassins-versants de l'Eure ;
- au Sud-Est, en amont de Dourdan, la vallée supérieure de l'Orge, au relief assez marqué autour de Sainte-Mesme et de Saint-Martin-de-Bréthencourt ;
- à l'Est, la Rémarde et ses affluents (Rabette et Gloriette) qui pénètrent profondément dans le massif de Rambouillet, en limite du Parc Naturel de la Haute-Chevreuse.

Les tracés des rivières dépendent du sous-sol et du relief : rectilignes lorsqu'elles creusent la roche tendre (comme c'est le cas du type de roche sur le secteur de Sud-Yvelines), ou alors elles forment des méandres dans les fonds de vallées

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

plats (cas de la Seine), sinuant en fonction de la puissance du flux et de la résistance des berges (alternativement constituées de calcaires, sables, marnes, gypse, argile ou craie). Le sol joue le rôle de réservoir tampon entre les précipitations et les écoulements d'eau. Il retient une partie de l'eau de pluie qu'il restitue à l'atmosphère par évaporation, répartissant le reste entre le ruissellement et l'alimentation des nappes souterraines.

Les caractéristiques des principaux cours d'eau

L'Orge, long d'une cinquantaine de kilomètres, prend sa source à Saint-Martin-de-Bréthencourt. Il s'écoule ensuite vers l'Essonne, en limite Nord des plateaux de Beauce. Son réseau hydrographique draine une surface de 950 km^2, et comprend plusieurs affluents, dont la Rémarde. La Rémarde est un des plus gros affluents de l'Orge. Il se trouve en Rive Gauche. La Rémarde est ellemême alimentée par la Prédecelle qui draine le plateau de Limours.

L'Orge et ses affluents ne sont pas des cours d'eau dans leur état naturel initial car depuis plusieurs centaines d'années, le bassin versant offre à l'homme un territoire très favorable pour y développer ses activités. Les lits primitifs qui courraient en fin de vallée ont été artificiellement perchés pour créer une chute d'eau pour actionner les moulins. Dans la mesure où les rivières du bassin de l'Orge font depuis longtemps l'objet d'un usage privé, ce sont toujours aujourd'hui les propriétaires riverains qui sont responsable de l'entretien des berges de ce réseau hydrographique.

La Drouette est une petite rivière coulant dans les Yvelines et l'Eure-et-Loir (France), longue de 30 kilomètres environ, affluent de rive droite de l'Eure (le nom de « Drouette » dérive d'une racine celtique, dora, qui signifie « cours d'eau »). Elle prend sa source à l'Etang d'Or sur la commune de Rambouillet (Yvelines), à 160 m d'altitude, et coule en direction du sud en arrosant les communes d'Orcemont et d'Orphin, avant de bifurquer vers l'ouest, traversant les communes d'Émancé, puis entrant dans l'Eure-et-Loir, Droue-sur-Drouette, Épernon, Hanches, Saint-Martin-de-Nigelles et Villiers-le-Morhier où elle se jette dans l'Eure, à 90 m d'altitude environ.

À Épernon, elle reçoit sur sa rive droite, la Guéville et la Guesle, deux rivières naissant aussi sur la commune de Rambouillet.

Les têtes de bassin versant (partie amont des bassins versants et par extension tronçon amont des cours d'eau qui, en zone de relief notamment, sont le plus souvent moins exposés aux pressions anthropiques que les parties aval (mais restent très fragiles) et qui de ce point de vue constituent des secteurs de référence à préserver) des vallées de l'Orge, du Perray et de la Drouette sont sensibles à l'urbanisation.

Le réseau des étangs et rigoles

Les étangs de Hollande sont une série d'étangs situés dans les communes du Perray-en-Yvelines et des Bréviaires, au sein de la forêt de Rambouillet, à une altitude de 174 mètres.

Le réseau des Etangs et Rigoles construits entre 1675 et 1685 avait pour vocation de collecter, stocker et transiter les eaux nécessaires à l'alimentation des jeux d'eau du Château de Versailles. A cette vocation s'est ajoutée celle d'assainissement des zones agricoles et des zones urbaines puis récemment celle des loisirs. Le réseau hydraulique des Etangs et Rigoles, domaine appartenant à l'Etat, comprend 11 étangs et 60 km de rigoles dont 11 km d'aqueducs souterrains. Il couvre le plateau de Rambouilet et se développe jusqu'à l'Etang de Saint-Quentin qui marque l'extrémité aval.

Cet ensemble d'étangs et d'ouvrage hydrauliques a été aménagé à la fin du XVIIe siècle sous la conduite de Vauban dans le but de compléter l'alimentation en eau du parc de Versailles (qui recevait également de l'eau de la Seine grâce à la machine de Marly). Il est aujourd'hui géré par le « syndicat mixte d'aménagement et de gestion des étangs et rigoles » (SMAGER).

Les étangs de Hollande sont un site naturel important par la variété de son avifaune aquatique, dont certains demandent le classement en réserve naturelle. Ils constituent une

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

attraction touristique et de loisirs avec de nombreuses activités, baignade, pêche, randonnées, etc. Le nom de « Hollande » serait dérivé d'Orlande, du nom d'un ancien château local.

Contexte hydrogéologique

D'importantes nappes souterraines s'associent à ces cours d'eau. Ces nappes, contenues dans un réservoir de formations de l'oligocène (Sables de Fontainebleau), sont utilisées par des forages de 40 à 80 mètres. Le principal aquifère a la forme d'un dôme centré sur le Perray-en-Yvelines à partir duquel les écoulements divergents sont fortement influencés par le drainage des vallées (Mauldre, Yvette, Rémarde et ses affluents). La nappe se déverse dans ces vallées, soit par ligne de source, soit par l'intermédiaire des éboulis et des colluvions.

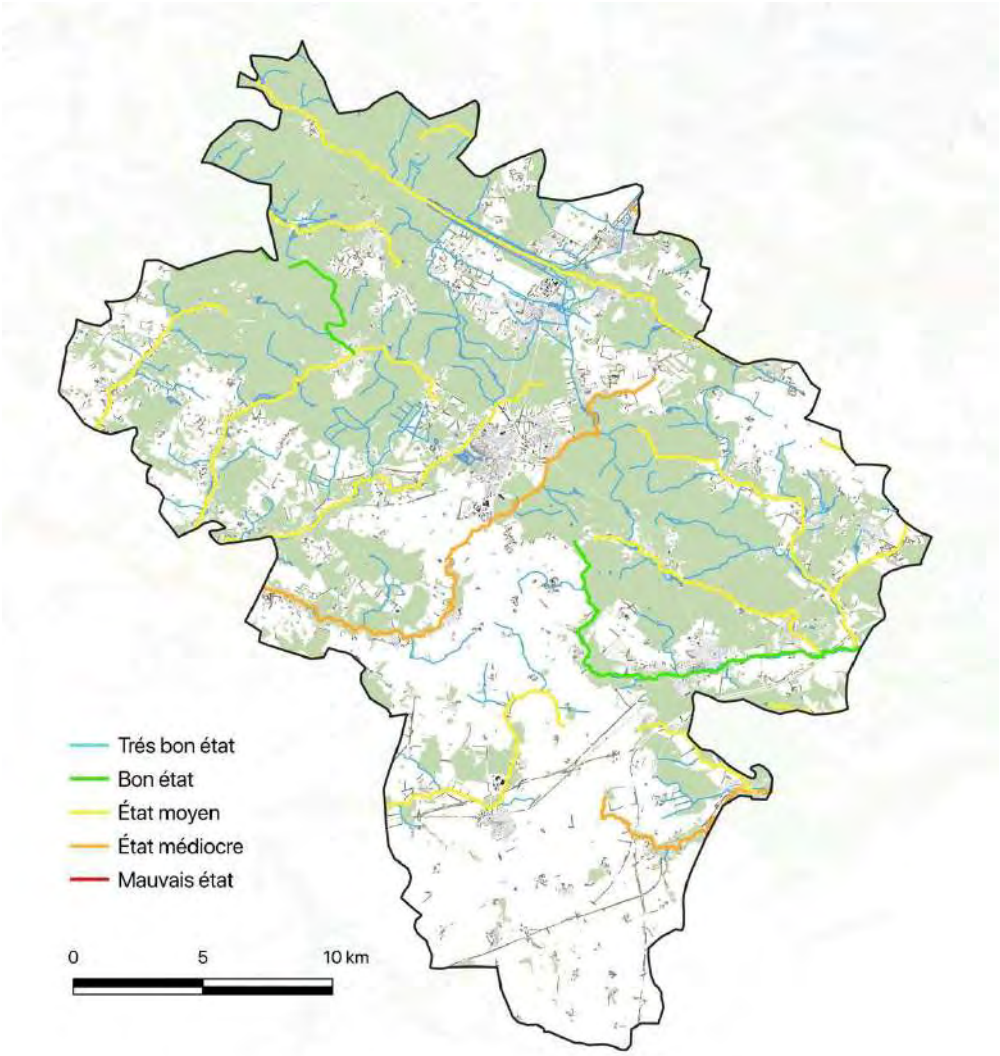
L'ensemble de ces nappes souterraines particulièrement étendues, s'accompagnent ainsi d'une haute vulnérabilité aux risques de pollution. Cependant, la présence de Sables de Fontainebleau comme d'argiles fins et de limons de plateau constituent un filtre naturel et efficace. Ce filtre peut contrer des pollutions bactériologiques naturelles mais ne présente pas d'effets contre celles d'origine chimique.

La nappe du Soissonnais, de dimension relativement modeste, se situe au Nord et au nord-ouest du massif de Rambouillet. Elle est captive dans les bassins de la Vesgre et celui de la Guyonne.

Plus au Sud du territoire de Sud-Yvelines, l'ensemble est constitué par les Sables de Lozère et le Calcaire de Beauce. Le très vaste réservoir constitué par la nappe des calcaires de Beauce, couvre une superficie de 9000 km2 sur environ six départements au nord de la Loire. Il est l'un des réservoirs d'eau souterraine les plus importants de France, car en effet, la nappe des calcaires de Beauce alimente la Seine, le Loir, la Loire, soit de très importantes exsurgences.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

État écologique des cours d'eau (source : Qualité Rivière, données 2023)



Une ressource dégradée au droit des cours d'eau principaux

L'état écologique d'une masse d'eau de surface reflète le fonctionnement et la structure des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau.

Il est déterminé à l'aide de paramètres appelés « éléments de qualité » : paramètres biologiques (qui traduisent la vie du milieu aquatique), paramètres physico-chimiques (qui témoignent de la viabilité du milieu) et des polluants spécifiques, mesurés dans les cours d'eau (qui traduisent des pollutions par métaux lourds et pesticides).

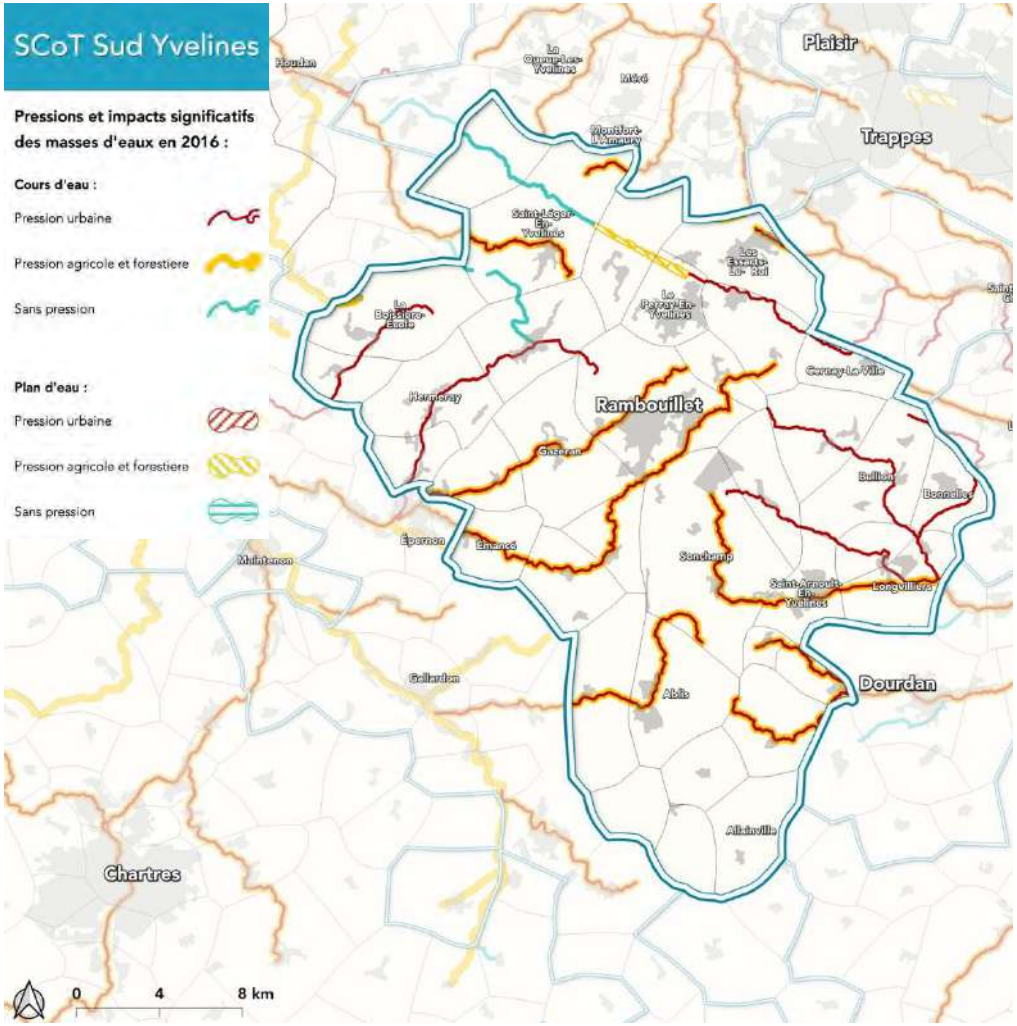
En fonction des résultats pour chaque élément de qualité, la masse d'eau est caractérisée par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre, mauvais. La carte ci-contre indique l'état écologique des masses d'eau superficielles, en distinguant la classe de qualité des éléments mesurés.

D'un point de vue écologique :

- la Rémarde présente un bon état ;
- la Maltorne, la Guesle, la Guéville, ru des Vaux, ruisseau des Ponts Quentin, la Rabette et l'Aulne sont classés en qualité moyenne ;
- la Drouette, de même que l'Orge présentent des eaux de qualité médiocre.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

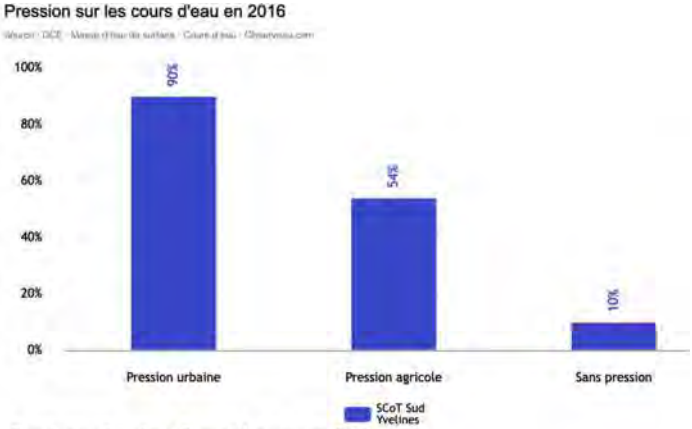
Pressions et impacts significatifs des masses d'eaux en 2016 (source : DCE, Traitement E.A.U)

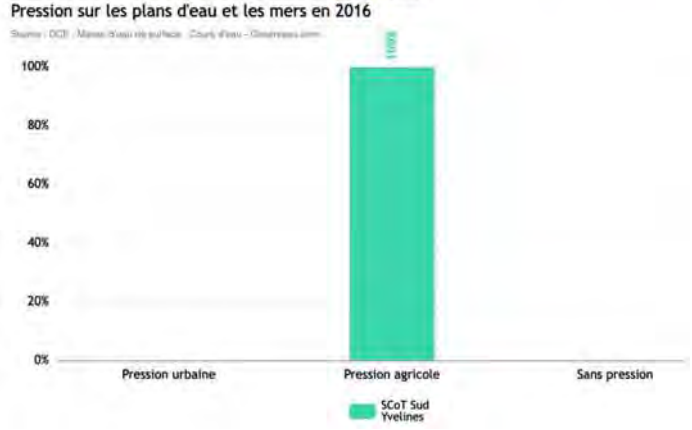


Des cours d'eau soumis à plusieurs types de pressions

L'état des masses d'eau est évalué en prenant en compte à la fois l'état écologique (état physico-chimique associé à l'état biologique) et l'état chimique des cours d'eau.

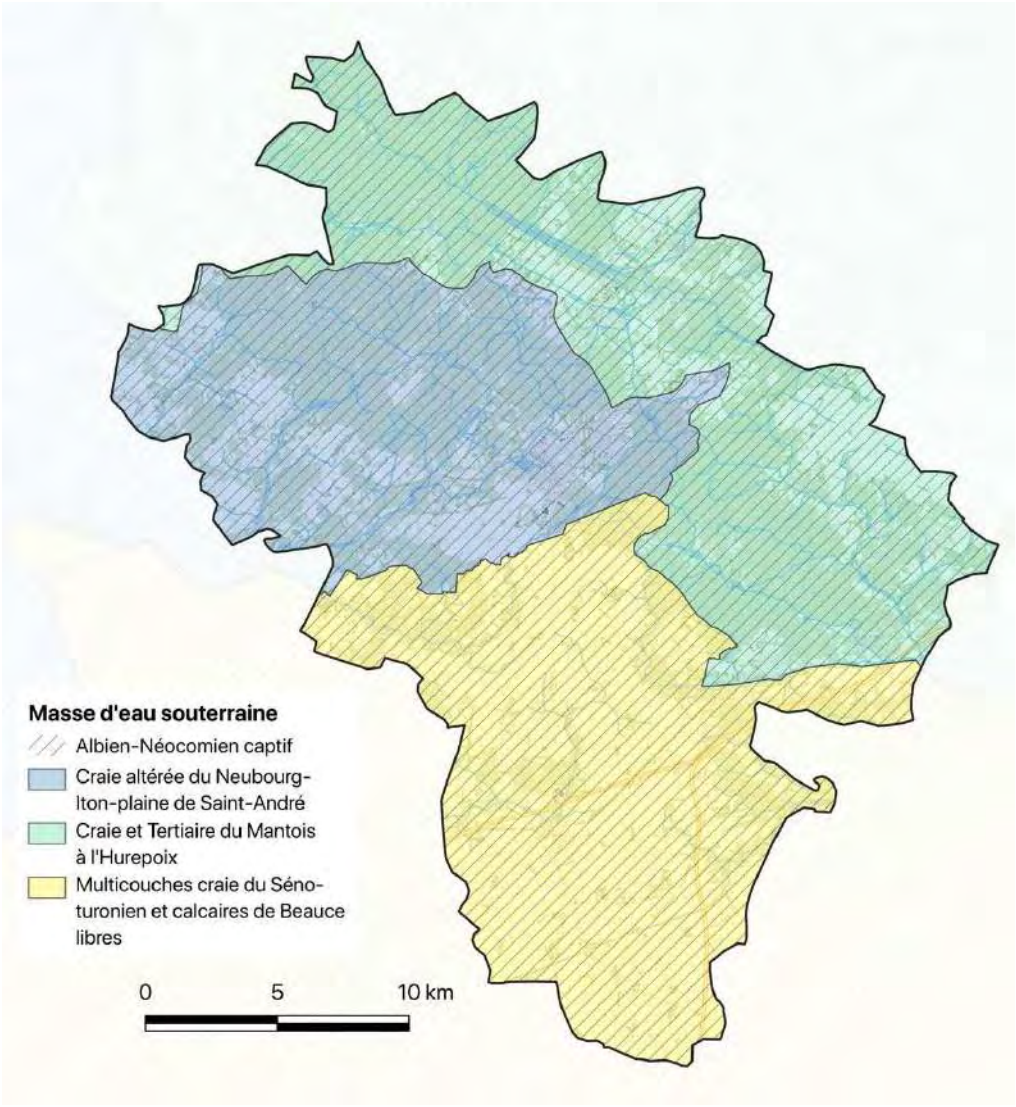
Selon la directive cadre sur l'eau (DCE), 100% des pressions exercées sur les plans d'eau relèvent des pressions agricoles. La pression urbaine exerce la pression la plus importante sur le cours d'eau (90%).





Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Masses d'eau souterraines sur le territoire (source : data.gouv.fr, Traitement E.A.U)



Les eaux souterraines

Le périmètre de Rambouillet Territoires est concerné par 3 entités hydrogéologiques souterraines principales :

- On retrouve au nord-ouest du territoire, la craie altérée du Neubourg-Iton-Plaine de Saint-André à dominante sédimentaire et non alluviale. Elle est en partie drainée par la Vesgre et potentiellement connectée à la masse d'eau du tertiaire du Mantois à l'Hurepoix (BRGM, 2015) ;
- Tout le nord-est est concerné par la masse d'eau souterraine du tertiaire du Mantois à l'Hurepoix. De type sédimentaire non-alluviale, elle est en partie drainée par la Vesgre, l'Orge et la Rémarde et des échanges latéraux sont supposés avec la masse d'eau au sud des calcaires tertiaires libres de Beauce ;
- Au sud se localise l'aquifère des calcaires tertiaires libre de Beauce. À dominante sédimentaire elle est principalement drainée par l'Orge sur le territoire.

L'ensemble de ces 3 masses d'eau repose, comme une grande partie du bassin parisien, sur l'aquifère de l'Albien-néocomien à dominante sédimentaire.

Code	Nom
FRHG218	Albien-Néocomien captif
FRGG092	Multicouches craie du Séno-turonien et calcaires de Beauce libres
FRHG211	Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André
FRHG102	Craie et Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Structures intercommunales compétentes en alimentation en eau potable en 2022 (source : SISPEA)

Une ressource en eau potable

Organisation des services et gestion de l'eau potable

Rambouillet Territoires a en charge la gestion de l'eau potable. Cette compétence est déléguée à 4 syndicats pour 33 communes et est gérée en régie pour les 3 autres communes.

SYNDICATS	COMMUNES
Syndicat de l'Eau et de l'Assainissement du Sud-Yvelines (SEASY)	Ablis / Allainville-aux Bois / Boinville-le-Gaillard / Clairefontaine-en-Yvelines / La Celle-les-Bordes / Longvilliers / Orcemont / Orphin / Orsonville / Paray-Douaville / Ponthévrard / Prunay-en-Yvelines / Rochefort-en-Yvelines / Saint-Arnoult-en-Yvelines / Saint-Martin-de-Bréthencourt / Sainte-Mesme / Sonchamp
Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de la Forêt de Rambouillet	Émancé / Gazeran / Hermeray / La Boissière-École / Les Bréviaires / Mittainville / Poigny-la-Forêt / Raizeux / Saint-Hilarion / Saint-Léger-en-Yvelines
Syndicat Intercommunal de la Région d'Yvelines pour l'Adduction d'Eau (SIRYAE)	Gambaiseuil / Le Perray-en-Yvelines / Les Essarts-le-Roi / Vieille-Église-en-Yvelines
Syndicat Intercommunal d'Eau de la Région de Cernay (SIERC)	Auffargis / Cernay-la-Ville

L'alimentation en eau potable se fait au moyen de forages ou de puits dans la vaste nappe souterraine des Sables de Fontainebleau qui est une sous unité de celle des Calcaires de Beauce. La nappe est contenue dans des formations Oligocènes d'une profondeur moyenne de 50 mètres. L'ensemble constitue un aquifère poreux qui affleure à certains endroits.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La profondeur de ces forages peut atteindre 80 mètres selon l'épaisseur de la formation superficielle (principalement des limons de plateaux), voire 120 mètres dans la faille de la craie.

Les communes d'Auffargis, Cernay-la-Ville et Bonnelles s'alimente également avec des eaux de surface (traitées dans les usines de Morsang-sur-Seine ou Viry-Châtillon dans l'Essonne).

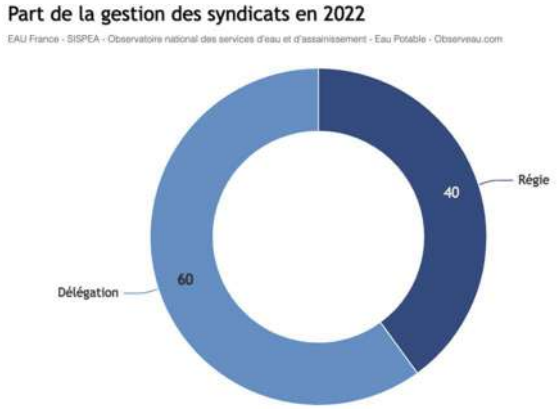
Le nombre total d'abonnés aux services d'eau potable sur le territoire est de 64 459.

Nom collectivité	Nombre d'abonnés
CA Rambouillet Territoires - Buillon	9306
SI d'adduction d'eau potable de la fôret de Rambouillet	6210
SI des eaux de la région Cernay-la-Ville	
SM de production d'eau potable de la région Rambouillet	
Syndicat de l'eau et d'assainissement du Sud Yvelines	10132
Rambouillet	
SI de la Région des Yvelines pour l'adduction d'eau	38811

Les collectivités territoriales et leurs groupements disposent de la liberté du choix du mode de gestion pour exploiter leurs services publics.

Sur le territoire du SCoT, plusieurs modes de gestion existent :

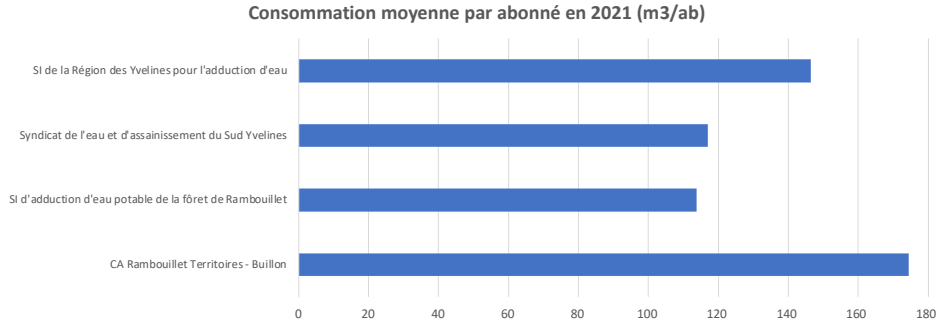
- Le mode de gestion par régie (40 %) : il s'agit d'une gestion directe, un mode de gestion par lequel la collectivité locale gère directement le service.
- Le mode de gestion par régie avec délégation de service (60 %) : il s'agit d'une forme d'exploitation dans laquelle la collectivité territoriale passe un contrat avec un professionnel pour faire fonctionner un service public. La collectivité rémunère le « régisseur intéressé » par une rétribution composée d'une redevance fixe et d'un pourcentage sur les résultats d'exploitation « un intéressement ».



Consommation d'eau potable

La consommation moyenne annuelle par abonnée est de 137,9 m^3 en 2021. Le graphique ci-dessous donne une représentation de consommation moyenne annuelle par collectivités sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires en 2021.

Le volume produit total sur l'exercice 2021 s'élève à 8 154 783 m^3.



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Volumes et consommations par collectivités (source : SISPEA, Eaufrance)

Nom collectivité	Volume prélevé, m3	Volume produit, m3	Volume importé, m3	Volume exporté, m3	Consommation moyenne par abonné, m3/ab	Volumes consommés comptabilisés, m3
CA Rambouillet Territoires - Buillon		1214951			174,47	1623593
SI d'adduction d'eau potable de la fôret de Rambouillet	670147	670147	184395	5000	113,71	706112
SI des eaux de la région Cernay-la-Ville						
SM de production d'eau potable de la région Rambouillet	584415	584415	0	556502		0
Syndicat de l'eau et d'assainissement du Sud Yvelines	1720958	1720958	0	185924	117,04	1185854
Rambouillet						
SI de la Région des Yvelines pour l'adduction d'eau		3964312	3820281	678948	146,38	5681327

Rendements des réseaux

Cet indicateur permet de connaître la part des volumes introduits dans le réseau de distribution qui est consommée avec autorisation sur le périmètre du service ou vendue en gros à un autre service d'eau potable. Sa valeur et son évolution sont le reflet de la politique de lutte contre les pertes d'eau en réseau de distribution.

Il s'agit du ratio entre, d'une part, le volume consommé autorisé augmenté des volumes vendus en gros à d'autres services publics d'eau potable et, d'autre part, le volume produit augmenté des volumes achetés en gros à d'autres services publics d'eau potable.

Les volumes pris en compte pour l'année N sont ceux déterminés au titre de l'année N.

Nom collectivité	2021
CA Rambouillet Territoires - Buillon	
SI d'adduction d'eau potable de la fôret de Rambouillet	85,7
SI des eaux de la région Cernay-la-Ville	
SM de production d'eau potable de la région Rambouillet	95,6
Syndicat de l'eau et d'assainissement du Sud Yvelines	81,6
Rambouillet	
SI de la Région des Yvelines pour l'adduction d'eau	82,1

En général, un rendement supérieur à 80% est considéré comme bon. Cela signifie que plus de 80% de l'eau injectée dans le réseau atteint effectivement les usagers. Sur le territoire du SCoT, en 2021, l'indicateur de rendements des réseaux était supérieur à 80% pour les 4 syndicats d'eau potable.

Indice linéaire de pertes en réseau

Cet indicateur (exprimé en m^3 / km / jour) permet de connaître par km de réseau la part des volumes mis en distribution qui ne sont pas consommés avec autorisation sur le périmètre du service.

Sa valeur et son évolution sont le reflet, d'une part, de la politique de maintenance et de renouvellement du réseau qui vise à lutter contre les pertes d'eau en réseau et, d'autre part, des actions menées pour lutter contre les volumes détournés et pour améliorer la précision du comptage chez les abonnés.

Nom collectivité	Indice linéaire de pertes en réseau
CA Rambouillet Territoires - Buillon	
SI d'adduction d'eau potable de la fôret de Rambouillet	1,3
SI des eaux de la région Cernay-la-Ville	
SM de production d'eau potable de la région Rambouillet	10,2
Syndicat de l'eau et d'assainissement du Sud Yvelines	2,5
Rambouillet	
SI de la Région des Yvelines pour l'adduction d'eau	4

Il s'agit du ratio entre le volume de perte, qui est la différence entre le volume mis en distribution et le volume consommé autorisé, et le linéaire de réseau de desserte.

Le linéaire de réseau est celui qui est établi au 31 décembre de l'année N. Les volumes pris en compte sont ceux qui sont déterminés au titre de l'année N.

Valeurs de référence pour l'ILP :

- Un ILP inférieur à 5 m³/km/jour est généralement considéré comme très bon et indique un réseau bien entretenu avec des pertes minimales.
- Un ILP entre 5 et 10 m³/km/jour est considéré comme acceptable, mais il peut y avoir des marges d'amélioration. C'est souvent l'objectif visé par de nombreux opérateurs de réseaux.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Un ILP supérieur à 10 m³/km/jour indique des pertes importantes et suggère des problèmes de fuites ou une mauvaise gestion du réseau. Une valeur au-delà de 15-20 m³/km/jour est préoccupante et nécessite une attention urgente.

Sur le territoire du SCoT, seul SM de production d'eau potable de la région de Rambouillet a un ILP supérieur à 10 m³/km/jour (notamment 10,2 m³/km/jour en 2021) ce qui indique des pertes importantes et une mauvaise gestion du réseau.

Qualité de l'eau

Taux de conformité bactériologique

Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie :

Pour les services desservant plus de 5 000 habitants ou produisant plus de 1 000 m3/j : pourcentage des prélèvements aux fins d'analyses microbiologiques jugés conformes selon la réglementation en vigueur. Les prélèvements considérés sont :

- ceux réalisés par l'ARS dans le cadre du Contrôle Sanitaire en application de l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du code de la santé publique
- et le cas échéant ceux réalisés par l'opérateur dans le cadre de sa surveillance lorsque celle-ci se substitue en partie au Contrôle Sanitaire dans le cadre de l'arrêté du 21 novembre 2007 relatif aux modalités de prise en compte de la surveillance des eaux destinées à la consommation humaine dans le cadre du contrôle sanitaire, pris en application de l'article R. 1321-24 du code de la santé publique

Pour les services desservant moins de 5 000 habitants et produisant moins de 1 000 m3/j : nombre de prélèvements aux fins d'analyses microbiologiques effectués dans l'année et parmi ceux-ci nombre de prélèvements non conformes.

Sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires, le taux de conformité bactériologique atteint 100% pour l'ensemble des collectivités.

Taux de conformité physico-chimique

Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physicochimiques :

Pour les services desservant plus de 5 000 habitants ou produisant plus de 1 000 m3/j : pourcentage des prélèvements aux fins d'analyses physicochimiques jugés conformes selon la réglementation en vigueur. Les prélèvements considérés sont :

- ceux réalisés par l'ARS dans le cadre du Contrôle Sanitaire en application de l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du code de la santé publique
- et le cas échéant ceux réalisés par l'opérateur dans le cadre de sa surveillance lorsque celle-ci se substitue en partie au Contrôle Sanitaire dans le cadre de l'arrêté du 21 novembre 2007 relatif aux modalités de prise en compte de la surveillance des eaux destinées à la consommation humaine dans le cadre du contrôle sanitaire, pris en application de l'article R. 1321-24 du code de la santé publique

Pour les services desservant moins de 5 000 habitants et produisant moins de 1 000 m3/j : nombre de prélèvements réalisés en vue d'analyses physico-chimiques effectués dans

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

l'année et parmi ceux-ci nombre de prélèvements non conformes.

Sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires, le taux de conformité physico-chimique varie selon la collectivité, autour de 97-100 %.

Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau

L'indicateur donne une information sur la performance atteinte pour assurer une protection effective de la ressource selon la réglementation en vigueur.

Niveau d'avancement (exprimé en %) de la démarche administrative et opérationnelle de protection du ou des points de prélèvement dans le milieu naturel d'où provient l'eau potable distribuée.

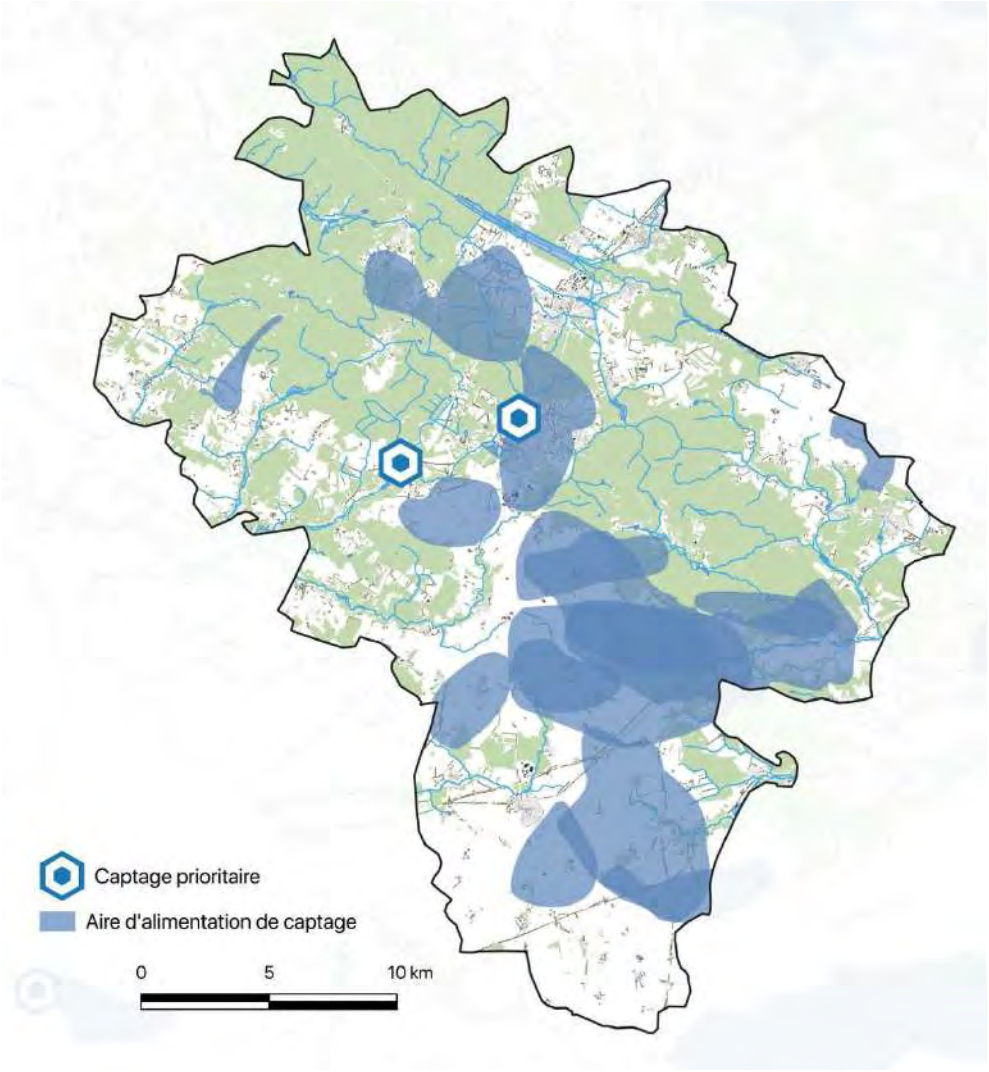
L'indice reflète la situation au 31 décembre de l'année N.

Les indicateurs de la qualité de l'eau potable (source : SISPEA, Eaufrance)

Nom collectivité	Conformité microbiologique	Conformité physico-chimique	Protection de la ressource en eau
CA Rambouillet Territoires - Buillon		97,6	
SI d'adduction d'eau potable de la fôret de Rambouillet	100	97,1	76,4
SI des eaux de la région Cernay-la-Ville			
SM de production d'eau potable de la région Rambouillet	100	100	80
Syndicat de l'eau et d'assainissement du Sud Yvelines Rambouillet	100	97,3	80
SI de la Région des Yvelines pour l'adduction d'eau	100	100	80

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les captages d'alimentation en eau potable du territoire (source : SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, Eaufrance, traitement E.A.U.)



Les captages d'alimentation en eau potable

L'aire d'alimentation du captage (AAC) est définie sur des bases hydrologiques ou hydrogéologiques. Elle correspond aux surfaces sur lesquelles l'eau qui s'infiltre ou ruisselle participe à l'alimentation de la ressource en eau dans laquelle se fait le prélèvement.

Ainsi, l'AAC correspond :

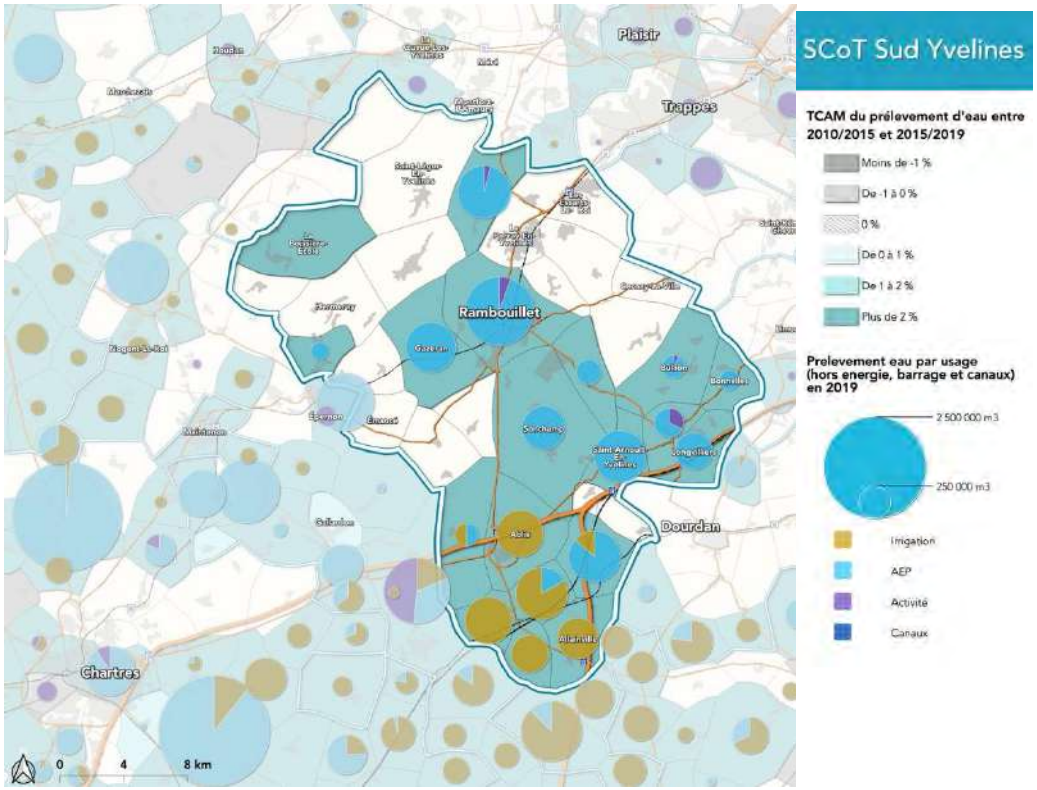
- pour un ouvrage de prélèvement destiné à l'eau potable en eau superficielle : au sous-bassin versant situé en amont de la ou des prises d'eau éventuellement complété par la surface concernée par l'apport d'eau souterraine externe à ce bassin versant,
- pour un ouvrage de prélèvement destiné à l'eau potable en eau souterraine : au bassin d'alimentation du ou des points d'eau (lieu des points de la surface du sol qui contribuent à l'alimentation du captage).

La carte ci-contre dresse l'état des lieux des aires d'alimentation de captage dans le SCoT.

Sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires, il existe 2 captages prioritaires qui se situent dans les communes de Rambouillet et Gazeran.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Source : EAU France – Traitement OBSERV'EAU, E.A.U.



Prélèvements en eau potable, irrigation et activité par habitant depuis 2008

Des prélèvements en eau pour tous usages

Le territoire de Rambouillet Territoires fait l'objet de nombreux prélèvements en eau pour les usages suivants (données 2021) :

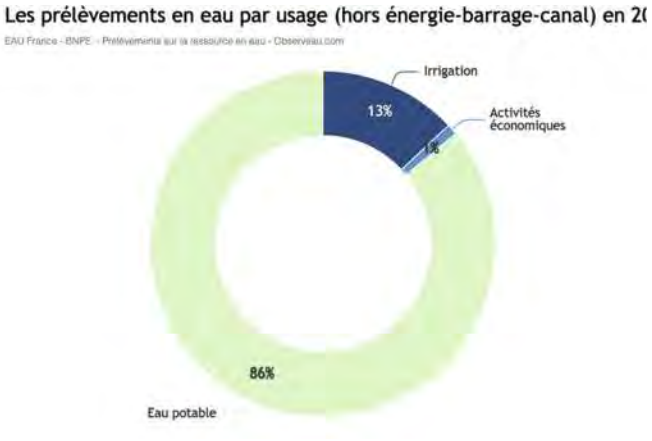
- Essentiellement pour l'alimentation en eau potable au nord, au centre et à l'est du territoire pour un volume total prélevé de 4 883 940 m^3
- Pour l'irrigation pour un volume total prélevé de 733 331 m^3
- Pour les activités économiques pour un volume total prélevé de 81 054 m^3

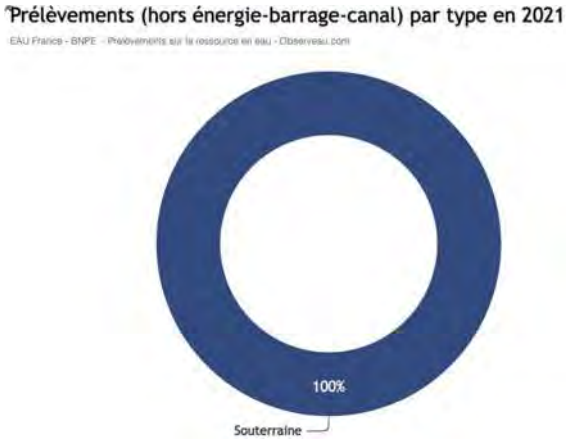
Toute l'eau prélevée est d'origine souterraine (100%).

Au ratio à l'habitant, la consommation d'eau totale / habitant est supérieur à celle moyennée à l'échelle du département des Yvelines (année 2021 : 72 m^3/habitant à l'échelle de Rambouillet Territoires contre 59,6 m^3/habitant à l'échelle des Yvelines).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Source : EAU France – Traitement OBSERV'EAU, E.A.U.



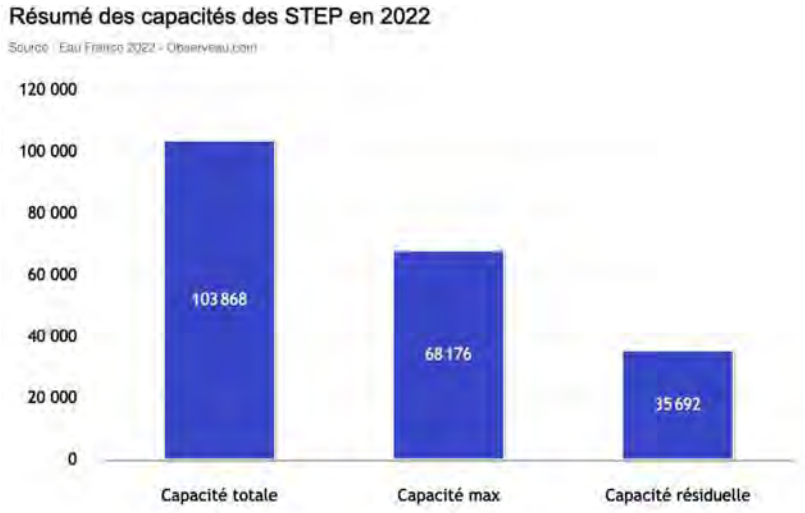


Au sein des différents types d'usage, à l'échelle de Rambouillet Territoires, en termes d'évolution on notera :

- Pour l'alimentation en eau potable, la consommation d'eau moyenne par habitant est stable depuis 2012 avec un pic en 2019 (64,4 m^3/habitant)
- Pour l'irrigation, la consommation d'eau moyenne par habitant augmente légèrement avec des fluctuations depuis 2012 (13,9 m^3/habitant en 2012 contre 39,5 m^3/habitant en 2020)
- Pour les activités économiques, la consommation d'eau moyenne par habitant est stable depuis 2012 (environ 1 m^3/habitant).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Résumé des capacités totales des stations d'épuration du territoire (source : EAU France 2022, Traitement OBSERV'EAU par E.A.U)



Stations d'épuration aux plus forts enjeux (source : EAU France 2022, Traitement OBSERV'EAU par E.A.U)

Les Bréviaires	Systeme de collecte - BREVIAIRES - Les Granges	1995	150	1017	678
Les Bréviaires	SC du STEU : LES BREVIAIRES - Bourg	2007	950	1017	107
Cernay-la-Ville	SC du STEU : CERNAY LA VILLE	1986	2000	2050	102
Clairefontaine-en-Yvelines	SC du STEU : CLAIREFONTAINE	2001	1300	1178	90

Une capacité globale bonne de l'assainissement mais des secteurs à surveiller et améliorer

Collectif

L'assainissement collectif est assuré par 36 stations d'épuration. A l'échelle du SCoT de Rambouillet Territoires la capacité totale s'élève à 103 868 équivalent habitant pour une charge entrante maximale s'élevant à 68 176 équivalent habitant soit une capacité résiduelle de 35 692 équivalent habitant.

Cette capacité résiduelle laisse supposer une marge de développement démographique acceptable.

Cependant à une échelle plus locale, certaines collectivités présentent des limites de développement en raison d'une capacité nominale atteinte voir dépassée.

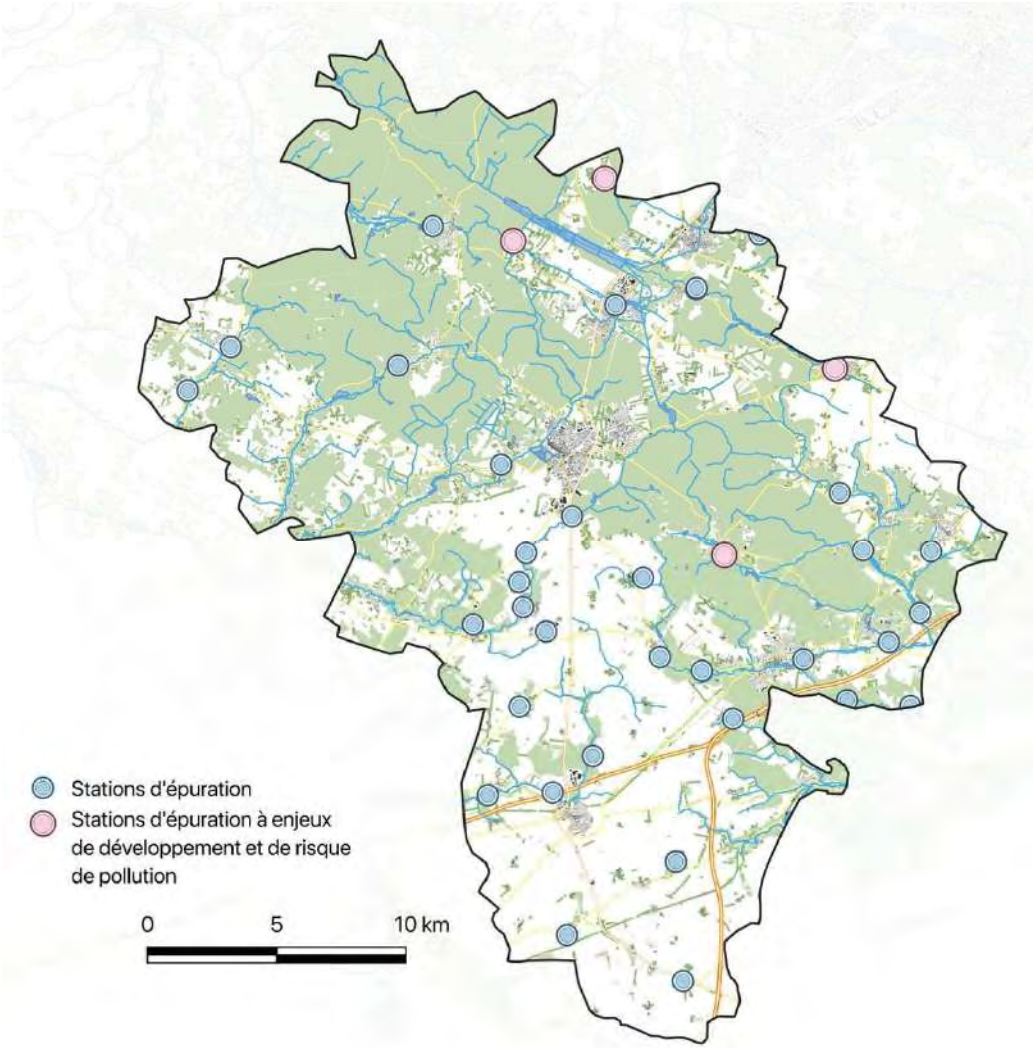
Ceci est le cas pour les collectivités suivantes :

- Les Bréviaires
- Cernay-la-Ville
- Clairefontaine-en-Yvelines

Au-delà de la capacité limitée de développement, la saturation des équipements de traitement engendre des risques élevés de pollution des milieux récepteurs, d'autant plus que la ressource eau est actuellement dégradée.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Synthèse des enjeux liés à l'assainissement (source : EAU France 2022, Traitement E.A.U)



Non-collectif

L'assainissement non collectif sur le territoire de Rambouillet Territoires est géré par la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires. Les principaux indicateurs pour le territoire sont les suivants :

Nombre d'habitants desservis par le service d'assainissement non collectif	**3 600**
Mise en œuvre de l'assainissement non collectif	**120 unités**
Conformité des dispositifs d'assainissement non collectif	**51,6 %**

Assainissement non-collectif (source : EAU France 2022, Traitement E.A.U)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Et demain ? Anticiper les situations de crise liées à sécheresse, qui devraient s'intensifier

Si historiquement le bassin Seine-Normandie a connu peu de situations de sécheresse et dispose de ce fait d'une « culture de la sécheresse » assez peu développée, certaines zones connaissent des tensions sur la ressource, par exemple la Beauce ou le bassin de l'Aronde. Ces zones où existent des déséquilibres structurels entre ressources et besoins ont été identifiées dans le SDAGE, certaines ont été classées en ZRE. Par ailleurs, en fonction des conditions météorologiques, hydrologiques et hydrogéologiques, des arrêtés sécheresse sont pris chaque été par les préfets de département pour gérer les épisodes de sécheresse au jour le jour en imposant une réduction des prélèvements : au cours des 8 dernières années, un minimum de 56 arrêtés pris par an (en 2014), un maximum de 359 (en 2011), et une moyenne de 184 (source DRIEE).

Une récente étude décrit des situations plausibles de sécheresses critiques sur le bassin dans les prochaines décennies. Ces perspectives sont d'autant plus préoccupantes que les usages de l'eau en Seine-Normandie sont déjà importants au regard des ressources et que d'après les évolutions récentes, les prélèvements en eau pourraient encore s'accentuer à l'avenir.

- Les prélèvements agricoles sont en augmentation tendancielle mais varient beaucoup d'une année sur l'autre selon le climat. Aujourd'hui, une faible part d'agriculteurs irrigue sur le bassin, mais les surfaces irriguées sont en augmentation (+ 4,6 % entre 2000 et 2016).
- Les prélèvements pour l'AEP représentent à eux seuls environ 10% de la ressource annuelle, et plus de 20% en été. Si on ajoute à cela les autres prélèvements, on atteint un taux de prélèvement estival fort, dans la limite des seuils acceptables pour un fonctionnement soutenable tels que définis par les scientifiques.

Compte tenu de l'évolution démographique du bassin et en particulier de l'Île-de-France avec la constitution du Grand Paris, la diminution projetée des débits une grande partie de l'année peut rendre problématiques les prélèvements pour l'eau potable.

- La seule région Ile-de-France devrait passer de 12 à 13 millions d'habitants d'ici 2050 selon les projections de l'INSEE (soit une augmentation de la demande pour l'AEP d'environ 80 M m3/an). Même si les consommations en eau potable des villes ont eu tendance à faiblement baisser ou à se stabiliser ces dernières décennies, les grandes villes seront le lieu de phénomènes d'îlots de chaleur urbains qui pourraient induire des demandes de pointe en eau accrues.

Ainsi, il semble important d'envisager dès maintenant l'adaptation à des situations de sécheresses plus fréquentes et parfois particulièrement fortes et prolongées.

Certaines pratiques de gestion du sol et les retenues d'eau peuvent aggraver les effets des sécheresses

Les conséquences des sécheresses peuvent être amplifiées du fait des pratiques du sol. Un sol en bonne santé, riche en matière organique et en biodiversité, non dégradé par les labours trop profonds ou les traitements, dispose d'une meilleure réserve d'eau, résiste mieux aux sécheresses et permet aux plantes de bien s'enraciner et de constituer leur réserve d'eau.

Les retenues d'eau, permettant d'irriguer les cultures ou pour d'autres usages, ont toutefois des effets négatifs pour les cours d'eau : perturbation des transports sédimentaires dans les cours d'eau, assèchement de l'aval des bassins versants avec une réduction jusqu'à 20-30% du débit annuel, concentrations de certains polluants qui peuvent être relargués par la suite (phosphore ou pesticides) et développement d'une dépendance à l'eau qui limite la capacité d'adaptation du secteur agricole.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Des recommandations du conseil scientifique pour s'adapter à de possibles situations de sécheresses intenses et prolongées sur le bassin

Le conseil scientifique du bassin Seine Normandie a émis un avis sur l'évolution des sécheresses et des risques associés dans les prochaines décennies et recommande une gestion de la sécheresse non par l'offre (mobiliser des ressources supplémentaires pour faire face aux besoins) mais par la demande (diminuer la consommation d'eau) : réduction des consommations en AEP, lutte contre les fuites des réseaux, choix des variétés et pratiques culturales et efficience de l'irrigation en agriculture.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

GOUVERNANCE

SDAGE Seine Normandie 2022-2027

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit pour une période de 6 ans :

- Les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau
- Les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur du littoral
- Les dispositions nécessaires pour prévenir toute détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques

Le comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État, a adopté le SDAGE pour la période 2022-2027, le 23 mars 2022.

Les grands objectifs du SDAGE sont les suivants :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée.
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable.
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles.
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique.

	SAGE Nappe de Beauce et milieu aquatique associé	SAGE Orge et Yvette	SAGE de Mauldre
Ablis	×		
Allainville	×		
Auffargis		×	
Boinville-le-Gaillard	×		
Les Bréviaires			×
Clairefontaine-en-Yvelines	×		
Emancé	×		
Les Essarts-le-Roi		×	×
Longvilliers	×		
Orcemont	×		
Orphin	×		
Orsonville	×		
Paray-Douaville	×		
Le Perray-en-Yvelines		×	
Ponthévrard	×	×	
Prunay-en-Yvelines	×		
St-Arnoult-en-Yvelines	×	×	
St-Leger-en-Yvelines			×
St-Martin-de-Bréthencourt	×	×	
Sainte-Mesme	×	×	
Sonchamp	×	×	
Vieille-Eglise-en-Yvelines		×	

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le SAGE Orge et Yvette

La démarche de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) sur le bassin Orge-Yvette a été initiée en 1995. Le périmètre du SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 août 1997. En 2001, le Syndicat intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY) est devenu structure porteuse de la CLE et de la cellule d'animation, par le biais d'une convention. Le SAGE Orge Yvette, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 9 juin 2006

Le territoire du SAGE Orge-Yvette correspond au bassin versant de l'Orge. Ce dernier s'étend sur 950 km². Il est situé au sud de l'Ile de France, sur les départements des Yvelines et de l'Essonne. Il comprend 116 communes.

Quatre enjeux avaient été identifiés dans la stratégie de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau sur le territoire du SAGE Orge Yvette :

- Enjeu 1 : Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau
- Enjeu 2 : Maîtrise des sources de pollutions
- Enjeu 3 : Gestion du risque inondation
- Enjeu 4 : Alimentation en eau potable

Règles du SAGE :

1. Préservation du lit mineur et des berges des cours d'eau
2. Préservation des zones de frayères
3. Préservation des zones humides identifiées prioritaires

Le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés

L'élaboration du SAGE de la Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques s'inscrit dans la ligne directe des SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) des bassins Seine Normandie et Loire-Bretagne, approuvés respectivement les 20 septembre 1996 et le 26 juillet 1996 par les préfets coordonnateurs de bassin, récemment révisés et approuvés les 20 novembre et 18 novembre 2009.

Le périmètre de ce SAGE a été fixé par arrêté inter-préfectoral le 13 janvier 1999. Il concerne le complexe aquifère des calcaires de Beauce et couvre environ 9 750 km² entre la Seine et la Loire. Administrativement, ce SAGE se trouve réparti sur :

- deux grands bassins : Loire Bretagne et Seine Normandie,
- deux régions : Centre et Ile-de-France,
- six départements : Essonne, Eure-et-Loir, Loir-et-Cher, Loiret, Seine-et-Marne, Yvelines,
- et concerne 681 communes.

Les enjeux du SAGE ont été définis par la Commission Locale de l'Eau lors de la phase diagnostic sur la base de l'état des lieux de 2002 et des enjeux définis par les SDAGE Loire Bretagne et Seine Normandie. Sans hiérarchisation, les enjeux retenus sont ainsi les suivants :

- Gérer quantitativement la ressource,
- Assurer durablement la qualité de la ressource,
- Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation,
- Préserver les milieux naturels.

Le SAGE a pour objectifs de répondre à ces quatre enjeux tout en définissant des actions permettant d'atteindre le bon état exigé par la DCE.

La stratégie de la commission locale de l'eau vise principalement l'efficacité, la clarté, la transparence, la durabilité dans les changements de pratiques, un travail concerté et porté par l'ensemble des acteurs.

Toutes les actions engagées ont pour objectif l'atteinte du bon état. La première priorité fixée par la commission locale de l'eau réside dans la préservation de la ressource en eau pour garantir l'approvisionnement des populations en eau

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

potable, toutes les actions relevant de cet objectif sont inscrites comme prioritaires.

Pour parvenir à la bonne mise en œuvre du SAGE et à l'optimisation de l'efficacité des actions, la commission locale de l'eau a conjugué deux approches :

- la définition d'actions ciblées sur des secteurs identifiés prioritaires, en fonction de thématiques spécifiques pointées par la commission locale de l'eau,
- l'application à l'ensemble du territoire des actions de sensibilisation, de mise en cohérence et de communication.

Cette approche a fourni les éléments permettant de définir quatre objectifs spécifiques, dans le respect des enjeux associés au territoire de la nappe de Beauce, notamment issus des SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie.

Les acteurs locaux ont défini ensemble les objectifs spécifiques du SAGE comme suit :

- Objectif spécifique n°1 : Gérer quantitativement la ressource
- Objectif spécifique n°2 : Assurer durablement la qualité de la ressource
- Objectif spécifique n°3 : Protéger le milieu naturel
- Objectif spécifique n°4 : Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation

Le SAGE de Mauldre

Le territoire du bassin versant de la Mauldre s'étend sur 403 km². Il est situé au centre du département des Yvelines et comprend 66 communes. Son cours d'eau principal, la Mauldre, long de 30 km, prend sa source sur la commune de Coignières (135 m d'altitude) avant de se jeter dans la Seine au niveau de la commune d'Epône (environ 20 m d'altitude). Le bassin versant compte six sous-bassins versants et vingt-cinq cours d'eau dont les principaux sont les rus d'Élancourt, du Maldroit et de Gally en rive droite, les rus de la Guyonne et du Lieutel en rive gauche et la Mauldre.

Le SAGE de la Mauldre a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 janvier 2001, date depuis laquelle il est mis en œuvre.

Cinq enjeux avaient été identifiés dans la stratégie de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau sur le territoire du SAGE de Mauldre :

- Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du SAGE
- Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels
- Préserver la ressource en eau souterraine
- Prévenir et gérer le risque inondation
- Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau

Règles du SAGE :

1. Préservation du lit mineur et des berges des cours d'eau
2. Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides * effectives à enjeu
3. Limiter les débits de fuite

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

5. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

De la manière générale, le chevelu hydrographique est dense et recoupé par de nombreux bassins versants topographiques suivants :

- La Vesgre
- La Maltorne
- Les Trois Rivières
- Le Ruisseau du Perray
- L'Orge
- La Rémarde
- L'Yvette amont
- L'Étangs et Canaux Royaux

Tous les cours d'eau appartiennent au bassin hydrographique Seine Normandie.

Cependant, malgré ces richesses en eau, l'état écologique des cours d'eau présente des défis majeurs, avec une proportion considérable de masses d'eau classées comme ayant une qualité écologique moyenne à médiocre. Les principales menaces proviennent des rejets d'effluents domestiques, des activités agricoles et forestières, avec une prédominance des pressions agricoles. Les prélèvements en eau pour différents usages, tels que l'alimentation en eau potable, l'irrigation et les activités économiques, sont significatifs, bien que la consommation par habitant reste inférieure à la moyenne départementale.

En matière d'assainissement, bien que le territoire soit équipé de 36 stations d'épuration, certaines collectivités, comme Les Bréviaires, Cernay-la-Ville et Clairefontaine-en-Yvelines, atteignent ou dépassent leur capacité nominale, limitant ainsi leur développement.

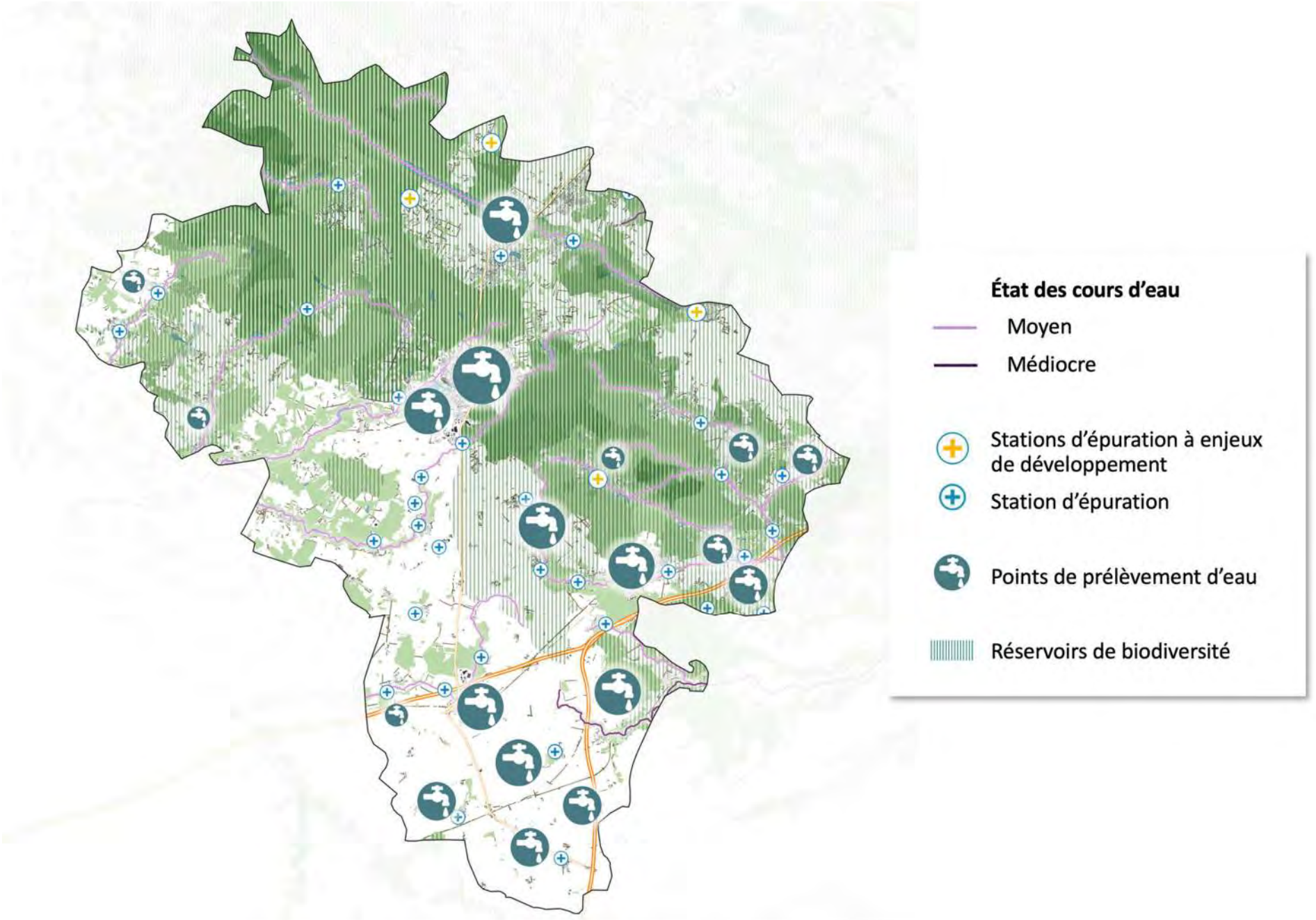
La réflexion sur la ressource en eau peut s'appuyer sur plusieurs piliers faisant appel aux services écosystémiques directement en lien avec l'eau :

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- De santé environnementale
- De dynamique écologique et biodiversité
- De développement du territoire

ENJEUX	Garantir le bon état qualitatif de la ressource en eau superficielle et souterraine. La qualité de l'eau est directement en lien avec les stations d'épuration et le milieu agricole
	Concilier besoin en eau potable ainsi que pour l'irrigation et disponibilité de la ressource en eau au regard du changement climatique
	Garantir le bon traitement des eaux usées et être en cohérence avec les capacités de développement
	Se servir de la Trame Bleue comme support d'attractivité, de vecteur de santé et d'adaptation au changement climatique

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

6. DYNAMIQUE ÉCOLOGIQUE ET BIODIVERSITÉ

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Préambule

La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie (plantes, animaux, champignons, etc. ...) ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part entre les organismes vivants eux-mêmes, d'autre part entre ces organismes et leurs milieux de vie.

La biodiversité fournit des biens au quotidien (oxygène, nourriture, médicaments, matières premières, énergies, ...) et offre des services irremplaçables (pollinisation, fertilisation des sols, épuration de l'eau, prévention des inondations, ...). Pour cela, elle doit faire l'objet d'une mobilisation importante pour lutter contre son érosion.

La France dispose d'une palette d'outils de protection juridique des espaces naturels : parcs nationaux, parcs naturels marins, réserves naturelles, arrêtés de protection de biotope, réseau Natura 2000, parcs naturels régionaux ... Cette politique de préservation, focalisée sur la présence d'espèces et d'habitats remarquables ou menacés, est indispensable. Cependant, elle a abouti à la création d'îlots de nature préservée dans des territoires de plus en plus artificialisés et fragmentés. La trame verte et bleue (TVB) complète cette politique en prenant en compte le fonctionnement écologique des écosystèmes et des espèces dans l'aménagement du territoire et en s'appuyant sur la biodiversité ordinaire.

Dès 2010, les lois issues du Grenelle de l'Environnement ont mis en avant le rôle essentiel des collectivités territoriales dans la déclinaison de la TVB. La prise en compte des continuités écologiques doit guider, au même titre que d'autres objectifs, l'élaboration des projets d'aménagement (ex : une infrastructure routière, un lotissement...) et des documents de planification (notamment un SCoT).

Source de photo : Guide de mise en œuvre dans les documents d'urbanisme, Biodiversité et urbanisme, 2019

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les milieux naturels : une biodiversité riche et diversifiée

Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires est caractérisé par une diversité de milieux naturels :

- Des milieux à composantes humides et aquatiques terrestres :
  - Les tourbières
  - Les marais
  - Les prairies humides
  - Les mares
  - Les étangs
- Les espaces arbrisseaux et sous-arbrisseaux :
  - Les landes
- Les espaces boisés et les massifs forestiers
- Les gites à chiroptères

Les milieux humides et aquatiques aux services écosystémiques majeurs

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Les abords de cours d'eau (tels que les ripisylves, les zones d'expansion des crues…) sont en outre indispensables au fonctionnement écologique de ces milieux et au maintien de la qualité l'eau.

Zone humide des Étangs de Bonnelles

La Réserve Naturelle Régionale des Étangs de Bonnelles a été classée le 13 octobre 2016 et couvre 22 hectares de terrains boisés.

Avec ses deux étangs, ses sources, sa roselière, ses bois, ses prairies et la rivière Gloriette la Réserve Naturelle présente une remarquable variété de milieux naturels. Cette diversité favorise de nombreuse espèces animales et végétales des zones humides, parfois rares ou menacées, conférant au site un grand intérêt patrimonial.

Étangs de Bonnelles (crédit photo : Parc naturel régional Haute Vallée de Chevreuse)

Sympetrum sanguineum

Etang des Trois Ducs

Bruand des roseaux

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La richesse en libellules est remarquable avec 37 espèces observées, dont 5 protégées au niveau régional et une au niveau national. Des papillons peu communs comme la Mélitée du plantain et le Nacré de la sanguisorbe fréquentent les prairies de fauche.

Pour les oiseaux, pas moins de 94 espèces ont été recensées dont près de la moitié comme reproducteurs probables : le Martin pêcheur et la Bergeronnette des ruisseaux s'y observent régulièrement. Si la flore est globalement plus commune, on peut néanmoins citer deux espèces protégées dans la région, la Fougère des marais et l'Utriculaire citrine.

Les constructions de l'ancien parc paysager ajoutent une touche d'originalité à cette Réserve au sein du réseau des RNR d'Ile-de-France.

Les milieux naturels présents sont issus des aménagements et des actions de gestion menés par l'homme (creusement des étangs, et des mares, canalisation des sources, pâturage des prairies). En l'absence d'intervention humaine, ils sont de nouveau soumis à une dynamique spontanée de la végétation qui tend à les faire évoluer vers le boisement. Aujourd'hui, l'objectif est de pratiquer une gestion adaptée qui permette de maintenir ces milieux dans un état de conservation favorable aux espèces animales et végétales qui font la richesse du site.

De nombreuses interventions sont nécessaires pour conserver cette diversité de biotope et d'espèces, comme la coupe régulière d'arbres (saules, peupliers ...) pour maintenir des zones humides en pleine lumière. Le niveau d'eau de l'étang des Trois Ducs est lui ajusté au fil des saisons grâce à une vanne et permet d'inonder la roselière en hiver ou de dégager des vasières en été, favorables à l'accueil d'oiseaux comme le Chevalier guignette.

Marais forestier de Moutiers

L'intérêt écologique de cette vaste zone humide tient surtout à l'existence d'anciennes prairies humides, de friches humides à grandes herbes et de roselières qui parsèment la peupleraie et la forêt alluviale marécageuse.

Dans la prairie humide, l'existence de mares et d'une lande tourbeuse acide, milieu rare, confère à ce site une grande valeur écologique notamment en raison de la flore patrimoniale qu'elle renferme. On y trouve la Pilulaire à globules (*Pilularia globulifera*).

Cette petite fougère, protégée au niveau national, est une espèce qui forme des tapis vert tendre sur les bords exondés des mares et des étangs. Extrêmement rare et localisée en Ile-de-France, on ne la rencontre qu'aux abords de quelques plans d'eau dans les forêts de Rambouillet. Cette lande acide héberge aussi le Carvi verticillé (*Carum verticillatum*), grande ombellifère rare et protégée en Ile-de-France, qui se rencontre aussi sur les bords des chemins forestiers, le Scirpe flottant (*Eleogiton fluitans*), autre espèce protégée en Ile-de-France, qui se développe dans les mares acides mais aussi sur les vases exondées de l'étang et les fossés paratourbeux, ou encore le Potamot à feuilles de Renouée (*Potamogeton polygonifolius*), également protégé au niveau régional, et l'Hottonie des marais (*Hottonia palustris*), plantes aquatiques rares que l'on observe ici dans les eaux calmes et peu profondes des mares de prairies et des mares forestières.

D'autres espèces peu répandues ont été signalées du site comme le Sélin à feuilles de Carvi (*Selinuml carvifolium*) et le Mouront délicat (*Anagallis tenella*), espèces inféodées aux prairies humides sur sols pauvres en nutriments et soumises à des fluctuations du niveau d'eau. Plusieurs espèces végétales assez rares dans notre région doivent également être indiquées comme la Glycérie dentée (*Glyceria declinata*), les Laîches noire et vert-jaunâtre (*Carex nigra & Carex viridula subsp.oedocarpa*), le Cirse anglais (*Cirsium dissectum*), le Vulpin roux (Alopecurus aequalis), le Gaillet des marais allongé (*Galium palustre subsp.elongatum*), le

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Myosotis cespiteux (*Myosotis laxa subsp.cespitosa*) et la Renoncule aquatique (AR) (*Ranunculus aquatilis*).

Ce marais, s'il présente une grande valeur floristique, se révèle également être d'un grand intérêt entomologique, en particulier pour les lépidoptères, puisque près du tiers des espèces franciliennes y sont recensées.

On y rencontre notamment plusieurs espèces protégées et/ou devenues rares en Ile-de-France comme l'Ecaille marbrée-rouge (*Callimorpha dominula*), espèce liée aux zones tourbeuses des prairies humides et des mégaphorbiaies, la Noctuelle des roselières (*Arenostola phragmitidis*) et le Feu-follet (*Senta flammea*), espèces inféodées aux phragmitaies des tourbières et des grands marais, ou encore le Morio (*Nymphalis anthiopa*), grand nymphalide forestier des sous-bois clairs et des ripisylves, extrêmement menacé qui ne subsiste plus que sur le massif de Rambouillet.

Il faut noter la présence d'une population très abondante du Nacré de la sanguisorbe (*Brenthis ino*), espèce typique des mégaphorbiaies, dont le massif de Rambouillet héberge la majorité des populations régionales.

D'autres espèces peu fréquentes et en forte régression se rencontrent aussi sur le site comme la Noctuelle de la Brouille (*Sedina buettneri*) qui se developpe dans les cariçaies des bords des cours d'eau et des berges d'étangs, la Noctuelle argentule (*Deltote bankiana*), localisée dans les prairies marécageuses et les tourbières, ainsi que l'Ecaille villageoise (*Epicalia vilica*) et le Thécla du Bouleau (*Thecla betulae*), espèces plutôt liées aux zones sèches et calcicoles et pourtant observées à plusieurs reprises sur le site.

Au niveau des coléoptères, encore peu étudiés sur ce secteur, on signalera tout de même la présence du Mélasome bronzé (*Plagiosterna aenea*), chrysomèle liée aux aulnes qui semble assez abondante dans cette forêt alluviale et celle d'un Anchomène des forêts marécageuses (*Agonum scitulum*) particulièrement rare en Ile-de-France.

Une petite population de Rainette verte (*Hyla arborea*), grenouille à tendance arboricole, se maintient sur les mares des prairies humides.

Etang Rompu

L'étang Rompu est une pièce d'eau forestière de taille moyenne (0,8 ha) qui se trouve en aval des Etangs de Hollande, sur le Ru des Ponts Quentin. La Znieff est définie notamment pour son intérêt floristique avec 8 espèces végétales déterminantes. L'étang abrite notamment une station de Fluteau nageant (*Luronium natans*), espèce protégée en France et inscrite à l'annexe II de la Directive Habitat.

Une autre plante (protégée régionale), la Fougère des montagnes (*Oreopteris limbosperma*) se trouve aussi sur la Znieff, dans un fossé situé en amont de l'étang, en compagnie du Blechnum en épis (*Blechnum spicant*) autre fougère caractéristique des sols humides acides.

En dehors de ces stations plus ou moins centrales dans la Znieff, de nombreuses parcelles forestières ont été intégrées alentour afin d'englober à la fois des gîtes d'hivernage et les territoires de chasse proches des colonies de reproduction d'espèces de Chiroptères, définis par des suivis télémétriques (ONF). Les espèces présentes sont notamment l'Oreillard roux (*Plecotus auritus*) et le Murin d'Alcathoe (*Myotis alcathoe*).

Etang Rompu (crédit photo : pecheursrambolitains.jimdofree.com)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Forêt de Rambouillet (crédit photo : office de tourisme Rambouillet Territoires)

Les espaces boisés

Forêt de Rambouillet

Le massif forestier de Rambouillet s'étend sur 22 000 ha. Il comprend 14 000 ha de forêt domaniale, le reste des boisements étant privé ou appartenant à des collectivités.

Ce secteur est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillé ce plateau ; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le château de Versailles.

Côté faune, en forêt domaniale de Rambouillet, on peut observer de nombreuses espèces de libellule, dont l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) inféodé aux petits cours d'eau. Particulièrement exigeant sur son environnement, sa présence est un indicateur de bon fonctionnement du milieu.

Toutes les espèces d'Ile-de-France de chiroptères (chauve-souris) y sont aussi présentes. Dans les réserves de Rambouillet elles trouvent les milieux dont elles ont besoin pour leurs gîtes et leur nourriture. De nombreux insectes également comme des papillons, sauterelles, grillons, amphibiens comme les tritons (les cinq espèces de France métropolitaine se plaisent dans ces habitats).

Dans les milieux ouverts, on retrouve de nombreuses espèces d'oiseaux, comme l'engoulevent d'Europe. Enfin, le massif de Rambouillet constitue un bastion d'importance régionale pour les lézards.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Forêt de Dourdan (crédit photo : Dourdan tourisme)

Forêt de Dourdan

Le chêne est la principale essence de la forêt, à certains endroits sablonneux il est remplacé par des pins. On y trouve également châtaigniers, frênes, hêtres, bouleaux et charmes ainsi qu'une dizaine de cormiers.

La forêt abrite différents gibiers : cerfs, chevreuils, sangliers. On y trouve également d'autres mammifères tels que l'écureuil, le blaireau, le hérisson ou des chauves-souris.

On compte une soixantaine d'espèces d'oiseaux vivant dans la forêt. Certains y vivent toute l'année, comme le rouge-gorge. D'autres n'y font qu'un passage saisonnier, comme le coucou durant les beaux jours, ou la grive mauvis l'hiver. Les chants que l'on peut entendre sont principalement le fait des mésanges et des pouillots. Quant aux martèlements, ils sont le fait de quatre espèces de pics : pic vert, pic noir, pic épeiche, pic mar.

Les gites à chiroptères

Gites à chiropteres autour d'Auffargis et de Vieilles-Eglise-en-Yvelines

Les aqueducs souterrains constituent des milieux propices à l'hivernage des chiroptères en raison de conditions microclimatiques particulières : température comprise entre 0° et 8°C, hygrométrie élevée, courants d'air réduits. La faible luminosité, l'altération des joints entre les pierres à l'origine d'une offre importante en microcavités et la relative tranquillité du milieu leur permettent d'y tomber en léthargie de novembre à mars.

Ces trois aqueducs souterrains (aqueduc de Vieille-Eglise, grand aqueduc du Perray et petit aqueduc du Perray)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

abritent, durant l'hiver, jusqu'à 8 espèces de chauves-souris pour un effectif total oscillant entre 50 et 245 individus.

Parmi celles-ci, le Grand Murin (DH/PN) (*Myotis myotis*) est certainement l'espèce la plus remarquable. Dans presque toute l'Europe, il est considéré comme menacé et son aire de distribution tend localement à se restreindre, ce qui lui vaut d'ailleurs de figurer à l'annexe II de la Directive Européenne « Habitats ». En région Ile-de-France, la population hivernante connue est d'environ 220 individus (dont 180 sont regroupés sur un seul site en Seine-et-Marne).

Le Vespertilion de Bechstein (DH/PN) (*Myotis bechsteinii*), autre espèce inscrite à l'annexe II de la Directive Européenne « Habitats », n'a été observé sur le site qu'à l'automne. Cette espèce arboricole ne fréquente qu'occasionnellement les gîtes souterrains aux périodes les plus froides de l'hiver et à l'automne lors de rassemblements nuptiaux. Rare en Ile-de-France, seulement 15 à 20 individus sont connus en hibernation dans la région.

Le Murin de Daubenton (PN) (*Myotis daubentonii*) est une espèce liée aux zones humides. Peu exigeante sur la nature des gîtes hivernaux, elle fréquente aussi bien de vastes carrières souterraines que la voûte d'un pont où elle s'installe souvent à découvert. L'hygrométrie constitue en revanche un facteur déterminant dans le choix des sites et elle ne s'installe jamais dans les secteurs trop secs. La population régionale hivernante est estimée à quelque 235 individus.

Le Murin de Natterrer (PN) est une espèce encore très méconnue en raison de ses moeurs discrètes. Cette petite espèce, plutôt forestière, est en effet considérée comme « fissuricole ». A l'instar du Grand Murin, elle affectionne particulièrement les fissures étroites et autres interstices dans lesquels elle se dissimule profondément et passe souvent inaperçue. Ses gîtes hivernaux sont de nature très variée (carrières, ponts, caves, souterrains). La population régionale hivernante connue est de 210 à 220 individus.

Le Murin à moustaches (PN) (*Myotis mystacinus*) bien qu'également en voie de raréfaction est toutefois beaucoup moins rare que les espèces précédentes. En hiver, cette petite espèce apprécie les cavités de faible volume (caves, abris sous roche, petits tunnels). La population régionale hivernante connue est d'environ 480 individus.

On signalera également la présence de la Barbastelle (DH/PN) (*Barbastella barbastella*), l'espèce la plus rare de faune régionale, contactée à l'entrée de l'un de ces gîtes à l'aide de détecteurs à ultrasons à l'automne. Cette espèce n'y a toutefois pas encore été observée en hivernage.

Les chauves-souris (crédit photo : Plan National d'Actions Chiroptères)

Murin de Daubenton
(Myotis daubentonii)

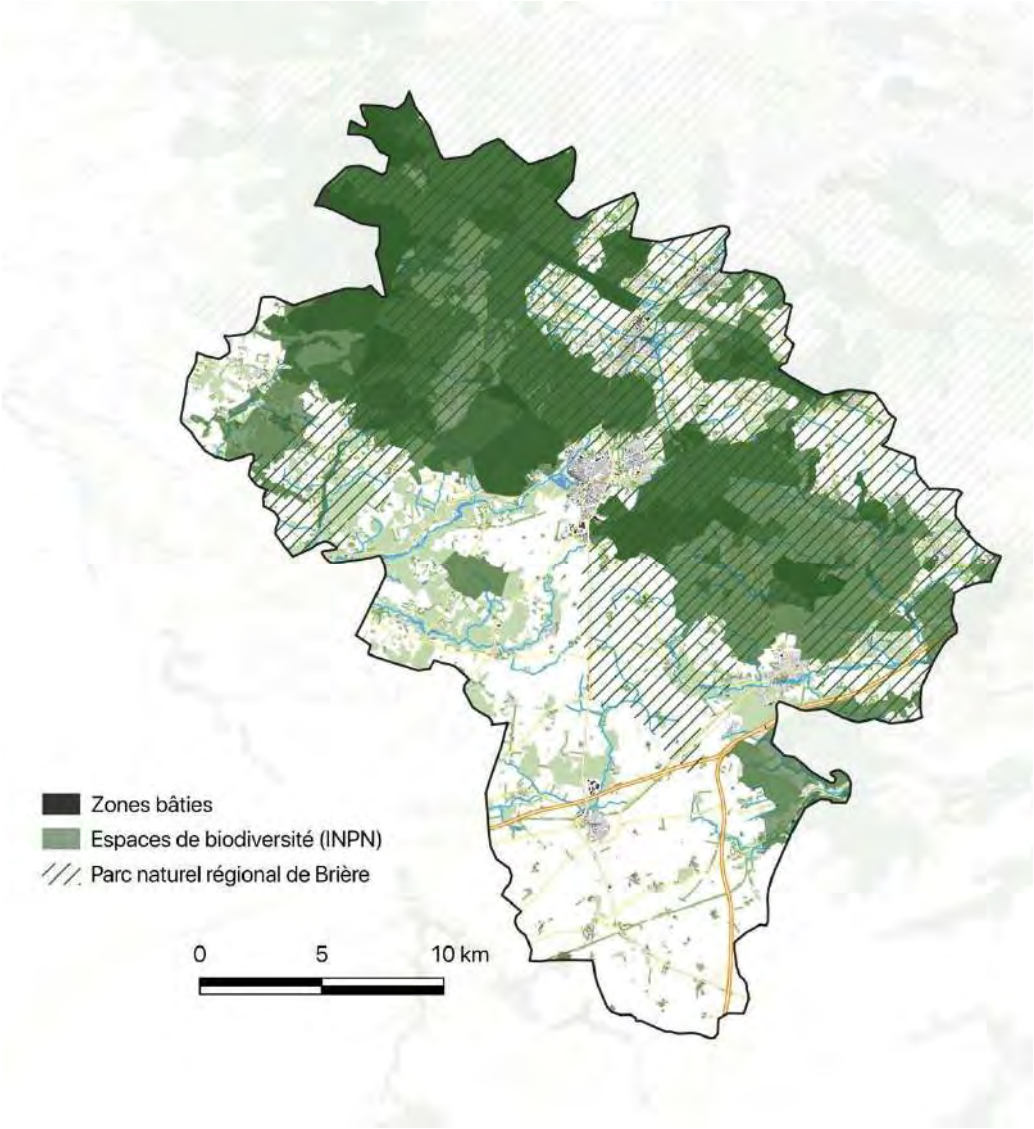
Murin de Natterer
(*Myotis nattereri*)

Murin à moustaches
*(*Myotis mystacinus*)*

Barbastelle d'Europe
(*Barbastella barbastella*)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Espaces naturels remarquables et/ou protégés au sein du SCoT de Rambouillet Territoires (source : INPN, Traitement E.A.U)



Des espaces naturels remarquables et/ou protégés

Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires est concerné par de nombreux espaces naturels remarquables et/ou protégés :

- 1 sites Natura 2000 directive Oiseaux
- 2 sites Natura 2000 directive Habitats
- 1 parc naturel régional
- 1 réserve naturelle régionale
- 1 réserve naturelle nationale
- 70 ZNIEFF de type I
- 9 ZNIEFF de type II

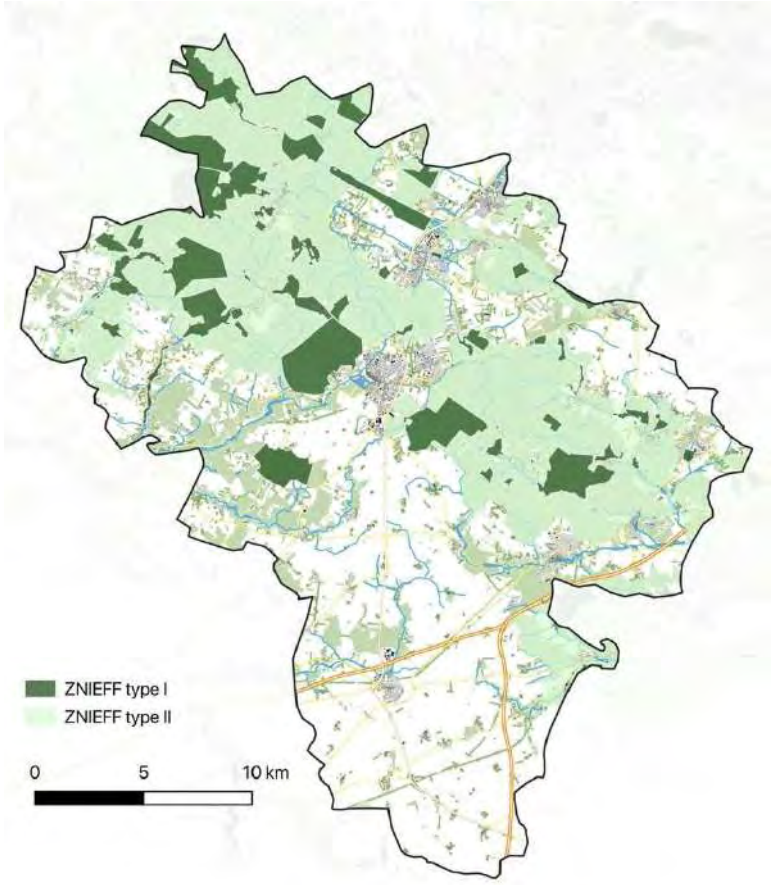
Le classement de ces sites implique des niveaux de gestion et de protection plus ou moins importants.

Ils doivent faire l'objet de mesures de protection tant d'un point de vue de leur fonctionnalité, que de leur patrimonialité. Les espèces et les habitats associés doivent être préservés en priorité.

D'une manière générale, l'urbanisation s'est développée en dehors de ces espaces bien que certains fassent l'objet de bâtis. Nombreux de ces espaces sont en revanche adjacents aux continuités urbaines.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Espaces naturels remarquables de type inventaire ZNIEFF au sein du territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (source INPN, Traitement E.A.U)



L'inventaire ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe et ne signifie donc pas que la zone répertoriée fait systématiquement l'objet d'une protection spéciale. Toutefois, il y identifie un enjeu de fonctionnement écologique important et signale le cas échéant la présence d'espèces protégées par des arrêtés ministériels. Dans les espaces qu'elles couvrent, elles impliquent de préserver leur rôle de perméabilité environnementale et de protéger fortement les milieux détenant un intérêt important pour la biodiversité.

Inventaires écologiques et patrimoniaux

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire). Une ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection réglementaire mais un inventaire.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, secteurs de grand intérêt biologiques ou écologiques qui abritent des espèces animales ou végétales patrimoniales (dont certaines protégées) bien identifiées. Généralement de taille réduite, ces zones présentent un enjeu de préservation des biotopes (lieux de vie des espèces) concernés ;
- Les ZNIEFF de type II, ensembles géographiques qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Ils sont généralement de taille importante et incluent souvent une (ou plusieurs) ZNIEFF de type I).

Le SCoT de Rambouillet Territoires comprend de nombreux milieux naturels remarquables identifiés par des inventaires écologiques (70 ZNIEFF de type I et 9 ZNIEFF de type II).

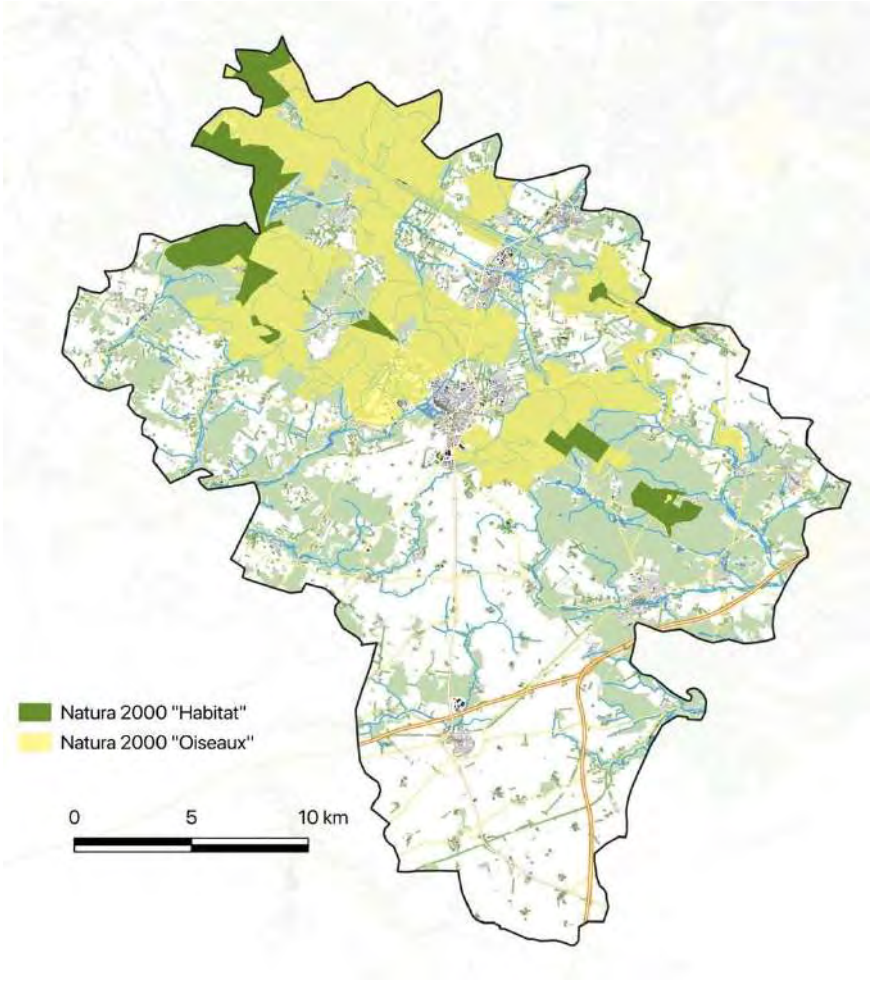
Le tableau avec l'inventaire écologique et patrimonial est présenté ci-dessous.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Zone	Nom	Superficie (km2)	Part sur le territoire (%)
ZNIEFF 1	BOIS DE LA VIEILLE BONDE	0	0
ZNIEFF 1	PRAIRIES HUMIDES DE LA MILLIÈRE	0	0
ZNIEFF 1	SOUTERRAIN DES ORANTES	0	0
ZNIEFF 1	TOURBIERE DE L'ETANG DES BRUYERES	0	0
ZNIEFF 2	BASSIN VERSANT DE LA VESGRE ET BOCAGE D'ADAINVILLE	0	0
ZNIEFF 1	GÎTES A CHIROPTERES DU CHÂTEAU DES BORDES	0	0,01
ZNIEFF 1	MOUILLERE DES QUARANTE SETIERS	0,01	0,01
ZNIEFF 1	MARES DU BEL-AIR	0	0,02
ZNIEFF 1	MARES MOUSSUES	0,01	0,02
ZNIEFF 1	Réseau de mares de la forêt de Saint-Arnoult à Dourdan	0	0,02
ZNIEFF 1	LA MARE AUX BUTTES	0,01	0,03
ZNIEFF 1	ANCIENNE SABLIERE DE PAINCOURT	0,01	0,04
ZNIEFF 1	MOUILLERE DES LAYES	0,01	0,04
ZNIEFF 1	LANDE SÈCHE DU PARC DES FEUILLETTES	0,01	0,05
ZNIEFF 1	ANCIENNE SABLIERE DU BOIS BIQUET	0,01	0,06
ZNIEFF 1	AQUEDUC SOUTERRAIN DE LA VOÛTE	0,01	0,06
ZNIEFF 1	RÉSEAU DES MARES ET MOUILLÈRES DE PLATEAU ENTRE CERNAY-LA-VILLE ET BONNELLES	0,05	0,07
ZNIEFF 1	CAVEAUX ET ANCIENNE GLACIERE DU DOMAINE DE FOUCAULD	0,01	0,08
ZNIEFF 1	ETANG DE LA PETITE VERRERIE	0,02	0,11
ZNIEFF 1	RAVIN DE MALASSIS	0,04	0,18
ZNIEFF 1	AQUEDUC SOUTERRAIN DE L'ARTOIRE	0,07	0,22
ZNIEFF 1	GITES A CHIROPTERES AUTOUR D'AUFFARGIS ET DE VIEILLES-EGLISE-EN-YVELINES	0,09	0,22
ZNIEFF 1	MARES AUTOUR DE SAINT BENOIT	0,06	0,23
ZNIEFF 1	PRAIRIES HUMIDES DES BOUILLONS ET BOIS BOISSEAU	0,03	0,3
ZNIEFF 1	ÉTANG DU ROI	0,08	0,35
ZNIEFF 1	PRAIRIES ET TOURBIÈRE DE LA GALETTERIE	0,13	0,37
ZNIEFF 1	BOIS DE PINCELOUP	0,24	0,38
ZNIEFF 1	FRICHES THERMOPHILES ET BOISEMENT AUTOUR DE L'ETANG GABRIEL	0,21	0,41
ZNIEFF 1	ETANGS DE LA GRENOUILLERE ET DU MOULINET	0,2	0,43
ZNIEFF 1	PRAIRIE HUMIDE DE LA GRENOUILLERE	0,05	0,47
ZNIEFF 1	AULNAIE DU MOULIN NEUF A SAINT-MESME	0,14	0,54
ZNIEFF 1	CHAOS GRÉSEUX DES VAUX DE CERNAY	0,06	0,64
ZNIEFF 1	ETANG DU PERRAY	0,1	0,72
ZNIEFF 1	CHEMINS FORESTIERS DU BOIS DES PLANTS	0,13	0,76
ZNIEFF 1	FONDS D'YVETTE A LEVIS SAINT-NOM	0,15	0,76
ZNIEFF 1	FRICHE DES TOULIFAUX ET SES ABORDS	0,25	0,77
ZNIEFF 1	GITES A CHIROPTÈRES DES RABIÈRES	0,21	0,91
ZNIEFF 1	LES ROCHERS D'ANGENNES	0,22	0,92
ZNIEFF 1	ZONE HUMIDE DE LA VALMONDERIE ET DU VALLON DES ENCLAVES	0,26	1,12
ZNIEFF 1	RESEAU DE MARES DU PARC D'EN HAUT	0,43	1,21
ZNIEFF 1	ZONE HUMIDE DE LA VALLEE RENAULT	0,26	1,23
ZNIEFF 1	MARAIS, BOISEMENTS ET RIGOLES AUTOUR DE L'ÉTANG DE LA TOUR	0,87	1,39
ZNIEFF 1	ZONE HUMIDE ENTRE LA CELLE-LES-BORDES ET BULLION	0,64	1,44
ZNIEFF 1	TERRAIN MILITAIRE DE LA PORTE DE SAINT-LEGER	0,52	1,45
ZNIEFF 1	PLATEAU FORESTIER DES EGREMONTS	0,38	1,66
ZNIEFF 1	PRAIRIES MESOPHILES DE LA MARE DU PRE	0,23	1,72
ZNIEFF 1	MARAIS DE LA CERISAIE ET DU GRAND ÉTANG	1,59	1,86
ZNIEFF 1	COLONIE DE REPRODUCTION DE CHIROPTERES DE LA CHARMOIE	0,51	1,98
ZNIEFF 1	MARAIS FORESTIER DE GRANDVAL ET ETANG DES VALLEES	0,35	2,04
ZNIEFF 1	MARAIS FORESTIER DE MOUTIERS	0,45	2,1
ZNIEFF 1	ZONES HUMIDES DE LA POUSSARDERIE ET DE PAINCOURT	0,41	2,37
ZNIEFF 1	MARES DU BOIS DES PLAINVAUX ET COTEAU DE LA GRAINETERIE	0,95	2,4
ZNIEFF 1	PRAIRIES MÉSOPHILES DE POIGNY-LA-FORÊT ET DE SAINT-LÉGER-EN-YVELINES	1,44	2,45
ZNIEFF 1	VALLEE DE LA GUESLE DE GUIPERREUX A RAIZEUX	0,71	2,47
ZNIEFF 1	ZONE HUMIDE DES ETANGS DE BONNELLES	0,29	2,69
ZNIEFF 2	VALLEES DE LA VOISE ET DE L'AUNAY	0,26	2,71
ZNIEFF 1	LANDE DU TROU ROUGE	0,77	3,03
ZNIEFF 1	ETANG ROMPU	1,79	3,3
ZNIEFF 1	ETANG DE LA PORTE BAUDET ET RU DES BRULINS	1,2	3,41
ZNIEFF 1	PRAIRIES HUMIDES ET AULNAIES TOURBEUSES DES VAUX DE CERNAY	0,37	3,67
ZNIEFF 1	ETANGS DE HOLLANDE / SAINT-HUBERT ET ABORDS	2,52	3,68
ZNIEFF 1	ETANG DES CENT ARPENTS ET CARRIERE DE MANIMONT	0,41	3,88
ZNIEFF 1	LANDES HUMIDES DE LA VALLÉE DES GRÈS ET DE SOUVIGNY	4,13	4,03
ZNIEFF 1	MARES ET LANDES HUMIDES DU BOIS DE BATONCEAU	3,54	4,46
ZNIEFF 1	MARES, TOURBIERES ET ZONES HUMIDES DES DOMAINES DE LA CLAYE ET DE LA VOISINE	4,65	5,35
ZNIEFF 1	ETANG D'OR ET MARES FORESTIÈRES DU BOIS DE LA VILLENEUVE	5,38	5,41
ZNIEFF 1	PETIT ETANG NEUF ET VALLÉE DE LA GUESLE	3,21	6,13
ZNIEFF 1	VALLÉE TOURBEUSE DE LA MALTORNE	1,59	6,23
ZNIEFF 1	MARES ET LANDES TOURBEUSES DE L'ÉPARS ET DU PETIT PRODUIT	3,93	7,23
ZNIEFF 1	VALLÉE DE LA VESGRE	4,84	7,97
ZNIEFF 2	BOIS D'ANGERVILLIERS	4,66	12,37
ZNIEFF 1	DOMAINE DES CHASSES DE RAMBOUILLET	7,91	12,83
ZNIEFF 2	VALLEE DE L'YVETTE AMONT ET SES AFFLUENTS	2,65	13,49
ZNIEFF 2	BOISEMENTS ET ZONES HUMIDES DE MITTAINVILLE	8,86	16,25
ZNIEFF 2	VALLEE DES VAUX DE CERNAY	9,74	17,16
ZNIEFF 1	VALLÉE DU RU DES PONTS QUENTIN DES GRANDS BALIVEAUX A L'ÉTANG NEUF	3,3	17,19
ZNIEFF 2	FORÊT DE DOURDAN	11,69	21,51
ZNIEFF 2	MASSIF DE RAMBOUILLET SUD-EST	82,01	37,78
ZNIEFF 2	MASSIF DE RAMBOUILLET NORD-OUEST	143,12	50,84

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Espaces naturels remarquables de type Natura 2000 au sein de Rambouillet Territoires (source : INPN, Traitement E.A.U)



Zone	Nom	Superficie (km2)	Part sur le territoire (%)
NATURA 2000 ZSC	Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline	6,42	4
NATURA 2000 ZSC	Forêt de Rambouillet	18,24	9,94
NATURA 2000 ZPS	Massif de Rambouillet et zones humides proches	146,26	34,06

Le réseau NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

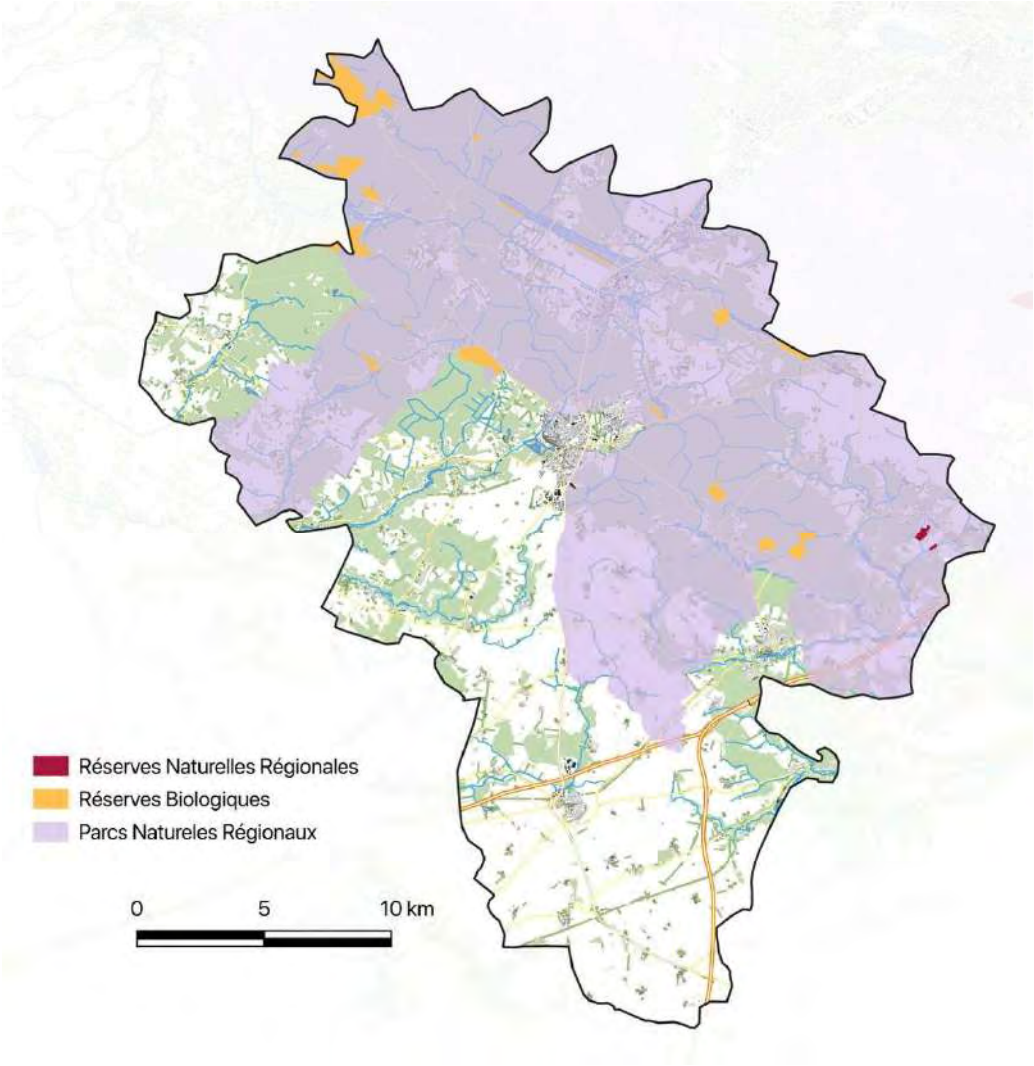
La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), ou Site d'Intérêt Communautaire, visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats ».

Sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires il y a 2 zones inscrites au réseau Natura 2000 qui font partie de ZSC (relevant à la Directive Habitats) et 1 zone qui fait partie de ZPS (relevant à la Directive Oiseaux). Chacune de ces zones a des caractéristiques particulières. La liste de ces zones est rappelée ci-contre.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Espaces naturels remarquables de type RNR, PNR, et RNN au sein de Rambouillet Territoires (source INPN, Traitement E.A.U)



Les autres mesures de protection et de valorisation des milieux environnementaux

Au-delà des ZNIEFF et zones NATURA 2000, la richesse écologique du territoire de Rambouillet Territoires est également reconnue et gérée par d'autres mesures de protection :

- Réserves naturelles régionales (RNR)

En 2002, la loi « Démocratie de proximité » a donné compétence aux Régions pour créer des réserves naturelles régionales et administrer les anciennes réserves naturelles volontaires. Les Réserves Naturelles Régionales ont pour objectif de préserver des sites naturels présentant un intérêt pour la faune, la flore, le patrimoine géologique ou les milieux naturels. Sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires il y 1 réserve naturelle régionale celle de l'Étang de Bonnelles.

Zone	Nom	Superficie (km2)	Part sur le territoire (%)
Réserves Naturelles Régionales	Étangs de Bonnelles	0,22	2,06

- Réserves naturelles nationales (RNN)

Les réserves naturelles nationales sont des territoires d'excellence pour la préservation de la diversité biologique et géologique, terrestre ou marine. Elles constituent la mesure de protection la plus forte, et se destinent aux éléments de la nature les plus précieux car rares et/ou menacés.

Le classement d'une réserve naturelle nationale est prononcé par décret ministériel ou en Conseil d'État pour assurer la conservation d'éléments du milieu naturel. Il peut résulter d'une décision nationale, de la mise en œuvre d'une réglementation européenne ou d'une obligation issue d'une convention internationale.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les réserves naturelles peuvent être soumises à une réglementation particulière et, le cas échéant, certaines pratiques susceptibles de nuire au développement naturel de la faune et de la flore peuvent être interdites (chasse, la pêche, agriculture, activités sportives et touristiques,…). La seule réserve naturelle nationale sur le territoire de Rambouillet Territoires est celle des Étangs et rigoles d'Yveline.

Zone	Nom	Superficie (km2)	Part sur le territoire (%)
Réserves naturelles nationales	Etangs et rigoles d'Yveline	1,71	2,14

- Parcs naturels régionaux (PNR)

Un « Parc naturel régional » est un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile.

Les Parcs naturels régionaux ont pour mission d'asseoir un développement économique et social du territoire, tout en préservant et valorisant le patrimoine naturel, culturel et paysager. La richesse des Parcs réside dans la transversalité dont ils font preuve, en intégrant les enjeux de biodiversité à leurs projets de territoire.

Les territoires de Parcs se caractérisent par des résultats et des spécificités qui les distinguent des autres territoires. Le seul parc naturel régional sur le territoire de Rambouillet Territoires est celui de la Haute-Vallée de Chevreuse.

Zone	Nom	Superficie (km2)	Part sur le territoire (%)
Parcs Natureles Régionaux	Haute-Vallée de Chevreuse	360,11	62,35

ZOOM sur … Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Le Parc fait partie de l'arc francilien de biodiversité remarquable. Les zones humides y abritent une grande partie des espèces régionales menacées. Des milieux riches et variés, rivières, ravins encaissés, plateaux sablonneux accueillent une faune et une flore spécifiques indispensables au monde vivant.

Le Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse compte 53 communes (43 sur les Yvelines et 10 sur l'Essonne). Il représente actuellement 114 025 habitants et 64 616 hectares.

Le Parc a réalisé en 1995 un inventaire des milieux naturels de son territoire qui s'est traduit par une carte des unités écologiques. Celle-ci fait apparaître une grande diversité de milieux aussi bien ouverts que forestiers. En l'état actuel des connaissances, le Parc recèle entre autres :

- Plus de 1000 espèces de végétaux supérieurs ;
- Plus de 1300 espèces d'insectes, notamment : 49 libellules, 426 papillons ;
- 44 Orthoptères (sauterelles, criquets) et environ 780 espèces de Coléoptères ;
- 14 espèces de batraciens et 10 espèces de reptiles ;
- 26 espèces de poissons et 5 écrevisses ;
- 162 espèces d'oiseaux nicheurs sur les 273 que compte la France ;
- 46 espèces de mammifères

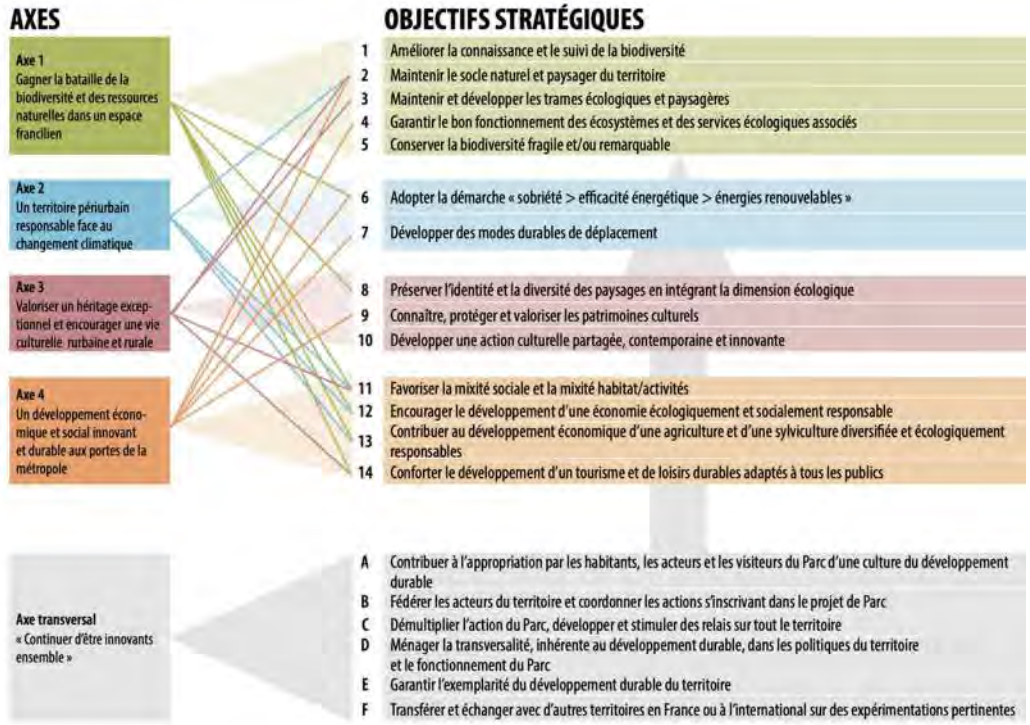
115 sites d'intérêt écologique ont été délimités en fonction de la diversité et la rareté des espèces végétales et animales qu'ils abritent. Ainsi, pour ce qui est de la végétation :

- 200 espèces végétales de valeur patrimoniale :
- 45 espèces protégées (10 au niveau national et 35 au niveau régional)
- 20 espèces très rares en Ile-de-France
- 57 espèces rares en Ile-de-France
- 98 espèces assez rares en Ile-de-France

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

« La Charte actuelle du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse a été approuvée par décret le 3 novembre 2011. Elle traduit en 5 grands axes les enjeux de ce territoire « *aux portes de l'agglomération parisienne, en alternance de plateaux et vallées, en position amont des cours d'eau, avec une présence marquée de la forêt et de l'eau et un patrimoine bâti riche. Un territoire qui se distingue également par ses aspects socioéconomiques : une population aisée, composée de catégories socio-professionnelles supérieures et des prix du foncier particulièrement forts*. » (Extrait de la Charte).

Les objectifs stratégiques de la Chartre du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse (source : Charte 2011-2023 PNR Haute Vallée de Chevreuse)



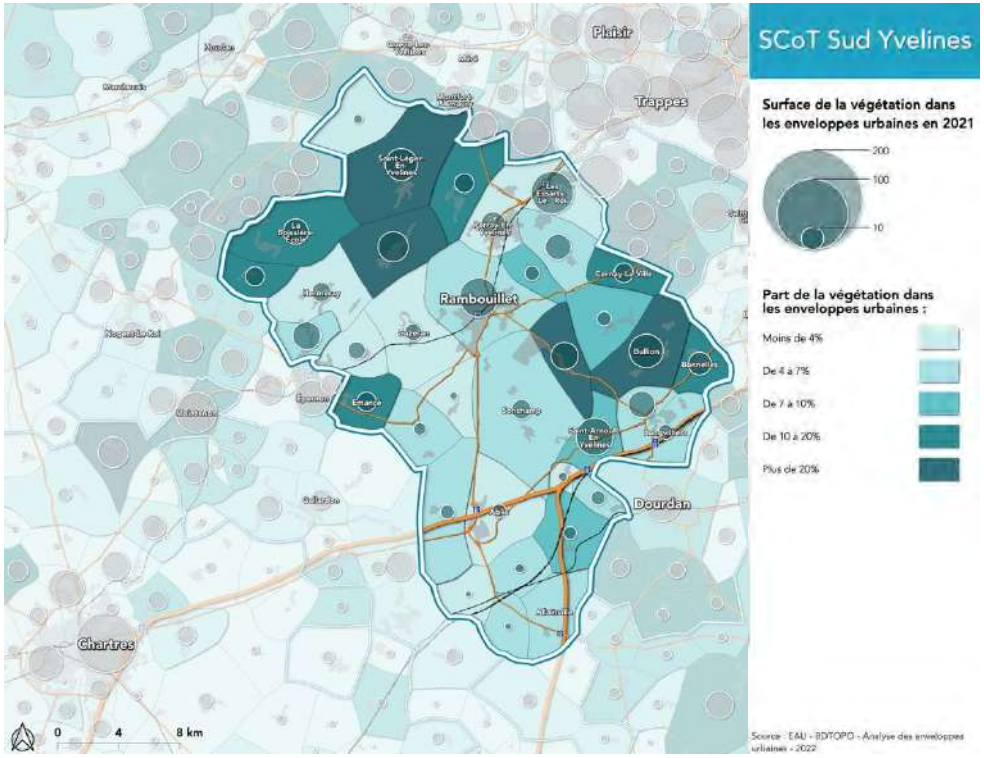
Renouvelée en 2011, la Charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse court sur 15 ans. Sa révision interviendra en 2026 à la suite d'un travail d'évaluation de la Charte actuelle et de construction d'un nouveau projet de Charte.

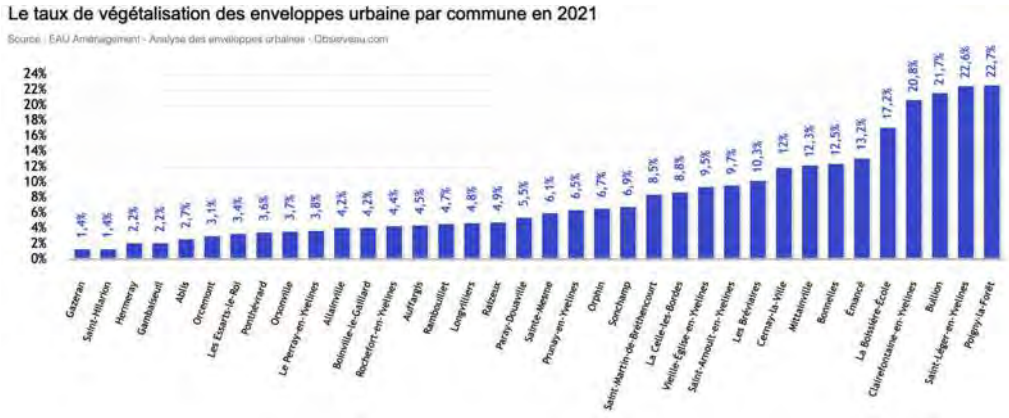
La Charte est animée par un syndicat mixte réunissant l'ensemble des signataires, en l'occurrence :

- L'État
- La Région Ile-de-France
- Le Département des Yvelines et le département de l'Essonne
- Les 53 Communes ayant approuvées le projet et leurs Intercommunalités

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Part de la végétation dans les enveloppes urbaines du territoire (source E.A.U, BD TOPO, Traitement EAU OBSERV'EAU)



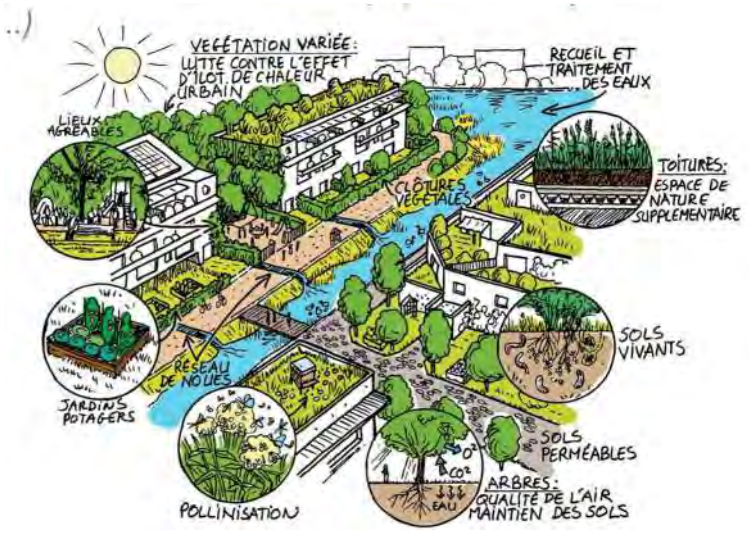


Quid de la nature en ville dans le SCoT de Rambouillet Territoires ?

Bien que le territoire bénéficie d'un couvert arboré important, la part de la végétation dans les enveloppes urbaines du territoire est généralement inférieure à 10 %.

On notera toutefois une part importante au sein des communes de Saint-Léger-en-Yvelines, Poigny-la-Forêt, Clairefontaine-en-Yvelines, Bullion, etc. La surface de la végétation est la plus grande dans des communes telles que Saint-Léger-en-Yvelines, Bullion, La Boissière-Ecole, etc.

La nature en ville constitue un levier d'action majeur en matière d'adaptation au changement climatique à travers notamment la lutte contre les ilots de chaleur, la réduction des consommations d'énergie, la réduction de la vulnérabilité des personnes fragiles, l'amélioration de la qualité de l'eau, la gestion des risques…



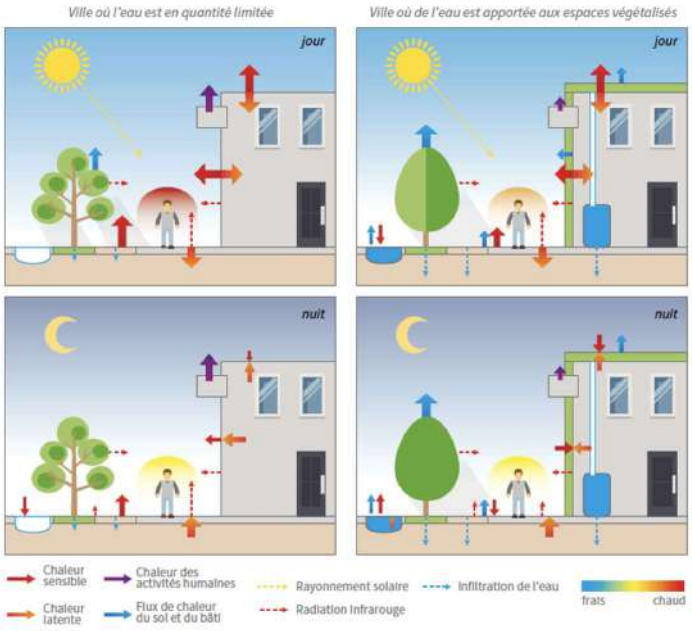
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

ZOOM sur … la nature en ville et le changement climatique

NATURE EN VILLE ET ILOT DE CHALEUR : L'effet de la nature en ville repose sur la présence d'eau et dépend de plusieurs paramètres.

Les espaces de nature en ville contribuent à réduire la chaleur estivale par l'ombrage et l'augmentation de l'humidité relative de l'air, grâce au sol (évaporation) et aux plantes (transpiration), et dans une moindre mesure par la réflexion des rayons du soleil. Ces mécanismes contribuent à réduire les températures de surface et l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU).

Cependant, l'évapotranspiration repose sur un sol dont le volume et les propriétés permettent de stocker de l'eau, voire sur un apport en eau. L'efficacité dépend aussi des espèces végétales présentes, car certaines espèces, résistantes à la sécheresse, transpirent peu. La modification de l'écoulement de l'air par les végétaux peut contrecarrer ces effets positifs. La contribution des espaces végétalisés au rafraîchissement des villes dépend de nombreux paramètres (climat, vents, morphologie urbaine, bâtiments, taux d'imperméabilisation, végétation, sol, type de dispositif, taille et emplacement des dispositifs végétalisés).



Les processus locaux du rafraichissement urbain en été dans des villes. Source : Coutts et al., 2014 [9]

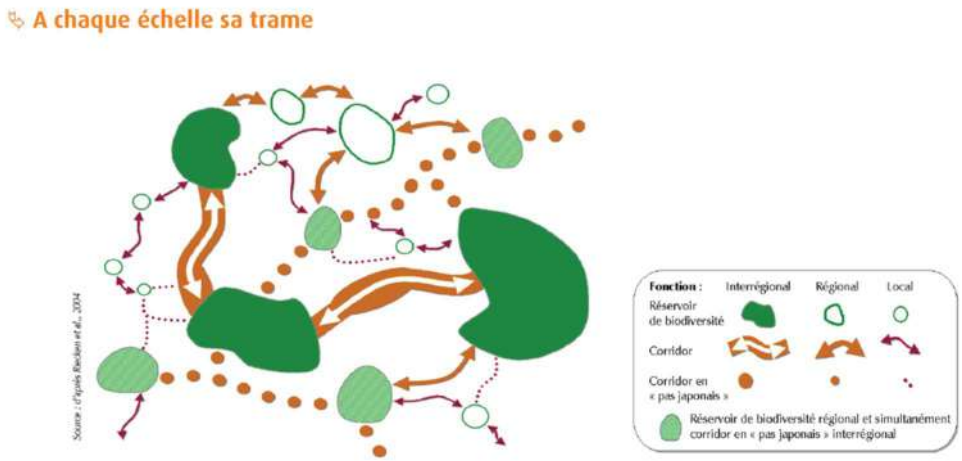
NATURE EN VILLE ET CONFORT THERMIQUE DANS LES BÂTIMENTS : l'effet repose sur la présence d'eau, des dispositifs et une végétation adaptée, et vient en complément d'une conception ou rénovation performante du bâti et adaptée à sa localisation.

Les toitures et façades végétalisées, les arbres, voire les pelouses, peuvent contribuer à rafraichir des bâtiments en été, grâce à l'ombrage procuré par les façades végétalisées et par les arbres, à la présence d'eau dans le substrat des toitures voire de certaines façades végétalisées, et à l'évapotranspiration à proximité des bâtiments (arbres, pelouses, plantes grimpantes). En hiver, des arbres positionnés pour abriter des vents dominants et des toits et murs végétalisés peuvent contribuer à réduire la vitesse du vent et ainsi limiter les pertes de chaleur de maisons individuelles exposées. Cependant, l'effet de rafraichissement nécessite la présence d'eau, ce qui peut être problématique lors d'étés chauds et secs. En hiver, la végétalisation (sauf en cas de feuillage caduc) peut réduire les apports solaires.

L'effet de ces dispositifs se mesure par les consommations d'énergie nécessaires à assurer le confort thermique et visuel (rafraichissement, chauffage, éclairage), à considérer dans un bilan énergétique annuel. Ces dispositifs viennent en complément des principes de construction et de rénovation (notamment isolation) et d'emplacement des bâtiments.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Principe de la Trame Verte et Bleue



Rappelons que la TVB est déclinée à l'échelle d'un SCoT.

Les milieux sont détaillés par sous-trame (aquatique, humides, bois et forêts, mixte, marins…) et par type de fonctionnalité (réservoir, corridor, espaces de perméabilités)

La trame verte et bleue du territoire

La Trame Verte et Bleue doit assurer le maintien et l'amélioration des continuités écologiques, garantes du bon fonctionnement des milieux naturels. Cette trame constitue une approche majeure dans l'aménagement du territoire et de la planification de l'urbanisme.

L'identification de la TVB permet de :

- Conserver le patrimoine naturel existant ainsi que les connexions entre les milieux (arbre, zone humide...),
- Contribuer à l'existence de continuités écologiques en ville au travers de la diversité des espaces verts et l'utilisation de techniques d'aménagement douces (gestion différenciée des espaces verts),
- Intégrer les espaces naturels et les terres agricoles parmi les fondamentaux d'un nouveau modèle de développement territorial,
- Préserver les paysages,
- Conforter l'existence et le fonctionnement des espaces non urbains en les valorisant et en les associant à d'autres finalités (amélioration du cadre de vie, attractivité, protection des ressources naturelles...).

La TVB est le levier d'action pour la mise en valeur des services écosystémiques de chaque milieu.

L'identification de la TVB repose sur les éléments suivants :

- Les espaces naturels remarquables et ou protégés
- Les classements d'espaces ou de cours d'eau
- Le SRCE de la Région île-de-France
- L'identification complémentaire par orthophotoplan.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Adopté par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été approuvé par arrêté n°2013294-0001 (du préfet de la région d'Ilede-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Les lois Grenelle I et II fixent l'objectif de créer d'ici 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire. Elles donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les SRCE.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

La trame verte et bleue correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : on appelle l'ensemble « continuités écologiques ». Ces milieux ou habitats abritent de nombreuses espèces vivantes plus ou moins mobiles qui interagissent entre elles et avec leurs milieux. Pour prospérer, elles doivent pouvoir circuler d'un milieu à un autre, aussi bien lors de déplacements quotidiens que lorsque les jeunes partent à l'exploration d'un nouveau territoire ou à l'occasion de migrations.

Ainsi, la prise en compte de ces continuités, tant dans les politiques d'aménagement que dans la gestion courante des paysages ruraux, constitue une réponse permettant de limiter le déclin d'espèces dont les territoires et les conditions de vie se trouvent aujourd'hui fortement altérés par les changements globaux.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (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 de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Les documents d'urbanisme (SDRIF, SCoT et cartes communales) doivent prendre en compte le SRCE au cours de leur élaboration ou à l'occasion de leur révision.

Le SRCE identifie les composantes de la trame verte et bleue en Ile-de-France En Ile-de-France, quatre sous-trames ont été identifiées :

- Sous-trame arborée,
- Sous-trame grandes cultures,
- Sous-trame herbacée,
- Sous-trame des milieux aquatiques et des corridors humides.

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Ils concentrent aujourd'hui l'essentiel du patrimoine naturel francilien. Ils correspondent à des milieux naturels ou plus généralement semi-naturels, c'est-à-dire largement influencés par les activités humaines.

Dans le territoire du SCoT Sud Yvelines, le massif de Rambouillet et les vallées de L'Essonne et de la Juine sont considérés comme des acteurs de premier ordre dans le fonctionnement des continuités interrégionales et nationales.

Les corridors écologiques offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement (dispersion et/ou migration) et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore.

Le SRCE identifie les corridors de la sous-trame arborée, de la sous-trame herbacée, des milieux calcaires de la sous-trame herbacée et des cours d'eau. Le schéma intègre la notion de continuum dans les soustrames « bleue » et « grandes cultures » et prend également en compte le rôle des lisières notamment forestières.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le SRCE repère également les éléments fragmentants qui correspondent aux obstacles et points de fragilité situés sur les corridors et au sein des réservoirs de biodiversité.

La carte des composantes constitue un état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ilede-France : c'est une carte de diagnostic, qui rend compte de la connaissance acquise à l'occasion de l'élaboration du premier SRCE d'Ile-de-France :

- Occupation du sol,
- Continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors),
- Ensemble des éléments fragmentants qualifiés selon leur nature ou leur effet.

Le SRCE détermine également un certain nombre d'enjeux propres à chaque milieux : agricoles, forestiers, aquatiques et humides, aux infrastructures de transport et milieux urbains.

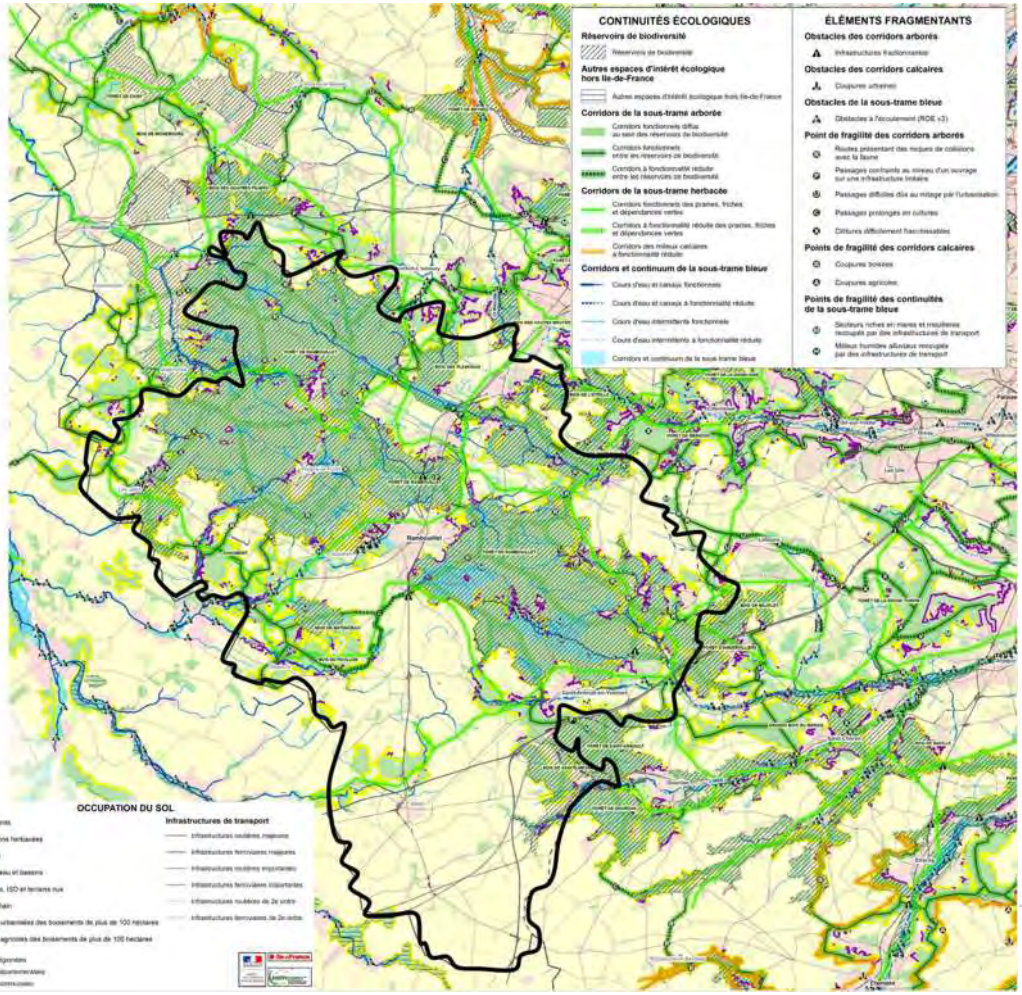
Ces enjeux sont déclinés sous forme d'objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, représentés dans un atlas cartographique, support du plan d'actions.

Le SCoT devra prendre en compte ces objectifs, qui seront à décliner dans les PLU et les cartes communales. L'importance des corridors des sous trame arborés, herbacée et bleue sur le territoire du Sud Yvelines nécessite une protection rigoureuse de ces éléments.

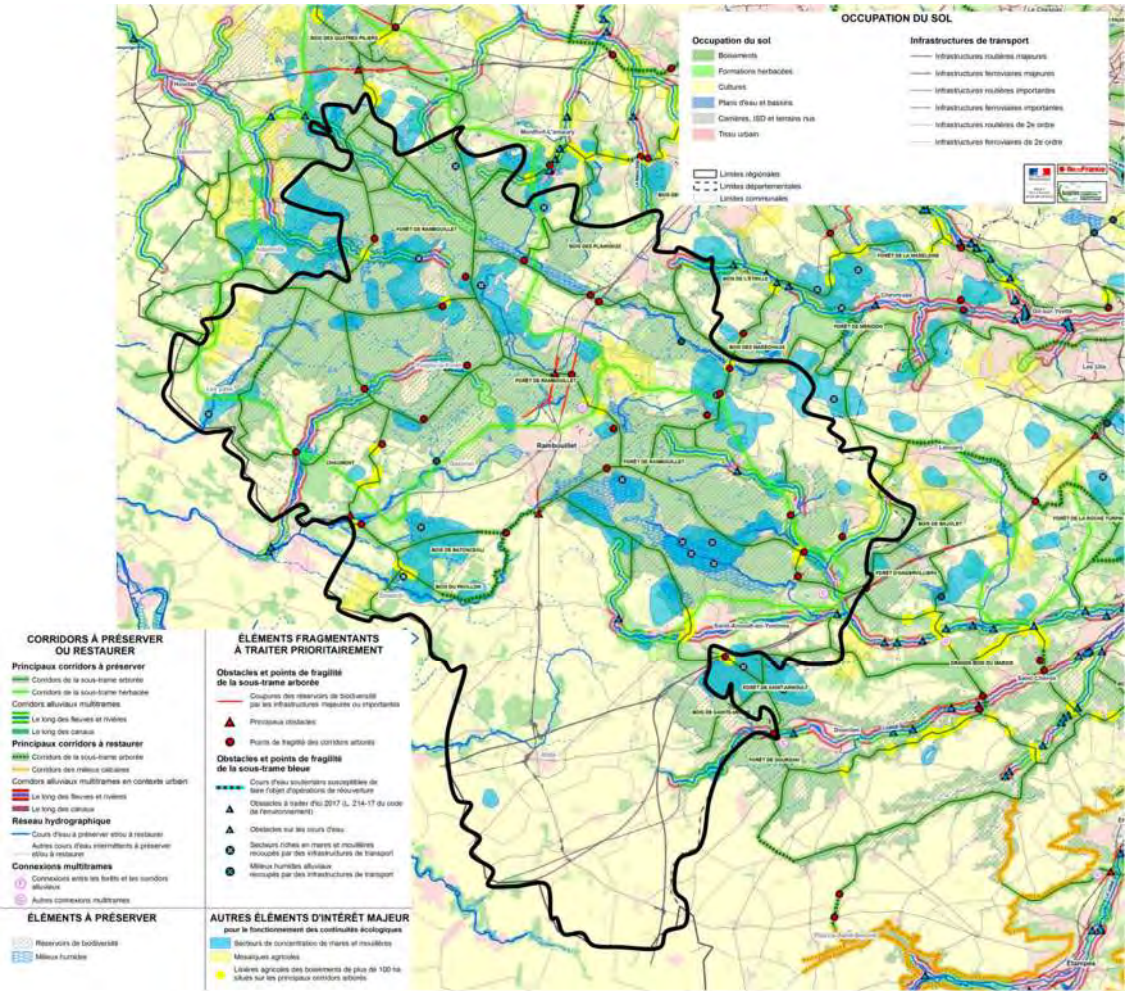
Carte de synthèse régionale schématique des éléments de la Trame Verte et Bleue (source : SRCE 2023)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Extrait de la carte des composantes de la Trame Verte et Bleue de la Région Ile-de-France (source : SRCE 2013)



Extrait de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue de la Région Ile-de-France (source : SRCE 2013)



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

7. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

La richesse écologique du territoire est importante. Elle s'articule autour d'une grande diversité d'habitats associés à une faune et une flore riche qui recoupent pour l'essentiel des milieux arbrisseaux et boisés.

Les sites d'intérêts écologiques recensés ou protégés sur le territoire sont suivants : ZNIEFF, sites Natura 2000, réserve naturelle régionale, réserve naturelle nationale, parc naturel régional, etc. :

- Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires est recoupé par 79 espaces de types ZNIEFF (1,2), 3 sites Natura 2000, 1 parc naturel régional, 1 réserve naturelle nationale et 1 réserve naturelle régionale
- La richesse écologique du territoire, sa faune et sa flore ainsi que sa dynamique dans son ensemble sont vulnérables au changement climatique
- Les espaces forestiers jouent un rôle crucial dans la préservation du carbone, contribuant ainsi à réguler le climat et à maintenir l'équilibre écologique du territoire.

La dynamique écologique est bien présente sur l'ensemble du territoire. Elle est liée à une préservation et à une activité agricole importante avec une conservation forte du patrimoine végétal. On notera ainsi :

- Des réservoirs forestiers importants, globalement bien connectés entre eux
- Des réservoirs aquatiques identifiés tout au long de la vallée de la Vesgre, de la Maltorne, de l'Orge et d'autres cours d'eau représentés sur le territoire
- Un réseau de corridors écologiques assez dense à travers les espaces arborés dans l'ensemble du système de micro-vallées

Les zones urbaines principales du SCoT présentent un potentiel considérable pour favoriser le développement de la nature en milieu urbain. L'objectif est de renforcer, restaurer et étendre ces écosystèmes urbains dans le but d'améliorer

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

la biodiversité locale et de s'adapter aux défis du changement climatique. Cela inclut la réduction de la consommation d'énergie, la mitigation des îlots de chaleur urbains, la gestion durable des eaux pluviales et la prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles.

ENJEUX	Préserver les espaces forestiers, l'une des principales sources de stockage de carbone sur le territoire
	Protéger les réservoirs de biodiversité
	Assurer la restauration et la préservation de l'ensemble des espaces perméables et corridors écologiques
	Lutter contre la fragmentation des milieux, préserver les coupures d'urbanisation
	Intégrer la nature en ville dans les aménagements du territoire
	Restaurer et améliorer l'état écologique des cours d'eau

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

8. NUISANCES ET POLLUTIONS

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

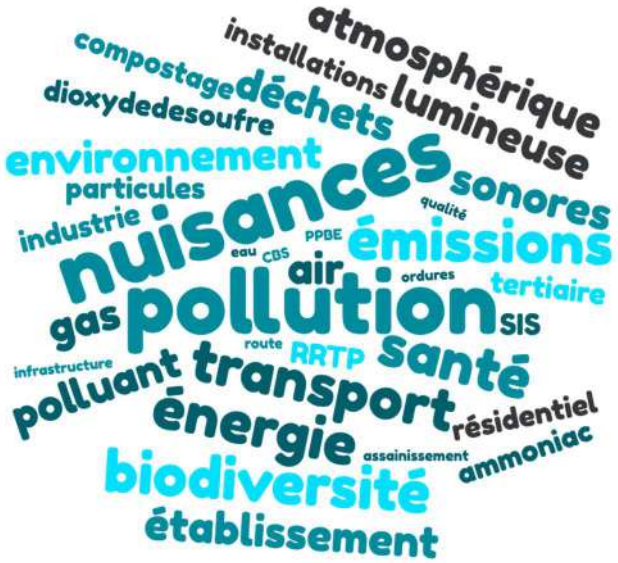
Préambule

La pollution est un sujet très complexe qui comporte de multiples éléments à prendre en compte tels que la qualité de l'air, de sols, de l'eau, nuisances sonores, déchets, pollution lumineuse.

La qualité de l'air est un enjeu sanitaire majeur. La pollution de l'air influence la prévalence des maladies cardio-respiratoires, cérébrales et des cancers (il est estimé, par exemple, que l'exposition aux particules fines − PM2,5− est à l'origine de 42 000 morts prématurées chaque année en France).

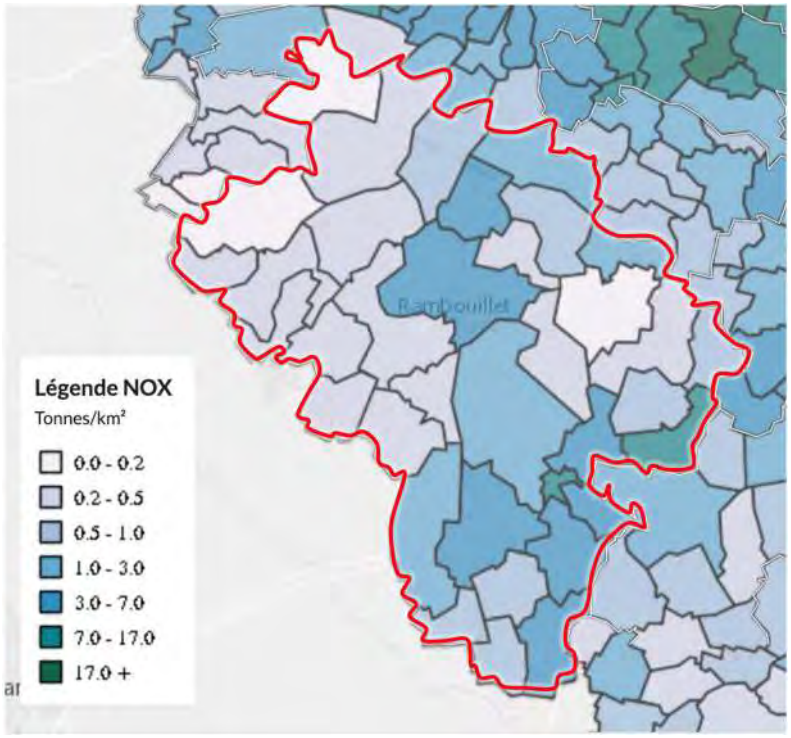
Un milieu aquatique est dit pollué lorsque son équilibre a été modifié de façon durable par l'apport en quantités trop importantes soit de substances plus ou moins toxiques, d'origine naturelle ou issues d'activités humaines, soit encore d'eaux trop chaudes. Ces pollutions peuvent entraîner divers types de nuisances : augmenter la mortalité de certaines espèces animales ou végétales jusqu'à parfois les faire disparaître, altérer leurs capacités physiologiques, détériorer la qualité de l'eau au point de la rendre impropre à certains usages, comme l'alimentation humaine.

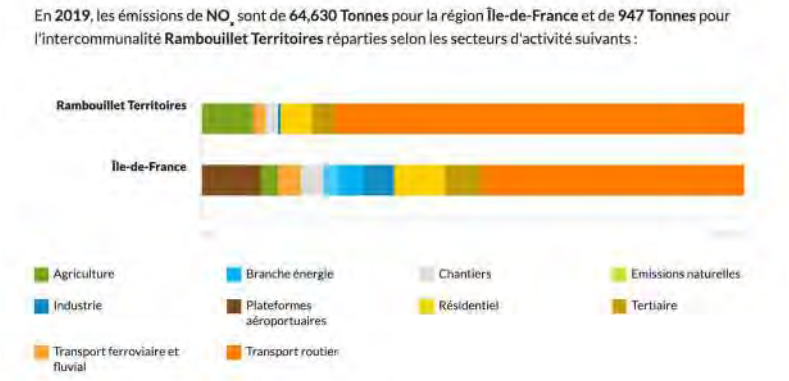
L'aménagement du territoire doit prendre en compte également des sites et sols pollués, notamment en termes de restrictions d'usage. L'objectif est de réduire les impacts sanitaires et environnementaux des polluants présents. En cas de projet sur un site pollué, les collectivités peuvent faire des études de sols pour identifier les polluants présents (ou, à défaut, le demander aux PLU(i)) et engager une procédure de dépollution des sites en adéquation avec les usages prévus.



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Répartition des émissions de NOx par secteur d'activité (source : Airparif)





Des polluants atmosphériques

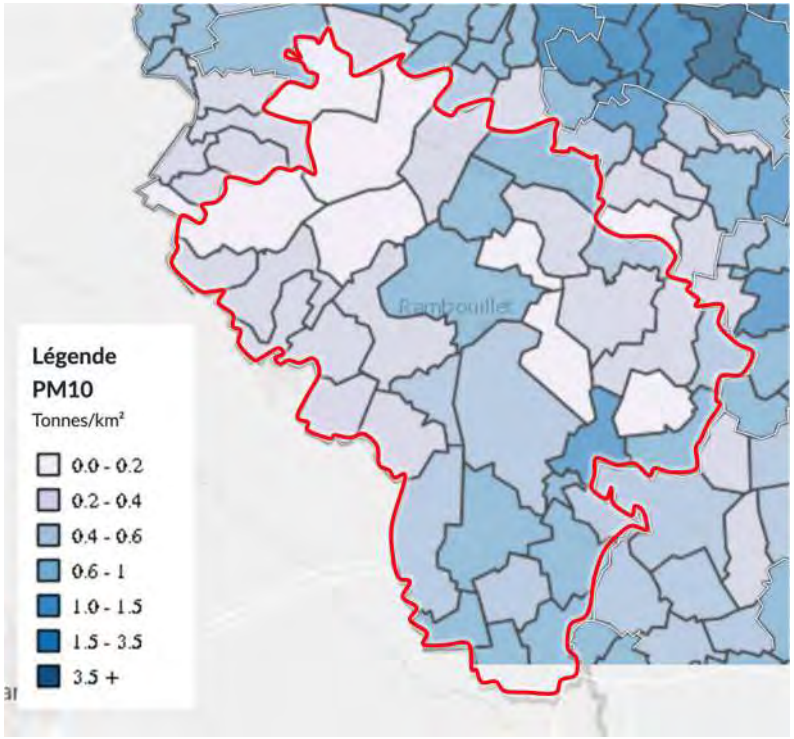
Les oxydes d'azote

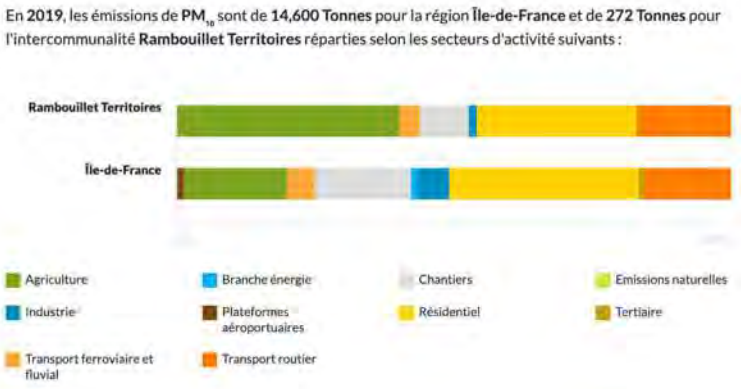
Les rejets d'oxydes d'azote (NO et NO2) proviennent essentiellement de la combustion de combustibles fossiles (gazole, essence, charbons, fiouls, gaz naturel...). Ils se forment par combinaison de l'azote (atmosphérique et contenu dans les combustibles) et de l'oxygène de l'air à hautes températures. Tous les secteurs utilisateurs de combustibles sont concernés, en particulier les transports routiers. Enfin quelques procédés industriels émettent des NOx en particulier la production d'acide nitrique et la production d'engrais azotés. Les oxydes d'azote favorisent des problèmes respiratoires, une hyperréactivité des bronches chez les asthmatiques et une augmentation de la sensibilité des bronches aux infections microbiennes chez les enfants.

Sur le territoire su SCoT de Rambouillet Territoires, les oxydes d'azote sont principalement émis par le transport routier (76%). En 2019, les émissions de NOx sont de 947 tonnes pour Rambouillet Territoires.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Répartition des émissions de particules PM10 par secteur d'activité (source : Airparif)





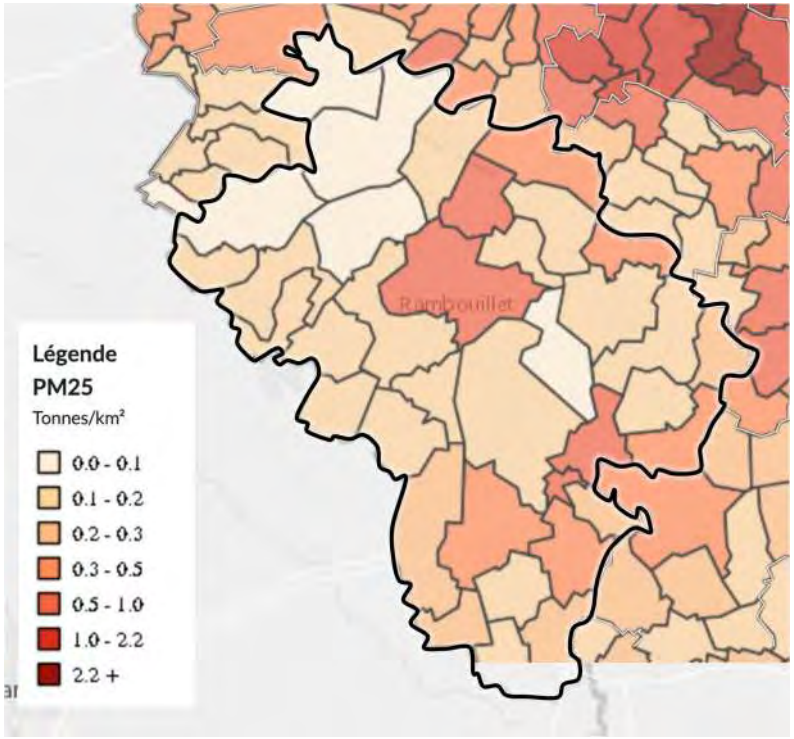
Les particules fines PM10

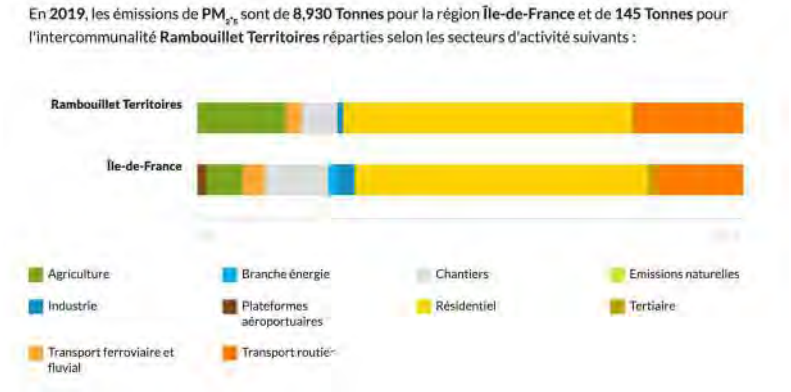
Les particules fines PM10 sont des particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres (µm). Elles sont souvent émises lors de processus de combustion, comme ceux des véhicules à moteur, des centrales électriques, des industries et des activités domestiques telles que le chauffage au bois. Les particules PM10 peuvent avoir divers effets sur la santé humaine lorsqu'elles sont inhalées, notamment en provoquant ou en aggravant des problèmes respiratoires tels que l'asthme, les maladies pulmonaires chroniques et les maladies cardiovasculaires. En raison de leur petite taille, ces particules peuvent pénétrer profondément dans les voies respiratoires et même atteindre la circulation sanguine, ce qui en fait un sujet de préoccupation majeur en matière de qualité de l'air.

En 2019, les émissions de PM10 sont de 272 tonnes pour Rambouillet Territoires. Le secteur de l'agriculture est le principal émetteur de particules PM10 (40%).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Répartition des émissions de particules PM2.5 par secteur d'activité (source : Airparif)





Les particules fines PM2.5

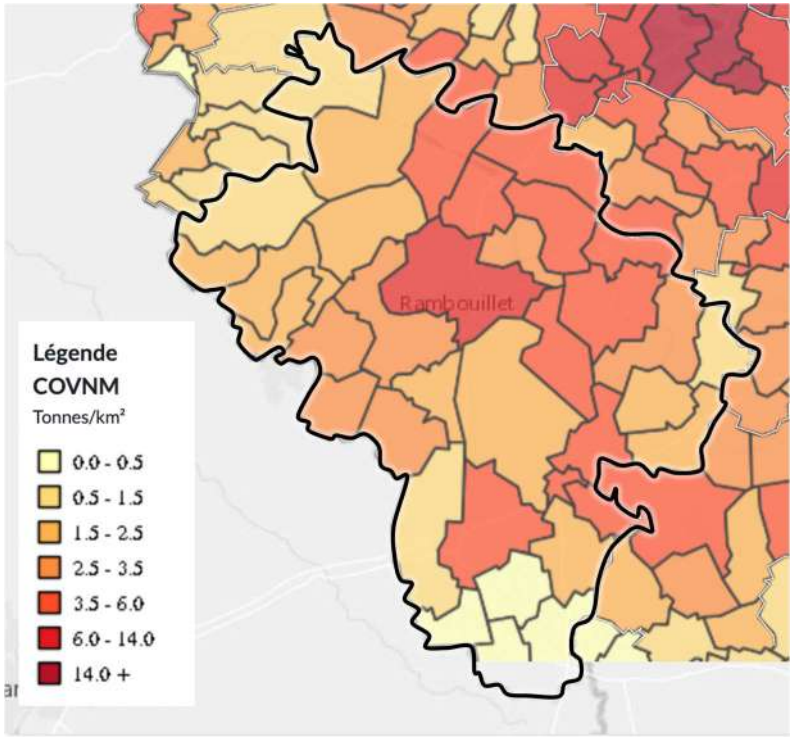
Les particules fines PM2,5 sont des particules en suspension dans l'air qui ont un diamètre égal ou inférieur à 2,5 micromètres (µm). Les PM2,5 sont souvent produites par les mêmes sources que les particules PM10, telles que les véhicules à moteur, les centrales électriques, les industries et les activités domestiques.

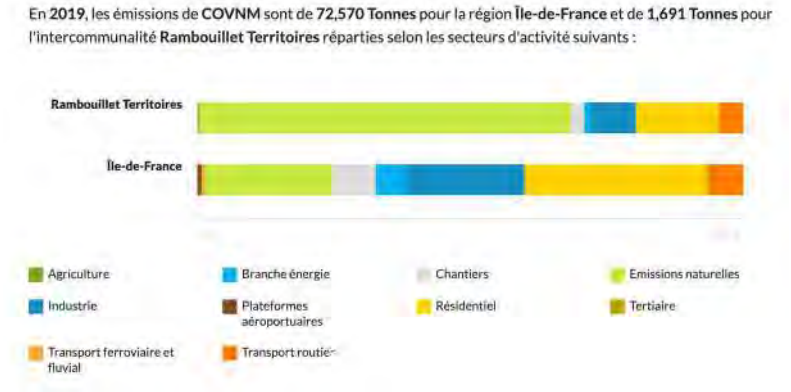
En raison de leur petite taille, les particules PM2,5 peuvent pénétrer profondément dans les voies respiratoires et atteindre les poumons ainsi que la circulation sanguine. Elles sont associées à de nombreux problèmes de santé, notamment des maladies respiratoires telles que l'asthme et les maladies pulmonaires chroniques, ainsi que des problèmes cardiovasculaires. En raison de leur potentiel à causer des dommages graves à la santé, les particules PM2,5 sont souvent utilisées comme indicateur clé de la qualité de l'air.

En 2019, les émissions de PM2,5 sont de 145 tonnes pour Rambouillet Territoires. Le secteur résidentiel est le principal émetteur de particules PM2,5 (53%).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Répartition des émissions de COVNM par secteur d'activité (source : Airparif)





Les composés organiques volatils

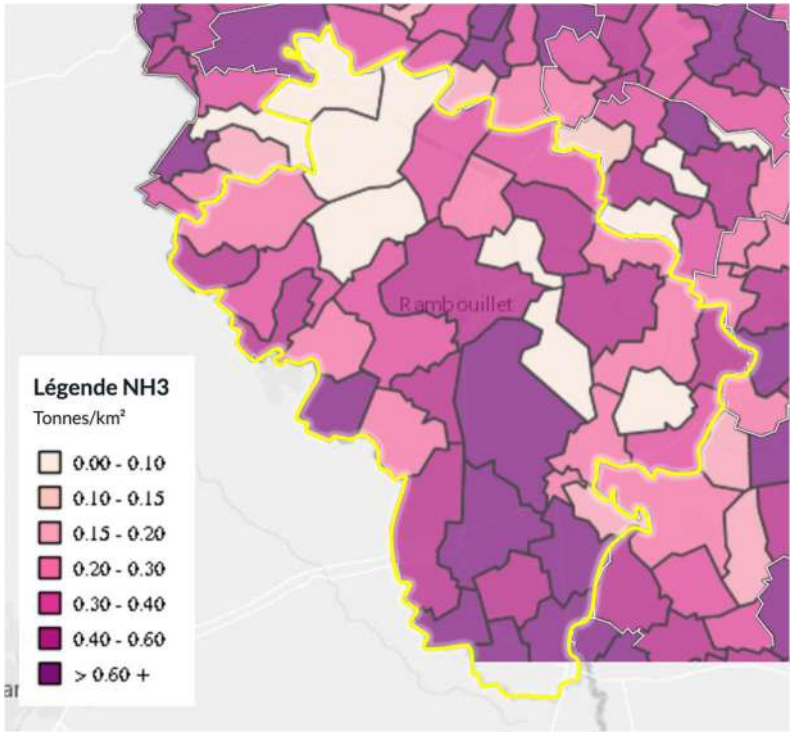
Les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) sont des polluants très variés dont les sources d'émissions sont multiples. Ainsi l'utilisation industrielle et domestique de solvants et le transport routier (combustion de carburants et évaporation de lave-glace et dégivrants) sont des sources d'émissions importantes. Enfin, la consommation de combustibles (produits pétroliers ou bois-énergie) émet des COVNM mais plus faiblement que les activités citées précédemment.

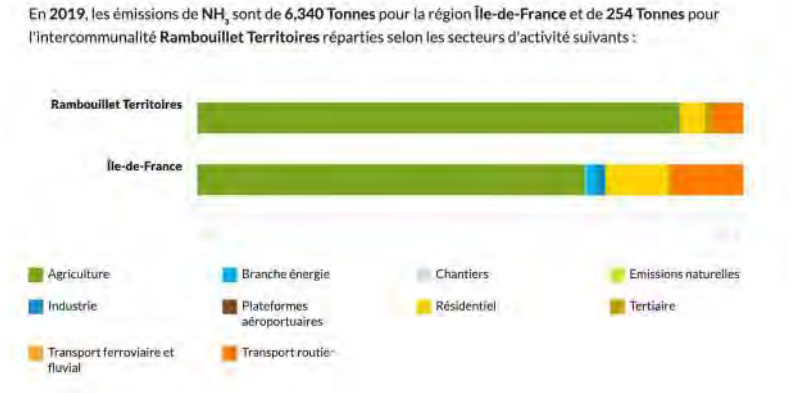
Une exposition à ces composés peut entraîner des irritations des voies respiratoires, cutanées et oculaires. Certains COVNM sont cancérigènes (benzène, toluène...) ou peuvent entraîner des réactions allergiques.

En 2019, les émissions de COVNM sont de 1 691 tonnes pour le SCoT de Rambouillet Territoires. La principale source d'émissions sont les émissions naturelles (68%).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Répartition des émissions de NH3 par secteur d'activité (source : Airparif)





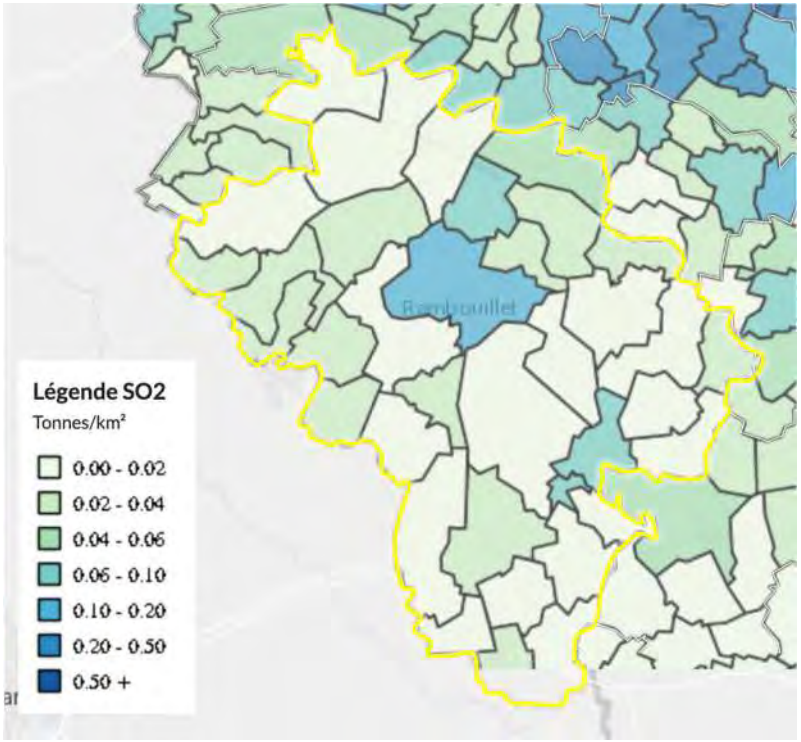
L'ammoniac

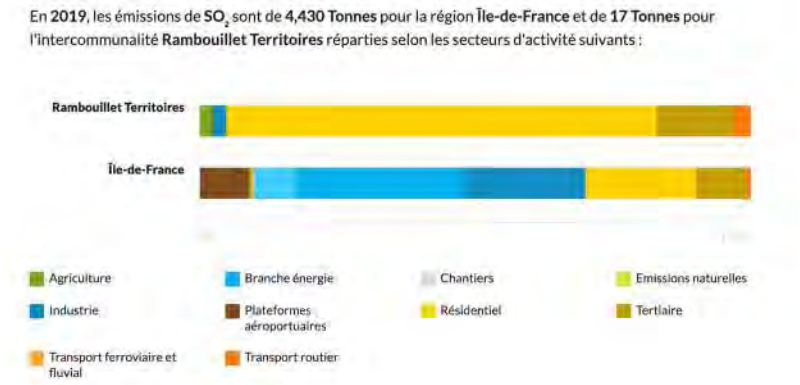
L'ammoniac est principalement émis par les sources agricoles : utilisation d'engrais azotés et élevage. Le secteur du traitement des déchets (station d'épuration) ainsi que certains procédés industriels (fabrication d'engrais azotés par exemple) émettent également de l'ammoniac. Ce gaz joue un rôle important dans la qualité de l'air atmosphérique, car il est à l'origine de la formation de particules fines (sels d'ammonium) qui pénètrent les voies respiratoires. Il contribue également à l'acidification des pluies, qui a un impact direct sur la végétation.

En 2019, les émissions de NH3 sont de 254 tonnes pour le SCoT de Rambouillet Territoires. La principale source d'émissions est l'agriculture (88%).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Répartition des émissions de SO2 par secteur d'activité (source : Airparif)





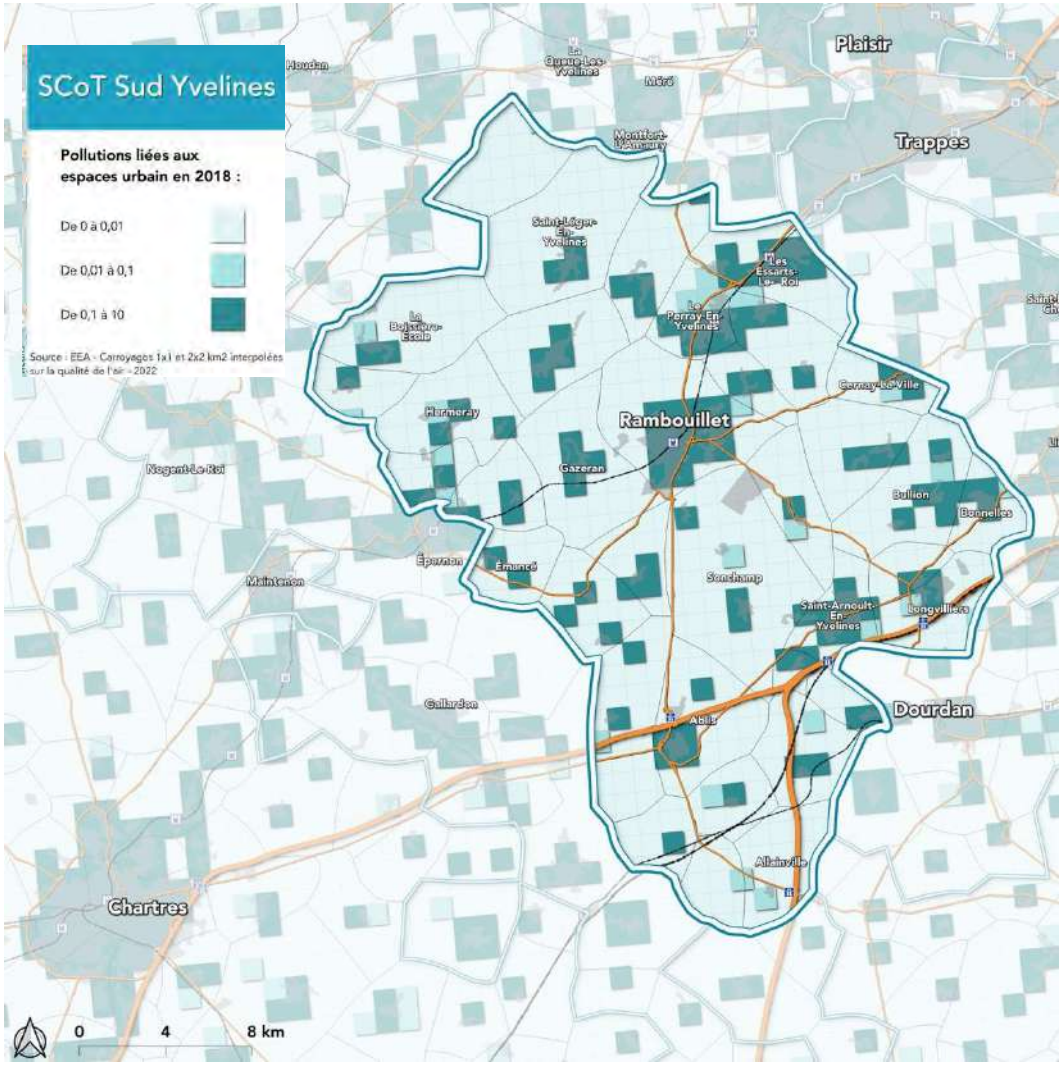
Le dioxyde de soufre

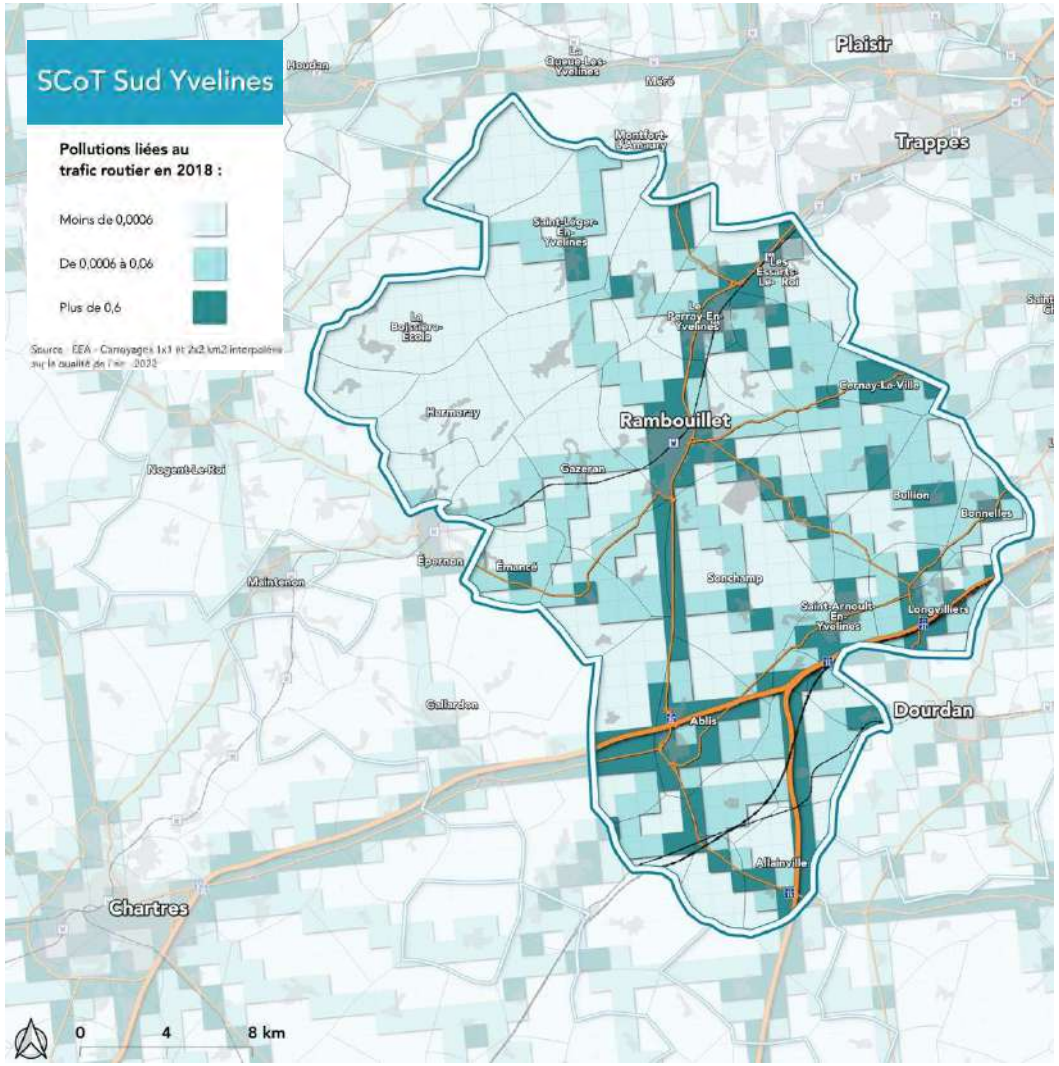
Les rejets de SO2 sont dus majoritairement à la combustion des combustibles fossiles soufrés tels que le charbon et les fiouls et dans une moindre mesure à la combustion du bois-énergie. Tous les secteurs utilisateurs de ces combustibles sont concernés (industrie, résidentiel / tertiaire, transports, production d'énergie...).

Le dioxyde de soufre porte principalement atteinte au système respiratoire et, à grande concentration, sa solubilité dans l'eau lui permet d'être transporté par le sang et d'atteindre les organes et tissus cellulaires.

En 2019, les émissions de SO2 sont de 17 tonnes pour Rambouillet Territoires. La principale source d'émissions est le résidentiel (78%).

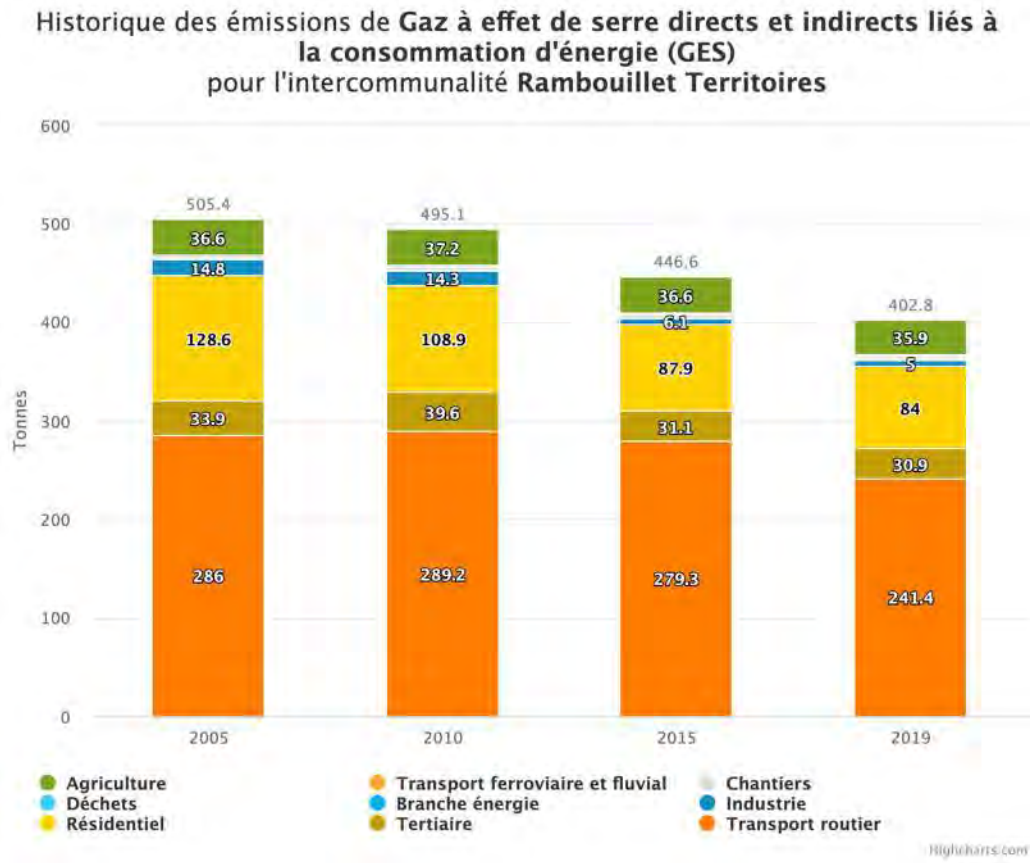
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025





Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Émissions de GES de Rambouillet Territoires (source : Airparif)



Des efforts pour les gaz à effet de serre (GES)

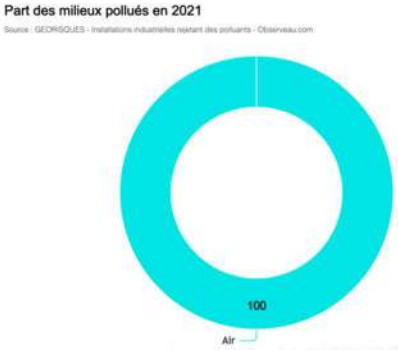
En 2019, le total des émissions de GES était de 402 800 tCO2e, mais on note une diminution des émissions de 505 400 tCO2e en 2005 à 402 800 tCO2e en 2019.

Ces émissions territoriales de GES sont la combinaison de l'activité des habitants sur ce territoire (résidentiel, déplacements sur le territoire) et de celle des acteurs économiques et institutionnels (tertiaire, industrie, fret, agriculture) qui produisent des biens et des services qui ne sont pas toujours liés à la vie des habitants mais aussi du transit routier qui traverse le territoire.

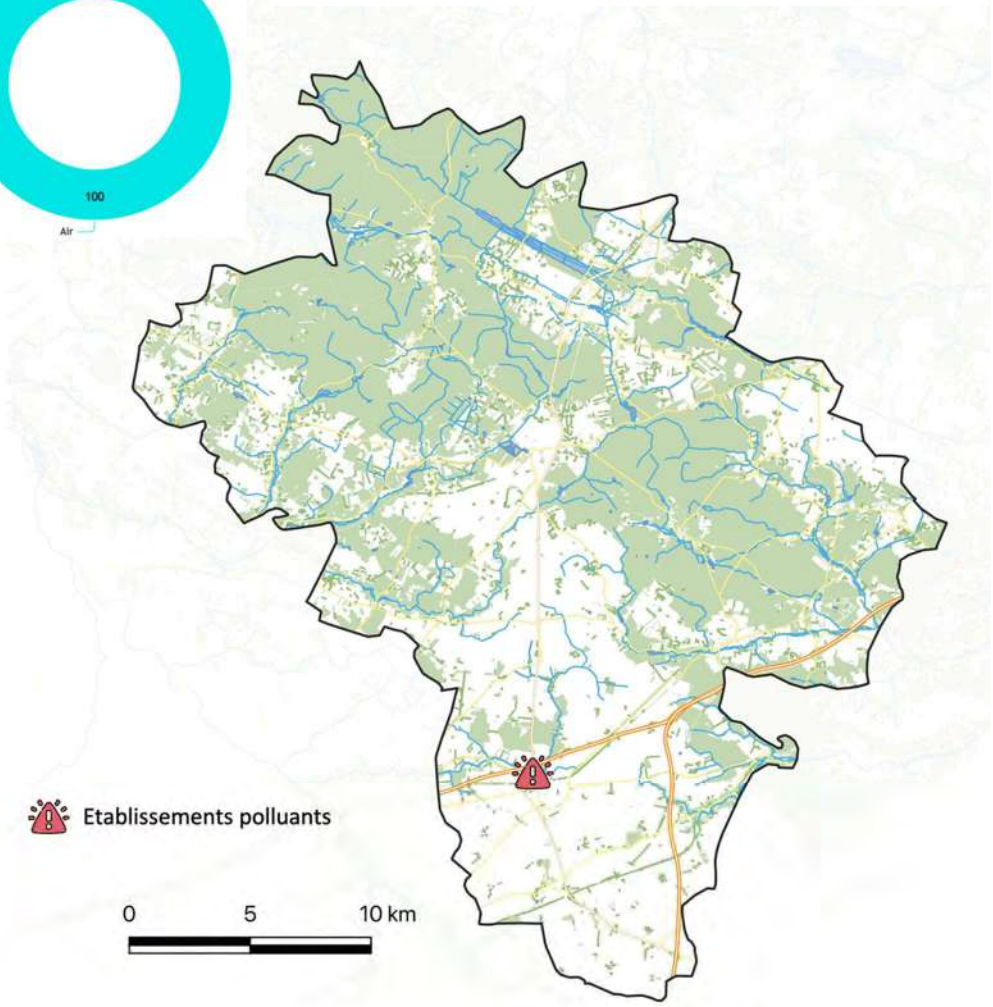
Ces émissions proviennent de trois gaz :

- Le dioxyde de carbone (CO2) provient à 66 % du transport. 23 % sont liés au résidentiel, principalement pour le chauffage. Le CO2 issu de la combustion de biomasse est considéré comme neutre du fait de l'absorption et du stockage de celui-ci lors la croissance des plantes. La combustion de produits pétroliers est responsable de 80 % des émissions énergétiques.
- Les émissions de méthane (CH4) sont générées par plusieurs activités humaines. Par l'élevage, via le méthane émis par les ruminants ainsi que par la décomposition des déjections animales mais aussi par les combustions mal maîtrisées de biomasse, en particulier les cheminées à foyer ouvert, le brûlage à l'air libre et les incendies.
- Les émissions de protoxyde d'azote (N2O) ont principalement pour origine le secteur agricole provenant de la transformation des produits azotés (engrais, fumier…) sur les terres agricoles.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Bilan des émissions polluantes dans l'air des établissements du SCoT de Rambouillet Territoires recensés au RRTP (source : DATA.gouv.fr, données 2020, traitement E.A.U)



Commune	Nom établissement	Milieu	Polluant	Quantité	Unité
Ablis	MCC (ex EXPRIM)	Air	Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)	70500	kg/an

Établissements polluants RRTP

Le registre des rejets et des transferts de polluants (RRTP) est un inventaire national :

- Des substances chimiques et/ou des polluants potentiellement dangereux rejetés dans l'air, l'eau et le sol
- De la production et du traitement des déchets dangereux et non dangereux

1 établissement du SCoT de Rambouillet Territoires est recensé dans ce registre. Cet établissement est situé sur la commune d'Ablis mais, selon le type de pollution, les communes adjacentes peuvent également être soumises à ces pollutions (au regard du type de potentielle propagation).

Les types de polluants diffèrent selon l'activité de l'établissement en question. Le milieu récepteur de ces rejets est principalement l'air (100 %).

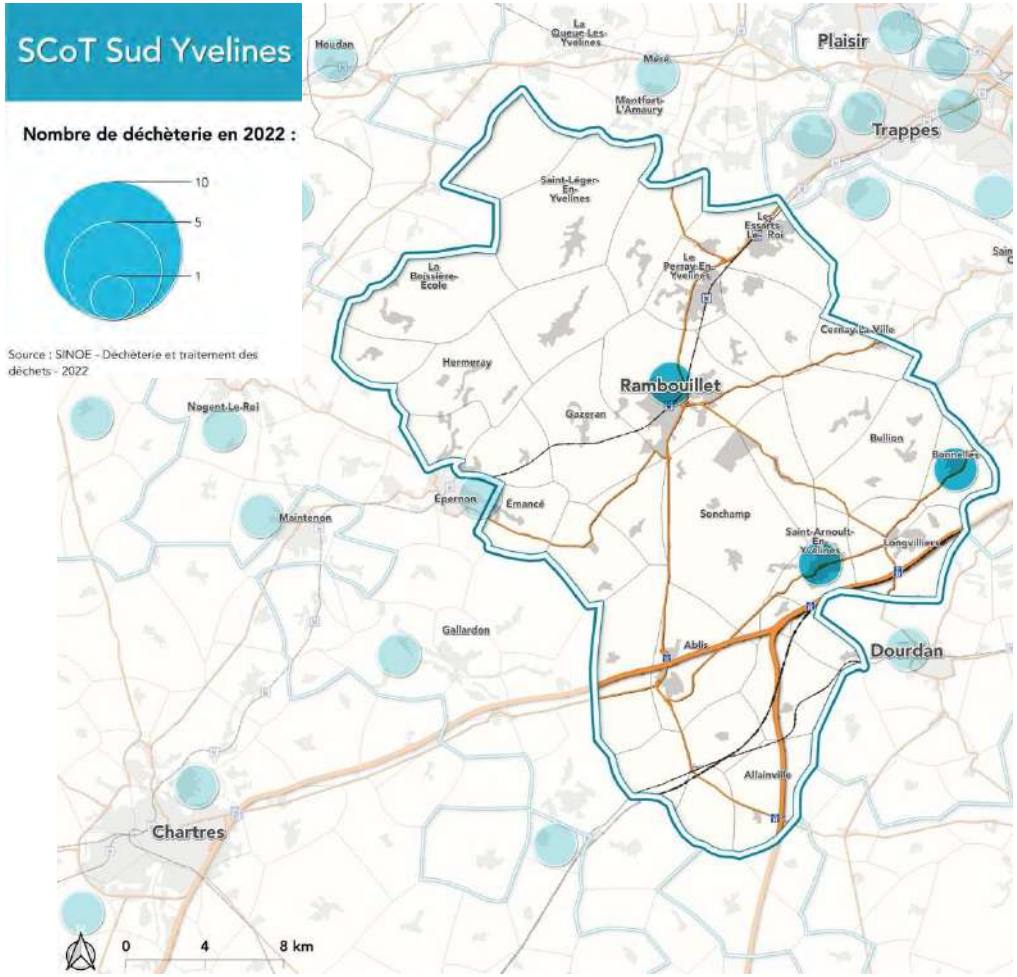
Le principal polluant est les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM).

Soulignons enfin que ces émissions polluantes sont encadrées par la règlementation en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

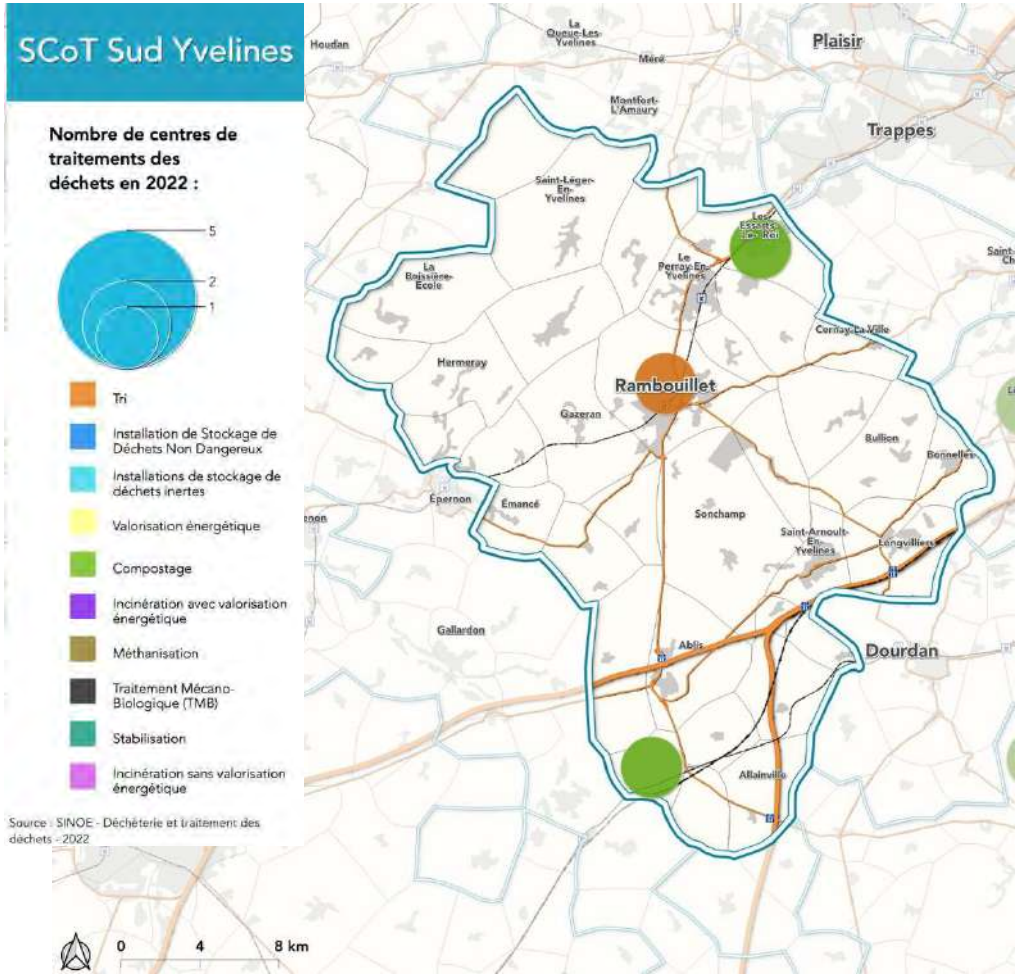
Gestion des déchets

Déchèteries sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (Source : SINOE)



Commune	Nom	Typologie	Date d'ouverture
RAMBOUILLET	Déchèterie de Rambouillet	MIXTE	02/01/1995
SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES	Déchèterie de Saint-Arnoult-en-Yvelines	MIXTE	02/01/1995
BONNELLES	Déchèterie de Bonnelles	MIXTE	

Centres de traitement des déchets sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (Source : SINOE)



Commune	Nom	Type service	Date d'ouverture
RAMBOUILLET	Centre de Tri Cs Rambouillet	Tri	01/01/1995
Les Essarts-le-Roi	Plateforme de Compostage Dv Essarts-le-roi	Compostage	08/02/1996
ORSONVILLE	Plateforme de Compostage Dv Orsonville	Compostage	01/08/2002

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le SICTOM de la Région de RAMBOUILLET a été créé le 4 juillet 1962 autour de 11 communes.

Après des adhésions successives, le Syndicat a grossi pour atteindre 40 communes à partir de 2013 (la commune de Magny-les-Hameaux est sortie du Syndicat en 2008, la commune de Chateaufort au 1er janvier 2013).

Le territoire de la collectivité (source : Rapport d'activité annuel 2022, SICTOM Région de Rambouillet)

Chiffres clés du territoire

40 communes adhérentes

90 535 habitants

37 813 ménages

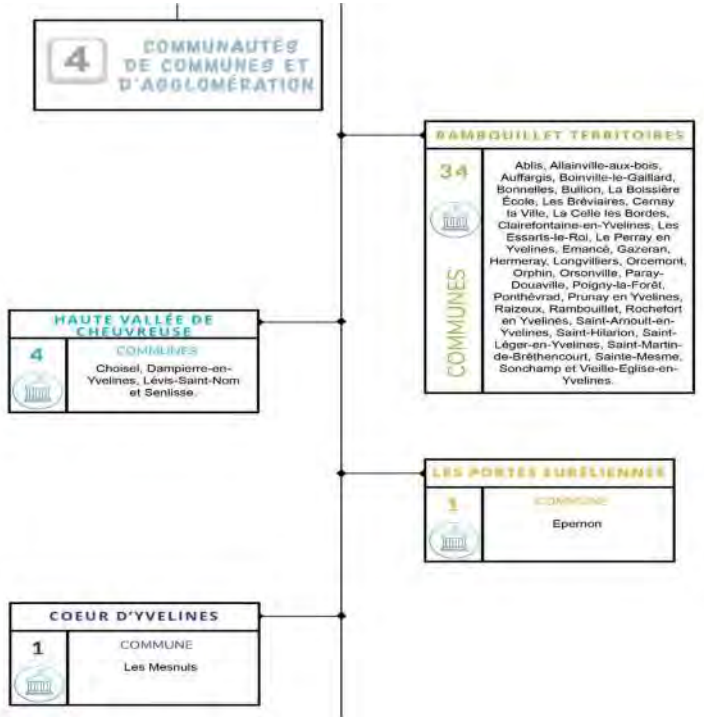
Source INSEE

Le Code général des collectivités territoriales instaure la responsabilité des établissements publics de coopération intercommunales pour l'élimination des déchets des ménages sur leurs territoires (Article L2224-13 du CGCT), et leur offre la possibilité de transférer cette compétence.

4 communautés de communes et d'agglomération citées ci-dessous ont, dès leur constitution, transféré la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers » au SICTOM de la Région de Rambouillet pour les communes qui y étaient déjà adhérentes.

Le SICTOM a quant à lui transféré au SITREVA, anciennement SYMIRIS, les compétences :

- Transfert, tri, traitement et valorisation en 1993
- Exploitation des déchetteries en 1999



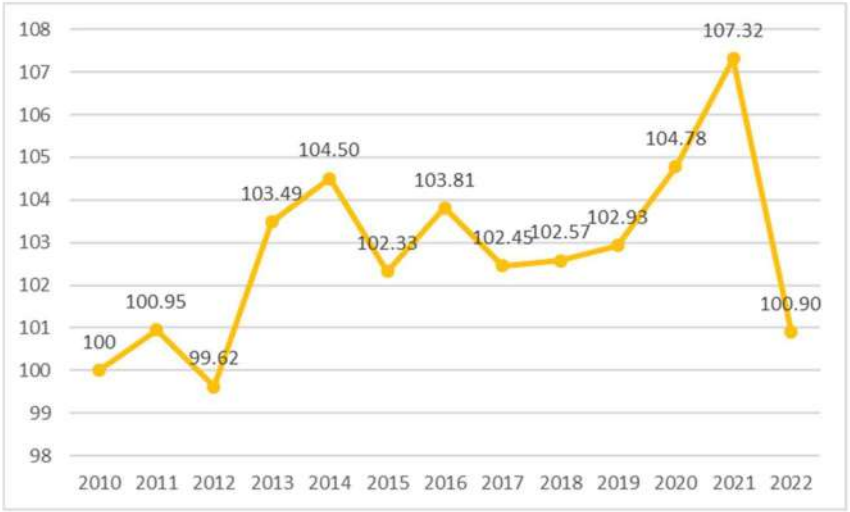
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les tonnages annuels collectés

Le tonnage total tout flux confondus collectés en 2022 est de 33 933 tonnes soit 375 kg de déchets par habitant. En 2021, ce sont 36 093 tonnes, soit 399 kg de déchets par habitant qui ont été produits.

Réduction des déchets

Evolution des Déchets ménagers et assimilés – Base 100 (source : Rapport d'activité annuel 2022, SICTOM Région de Rambouillet)



0.9% d'augmentation de la quantité de déchets ménagers et assimilés collectés entre 2010 et 2022.

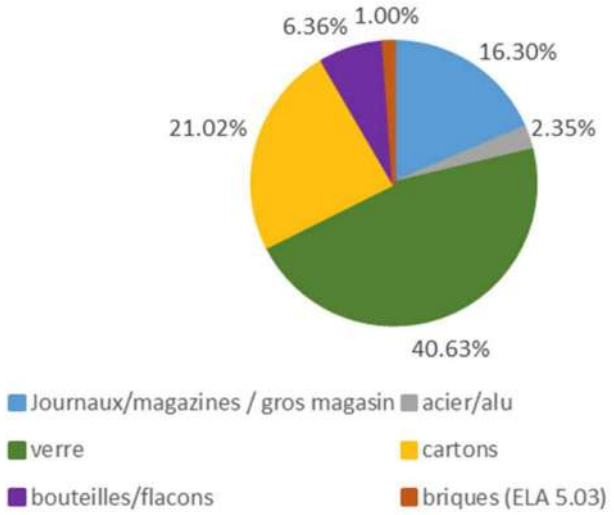
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

En revanche, la collecte des ordures ménagères résiduelles collectées a diminué de 10.31 % entre 2010 et 2022.

Evolution des Ordures ménagères résiduelles collectés en porte à porte – Base 100 (source : Rapport d'activité annuel 2022, SICTOM Région de Rambouillet)

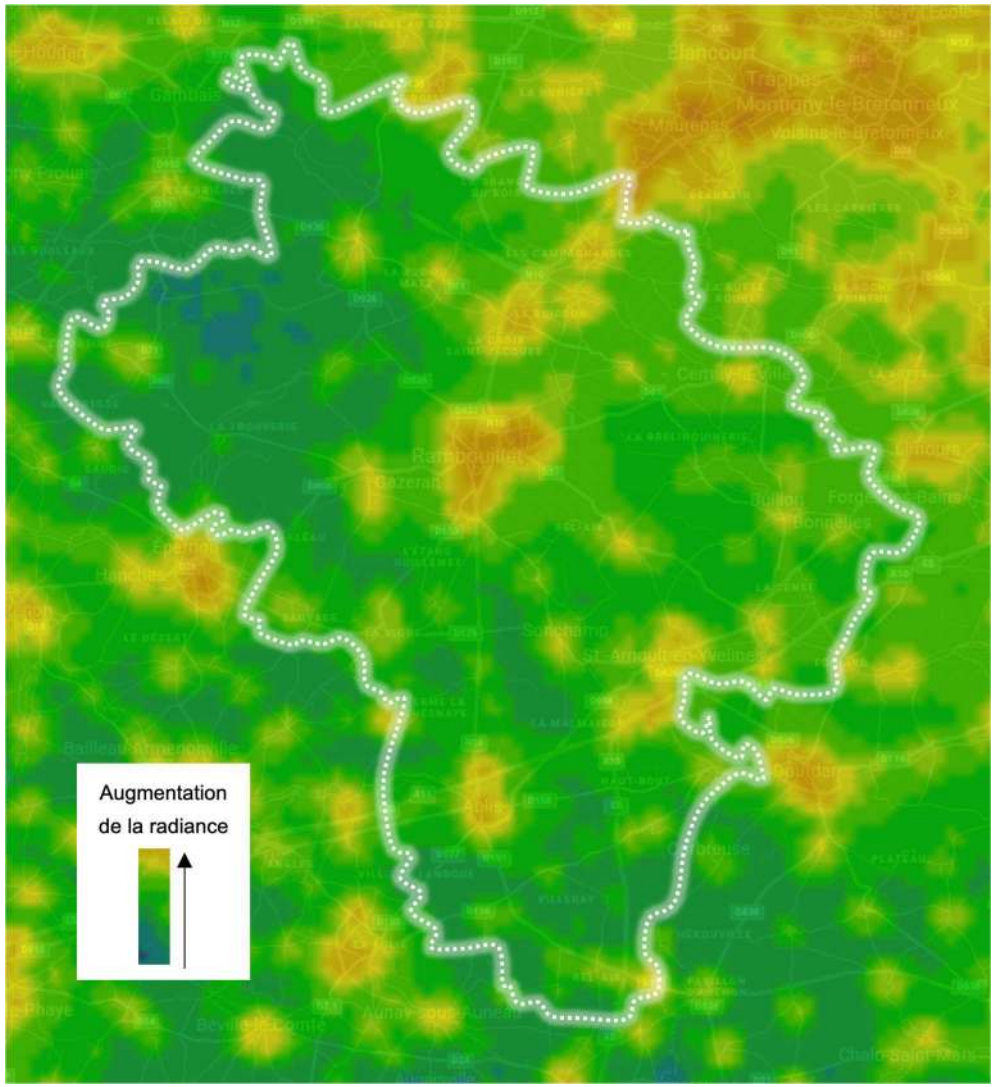
87.66 % est le taux de valorisation du tri pour l'année 2022, c'est-à-dire la proportion de matière recyclable collecté dans les bacs de tri (bac jaune ou bleu).

Répartition des déchets recyclables (source : Rapport d'activité annuel 2022, SICTOM Région de Rambouillet)



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Émissions lumineuses sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (source : lighttrends.lightpollutionmap)



La pollution lumineuse

La pollution lumineuse, résultat de l'éclairage excessif et mal dirigé, a des implications profondes sur l'environnement. Elle perturbe les rythmes naturels des écosystèmes en altérant les cycles de sommeil des animaux, en perturbant les migrations nocturnes des oiseaux et en modifiant les interactions entre les espèces. De plus, elle affecte la biodiversité en réduisant la visibilité des étoiles, ce qui altère les repères de navigation de nombreuses espèces. Cette pollution lumineuse peut également avoir un impact sur la santé humaine, en perturbant les cycles de sommeil et en contribuant à des troubles hormonaux. Ainsi, la réduction de la pollution lumineuse est essentielle pour préserver la santé des écosystèmes et maintenir l'équilibre naturel de l'environnement.

Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires est concerné par ces phénomènes d'émissions lumineuses au sein de grandes villes telles que Rambouillet, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le Perray-en-Yvelines, etc.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Des nuisances sonores sur l'ensemble du territoire

Plan de Prévention des Bruits dans l'environnement

Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) tendent à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones calmes.

La Directive européenne 2002/49/CE (dite « Directive Bruit ») vise à établir une approche commune destinée à éviter, prévenir ou réduire les effets nuisibles liés au bruit dans l'environnement. Cette réglementation européenne impose l'élaboration, tous les 5 ans, à échéance fixe, des cartes de bruit stratégiques (CBS) selon des méthodes d'évaluation communes, puis de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour prévenir et si possible réduire les effets des nuisances sonores. le PPBE de l'État dans les Yvelines a été approuvé par arrêté préfectoral du 16 avril 2019.

Carte de bruit stratégique

Les cartes de bruit stratégiques sont le résultat d'une approche macroscopique, qui a essentiellement pour objectif d'informer et sensibiliser la population sur les niveaux d'exposition, et d'inciter à la mise en place de politiques de prévention ou de réduction du bruit, et de préservation des zones de calme.

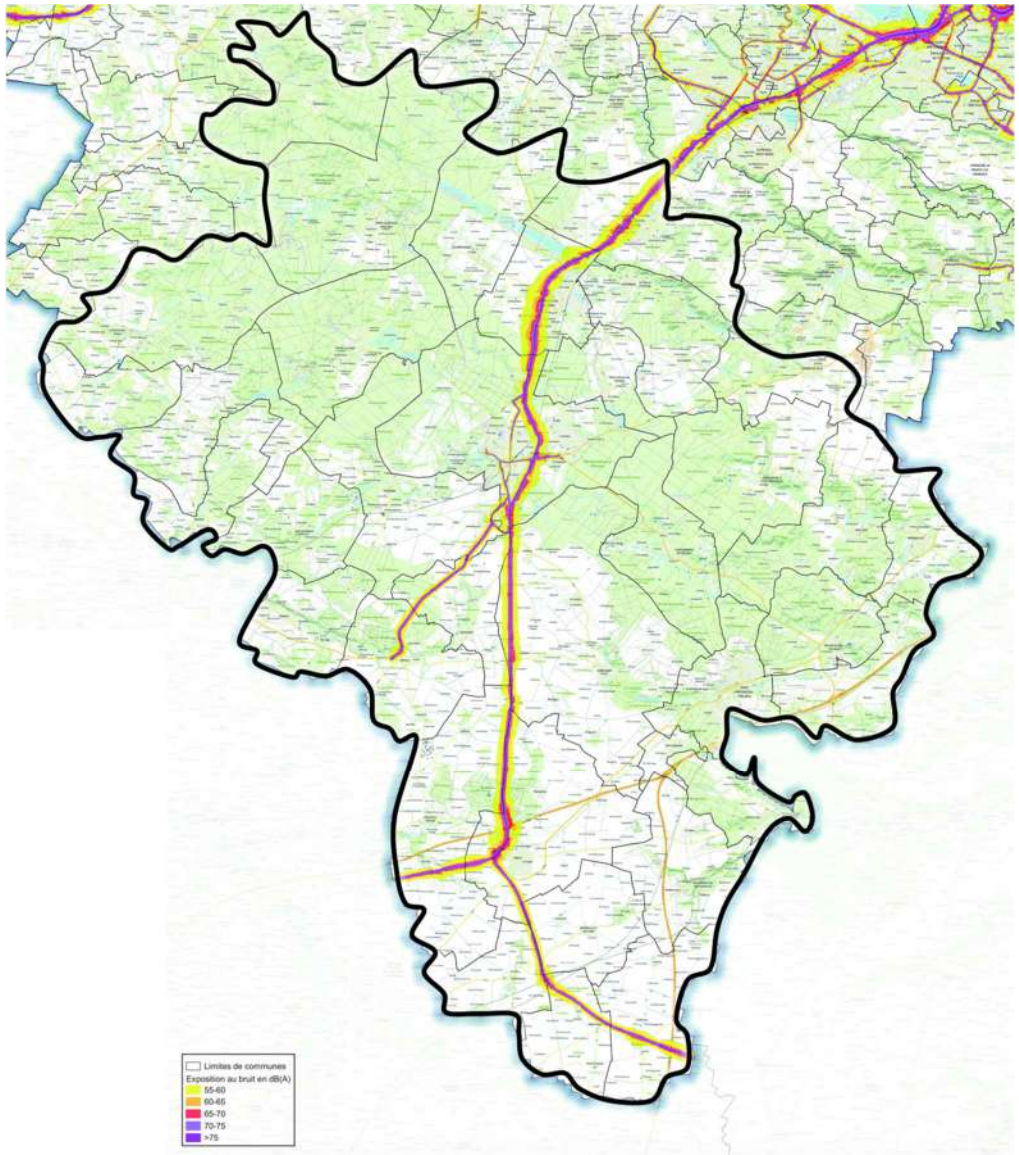
Elles permettent de représenter des niveaux de bruit dans l'environnement, mais également de quantifier les nuisances sonores (estimation du nombre de personnes exposées, des établissements d'enseignement et de santé impactés). Il s'agit essentiellement de mettre en évidence des situations de fortes nuisances et non de faire un diagnostic fin du bruit engendré par les infrastructures et les activités industrielles. Les secteurs exposés à des niveaux de bruit trop élevés nécessiteront un diagnostic complémentaire, réalisé dans le cadre des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Les cartes de bruit stratégiques concernent :

- Les infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules (moyenne d'environ 8 200 véhicules / jour) ;
- Les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains (moyenne d'environ 82 trains / jour) ;
- Les aérodromes civils dont le trafic est supérieur à 50 000 mouvements par an ;
- Les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

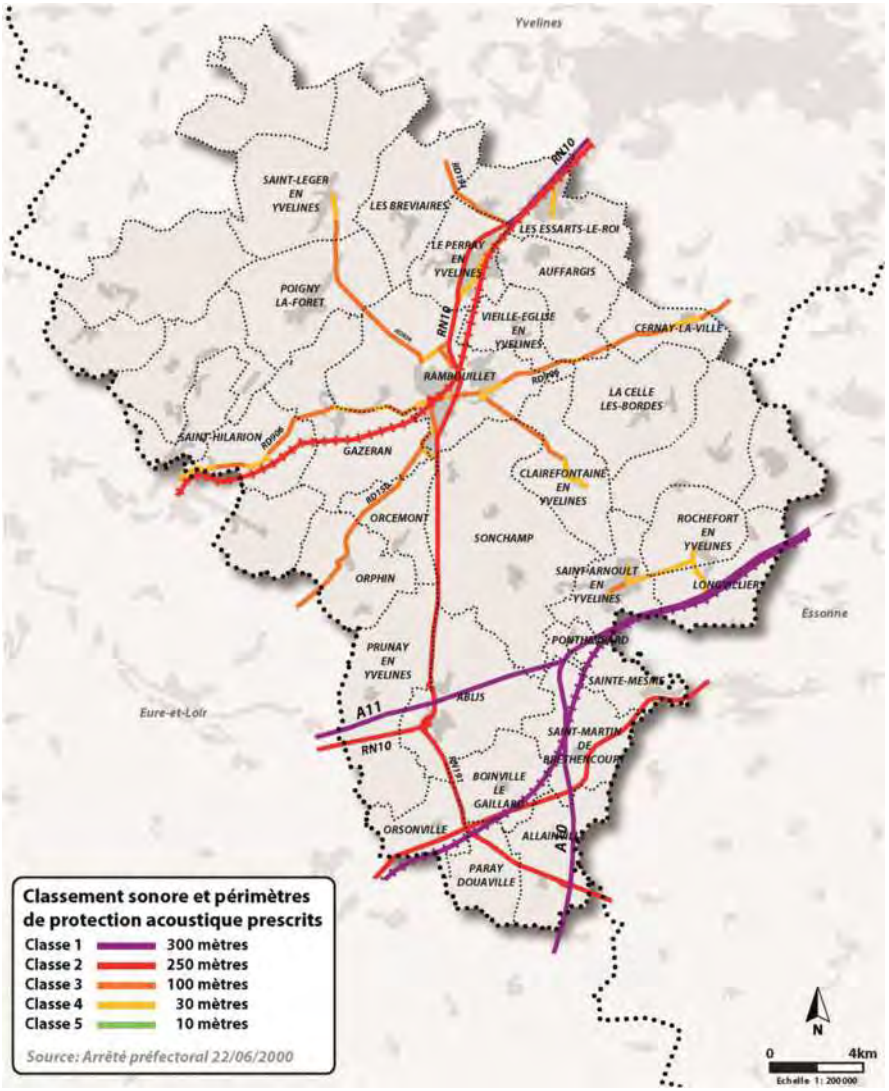
Carte des zones exposées au bruit (réseau routier concédé) selon l'indicateur Lden (période de 24h), par pas de 5 dB(A) à partir de 55 dB(A) (source DDT78)



Carte des zones exposées au bruit (réseau routier non concédé) selon l'indicateur Lden (période de 24h), par pas de 5 dB(A) à partir de 55 dB(A) (source DDT78)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Classement sonore des infrastructures de transports dans le SCoT (source : DDT78)



Le classement des voies terrestres

Le classement sonore des transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif qui se traduit par la classification du réseau de transport terrestre en tronçons. Il concerne le réseau routier et le réseau ferré.

Les infrastructures de transport terrestre sont les réseaux routiers nationaux et départementaux concédés et non concédés suivants :

- La route nationale 10 (RN 10), est une route nationale française, commençant aux Quatre-Pavés-du-Roi, dans le prolongement de l'autoroute A12, et allant jusqu'à la frontière espagnole
- La route départementale D906 relie Cussac-sur-Loire à Loudes
- L'autoroute A10 aussi nommée « L'Aquitaine », relie la métropole du Grand Paris à Bordeaux via Orléans, Blois, Tours, Poitiers, Niort et Saintes

En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transport terrestre sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit correspond à une zone qui s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée dont la largeur maximum est de 300 mètres. La largeur du secteur dépend de sa catégorie :

- 300 m en catégorie 1
- 250 m en catégorie 2
- 100 m en catégorie 3
- 30 m en catégorie 4
- 10 m en catégorie 5.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

9. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Le territoire du SCoT présente des atouts majeurs :

- Des gaz à effet de serre en diminution de 505 400 tCO2e en 2005 à 402 800 tCO2e en 2019
- Un territoire bien équipé pour le traitement des déchets
- Une réduction de la production des déchets
- Une diminution des polluants de l'air

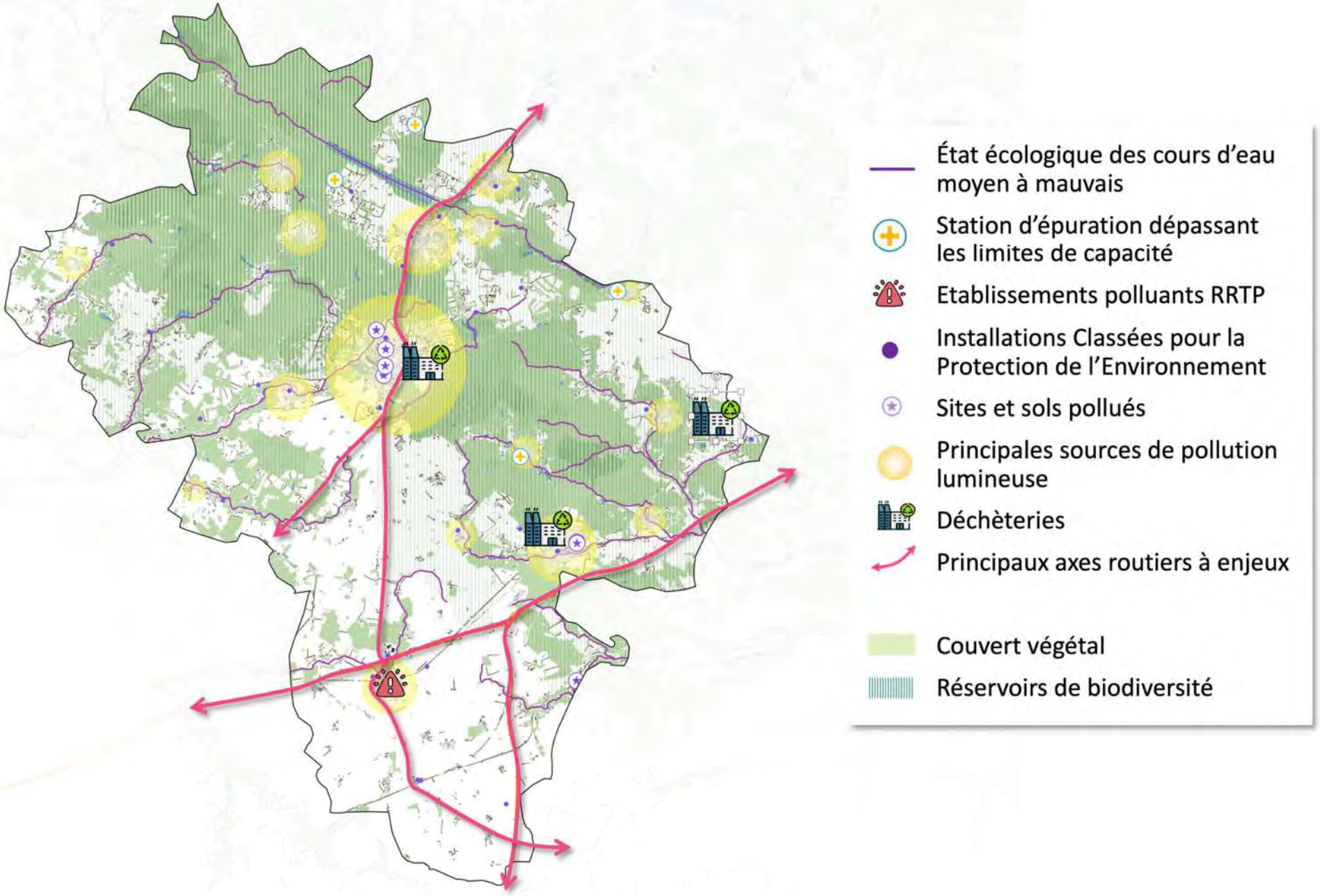
On notera cependant des fragilités :

- Des nuisances sonores sont pour beaucoup liées aux infrastructures routières constituant un maillage sur l'ensemble du territoire
- Une pollution lumineuse focalisé surtout dans les zones urbaines
- Des cours d'eau et plans d'eau sont pollués
- Présence des sites et sols pollués
- 55 sites ICPE

Les nuisances et pollutions sont directement liés à la santé environnementale de la population locale. Dès lors, il s'agit d'agir sur différents leviers d'actions tels que les mobilités et l'armature du développement pour limiter ces nuisances et pollutions et s'adapter dans un contexte de changement climatique.

ENJEUX	
	Améliorer la qualité de l'air : agir sur les mobilités, travailler sur l'habitat, accompagner le secteur industriel, s'appuyer sur les solutions fondées sur la nature, les espaces naturels et agricoles comme support de préservation de la qualité de l'air et des milieux aquatiques
	Maîtriser l'urbanisation à la périphérie d'une source de nuisances air/bruit
	Réduire la production de déchets et augmenter sa valorisation
	Préserver les territoires actuellement peu concernés par les nuisances et pollutions

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

10. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Préambule

Deux grandes familles de risques majeurs existent :

- Les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique ;
- Les risques technologiques : ils regroupent les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage, transport de matières dangereuses …

Deux critères caractérisent le risque majeur :

- Une faible fréquence : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que les catastrophes sont peu fréquentes ;
- Une forte intensité : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement.

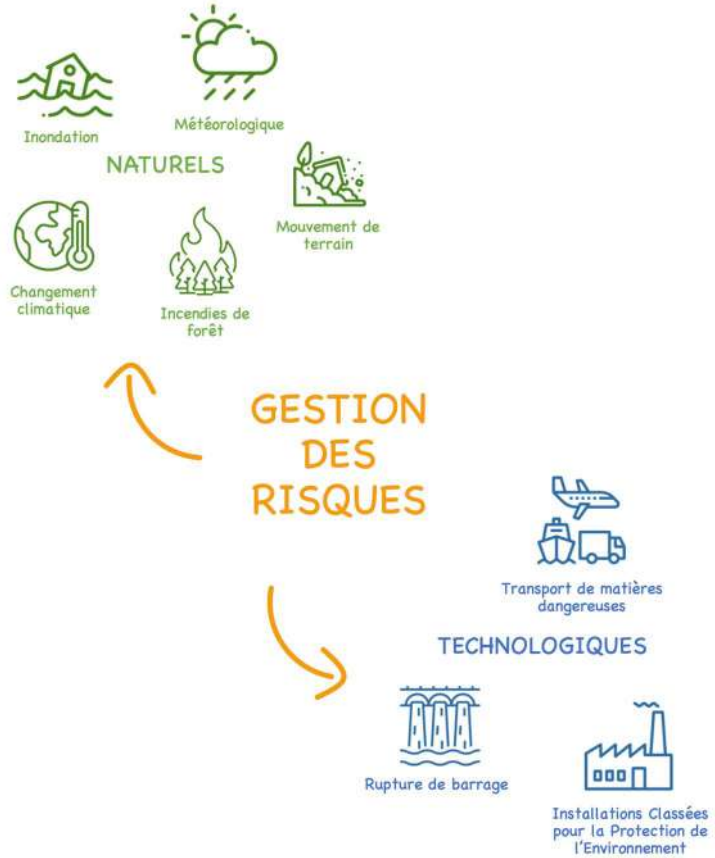
Un événement potentiellement dangereux ou aléa n'est un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence.

Le risque majeur est la possibilité pour un événement d'origine naturelle ou anthropique (qui résulte de l'action humaine), dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et de dépasser les capacités de réaction de la société.

L'existence d'un risque majeur est liée :

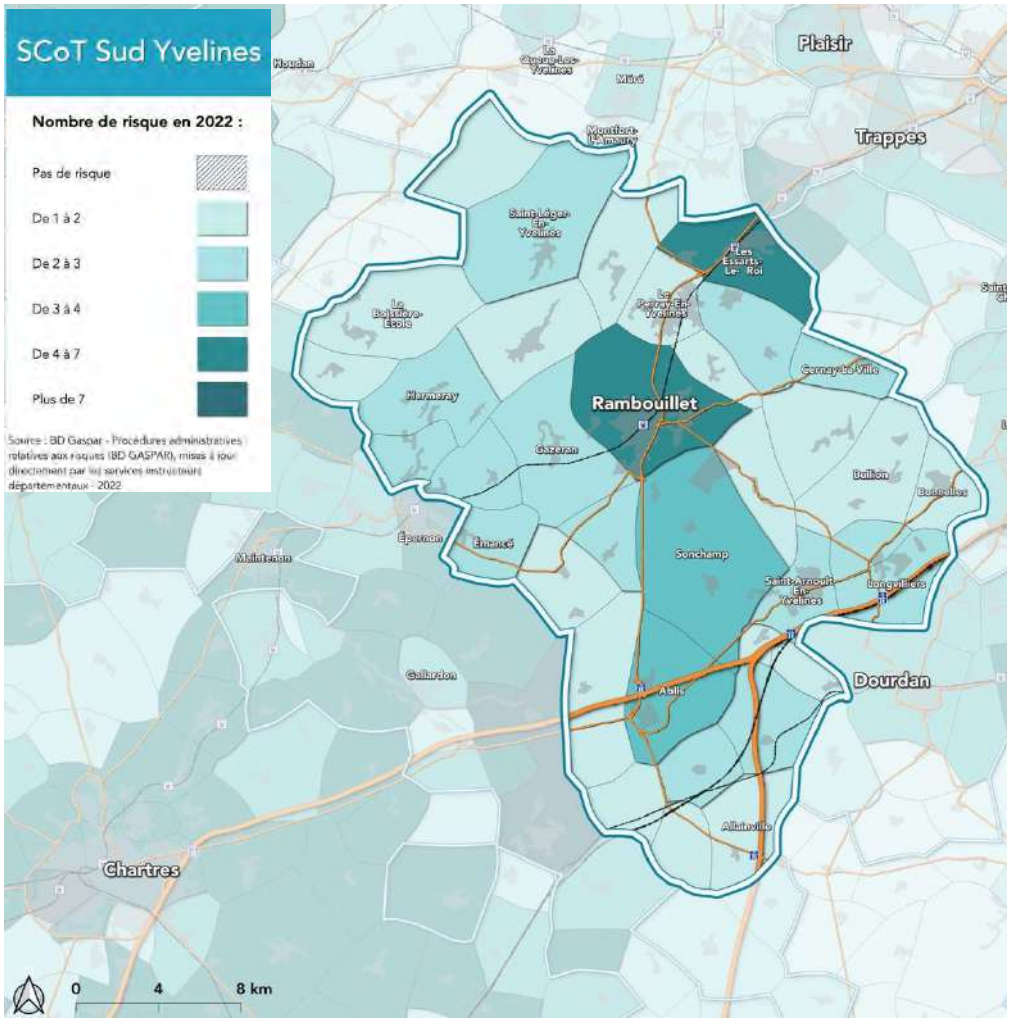
- d'une part à la présence d'un événement, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique ;
- d'autre part à l'existence d'enjeux, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens (ayant une valeur monétaire ou non monétaire) pouvant être affectés par un phénomène. Les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux se mesurent en termes de vulnérabilité.

Source des icônes : Flaticon, Traitement E.A.U.



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Nombre de risque en 2022 sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires



Cadre général

Le risque majeur est la possibilité qu'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionne des dommages importants et dépasse les capacités de réaction de la société.

L'existence d'un risque majeur est liée :

- à la présence d'un événement, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique : l'aléa,
- à l'existence d'enjeux, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens pouvant être affectés par un phénomène. Les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux se mesurent en termes de vulnérabilité.

Un risque majeur est caractérisé par sa faible fréquence et par sa gravité.

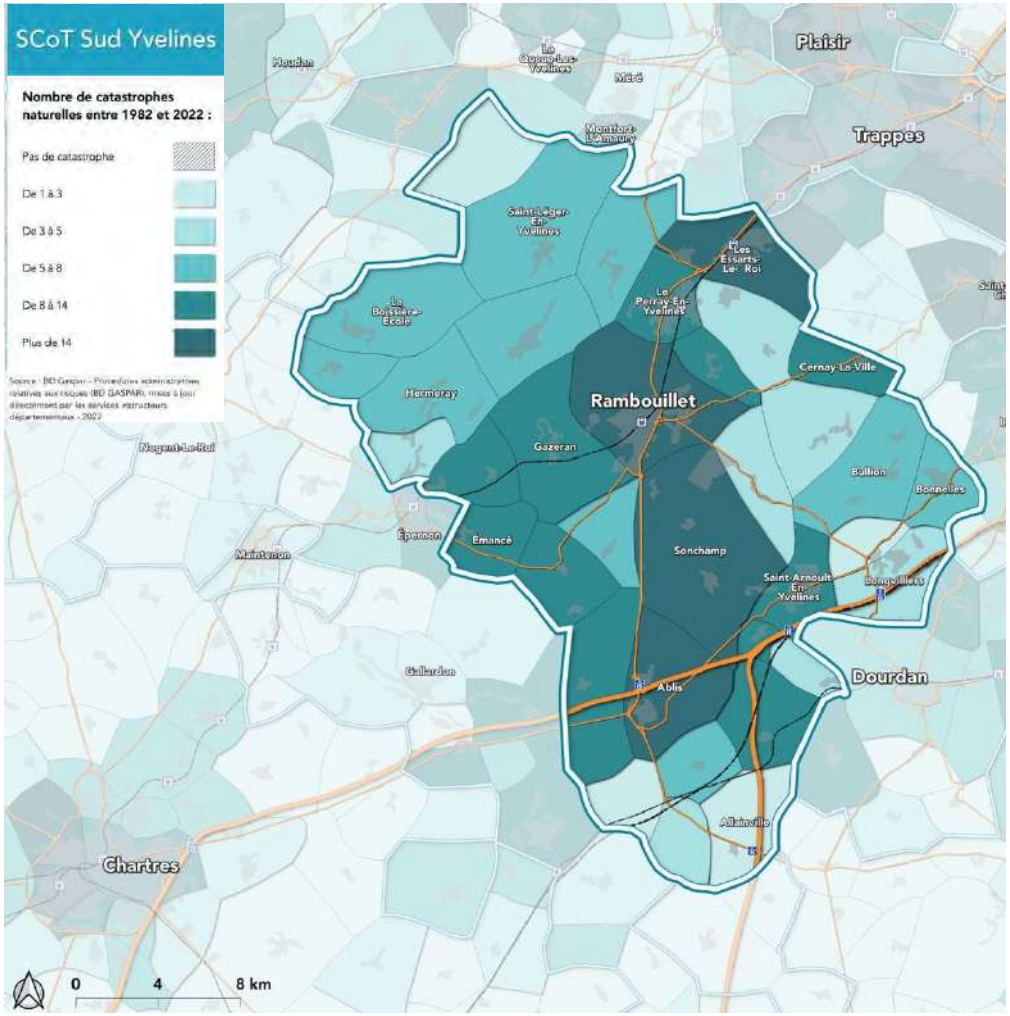
Les risques majeurs concernant les communes du SCoT de Rambouillet Territoires sont identifiés dans le portail Géorisque. Sur le territoire, on recense les risques suivants :

- Risques liés à la tectonique
- Risques liés aux inondations
- Risques liés aux mouvements de terrain
- Risques liés aux technologies

Dans la plupart des communes du SCoT de Rambouillet Territoires le risque d'inondation est présent. Les risques liés à l'inondation et aux mouvements de terrain représentent une vulnérabilité avec le changement climatique.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Nombre de catastrophes naturelles par commune pour la période 1982-2022 (source : Géorisques, Traitement OBSERV'EAU - E.A.U)



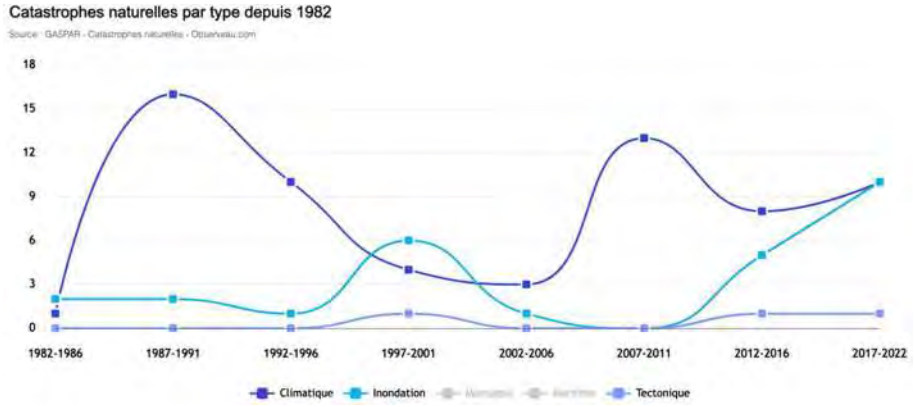
Catastrophes naturelles

La base de données GASPAR (Gestion Assistée des Procédures Administratives Relatives aux Risques Naturels) de la Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques permet la diffusion des informations sur les risques naturels et réunit de nombreuses informations (information préventive, portée règlementaire, procédure de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles).

A l'échelle du SCoT de Rambouillet Territoires, la majorité des catastrophes naturelles sont enregistrées sous la dénomination « catastrophes climatiques ».

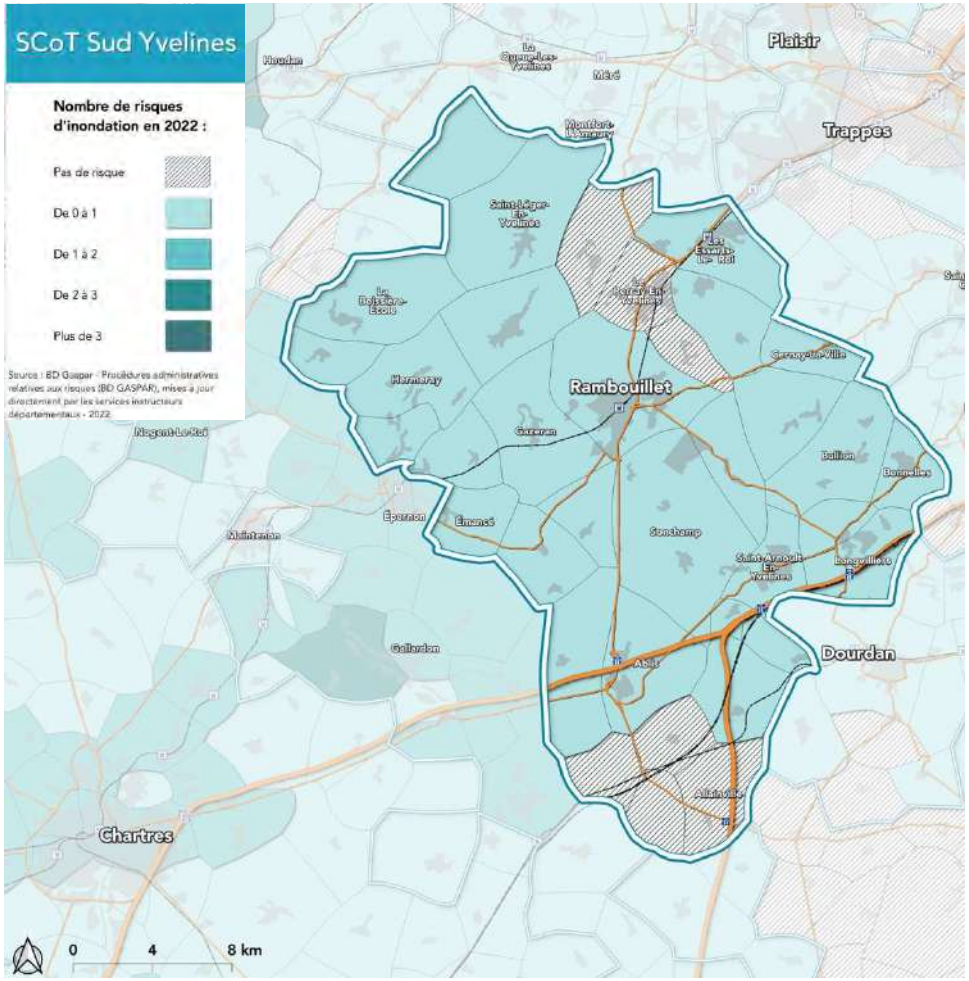
Parmi les catastrophes climatiques on distingue : les sécheresses, les incendies de forêt, les retraits par assèchement des sols argileux, les pluies extrêmes, les tempêtes, etc.

Le plus grand nombre de catastrophes naturelles a lieu sur les communes Rambouillet, Sonchamp, Abis, Les Essarts-le-Roi (plus de 14). Elles sont principalement liées aux catastrophes climatiques et inondations.



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Nombre de risques d'inondation en 2022 sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (source : BD Gaspar, Traitement E.A.U)



Le risque inondation

Les inondations correspondent au débordement direct ou indirect d'un cours d'eau qui entraine la submersion d'une zone habituellement hors de l'eau.

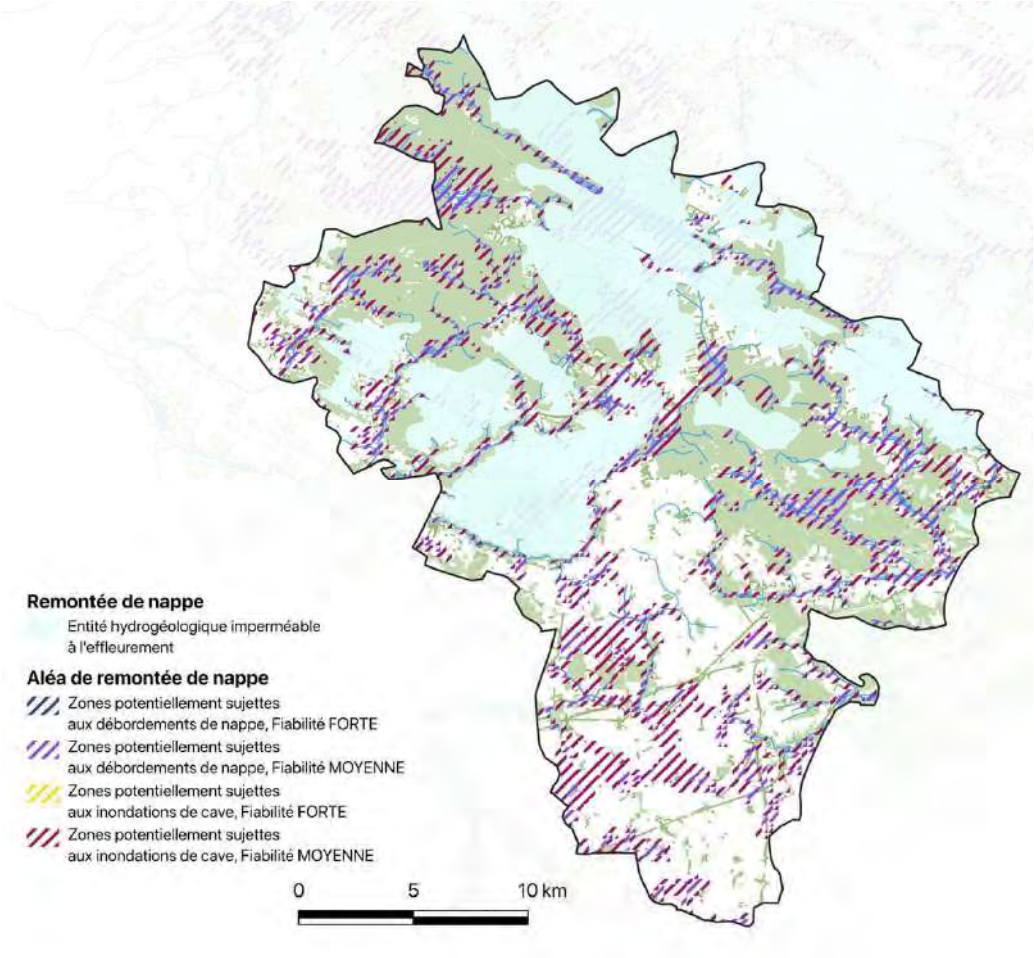
Dans les Yvelines, les inondations représentent le phénomène naturel le plus récurrent et le plus important si l'on exclut les phénomènes de mouvements de terrain liés à la sécheresse.

Le risque d'inondation est faible sur tout le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires.

Le risque d'inondation terrestre n'apparaît pas comme un élément majeur d'insécurité sur le territoire. Il conviendra toutefois de prendre en compte les zones inondables connues, afin d'établir des projets d'urbanisme responsables. Des études complémentaires pourraient, au besoin, compléter ces données connues, si des enjeux d'aménagement forts apparaissent.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Risque de remontée de nappe sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (source : BRGM Géorisques – Traitement E.A.U)



** Entité hydrogéologique imperméable à l'affleurement : secteur dont la géologie ne permet pas une remontée de nappe.*

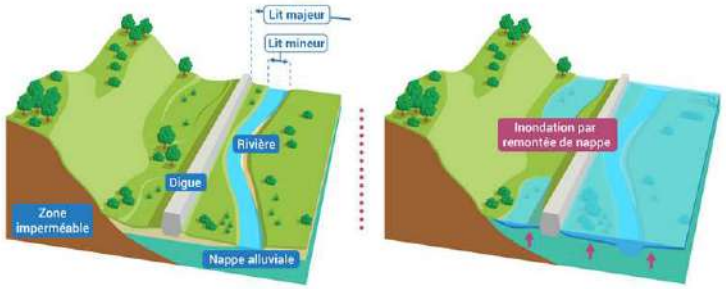
Inondation par remontée de nappe

Sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires, l'aléa remontée de nappe est répartis de façon relativement homogène sur le territoire.

Des prescriptions ou préconisations d'urbanisme au regard de l'aléa inondation par remontée de nappe peuvent être mise en œuvre. Les travaux et constructions autorisés dans la zone peuvent par exemple être soumis à des dispositions établies en fonction de l'intensité de l'aléa telles que :

- l'autorisation des seules constructions et installations sans sous-sol ou directement liées et indispensables aux activités agricoles, sans sous-sol ;
- des dispositions constructives et techniques appropriées pour bloquer les remontées d'eau par capillarité ;
- des dispositions techniques adaptées à la nature des terrains pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.

Source : https://www.eaufrance.fr/les-inondations-et-les-submersions-marines



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) des vallées de l'Orge et de la Sallemouille

Le plan de prévention des risques d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 juin 2017.

Communes du SCoT concernées par ce plan :

- Saint-Martin-de-Bréthencourt
- Sainte-Mesme

Ces objectifs dictent les principes de gestion des zones inondables à mettre en œuvre :

- prendre des mesures interdisant les nouvelles constructions en zone de risque fort et permettant de réduire les conséquences et les dommages provoqués par les inondations sur les constructions existantes ainsi que sur celles qui peuvent être autorisées en zone de risque moins important ;
- exercer un strict contrôle de l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, afin que ces zones conservent leurs capacités de stockage et d'étalement des crues et contribuent à la sauvegarde des paysages et des écosystèmes des zones humides ;
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

Le bassin versant de l'Orge d'une superficie totale de 950 km², se situe dans le Sud de la région d'Île-de-France dans les départements de l'Essonne et des Yvelines. Affluent de la rive gauche de la Seine, l'Orge prend sa source au lieu-dit de Long Orme à Ablis dans les Yvelines, à 154 mètres d'altitude. Le cours d'eau cesse d'être intermittent plus en aval, sur la commune de Saint-Martin-de-Bréthencourt, où le débit de la rivière est augmenté de plusieurs sources. Ensuite, elle suit un linéaire d'environ 50 kilomètres et se jette dans la Seine à Athis-Mons.

Dans le cas du PPRi de l'Orge et de la Sallemouille, il existe trois classes d'aléas et quatre zones d'enjeux, ce qui conduit potentiellement à 12 zones réglementaires. Afin de gagner en lisibilité, des regroupements de zones ont été effectués, parce qu'elles occupaient des surfaces trop réduites ou que les nuances apportées n'étaient pas significatives. Cinq zones ont ainsi été retenues :

- Rouge : zone d'écoulement et d'expansion des crues d'aléas fort à très fort
- Orange : zone d'expansion des crues d'aléas moyen
- Saumon : zones urbanisées et zones urbaines denses à aléa fort
- Ciel : zones urbanisées et zones urbaines denses à aléa moyen
- Verte : centres urbains à aléas moyen et fort

Détermination du zonage réglementaire (source : PPRi des vallées de l'Orge et de la Sallemouille)

Aléas* / Enjeux*	Zones non urbanisées	Autres zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Moyen	Orange	Ciel	Ciel	Vert
Fort	Rouge	Saumon	Saumon	Vert
Très fort	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge

Le règlement détermine des mesures compensatoires à prendre par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, par le maître d'œuvre pour réduire les impacts induits par un projet situé en zone inondable. Ces mesures portent sur les points suivants :

- la vitesse d'écoulement ;
- la cote de la ligne d'eau ;
- la capacité de stockage des eaux de crue (équilibre remblais / déblais).

Les grands principes d'urbanisation des différentes zones sont les suivants :

- Zone rouge :

Le principe est d'interdire toute construction nouvelle dans cette zone d'aléas fort et très fort (hauteurs d'eau supérieures

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

à 1 m voire 2 m) qui servent à l'écoulement et l'expansion des crues. Cependant, le bâti existant ne sera pas remis en cause et pourra évoluer de manière à être plus résilient aux crues. Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrains de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs mais en aucun cas à usage de logement ;

- Zone orange :

Le principe est d'interdire toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations sous conditions) dans cette zone d'aléa moyen qui sert au stockage de l'eau en cas d'inondation (zone d'expansion des crues). Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs ;

- Zone saumon :

Le principe est de pérenniser la vocation urbaine de cette zone urbanisée d'aléa fort, sans toutefois permettre sa densification et donc sans augmenter le nombre de logements présents ;

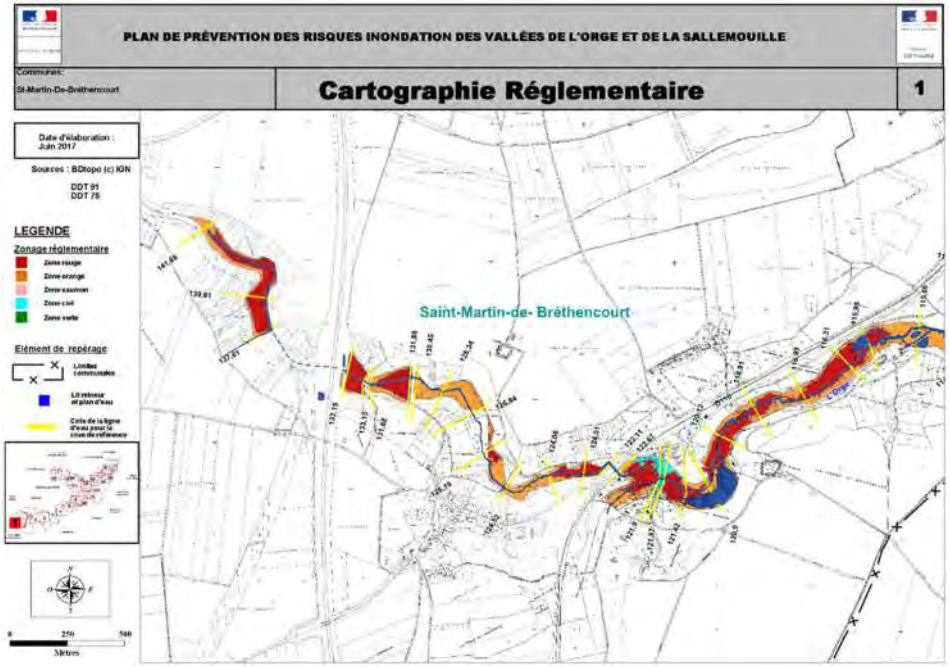
- Zone ciel :

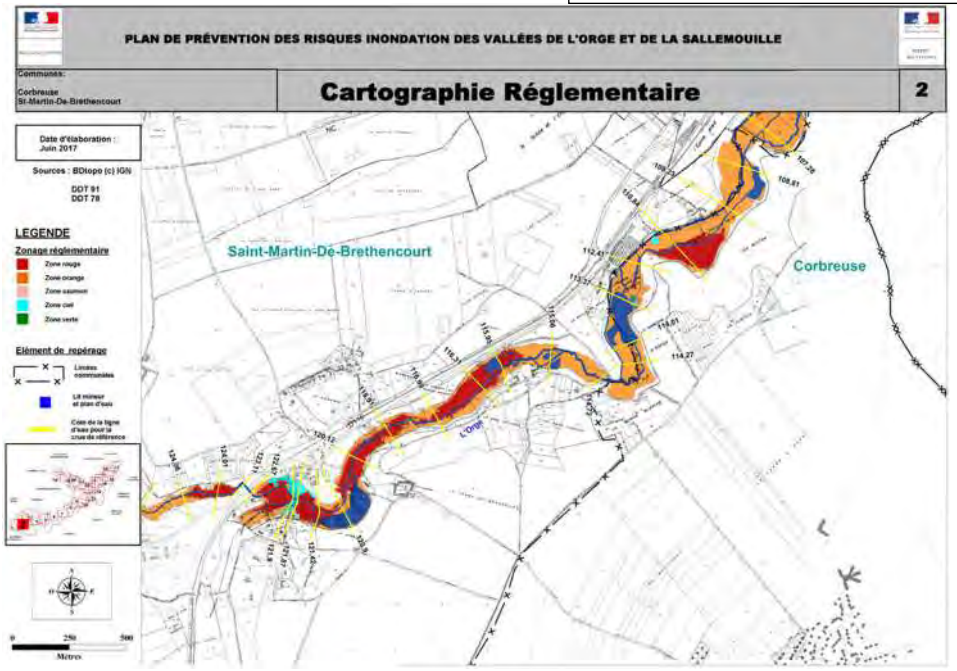
Le principe d'urbanisation de cette zone urbanisée d'aléa moyen est d'améliorer sa qualité urbaine et de pouvoir la densifier de manière maîtrisée sans aggraver sa vulnérabilité, en autorisant certaines constructions nouvelles et les opérations d'aménagement sous certaines conditions de manière à favoriser la résilience des nouveaux logements ;

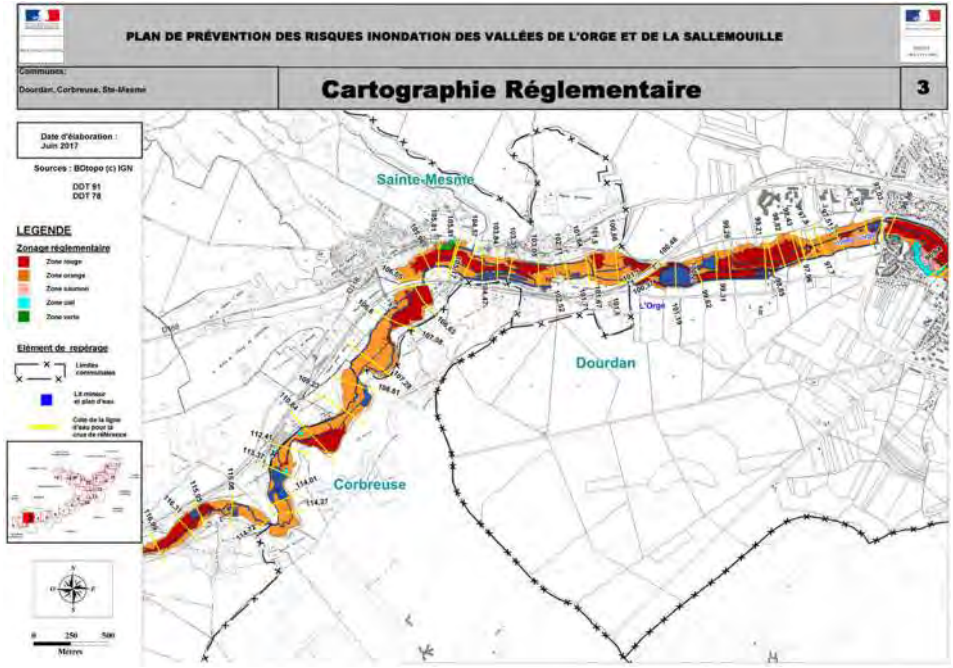
- Zone verte :

Le principe d'urbanisation de cette zone de centre urbain compris quasi intégralement en zone d'aléa moyen est de pouvoir autoriser la construction, la transformation et le renouvellement du bâti existant, sans limitation particulière, mais en respectant des conditions permettant de réduire la vulnérabilité et d'améliorer de manière pérenne la résilience de ces quartiers.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

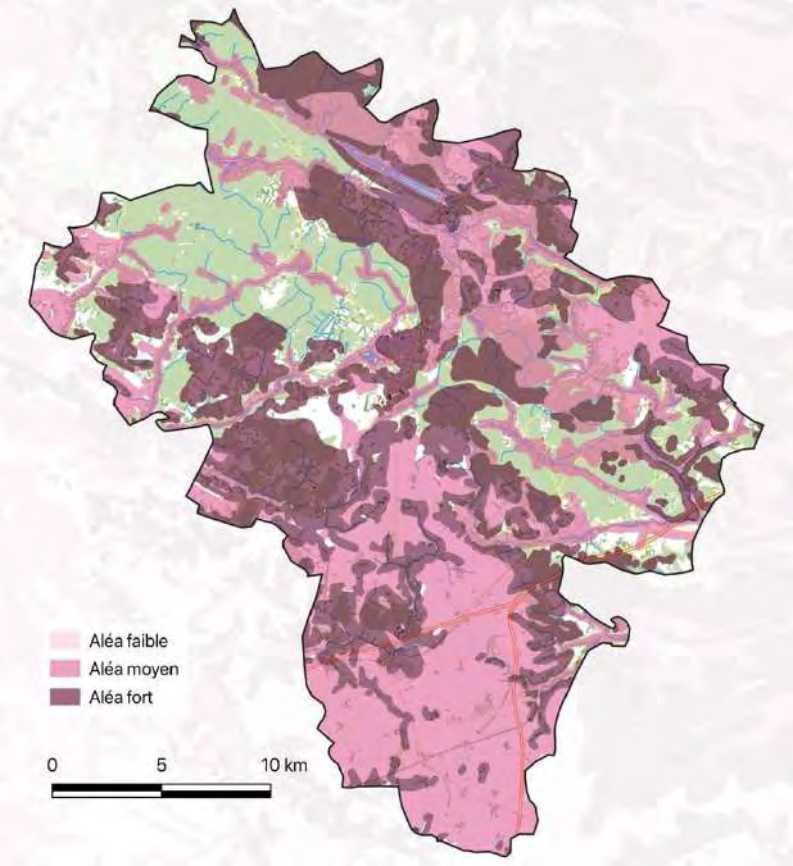






Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Risque de retrait gonflement des argiles sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (source : Géorisques, Traitement E.A.U)



Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène de retrait gonflement d'argile. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sècheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : l'évapotranspiration et les précipitations.

Compte tenu de ces éléments, le changement climatique aura tendance à aggraver le risque de retrait gonflement des argiles.

Le retrait-gonflement des argiles

Selon les données de l'Observatoire National des Risques Naturels, aucun risque de mouvement de terrain n'est recensé sur le territoire du SCoT.

Le phénomène du retrait-gonflement des argiles résulte de la variation de la consistance des sols en fonction de leur teneur en eau.

En milieu tempéré, les sols sont souvent gorgés d'eau, les mouvements les plus importants sont souvent observés en période sèche avec la rétraction des argiles (tassement et fissures liés à l'assèchement).

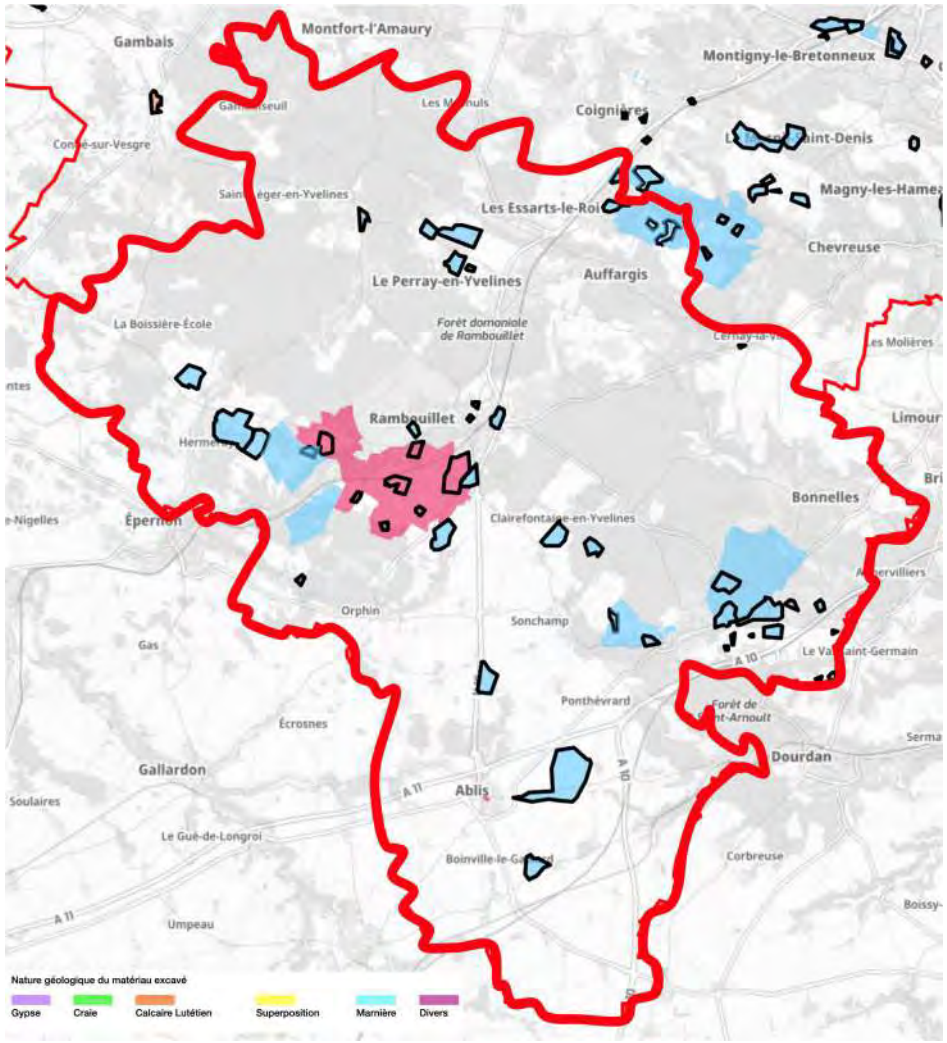
Le territoire de Rambouillet Territoires est fortement concerné par ce risque, particulièrement sensible au changement climatique.

Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence ou l'absence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages et créer des désordres de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements etc.), pouvant, dans les cas les plus graves, rendre la maison touchée inhabitable.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi Elan) met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Risques liés aux carrières souterraines et aux cavités abandonnées (source : Inspection Générale des Carrières)



Risques liés aux carrières souterraines et aux cavités abandonnées

- Zonages R111-3

Les zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées one été initialement délimitées en application de l'ancien article R111-3 du Code de l'Urbanisme par des arrêtés préfectoraux. Ces zones sont matérialisés par une bordure NOIRE.

- Zonages non règlementaires

Les zonages non règlementaires correspondent généralement à la découverte de « nouvelles » cavités non recensées dans les années 1986–1989 et qui n'ont pas encore fait l'objet d'une procédure règlementaire telle que leur transformation en PPR (qui est prévue selon un ordre de priorité défini par les Schémas Départementaux de Prévention des Risques Naturels). Ces zonages n'ont pas de bordure.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Mouvements de terrain liés à la présence de marnières souterrainessur la commune des Essarts-le-Roi

La lente altération des matériaux et leur comportement différé sous l'effet de contraintes sont à l'origine de la dégradation des conditions de stabilité des marnières souterraines abandonnées.

Le processus de dégradation, se développant lentement au cours des siècles, peut s'accélérer par ailleurs, sous l'effet d'actions anthropiques : infiltrations d'eau (réseaux), constructions et infrastructures (terrassement).

Enfin, ces marnières étaient souvent creusées par les agriculteurs eux-mêmes, sans aucune règle de dimensionnement et de soutènement permettant de garantir une relative stabilité de ces ouvrages souterrains.

Les désordres affectant les marnières peuvent se propager jusqu'en surface provoquant un effondrement localisé. L'effondrement résulte de la rupture brutale des terrains de recouvrement et peut avoir deux origines possibles dans le cas des marnières souterraines abandonnées :

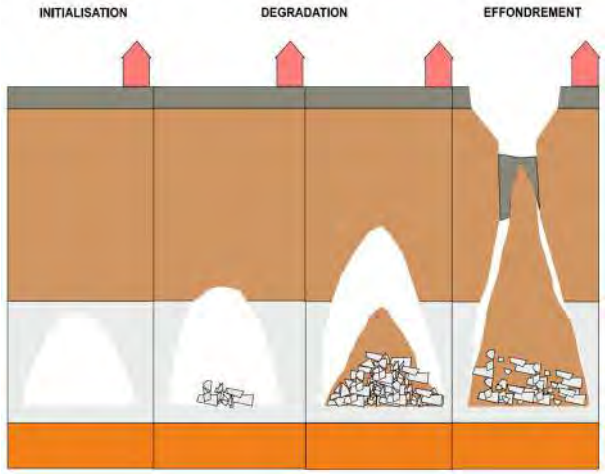
- le débouchage d'un puits

Dans le cas d'un puits partiellement comblé, les matériaux constituant le bouchon mis en place peuvent se décharger dans la cavité.

- la montée de cloche de fontis

On appelle cloche de fontis, un vide qui progresse vers la surface par ruptures successives des terrains surmontant le vide initial. Ce processus est amorcé par un décollement de la couche de matériaux constituant le toit de la cavité. Soit le processus s'arrête de lui-même par auto-comblement suite au foisonnement des matériaux éboulés dans une cavité de dimensions réduites. Soit il se développe verticalement jusqu'à atteindre les matériaux très meubles de la couverture aboutissant à l'ouverture d'un cratère en surface. La vitesse de progression d'un fontis est extrêmement variable et difficile à estimer.

Schéma représentant la montée de cloche d'un fontis



D'après les reconnaissances sur le terrain, deux fontis ont été relevés sur la commune des Essarts-le-Roi avec des diamètres de 3m. Ce type de désordre peut donc survenir sur le secteur.

L'approche pour les mouvements de terrain dus aux marnières va s'appuyer sur l'analyse du caractère évolutif des cavages, c'est-à-dire sur les prédispositions à l'endommagement et à l'évolution de vides. Toutes les cavités sont susceptibles de provoquer à terme des venues à jour de fontis, de tels évènements se sont déjà produits aux Essarts-le-Roi.

Dans ce présent cas, le critère déterminant est donc le positionnement dans la zone d'extension du MarnoCalcaire de Beauce.

On entend par :

- zones connues de marnières : les zones qui ont pu être localisées avec plus de précision à partir des archives

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

(droits de fortage, cadastres napoléoniens) et des évènements passés connus (fontis),

- zones présumées de marnières : les zones identifiées à partir des informations géologiques ; situées au niveau des chenaux des Sables de Fontainebleau de direction Nord-Ouest / Sud-Est et dont le relief est supérieur à 150mNGF, et des résultats de sondages confirmant la présence de Marno-Calcaire de Beauce,
- zone de travaux : la zone située au droit du collège qui a fait l'objet de travaux de mise en sécurité vis-à-vis de l'aléa mouvement de terrain par une société spécialisée.

Évaluation de la prédisposition à l'occurrence pour les zones de marnières de la commune des Essarts-le-Roi

Type de cavités	Prédispositions à l'occurrence
zone connues de marnières	**fortement sensible**
zone présumée de marnières	**peu sensible**
zone de travaux	*sans objet*

L'intensité correspond aux types de manifestations susceptibles d'affecter la surface. Les principaux critères de détermination de cette intensité sont donc l'ampleur et les caractéristiques des différents types de mouvements de terrains relevés sur le territoire communal et régional pour des cavités aux caractéristiques similaires (marnières).

Détermination du niveau d'intensité associé aux zones de marnières des Essarts-le-Roi

Type de carrières concerné	Description	Niveau d'intensité
zone connue de marnières	effondrement localisé diamètre > 5m	**modéré à élevé**
zone présumée de marnières	effondrement localisé diamètre < 5m	**limité à modéré**
zone de travaux	pas d'effondrement	*sans objet*

En croisant les probabilités d'occurrence et l'intensité des phénomènes, on retient les niveaux d'aléa suivants pour les mouvements de terrain sur les zones de marnières des Essarts-le-Roi.

Aléa déterminé sur les zones de marnières des Essarts-le-Roi

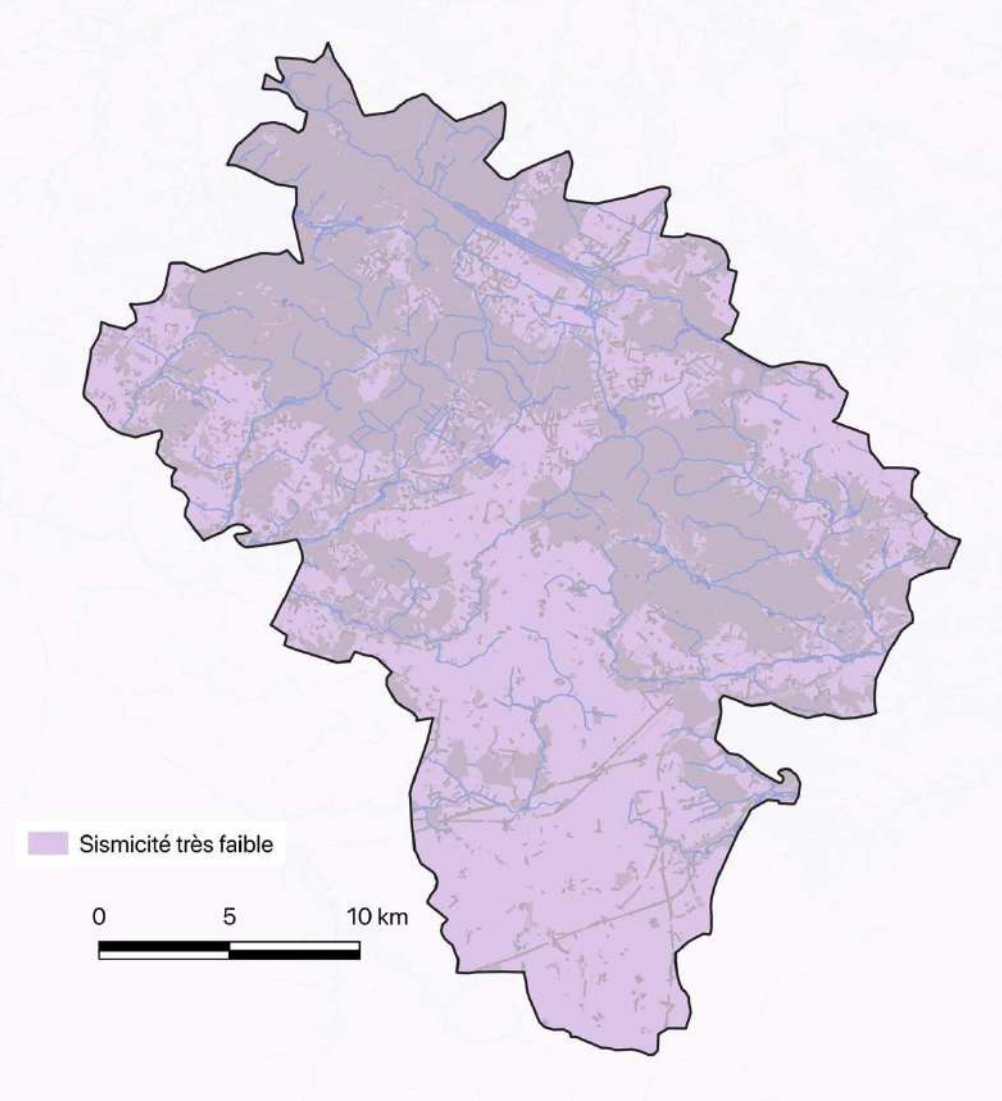
zones exposées	probabilité d'occurrence	niveau de l'intensité de l'aléa	niveau de l'aléa
zones connues de marnières	fortement sensible	modéré à élevé	**FORT**
zone présumée de marnières	peu sensible	limité à modéré	**FAIBLE**
zone de travaux	*sans objet*	*sans objet*	***pas d'aléa***

La cartographie de l'aléa est présente ci-après.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Risque de séisme sur le territoire de Rambouillet Territoires (source : Géorisques, Traitement E.A.U)



Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles dans la croûte terrestre.

Un séisme est caractérisé par :

- son foyer : c'est le point de départ du séisme.
- sa magnitude : identique pour un même séisme, elle mesure (échelle de Richter) l'énergie libérée par celui-ci. A titre d'exemple, une magnitude de 4 correspond à un séisme léger (secousses notables d'objets, dégâts importants, ...) et une magnitude de 5 évoque un séisme modéré (dommages majeurs sur les édifices mal conçus, ...).
- son intensité : variable en un lieu donné selon sa distance au foyer ; elle indique les dégâts provoqués en ce lieu.

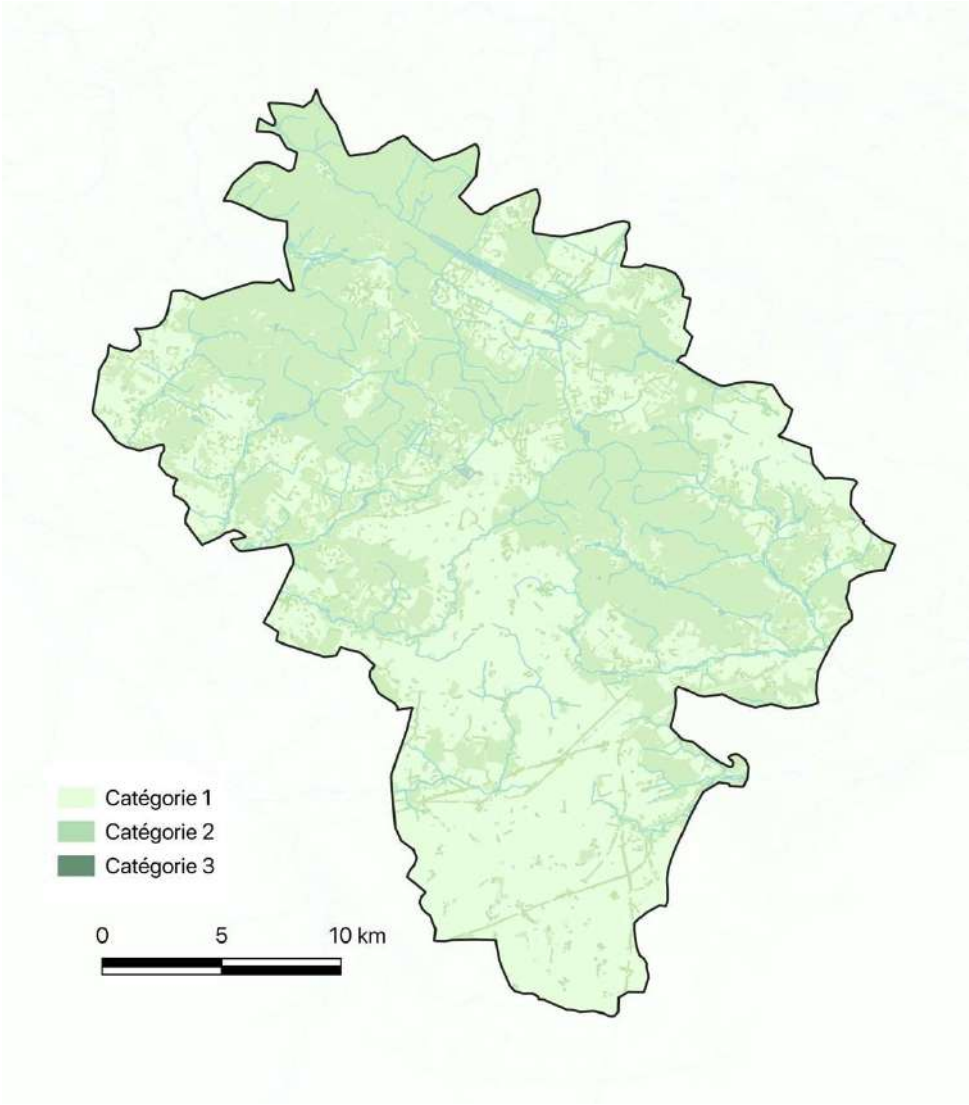
Un séisme peut se traduite à la surface par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes tels que des glissements de terrain, des chutes de bloc, une liquéfaction des sols, des raz-de-marée…

Le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort).

L'ensemble du territoire de Rambouillet Territoires est classé en aléa sismique très faible (zone 1). Le risque sismique est pris en compte juste pour les ouvrages dits à risque spécial.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Risque de radon sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (source : Géorisques, Traitement E.A.U)



Le risque de radon

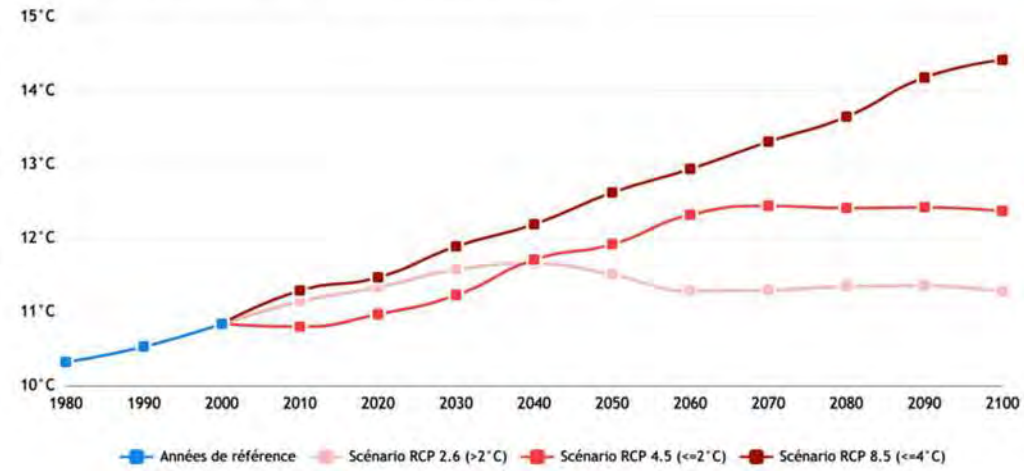
Le radon est un gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches. Cancérigène pulmonaire, il peut présenter un risque pour la santé lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire permet d'identifier les zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable.

L'ensemble du territoire de Rambouillet Territoires appartient à la catégorie 1 : les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

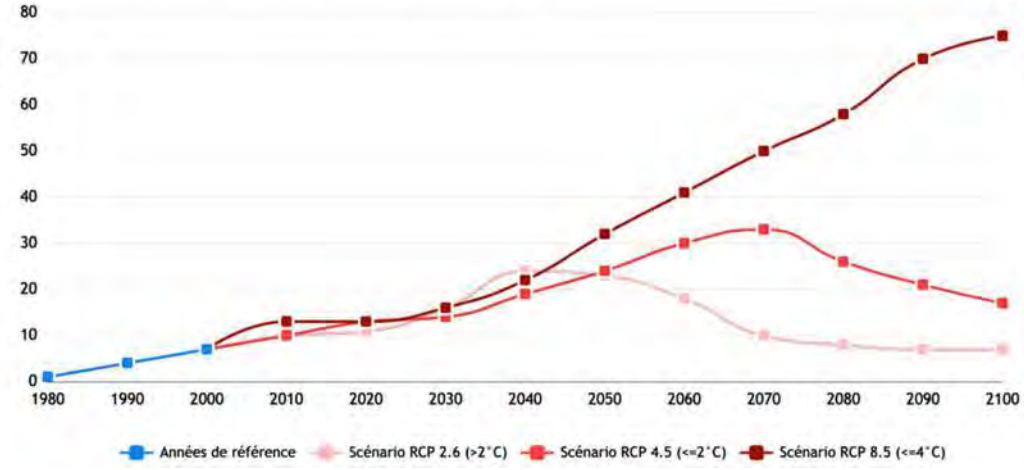
Evolution des températures moyennes par scénario

Source : Quantiles des indicateurs annuels "DRIAS-2020" (série temporelle) - ALADIN63 - Observeau.com



Nombre moyen de jours d'une vague de chaleur par scénario

Source : Quantiles des indicateurs annuels "DRIAS-2020" (série temporelle) - ALADIN63 - Observeau.com



Les risques liés au changement climatique

Une nette augmentation de la température moyenne

Le SCoT de Rambouillet Territoires connait comme le reste du territoire français une hausse générale des températures. Globalement, en trente ans (entre 1959-1988 et 1989-2018) les températures gagnent 1 degré en moyenne annuelle.

Les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2040, quel que soit le scénario. Sur la seconde moitié du XXIe siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré.

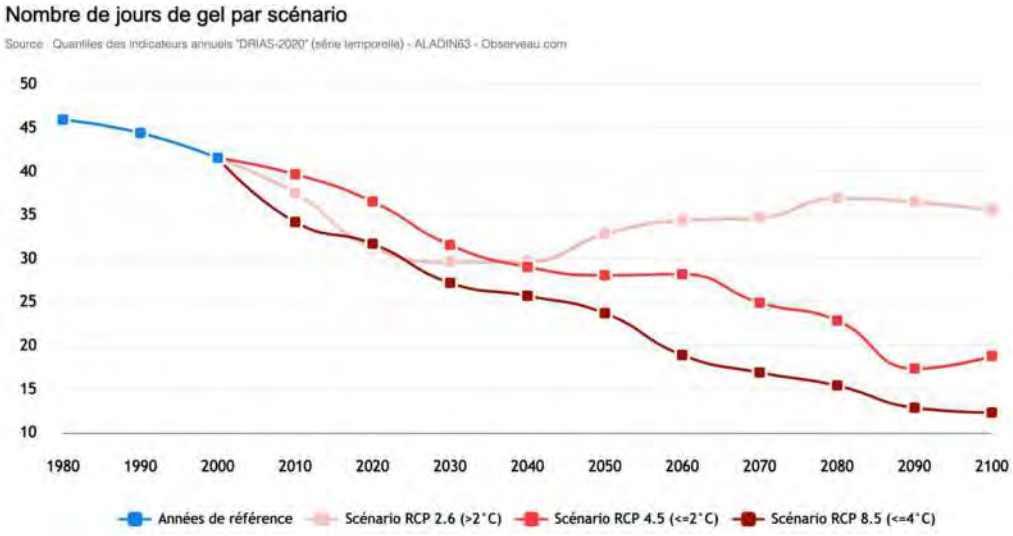
Les scénarios qui stabilisent le réchauffement sont ceux de RCP2.6 (lequel intègre une politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO2) et RCP4.5. Selon le RCP8.5 (scénario sans politique climatique), le réchauffement pourrait dépasser 3°C à l'horizon 2071-2100.

Une nette augmentation des épisodes de fortes chaleurs

Les vagues de chaleur recensées depuis 1947 en Île-de-France ont été sensiblement plus nombreuses au cours des dernières décennies.

Le nombre moyen de jours d'une vague de chaleur sur le territoire de Rambouillet Territoires est également en augmentation en lien avec la poursuite du réchauffement. Selon le scénario RCP 8.5 le nombre de jours d'une vague de chaleur pourrait atteindre 75 jours à la fin du siècle.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Une nette diminution du nombre de jours de gel

Les vagues de froid recensées depuis 1947 en Île-de-France ont été sensiblement moins nombreuses au cours des dernières décennies. Cette évolution est encore plus marquée depuis le début du XXIe siècle, les épisodes devenant progressivement moins intenses et moins sévères.

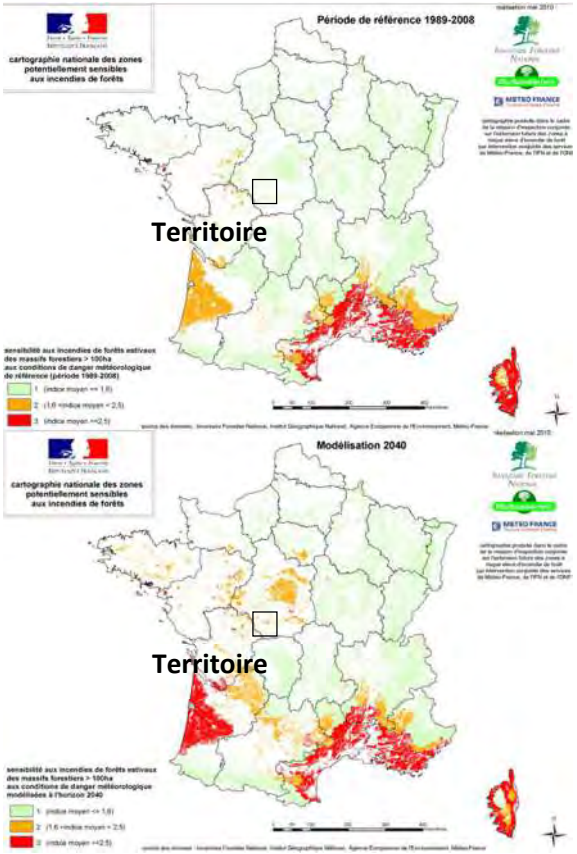
Le nombre de jours de gel sur le territoire de Rambouillet Territoires est également en diminution en lien avec la poursuite du réchauffement. Selon le scénario RCP 8.5 le nombre de jours de gel pourrait atteindre 12 jours à la fin du siècle.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

ZOOM sur … Le feu de forêt et le changement climatique

Selon MétéoFrance, en asséchant la végétation, le changement climatique entraîne une augmentation du danger météorologique de feux de forêts. Les chercheurs de Météo-France ont étudié l'évolution de cet aléa au cours du siècle passé et pour les prochaines décennies : il augmente depuis les années 1960 et devrait encore augmenter au cours du XXIe siècle.

Selon la modélisation de MétéoFrance à l'horizon 2040, le territoire du SCoT ne semble pas être touché par ce phénomène aujourd'hui, mais il aura une sensibilité aux incendies de forêts plus élevée en 2040.



Le risque feux de forêt

On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface boisée minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite. La période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, où se conjuguent sécheresse et faible teneur en eau dans les sols.

On distingue plusieurs types de feux :

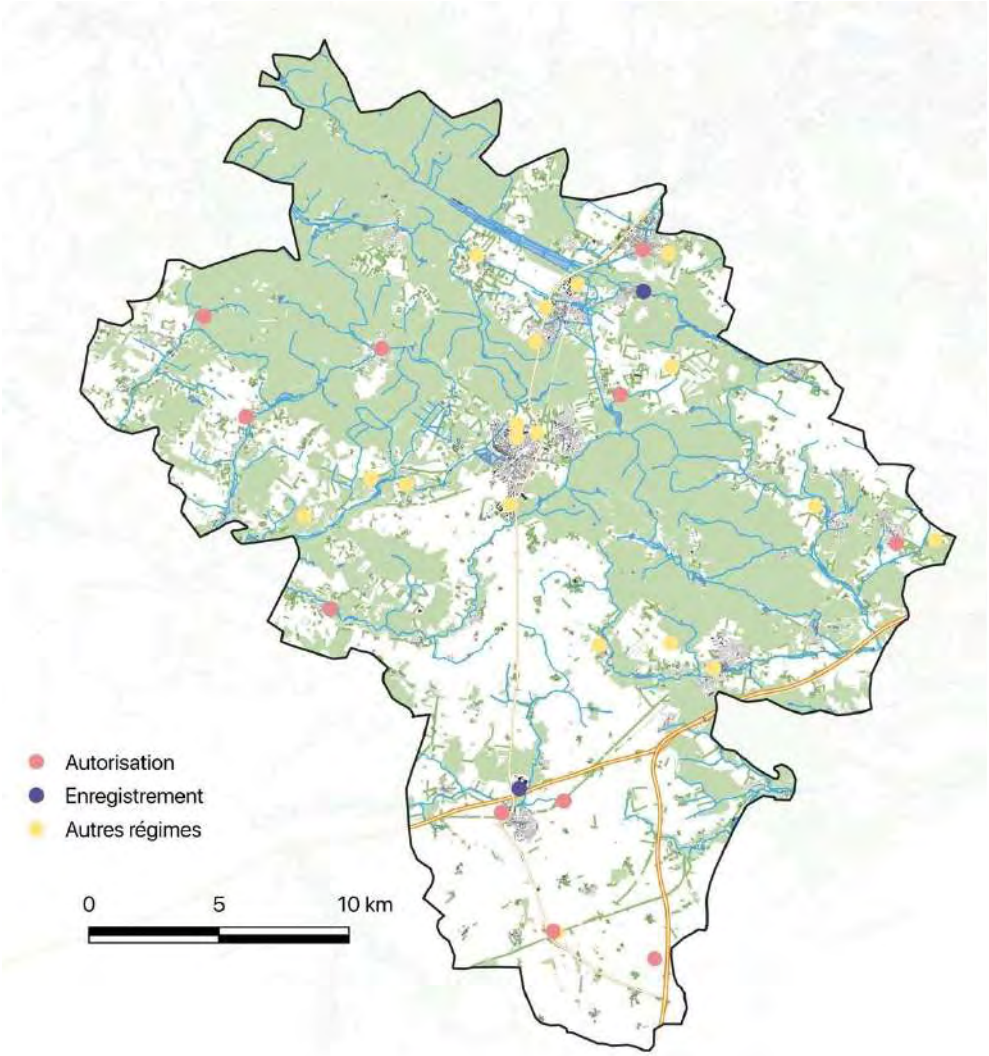
- Les feux des sols, qui brûlent la matière organique contenue dans la litière, l'humus ou les tourbières,
- Les feux de surface, qui brûlent les strates basses de la végétation et se propagent rapidement,
- Les feux de cimes, qui brûlent la partie supérieure des arbres et se propagent à une vitesse très élevée et sont difficiles à contrôler.

La région Île-de-France présente une vulnérabilité assez faible aux incendies et ce risque n'est pas abordé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs édité en 2020.

Néanmoins, la fragilité des forêts suite à des épisodes de sécheresses intenses et les évolutions dans la répartition géographique des essences, notamment celles qui présenteraient un potentiel de combustion élevé, constituent des facteurs aggravants et doivent donc être surveillés. Il faut rappeler aussi que le SCoT de Rambouillet Territoires contient des massifs forestiers assez importants et la part de forêts dans l'occupation du sol est de 46%.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (source : Géorisque, 2022, Traitement E.A.U)



Risques technologiques

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La nomenclature des installations classées détermine le régime de classement et le statut Seveso (établissements particulièrement sensibles) des installations classées. Elle s'organise en quatre grandes familles de rubriques qui caractérisent soit l'activité de l'installation classée, soit les substances qu'elle stocke, utilise ou produit.

La législation des installations classées vise à réduire les dangers ou inconvénients que peuvent présenter les ICPE soit :

- Pour la commodité du voisinage
- Pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques
- Pour l'agriculture
- Pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages

Le territoire est caractérisé par 55 ICPE réparties de façon homogène sur l'ensemble du territoire. Les communes de Rambouillet et du Perray-en-Yvelines concentrent le plus d'ICPE (soit respectivement 17 et 8).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Risque industriel lié à la société SPEP

En application des articles L.132-2 du code de l'urbanisme et L.125-2 du code de l'environnement, l'État a obligation de porter à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations relatives aux risques naturels et technologiques dont il dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme (élaboration et révision des documents d'urbanisme, instruction des actes d'occupation du sol...).

La société SPEP exploite une centrale de production d'enrobés bitumineux à chaud, destiné essentiellement pour les revêtements de voirie.

La circulaire du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance risques technologiques et maîtrise de l'urbanisme autour des installations classées, est le document de caractérisation des préconisations d'urbanismes applicables.

Les préconisations ont valeur de prescription en matière d'urbanisme, elles correspondent à chaque type d'effet et sont graduées en fonction du niveau d'intensité sur le territoire et de la probabilité d'occurrence du phénomène dangereux.

Selon la circulaire citée, deux classifications de groupement de probabilité est établie par valeurs :

- le groupe (i) pour les probabilités fortes « A, B, C, D »
- le groupe (ii) pour une probabilité faible « E »

Les zones concernées par ces groupes figurent sur la cartographie ci-après.

Groupe (ii) probabilité faible :

1) Toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets très graves à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagement et d'extension d'installations existantes ou de **nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos « risque d'effets en chaîne » et de la gestion des situations d'urgence)*. Cette zone est touchée par des effets de surpression à 200 mbar.

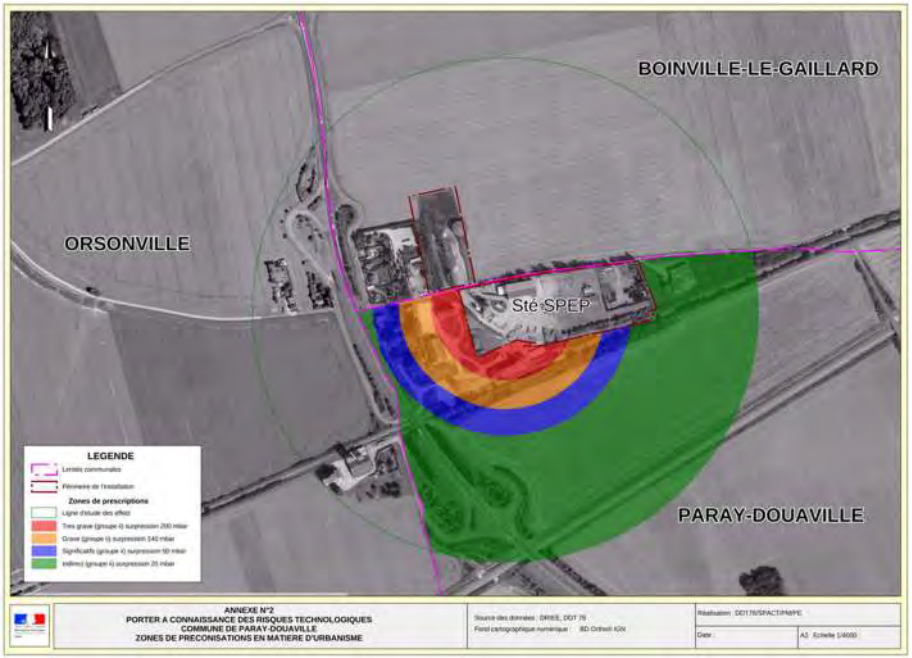
2) Dans les zones exposées à des effets graves, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs de nouvelles constructions peuvent être autorisées sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets graves. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre. Cette zone est touchée par des effets de surpression à 140 mbar.

3) L'autorisation de nouvelles constructions est possible dans les zones exposées à des effets significatifs ou indirects. Néanmoins, il conviendra d'introduire dans les règles d'urbanisme du PLU, les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de surpression. Cette zone est touchée par des effets de surpression à 50 ou 20 mbar.

(*) les nouvelles installations classées pour l'environnement (ICPE) sont soumises à autorisation d'ouverture par le service instructeur de la DRIEE.

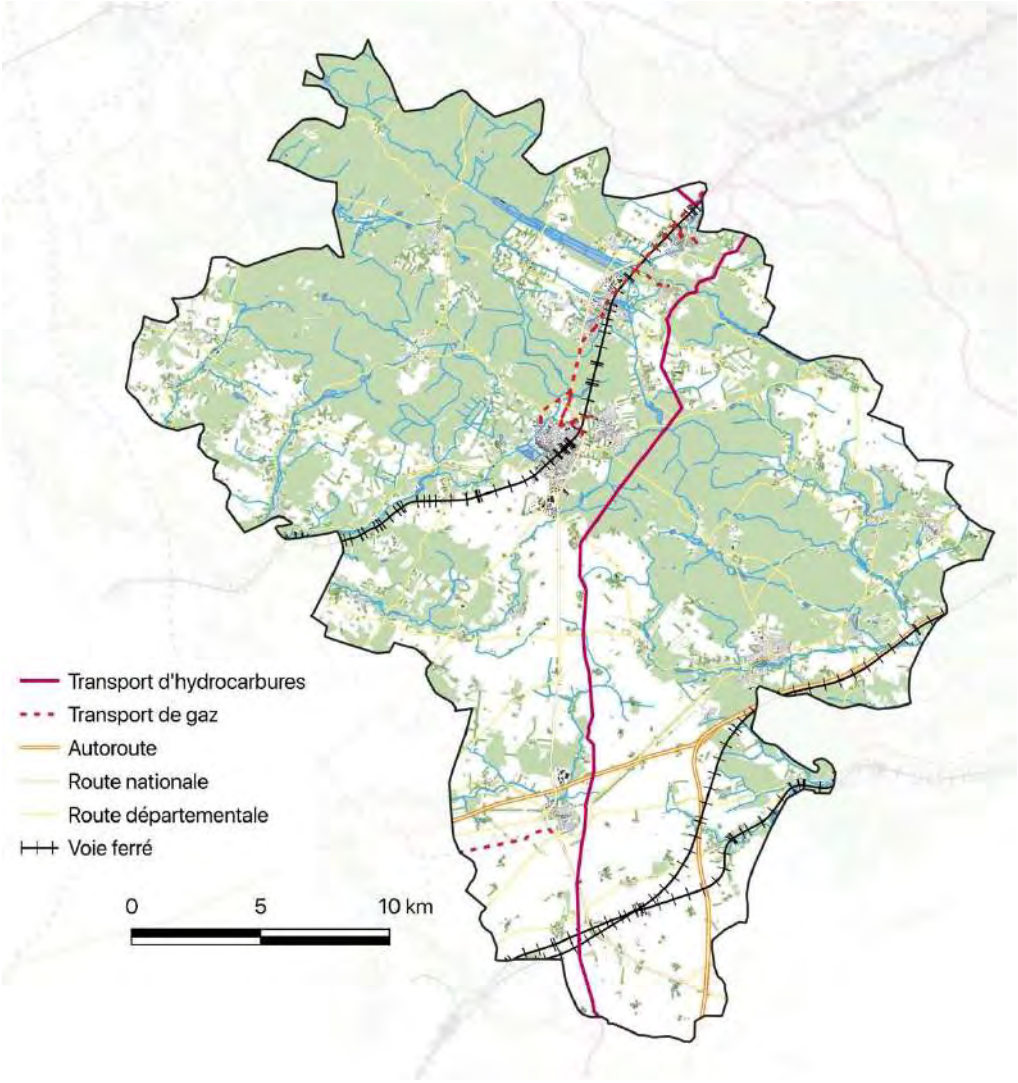
Les zones touchées par des effets de surpression sont soumises à des prescriptions complémentaires, selon l'impact en mbar.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Risque de transport de marchandises dangereuses sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (source : Géorisques, DDTM 78, Traitement E.A.U)



Le Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le risque de TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matière dangereuse. Les axes de transport les plus importants en termes de trafic ou de volume en transit ainsi que les zones urbaines et industrielles importantes en termes de densité de population doivent être considérés comme les sites les plus sensibles à ce risque.

Dans le SCoT de Rambouillet Territoires, les axes les plus concernés sont l'autoroute, les principales routes nationales et départementales et les voies ferrées. Les canalisations traversant le territoire transportent du gaz naturel et des hydrocarbures.

Le réseau routier du Rambouillet Territoires se structure autour d'axes forts qui sont :

- L'autoroute A11 appelée L'Océane, permet de relier Paris à Nantes depuis le péage de Saint-Arnoult jusqu'à Nantes via Le Mans et Angers ;
- L'autoroute A10 nommée « L'Aquitaine », relie la métropole du Grand Paris à Bordeaux via Orléans, Blois, Tours, Poitiers, Niort et Saintes ;
- La route nationale N10 qui reliait à l'origine Paris à l'Espagne, via Bordeaux ;
- La route nationale N191 reliant Corbeil-Essonnes à Ablis.

Afin d'éviter la survenue d'accidents lors du TMD, plusieurs législations ont été mises en place. Le transport par canalisation fait l'objet de différentes règlementations qui permettent notamment d'intégrer les zones de passage des canalisations dans les documents d'urbanisme des communes traversées. Les aménagements doivent, d'une façon générale, limiter l'exposition de la population à ces risques.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

11. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Le territoire du SCoT est exposé à des risques naturels et technologiques, nécessitant à la fois des efforts pour prévenir l'aggravation des risques et pour réduire la vulnérabilité des individus, des biens, des activités et de l'environnement.

Dans les Yvelines, les inondations représentent le phénomène naturel le plus récurrent et le plus important si l'on exclut les phénomènes de mouvements de terrain liés à la sécheresse. Le risque d'inondation est faible sur tout le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires. Les inondations sont directement influencées par le changement climatique, avec une augmentation prévue de la fréquence et de l'intensité de ces événements.

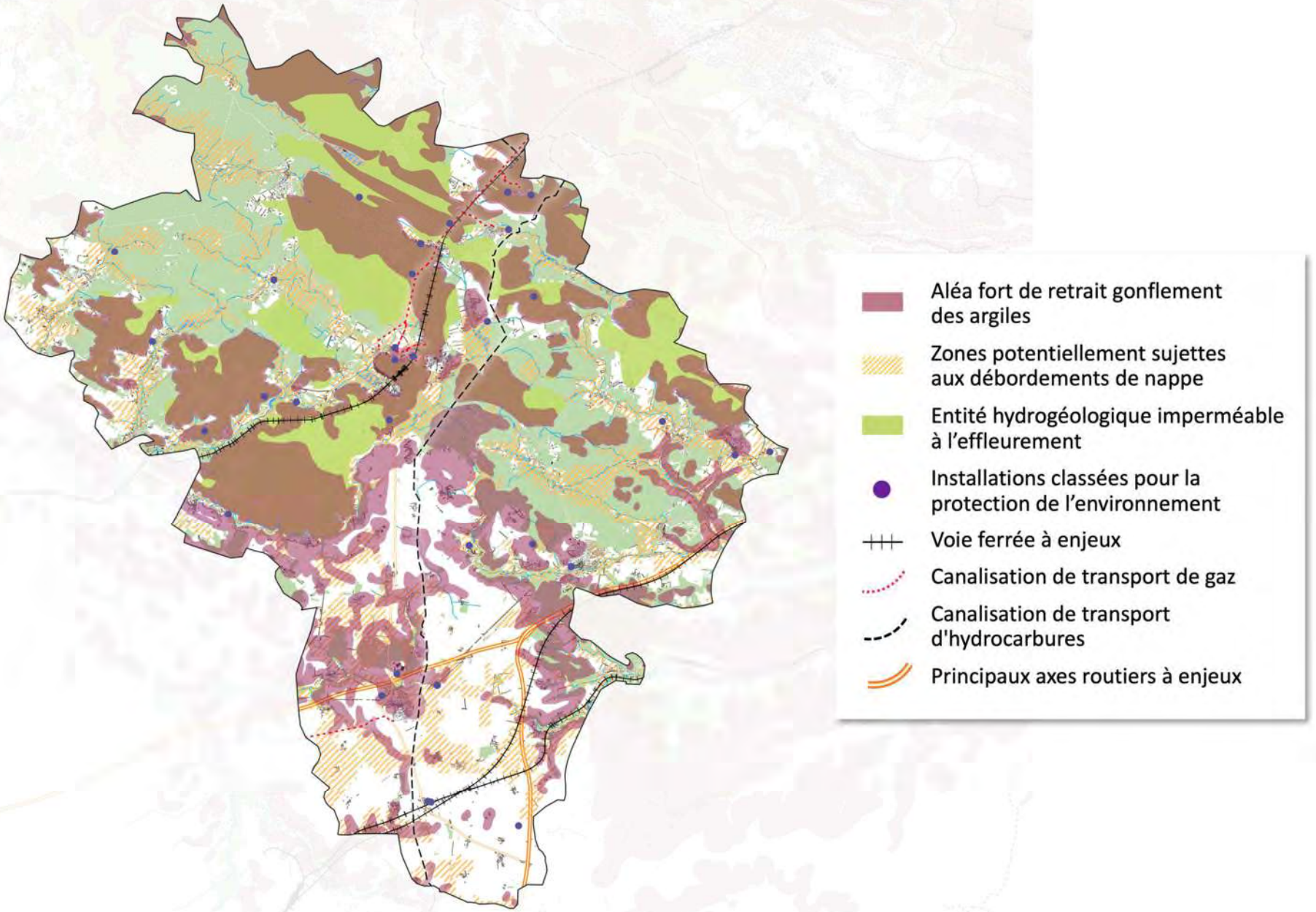
Le risque de retrait-gonflement des argiles est représenté sur le territoire exposant la population et induisant ainsi une vulnérabilité. Le territoire de Rambouillet Territoires est fortement concerné par ce risque, particulièrement sensible au changement climatique.

Le territoire est caractérisé par 55 ICPE réparties de façon homogène sur l'ensemble du territoire. Les communes de Rambouillet et du Perray-en-Yvelines concentrent le plus d'ICPE (soit respectivement 17 et 8).

Le SCoT de Rambouillet Territoires est également concerné par le risque de transport de matières dangereuses (l'autoroute A10, A11, la route nationale N10 et N191).

ENJEUX	
	Gérer les risques en interrelations fortes avec les autres composantes environnementales et socio-économique
	Prévenir l'aggravation du risque de retrait gonflement des argiles par les phénomènes de sécheresse en mettant en place des aménagements vertueux
	Prendre en compte les contraintes d'urbanisation liées à la présence des sites industriels à risques associés

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

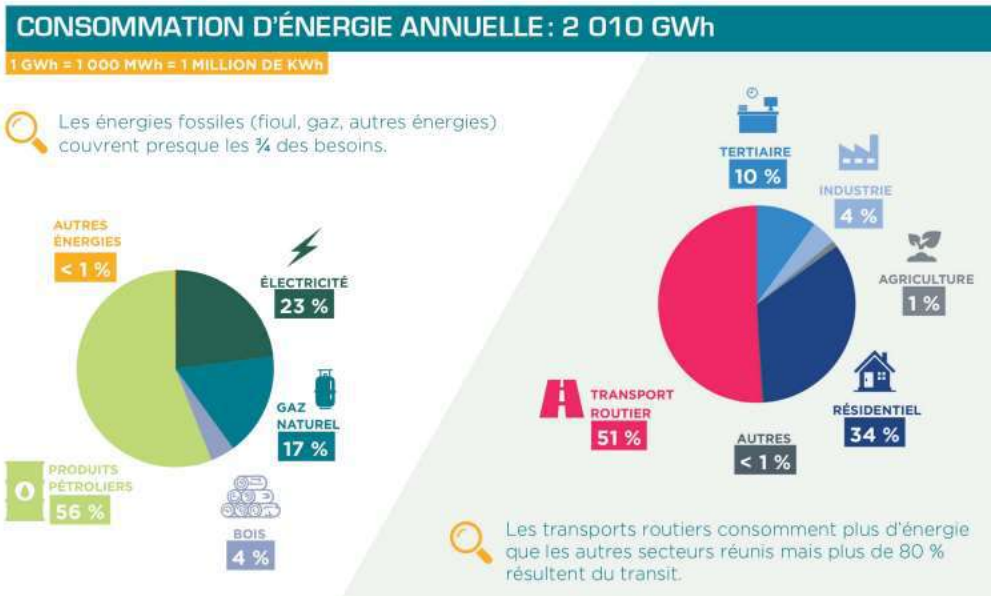


Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

12. TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Consommation d'énergie sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (source : PCAET Rambouillet Territoires, 2021)



Consommation d'énergie finale par secteur et par énergie, en MWh (2017)

	Électricité	Gaz naturel	Bois	Produits pétroliers	Total	
Résidentiel	298 223	247 476	69 982	77 243	692 924	34,4%
Tertiaire	113 389	66 289	2 951	10 044	192 673	9,6%
Agriculture	3 972	426	1 913	18 969	25 280	1,3%
Transport	NS	NS	NS	1 018 135	1 018 135	50,6%
Déchets	NS	NS	NS	NS	-	0,0%
Industrie	49 424	12 816	9 567	1 456	73 263	3,6%
Autres	791	9 102	NS	NS	9 893	0,5%
TOTAL	465 801	336 109	84 413	1 125 812	2 012 170	100%
	23 %	17 %	4 %	56 %	100 %	

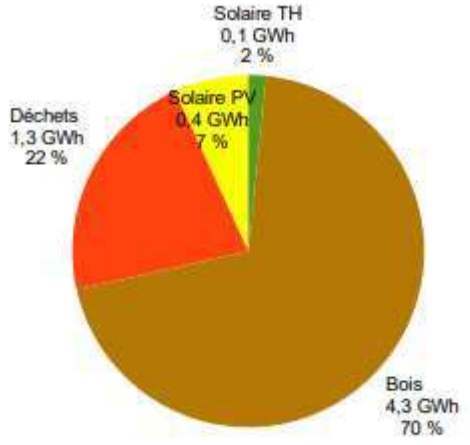
Consommation d'énergie

La consommation totale d'énergie sur Rambouillet Territoires a été de 2 010 GWh sur l'année 2018. Deux secteurs représentent plus de 80 % de l'énergie consommée sur le territoire : les transports routiers (51 %) et le secteur résidentiel (34 %). Les transports routiers consomment plus d'énergie que les autres secteurs réunis mais plus de 80 % résultent du transit.

Les énergies fossiles (fioul, gaz, autres énergies) couvrent presque les 3/4 des besoins. La principale source d'énergie fossile utilisée sur le territoire est représentée par les produits pétroliers, qui constituent 56 % de l'approvisionnement énergétique, suivis par l'électricité, qui en représente 23 %.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Production d'énergie renouvelable sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (source : PCAET Rambouillet Territoires, 2021)



Répartition de la production d'ENR (2017)

Production d'énergie renouvelable

Sur l'année de référence, 2017, la production d'énergies renouvelables était d'environ 6 GWh. Elle couvrait moins de 1 % de la consommation du territoire. L'essentiel de cette production reposait sur le bois (4 GWh), alors que la consommation de bois (chaufferie et particulier) est de près de 80 GWh.

Le territoire importe la quasi-totalité de son énergie. En 2020, l'installation d'un parc de 5 éoliennes à Allainville-aux-Bois, dont la production prévue est d'environ 35 GWh/an, permet de réduire la dépendance énergétique de RT. Ce parc couvre, à lui seul, 7 % de la consommation d'électricité.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Potentiel de développement des énergies renouvelables (source : PCAET de Rambouillet Territoires)

Potentiel de développement des énergies renouvelables

De manière générale, le SCoT prévoit une production d'énergie renouvelable de près de 300 GWh en 2030 et plus de 460 GWh en 2050. Il permet de couvrir plus de 50 % des besoins énergétiques totaux du territoire (contre 0,5 % en 2016).

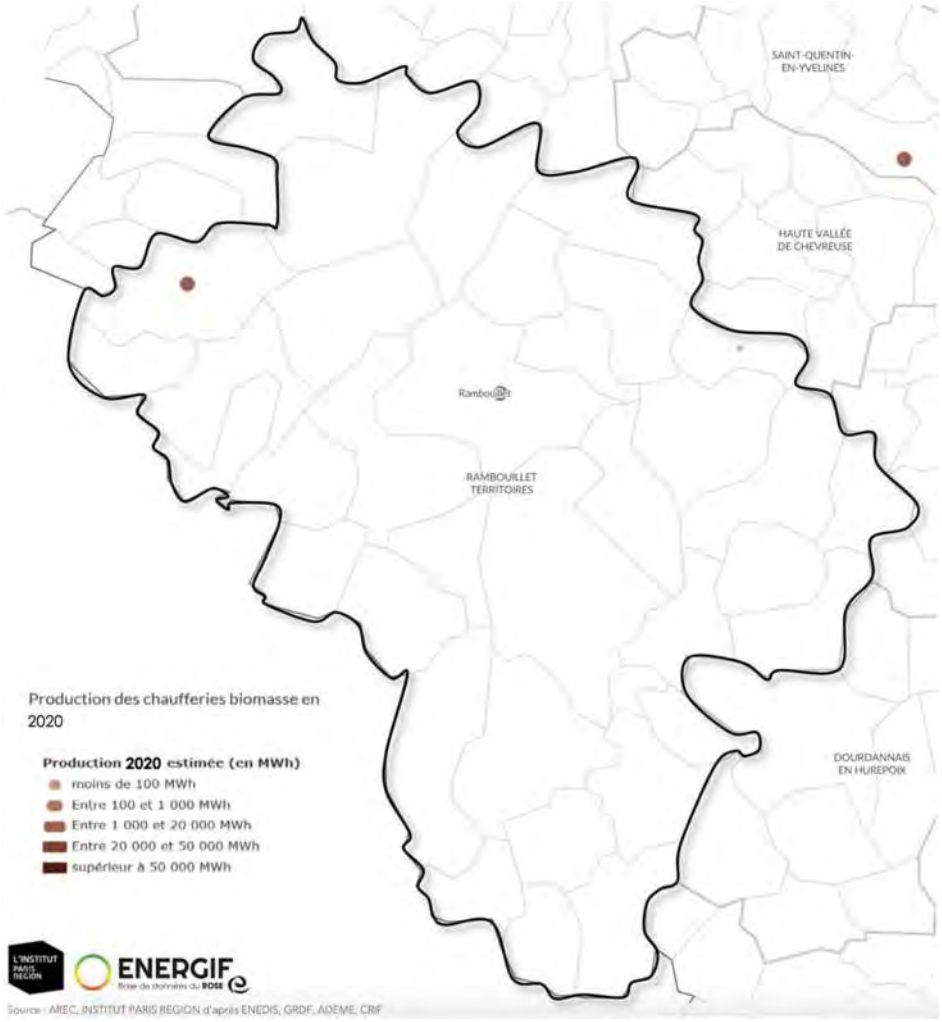
Le bois s'est imposé comme la principale source d'énergie renouvelable sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires, avec un potentiel substantiel de 200 GWh.

Ensuite, les pompes à chaleur constituent la source d'énergie renouvelable, présentant un potentiel énergétique de 180 GWh. De plus, le territoire accueille l'énergie solaire et la méthanisation, chacune présentant des potentiels de 75 GWh et 40 GWh, respectivement.

Ce profil énergétique diversifié souligne l'engagement de la région envers des pratiques énergétiques durables et représente une étape significative vers l'atteinte de l'autonomie énergétique et de la résilience au sein du SCoT de Rambouillet Territoires.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Production des chaufferies biomasse en 2020 (source : ENERGIF)



Potentiel de développement de la filière bois énergie/biomasse

L'énergie bois considérée ici correspond à l'énergie produite par le bois consommé dans les secteurs résidentiel, tertiaire et industriel. On lui affecte un rendement en fonction du secteur dans lequel il est consommé et seule la chaleur est considérée.

En 2017, le bois énergie représentait 70% des énergies renouvelables produites sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires : c'est plus que le solaire, le biogaz et les déchets urbains réunis.

Le bois énergie peut être utilisé au sein de deux filières distinctes :

- La filière chauffage au bois domestique (ou chauffage des particuliers) : le bois énergie est utilisé pour produire de la chaleur dans des appareils de chauffage dédiés, alimentés de façon spécifique par des bûches ou des granulés (les foyers fermés et inserts, les poêles et les chaudières). En Île-de-France, 800 000 ménages utilisent le chauffage au bois (soit 16% des ménages franciliens), dont ⅓ en usage principal, ⅓ en usage d'appoint et ⅓ en agrément. Ce type de chauffage couvre 6% des besoins énergétiques de bâtiments franciliens.
- Le chauffage au bois industriel et collectif concerne des installations de taille moyenne ou importante permettant de produire 50 kW à plusieurs mégawatts de puissance. La distribution de la chaleur peut soit se limiter à un bâtiment, soit en desservir plusieurs via un réseau de chaleur. Ces réseaux peuvent être soit de type communal de petite taille (< 1 MW), soit de type urbain de grande taille (550 MW), capables de chauffer des villes entières. En Île-de-France, on compte 111 chaufferies biomasse actuellement en fonctionnement, consommant plus de 594 000 tonnes de biomasse par an.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Carte d'ensoleillement en France (source : PanoSolar.com)

Potentiel de développement des énergies solaires

L'énergie solaire peut être exploitée pour deux applications : la production d'électricité et la production de chaleur.

Le potentiel solaire est globalement moyen dans le nord de la France en raison d'un nombre d'heures de soleil assez faible, et d'une puissance d'irradiation modérée.

L'ensoleillement a beau être faible, il reste néanmoins un potentiel de production d'EnR intéressant.

Captée par des panneaux solaires, cette énergie peut être transformée :

- En chaleur par le biais de capteurs solaires thermiques
- En électricité par le biais de modules solaires photovoltaïques

Avec 140 millions de m² de toitures et plus de 3 000 hectares de parkings pouvant accueillir des ombrières, les espaces bâtis d'Île-de-France offrent un potentiel important et largement sous-exploité pour la filière solaire. Ces zones déjà artificialisées constituent des espaces prioritaires pour la production d'énergie solaire.

Les parkings constituant par ailleurs des espaces stratégiques pour le renouvellement urbain, il conviendra toutefois d'anticiper d'éventuels conflits d'usages. La valorisation des délaissés de voiries, des sites pollués ou dégradés et des friches offre également des opportunités intéressantes, en privilégiant des installations au sol qui limitent l'imperméabilisation.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Potentiel solaire photovoltaïque sur le territoire du SCoT (source : Ile de France, Smart services, Mon potentiel solaire)

Nom de la commune	% de la consommation du territoire avec le potentiel solaire des bâtiments	Potentiel des toits et parkings, MWh / an	Consommation du territoire, MWh / an	Nombre de bâtiments avec le potentiel	Nombre de parkings avec le potentiel
Ablis	61%	16 890	27 540	1495	6
Allainville	126%	2360	1880	174	1
Auffargis	75%	6230	8320	555	3
Boinville-le-Gaillard	106%	3590	3380	305	0
Bonnelles	69%	6060	8820	624	2
Bullion	57%	5480	9580	786	0
Clairefontaine-en-Yvelines	31%	4120	13460	512	2
Gambaiseuil	68%	270	390	50	0
Gazeran	71%	9870	13940	552	7
Hermeray	104%	4920	4750	673	0
La Boissière-École	67%	6160	9180	540	0
La Celle-les-Bordes	62%	2660	4300	567	0
Le Perray-en-Yvelines	77%	27020	35210	2285	4
Les Bréviaires	84%	5410	6450	589	0
Les Essarts-le-Roi	67%	18020	26710	2404	8
Longvilliers	67%	2070	3100	320	1
Mittainville	108%	3080	2840	395	0
Orcemont	83%	3240	3920	357	0
Orphin	67%	4410	6630	414	1
Orsonville	90%	2340	2600	185	0
Paray-Douaville	68%	1370	2010	138	0
Poigny-la-Forêt	65%	3680	5670	489	0
Ponthévrard	60%	1760	2950	228	1
Prunay-en-Yvelines	95%	4000	4230	442	1
Raizeux	80%	2980	3710	444	0
Rambouillet	64%	287 180	446 910	29052	83
Rochefort-en-Yvelines	49%	3050	6200	353	1
Saint-Arnoult-en-Yvelines	47%	16 830	36 040	2042	4
Saint-Hilarion	91%	3820	4200	455	1
Saint-Léger-en-Yvelines	57%	4720	8220	674	2
Saint-Martin-de-Bréthencourt	106%	3110	2940	417	0
Sainte-Mesme	53%	2360	4440	367	0
Sonchamp	80%	6640	8280	982	0
Vieille-Église-en-Yvelines	109%	3350	3070	303	2
Émancé	75%	3100	4120	449	0
Total	**75%**	**482 150**	**735 990**	**50617**	**130**

Le solaire photovoltaïque

Le solaire photovoltaïque utilise le rayonnement solaire pour produire de l'électricité. Les modules solaires photovoltaïques associés à des onduleurs permettent d'atteindre des rendements de conversion de l'énergie solaire d'environ 10 à 13%.

Deux grandes applications distinctes peuvent être envisagées pour des panneaux photovoltaïques : une installation en toiture ou la création de champs photovoltaïques.

Sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires :

- 75 % de la consommation du territoire peut être couverte en exploitant l'intégralité du potentiel solaire des bâtiments
- Le potentiel des toits et parkings est de 482 150 MWh/an
- La consommation du territoire est de 735 990 MWh/an
- 50 617 bâtiments avec le potentiel solaire
- 130 parkings avec le potentiel solaire

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Potentiel de développement de la méthanisation

Avec un réseau de gaz dense et des surfaces agricoles importantes, la filière méthanisation francilienne dispose d'atouts majeurs. S'appuyant sur l'important gisement agricole, grâce à des cultures intermédiaires qui préservent la capacité productive alimentaire, le développement de la méthanisation, procédé biologique de dégradation de matières organiques qui produit du biogaz (gaz renouvelable) et du digestat (amendement et fertilisant), s'est particulièrement accéléré depuis 2016 dans les espaces agricoles, avec des unités qui injectent du biométhane dans les réseaux de gaz.

Les perspectives de développement de la filière sont renforcées par l'obligation du tri à la source des biodéchets au 1er janvier 2024, qui augmentera de façon conséquente la quantité valorisable des déchets alimentaires de l'important bassin de consommation francilien. En développant un écosystème favorable à l'émergence de projets, la filière francilienne pourra exploiter pleinement ses capacités et assurer un déploiement harmonieux sur l'ensemble du territoire, qui tienne compte des ambitions de sobriété foncière et de valorisation des paysages.

Au-delà de la production de gaz renouvelable issu de la méthanisation des déchets fermentescibles des activités agricoles, des eaux usées, des biodéchets ou encore des installations de stockage de déchets non dangereux, les gaz de synthèse vont venir compléter le potentiel de production de gaz renouvelables produits localement.

Ces nouveaux gaz permettent de valoriser les déchets ultimes du territoire en mobilisant les technologies de pyrogazéïfication et de gazéïfication hydrothermale, l'objectif principal restant néanmoins la prévention et la réduction des déchets. L'ensemble de ces procédés devront s'inscrire dans une stratégie globale de valorisation de la biomasse et/ou des déchets, tenant compte des gisements potentiels et anticipant les conflits d'usage.

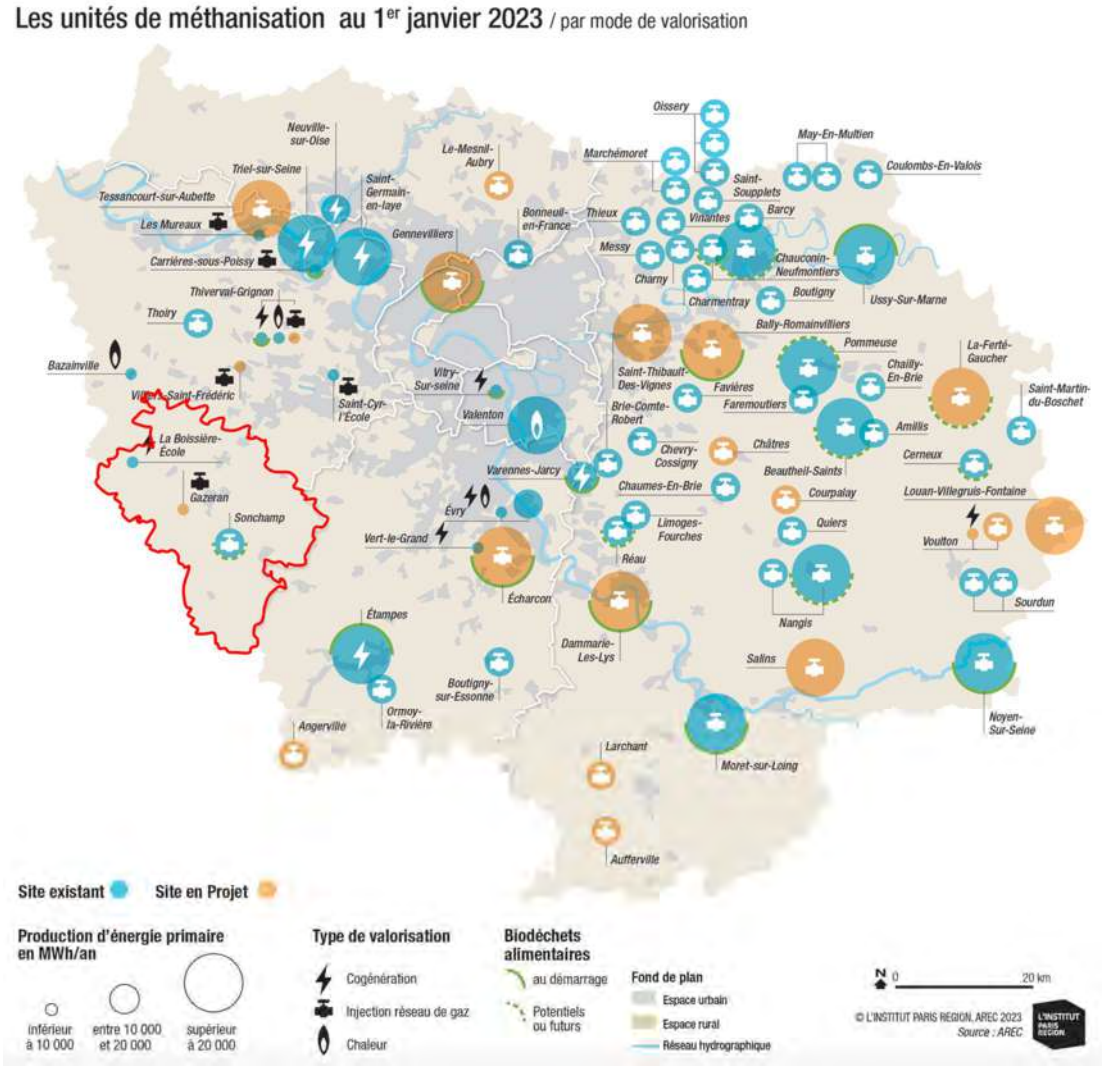
Au 1er janvier 2023, l'Île-de-France compte 61 unités de méthanisation en fonctionnement, dont 43 unités agricoles, 9 sur stations d'épuration, 7 unités territoriales, 1 unité industrielle et 1 unité de traitement de la fraction fermentescible d'ordures ménagères.

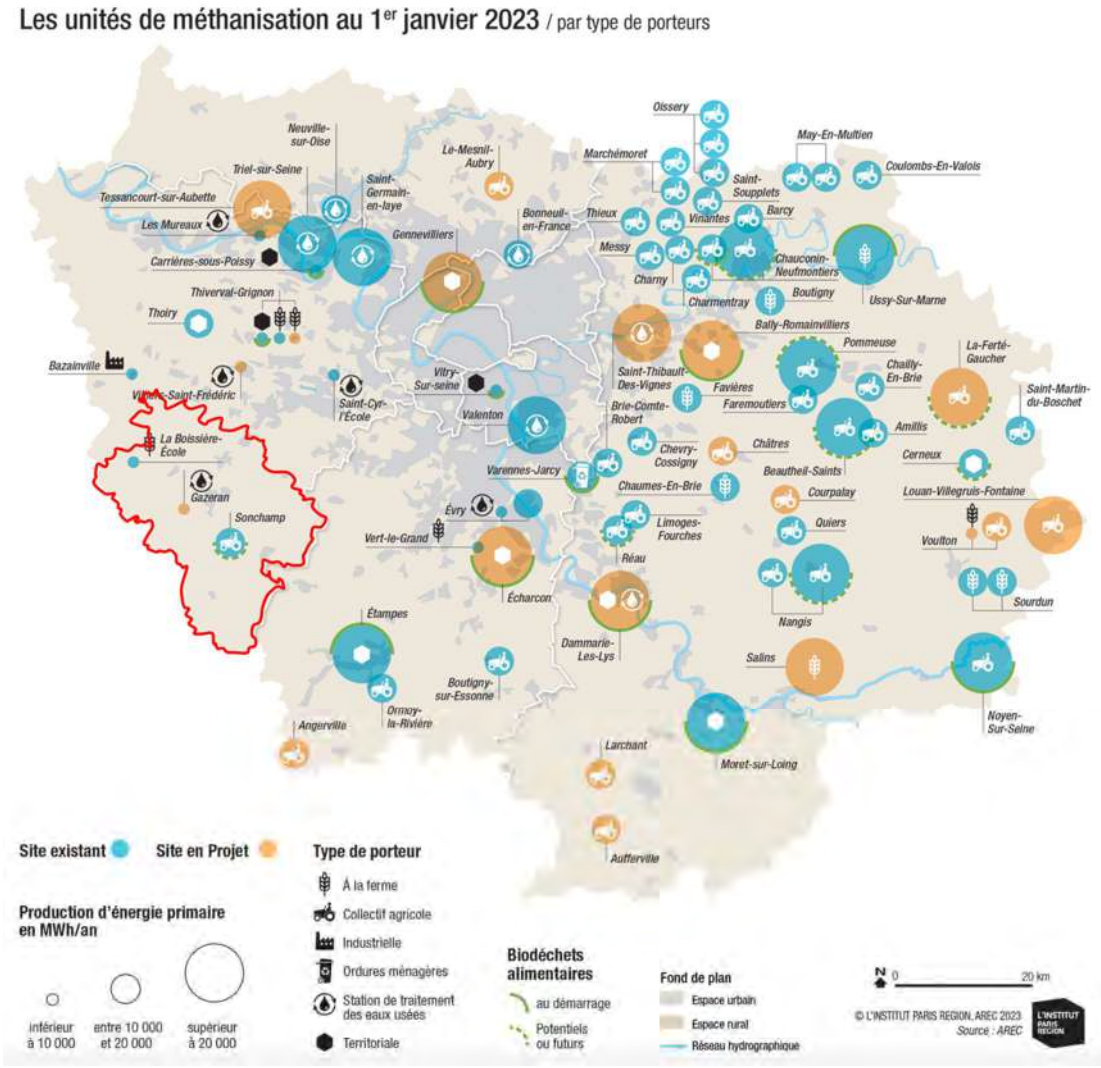
- Agricole : regroupe 2 catégories :
  - À la ferme : portée par un agriculteur ou un établissement agricole et implanté sur la ferme.
  - Collectif agricole : porté par au minimum 2 structures agricoles (actionnaires majoritaires)
- Territoriale : portée par une collectivité ou un développeur privé, et traitant les déchets et sous-produits de son rayon d'approvisionnement
- Industrielle : portée par une entreprise pour la valorisation de ses déchets
- STEP : station d'épuration d'eaux usées hors effluents de l'industrie agro-alimentaire
- OM : unité traitant des ordures ménagères

47 unités de méthanisation injectent du biométhane sur les réseaux de distribution et de transport de gaz, 9 unités valorisent le biogaz en cogénération (chaleur et électricité) et seulement 5 unités produisent de la chaleur seule.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

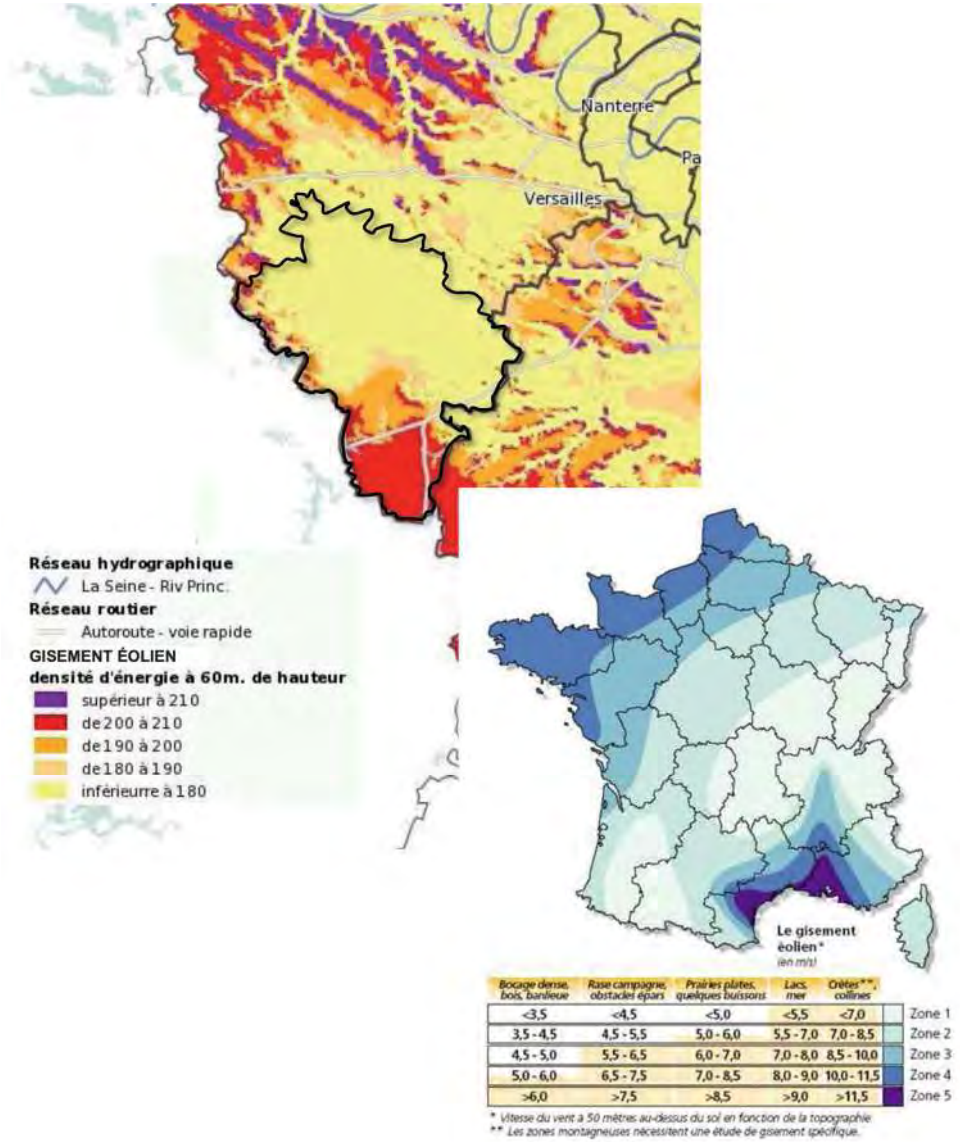
Cartographies statiques des unités de méthanisation en fonctionnement et en projet
(source : AREC Agence Régionale énergie-climat)





Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Gisement éolien (source : Schéma Régional Éolien – Île-de-France, 2012)



Potentiel de développement de l'éolien

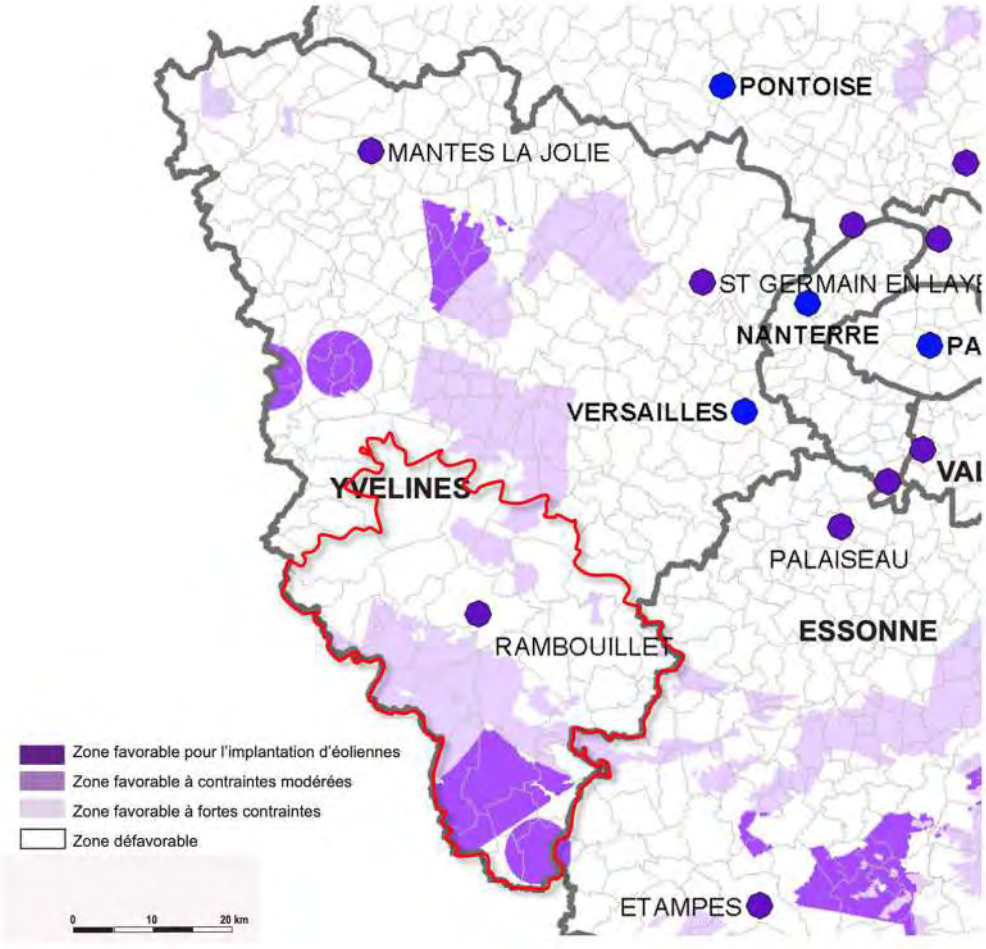
Le gisement éolien francilien est sous influence océanique et se situe dans la moyenne européenne. Il se classe dans sa partie ouest en zone 3 à l'échelle française (avec suivant laconfiguration du terrain des vitesses de vent de 4,5 à 10 m/s) et en zone 2 dans sa partie est (avec suivant la configuration du terrain des vitesses de vent de 3,5 à 8,5 m/s.

Une analyse plus fine du potentiel éolien francilien menée en 2008 par l'IAURIF montrait que les plus grosses densités d'énergie à 60 m du sol se situent d'une manière générale sur les plateaux, en particulier autour du bassin aval de la Seine, sur un large éventail est et nord-est du département de Seineet-Marne, ainsi qu'au sud de l'Essonne et de la Seine-et-Marne, dans des zones au caractère rural marqué.

Le développement de l'éolien, dont l'acceptabilité territoriale constitue un véritable enjeu, nécessite la mise en place de démarches de concertation associant le plus en amont possible les acteurs du territoire, dont les habitants et les élus locaux. L'implantation d'un parc éolien ne peut s'envisager qu'à la condition de s'inscrire dans un projet de territoire auquel les acteurs locaux adhèrent, avec des bénéfices partagés, en termes de retombées économiques et d'emplois.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Carte des zones favorables à l'éolien (source : Schéma Régional Éolien – Île-de-France, 2012)



La carte des zones favorables à l'éolien contient l'ensemble des enjeux hiérarchisés, paysagers, patrimoniaux, environnementaux et techniques.

La réalisation d'une cartographie à l'échelle régionale n'a pas vocation à reprendre les contraintes et servitudes locales. A titre d'exemple on peut citer :

- les servitudes de protection des monuments historiques (périmètre de 500 m),
- les contraintes d'exclusion de 500 m autour des zones bâties pour le grand éolien,
- les contraintes de rapport d'échelle liées aux vallées secondaires,
- les servitudes techniques identifiées au chapitre F des recommandations techniques, ...

Si ces éléments ne sont pas reportés à l'échelle régionale cela ne remet pas en cause leur caractère contraignant.

- Zones favorables à l'éolien : Dans ces zones en violet foncé, l'implantation est possible sous réserve d'études locales. Une grande partie de ces zones ont vocation à accueillir des pôles de densification.
- Zones favorables à contraintes modérées : Ces zones en violet présentent des contraintes modérées, l'implantation des éoliennes est possible sous réserve de la prise en compte des enjeux du secteur.
- Zones favorables à contraintes fortes : Ces zones en violet clair présentent des contraintes assez fortes, présence d'une ou plusieurs contraintes, où l'implantation est soumise à des études particulières adaptées.
  - Ces zones ont vocation à accueillir des pôles de structuration, de l'éolien en ponctuation ou à conforter des parcs éoliens existants.
  - Cependant des pôles de densification peuvent être envisagés de façon maîtrisé (étude au cas par cas)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

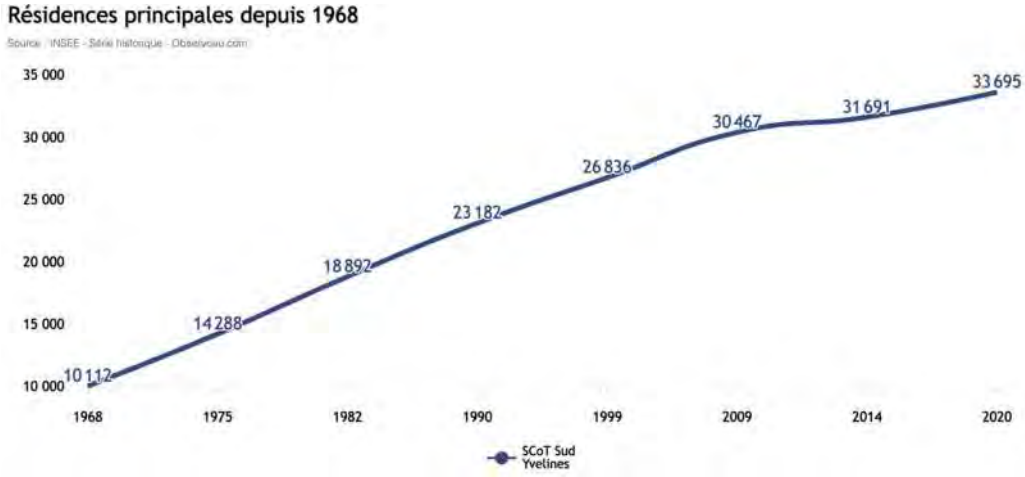
UNE PRECARITE ENERGETIQUE DES LOGEMENTS

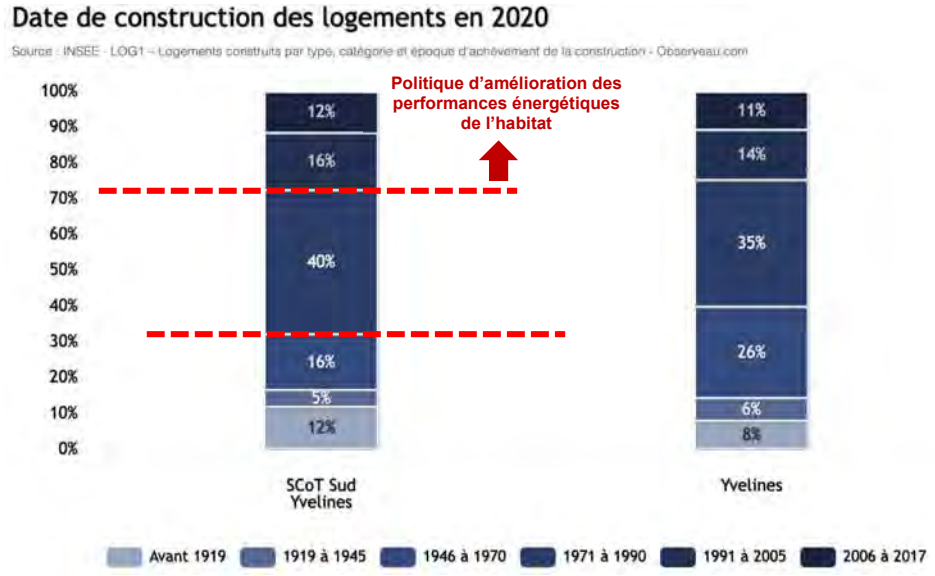
La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement pose une définition de la précarité énergétique : « est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ». La précarité énergétique compte plusieurs enjeux :

- Écologique : réduire les consommations d'énergie pour lutter contre le dérèglement climatique ;
- Social : lutter contre la précarité énergétique et réduire les charges qui pèsent sur les ménages ;
- Économique : soutenir le développement de la filière rénovation énergétique et plus généralement l'activité dans le bâtiment, secteur créateur d'emplois non délocalisables ;
- Santé : la précarité énergétique est également en lien avec la santé même s'il est toujours difficile de bien discerner les relations de causalité. Une étude française montre ainsi que l'état de santé des personnes en situation de précarité énergétique est plus dégradé que celui des personnes qui n'y sont pas soumises (étude CREAI-ORS Languedoc-Roussillon/GEFOSAT, 2013). La note de santé globale (de 0 à 10) que se donnent les personnes en précarité énergétique est moins bonne que celles des personnes non soumises à la précarité (5/10 versus 6,1/10) et des différences du même type se retrouvent dans l'évaluation de la santé mentale, sociale ou encore la dépression.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Caractéristiques des résidences principales (source : INSEE, Traitement Application OBSERV'EAU par E.A.U)





Rappelons en amont que le secteur du résidentiel représente une part importante de la consommation d'énergie du territoire (34 %).

Ces consommations d'énergie dépendent en général du mode et type de chauffage mais également des consommations spécifiques en augmentation constante (ordinateur, internet, électroménager, domotique…etc).

Au niveau de l'habitat, le parc de logement du SCoT de Rambouillet Territoires est caractérisé par :

- Un habitat relativement ancien datant d'avant les premières normes liées l'amélioration thermiques : 33 % des résidences principales ont été construites avant 1970
- Un habitat récent construit entre 2006 et 2017 représentant 12 % du parc résidentiel total
- A titre de comparaison avec le département, le parc de résidence principale du SCoT de Rambouillet Territoires est moins ancien.

Rappel des principaux textes pour l'amélioration de la précarité énergétique de l'habitat

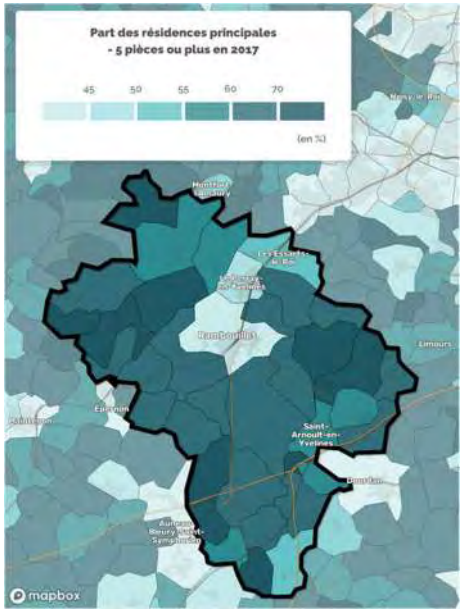
L'arrêté du 10 avril 1974 relatif à l'isolation thermique et au réglage automatique des installations de chauffage dans les bâtiments d'habitation constitue l'une des premières dispositions qui encadrent les constructions neuves et vise à améliorer l'efficience énergétique. Les réglementations thermiques (RT) apparaissent.

A partir de 2007, la réglementation thermique s'applique également aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants

En 2012, la RT2012 s'applique pour tous les nouveaux logements les critères de consommation des bâtiments de basse consommation (BBC).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Caractéristiques des résidences principales et ménages (source : INSEE, Traitement Application OBSERV'EAU par E.A.U)



La structure des ménages est de 2,3 habitants avec un desserrement des ménages marqué. Plusieurs points sont à souligner :

- L'évolution des ménages sur la dernière période 2014-2020 permet de montrer une augmentation croissante des ménages pouvant être soumis à plus de précarité : +17 % d'hommes seuls, +26 % de femmes seules et +7 % de famille monoparentales.
- 48 % des résidences principales sont caractérisées par 5 pièces et plus et 18 % par des logements de 4 pièces. La précarité énergétique est également à percevoir à travers les logements peu adaptés à la taille des ménages.

Il s'agit là de la précarité actuelle, celle en devenir pourrait s'accentuer. Même si elle est difficilement quantifiable, ses causes sont permanentes voire en croissance (prix de l'énergie).

« Le comité de prospective de la CRE a publié en mai 2018 une étude relative à l'évolution du secteur de l'énergie à moyen et long terme. Cette étude émet diverses hypothèses quant aux évolutions que pourrait connaître le secteur de l'énergie dans les prochaines années, parmi lesquelles :

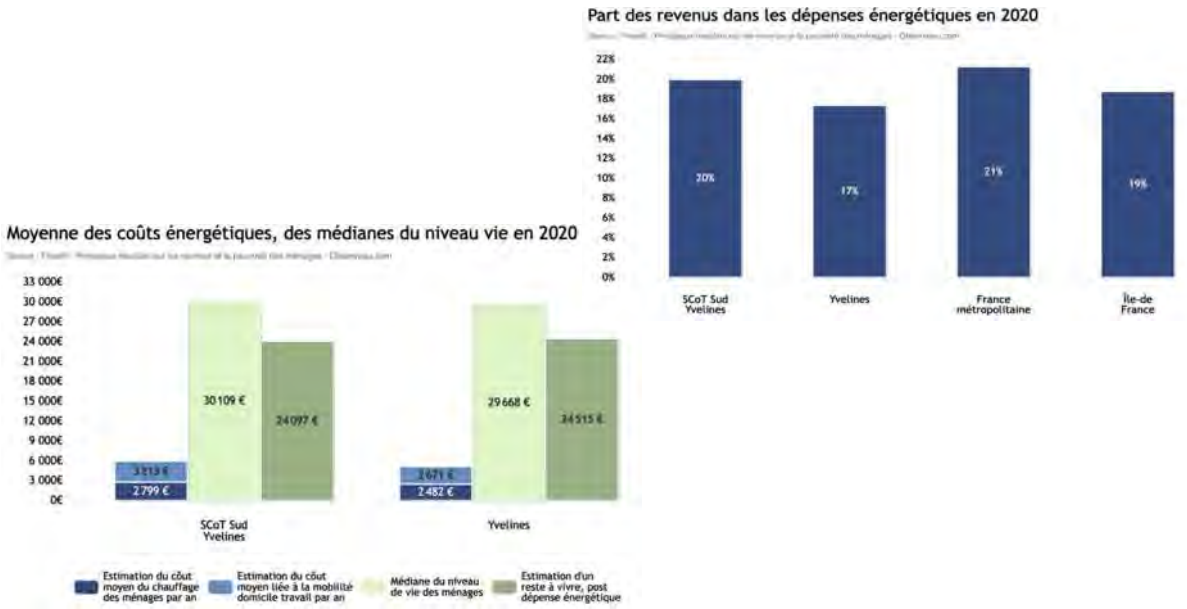
- *Une diminution de la consommation d'énergie en Europe, grâce aux politiques d'efficacité énergétique ;*
- *Une hausse des capacité électriques fortement décarbonées ;*
- *Une croissance du besoin en réseaux pour intégrer une fraction croissante de la production renouvelable ;*
- *Le développement du stockage de l'électricité par batteries, notamment pour alimenter les véhicules électriques.*

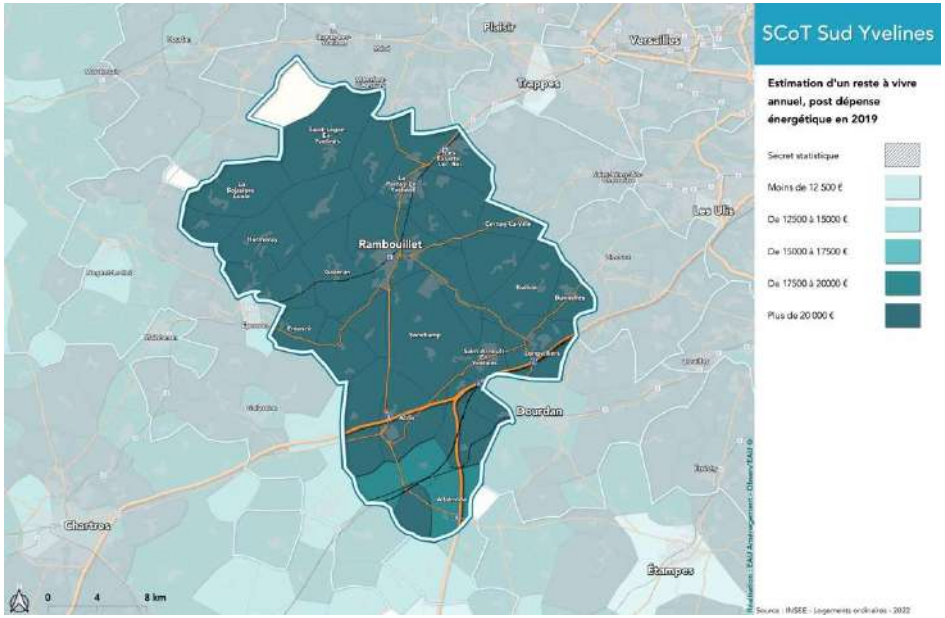
Bien que les appareils électriques modernes consomment moins d'énergie que les appareils plus anciens, la croissance démographique et le développement des véhicules électriques augmenteront nécessairement les besoins en électricité.

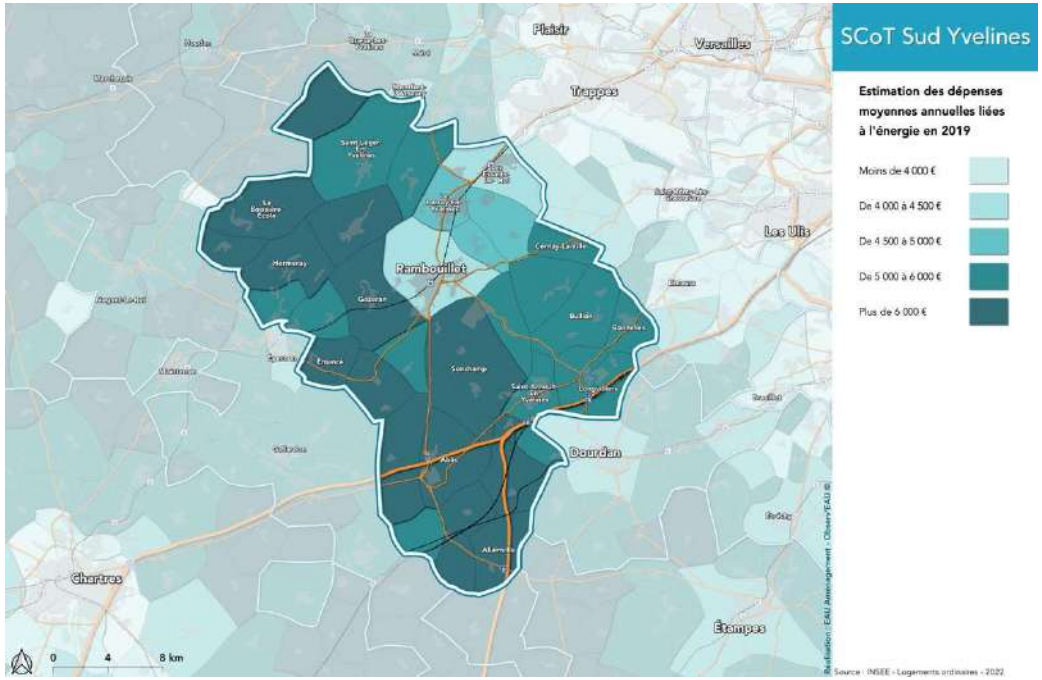
En outre, l'Union Française de l'Electricité (UFE) prévoyait dans une étude parue en 2012 une hausse de 50 % du prix du kWh d'ici 2030.

Il est donc plus que probable que le prix de l'électricité continuera d'augmenter dans les prochaines années. » source Total Energie

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025







Les dépenses énergétiques, c'est-à-dire les dépenses liées au chauffage et à la mobilité domicile-travail représentent :

- 20%, en moyenne, du revenus disponibles des ménages à l'échelle du SCoT. Un pourcentage supérieur en comparaison avec le département et la région, mais inferieur par rapport au pays.
- En moyenne, elle est égale à 6 012 € (environ 50% pour les deux postes de dépenses), pour un revenu médian égal à 30 109 €. Cela correspond à une estimation du reste à vivre de 24 097 €. Des moyennes équivalentes au département.
- Ce reste à vivre est assez élevé sur tout le territoire ce qui peut être expliqué par l'influence des dynamiques économiques de la métropole parisienne.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

13. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Le changement climatique a commencé et les tendances évolutives en matière de températures et ses conséquences questionnent les modèles de développement sur le territoire, toutes activités confondues.

Document intégrateur, le SCoT constitue une réelle opportunité pour définir et articuler une politique énergétique et climatique territoriale avec le projet d'aménagement. Pour le SCoT, il s'agit de :

- Limiter les coûts et tirer parti des avantages
- Éviter les inégalités devant les risques
- Préserver le patrimoine naturel
- Protéger les personnes et les biens.

Le diagnostic énergie-climat montre que :

- La consommation totale d'énergie par habitant a fluctué au cours des 10 dernières années. Le secteur routier est le principal poste de consommation énergétique sur le territoire (51%). Les produits pétroliers constituent la source d'énergie la plus utilisée par ce secteur (56%).
- Le secteur résidentiel est un consommateur majeur (34%). La population présente une précarité énergétique liée au logement dans un contexte où le prix de l'énergie tendra à augmenter : habitat ancien, peu adapté à la taille des ménages
- La production d'énergie renouvelable en 2017 était 6 GWh. Le territoire importe la quasi-totalité de son énergie. Les principales sources de production d'énergie sur le territoire sont : bois-énergie, déchets, solaire photovoltaïque et thermique.

Le territoire disposant d'une richesse paysagère et naturelle doit pouvoir concilier développer des ENR et préservation des ressources tout en assurant une limitation des consommations notamment à travers les différents modes d'aménagement du territoire. La transition énergique doit être

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

un levier de réflexion dans un territoire où la question des mobilités et du logements sont primordiales.

Cependant, la précarité énergétique reste un défi majeur, exacerbé par le vieillissement du parc immobilier et l'augmentation des prix de l'énergie. La diminution des besoins en chauffage et l'augmentation des besoins en climatisation attendues en raison du changement climatique nécessiteront des adaptations significatives dans la construction, la rénovation des bâtiments, et les modes de consommation énergétique pour assurer le bien-être des habitants tout en limitant l'impact environnemental.

In finet il s'agit de développer une action concertée pour augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique, améliorer l'efficacité énergétique, et adresser la précarité énergétique, dans le but de réaliser une transition vers une économie plus durable et résiliente face au changement climatique.

ENJEUX	Continuer à réduire les consommations d'énergie notamment en agissant sur le parc de logements et le transport routier
	Développer les ENR tout en préservant les ressources notamment vis-à-vis de la filière bois (stock de Carbone, biodiversité, prairies)
	Définir une armature de mobilité en cohérence avec la lutte contre le changement climatique • Agir sur la mixité fonctionnelle des espaces pour optimiser les besoins de mobilité • Faciliter l'utilisation des transports collectifs et des modes doux
	Définir une offre de logement en cohérence avec l'adaptation au changement climatique • Intégrer le bioclimatisme dans les aménagements • Adapter l'offre et la demande pour répondre aux différents parcours de vie • S'appuyer sur des solutions urbanistiques et architecturales innovantes pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbaine et renforcer le confort du bâti • Agir sur les performances énergétiques et la rénovation thermique des bâtiments

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

14. SANTÉ HUMAINE ET ENVIRONNEMENTALE

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

PREAMBULE

Le concept d'urbanisme favorable à la santé a été initié par l'OMS (Organisation mondiale pour la santé) dès 1987 dans le cadre de son programme des villes-santé. Il a été complété par l'école des hautes études en santé publique qui définit un cadre de références composé de 7 axes d'actions :

- réduire les polluants, les nuisances et autres agents délétères
- promouvoir les comportements de vie sains des individus
- contribuer à changer le cadre de vie
- identifier et réduire les inégalités de santé
- soulever et gérer, autant que possible, les antagonismes et les possibles synergies entre les différentes politiques publiques (environnementales, d'aménagement, de santé)
- mettre en place des stratégies favorisant l'intersectorialité et l'implication de l'ensemble des acteurs, y compris les citoyens
- penser un projet adaptable, prendre en compte l'évolution des comportements et modes de vie

Le défi de la mise en œuvre de l'UFS est, d'une part, d'encourager et de soutenir l'évolution des pratiques pour placer la santé et l'environnement au cœur des politiques d'aménagement et d'urbanisme, et d'autre part, de réussir à en faire de véritables leviers d'amélioration de la santé et de réduction des inégalités de santé. Cette ambitieuse mission ne relève pas d'une action unique, mais surtout de la coordination d'un ensemble d'actions et d'acteurs aux différentes échelles d'un territoire.

Ce chapitre constitue une analyse croisée des différents déterminants favorables à la santé et qui peuvent entrer directement dans les champs du SCoT. Les éléments présentés sont réalisés avec les dernières données disponibles.

L'urbanisme favorable à la santé : à la croisée d'enjeux environnementaux et de santé publique (source : Santé publique France)

Ensemble des facteurs susceptibles d'affecter la santé des populations (source : Diagnostic local de santé environnementale – Cap Atlantique, 2023)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

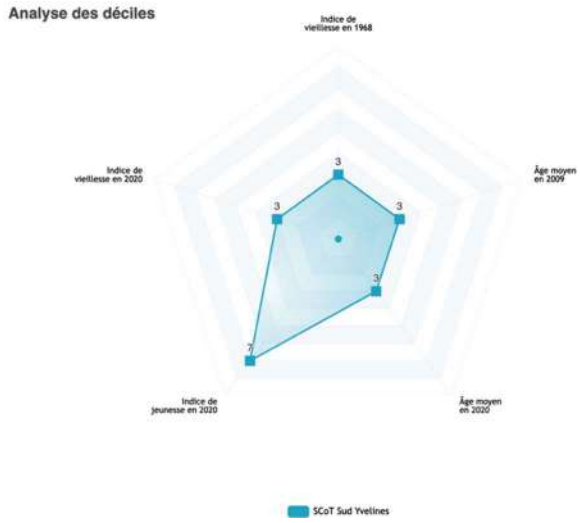
Contexte socio-démographique

Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires compte près de 79 058 habitants, soit 5,5 % de la population totale du département.

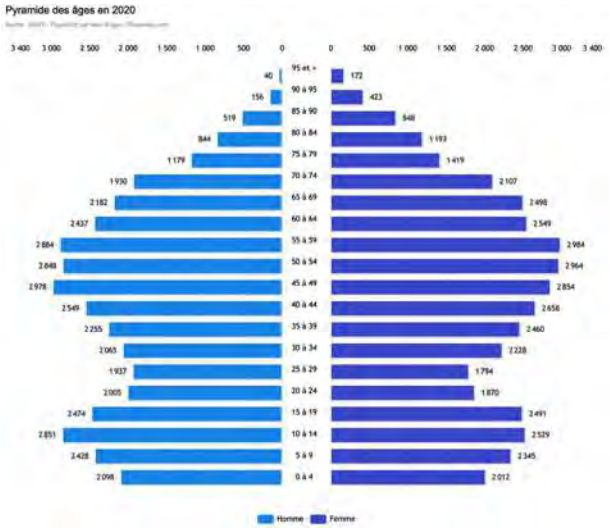
Les trois catégories d'âge les plus représentées dans le SCoT Sud Yvelines sont celles des 50-54 ans, 45-49 ans, et des 55-59 ans. Ce sont des catégories d'âge moyennes, qui toutefois continueront de vieillir dans les années à venir, impliquant des besoins en termes de services, équipements, logements etc. (si elles choisissent de rester sur le territoires pendant leur retraite).

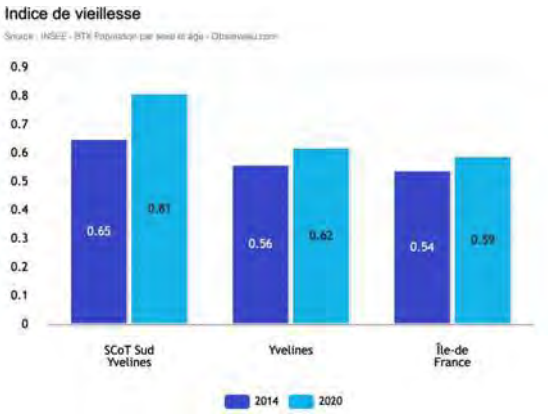
L'indice de vieillesse du territoire en 2020 est de 0,81 (81 personnes de plus de 60 ans pour 100 personnes de moins de 25 ans). Celui-ci est en forte augmentation par rapport à 2014 (65 personnes de plus de 60 ans pour 100 personnes de moins de 25 ans). Sur la période il a augmenté bien plus rapidement que ceux du département et de la région (augmentations respectives de 0,06 et 0,05, contre 0,16 pour le SCoT).

Analyse des déciles sur le profil « Age de la population » (traitement OBSERVEAU)



Selon l'OMS, dans le monde, environ 14% des personnes âgées de 60 ans et plus vivent avec un trouble mental. Selon les estimations sanitaires mondiales pour 2019, ces affections représentent 10,6% de l'incapacité chez les personnes âgées. Les problèmes de santé mentale les plus courants chez les personnes âgées sont la dépression et l'anxiété.





Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Vis-à-vis du profil social, on observe une part importante des hommes seuls (14%) et des femmes seules (18 %). Le taux de famille monoparentale est de 8 %. Ces chiffres sont légèrement au-dessous de la moyenne départementale. La tendance évolutive est à la hausse pour l'ensemble de ces composantes ce qui confère au territoire un profil social fragile : +7 % de famille monoparenale, +17 % d'hommes seuls et +26 % de femmes (période 2014-2020).

Vivre seul, notamment lorsque la personne est âgée, peut exposer à plusieurs défis :

- Les personnes qui vivent seules sont plus susceptibles d'être pauvres, et la pauvreté est d'autant plus probable qu'elles vivent seules longtemps.
- De nombreuses personnes âgées vivant seules disent se sentir seules et isolées.
- De nombreuses personnes âgées vivant seules ont des difficultés à suivre les instructions pour les traitements prescrits.

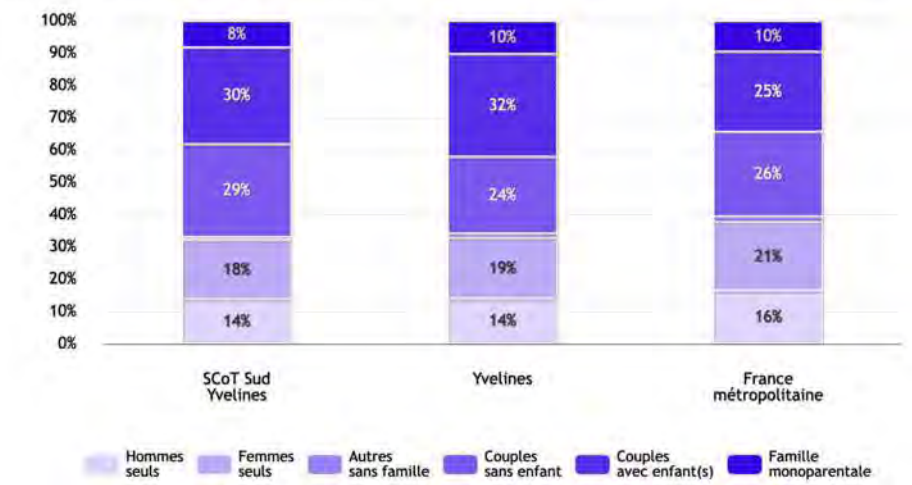
La santé des membres des familles monoparentales peut être fragilisée par divers facteurs dominants dans ce type de structure familiale :

- La situation financière des familles monoparentales est très souvent précaire
- La vie sociale et affective des membres des familles monoparentales est déséquilibrée par la douleur de la séparation, du divorce ou du veuvage
- Le stress engendré par tous ces facteurs peut provoquer divers symptômes psychosomatiques (fatigue, insomnie, dépression, troubles du comportement), qui entrainent de fréquentes visites chez le médecin ou les services sociaux et l'utilisation régulière de médicaments

En outre, la mauvaise santé d'un parent exerce une influence sur la santé de l'enfant. De même la mauvaise santé d'un enfant va avoir un effet sur la santé du parent.

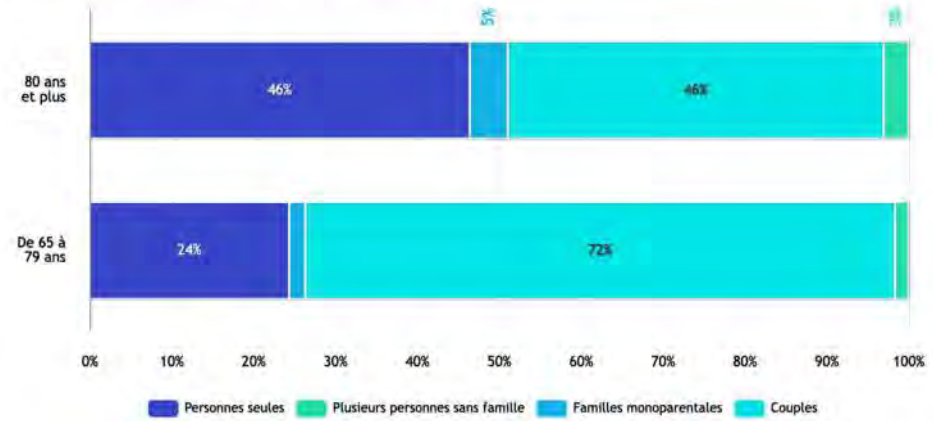
Répartition de la composition des ménages en 2020

Source : INSEE - Couples-Familles-Ménages - Observeau.com



Modes de cohabitation des ménages de 65 ans et plus en 2020

Source : INSEE - Population des ménages par sexe, âge et mode de cohabitation - Observeau.com

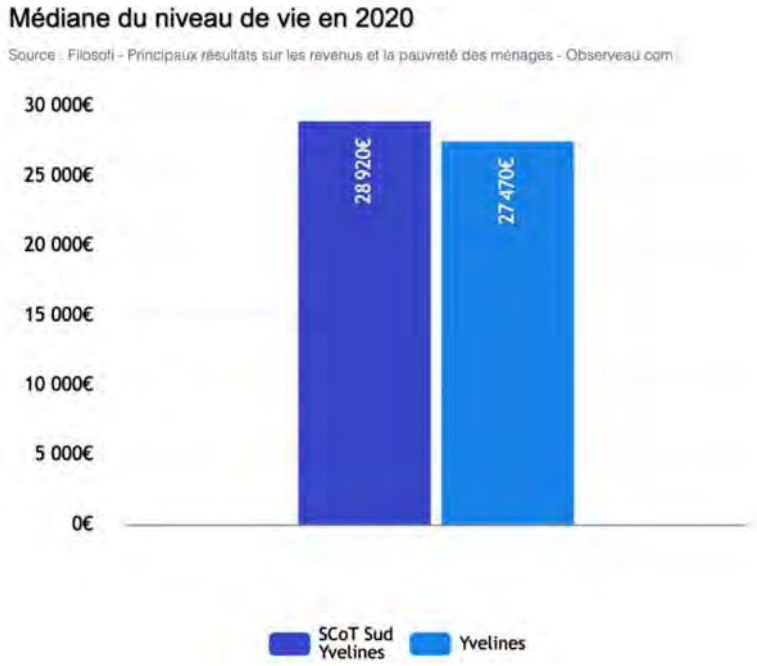


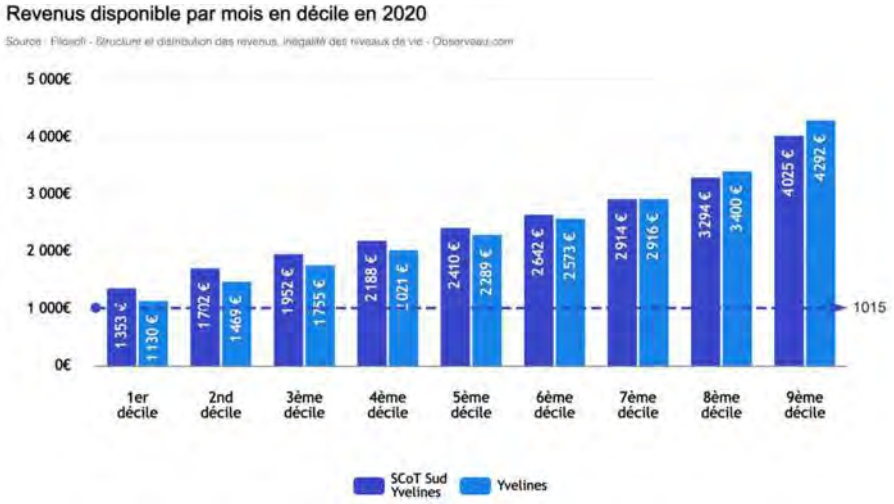
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

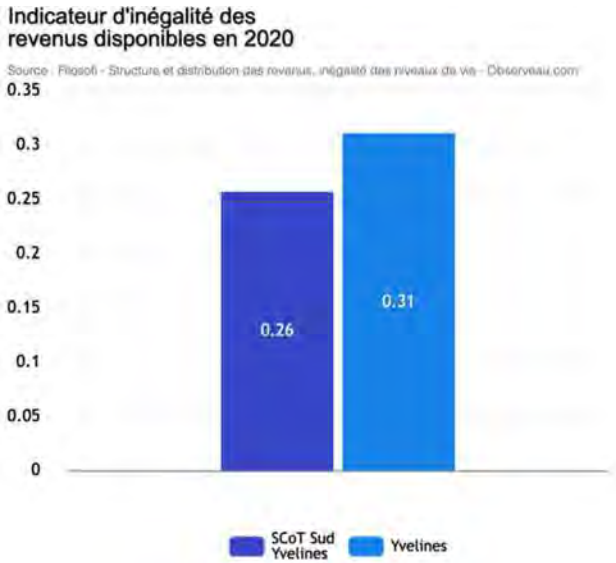
Vis-à-vis des revenus et des situations de fragilités sociales, le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires présent une médiane de niveau de vie supérieure à celle des Yvelines, soit 28 920 euros / an.

L'analyse des déciles démontrent que les 1ers déciles sont supérieurs à la moyenne départementale, ce qui tend à s'inverser à partir du 7ème décile.

Le rapport des revenus déclarés entre le 1er et le 9ème décile est de 0,26 (0,31 pour les Yvelines).



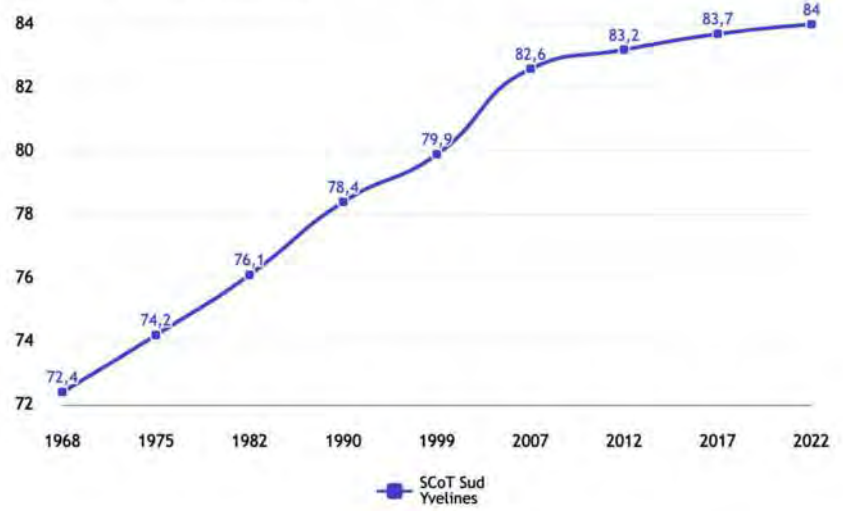




Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

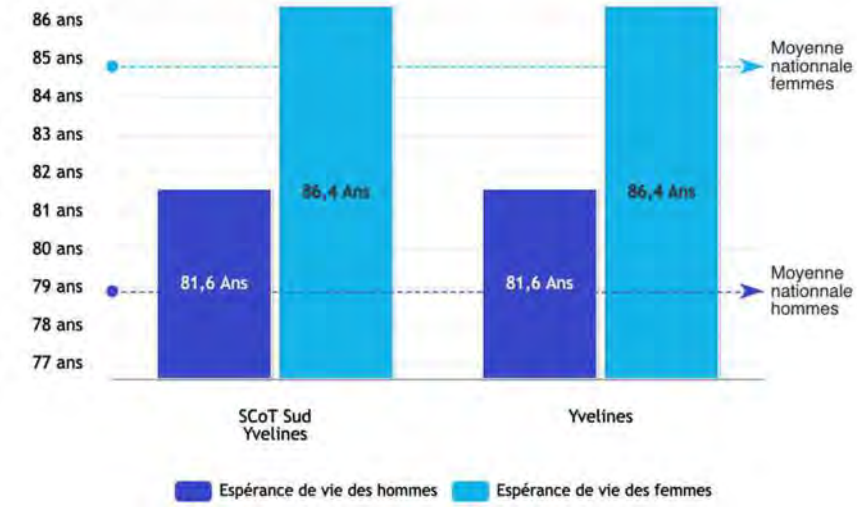
Espérance de vie à la naissance depuis 1968

Source : INSEE - Espérance de vie - Observeau.com



L'espérance de vie hommes/femmes à la naissance en 2022

Source : INSEE - Espérance de vie - Observeau.com

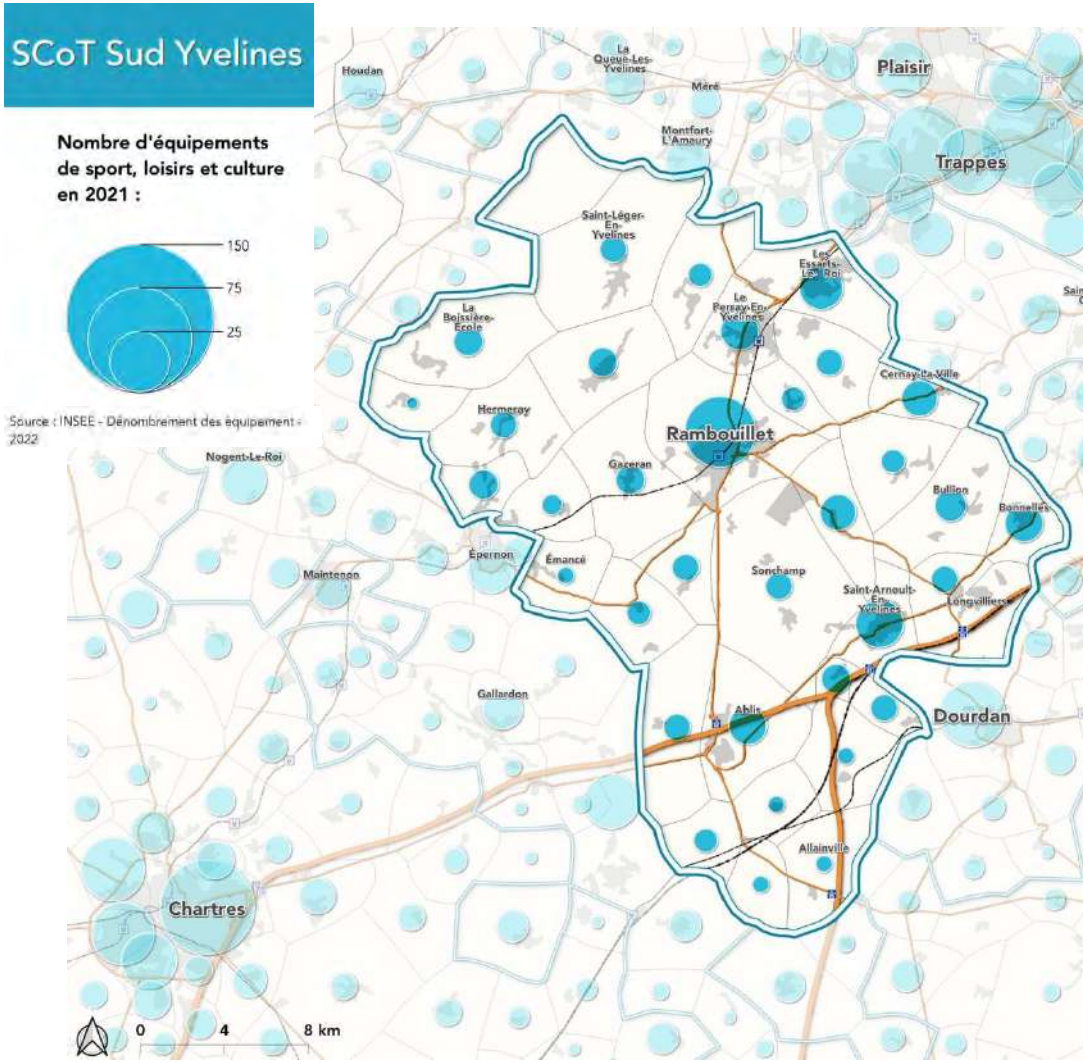


Esperance de vie

L'espérance de vie à la naissance est définie comme la durée moyenne qu'un nouveau-né peut espérer vivre, si les taux de mortalité actuels ne changent pas. C'est l'un des indicateurs d'état de santé les plus fréquemment utilisés. Les gains d'espérance de vie à la naissance peuvent être attribués à un certain nombre de facteurs, notamment l'amélioration du niveau de vie, l'amélioration du mode de vie et une meilleure éducation, ainsi qu'un meilleur accès à des services de santé de qualité.

L'année 2022, a été celle où l'espérance de vie à la naissance fut la plus élevée sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires, en atteignant 84 ans. En même année, l'espérance de vie des hommes était de 81,6 ans et celle des femmes de 86,4 ans (supérieure à l'âge moyen national pour les hommes et les femmes).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Les modes de vie favorables à la sante et à l'environnement

Le territoire compte près de 78% des équipements de proximité, 19% d'intermédiaire et 4% de supérieur.

Parmi les équipements de gamme de proximité on relèvera les éléments suivants :

- Plateaux et terrains de jeux extérieurs, tennis et terrains de grand jeux représentent la part d'équipement de proximité la plus important

Parmi les équipements de gamme intermédiaire on relèvera les éléments suivants :

- Les salles spécialisées et les salles de remise en forme représentent la part d'équipement intermédiaire la plus important

Parmi les équipements de gamme supérieure on relèvera les éléments suivants :

- Arts du spectacle, cinéma, exposition/médiation culturelle et parcours sportif/santé sont représentés à parts égales sur le territoire

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

L'Inpes préconise 30 minutes de marche rapide par jour. L'Organisation mondiale de la Santé (OMS) recommande, elle, un effort de 10 000 pas quotidiens, soit plus d'une heure de marche. Loin d'être incompatibles, les deux objectifs sont surtout les lignes de départ et d'arrivée d'un même marathon destiné à améliorer notre santé.

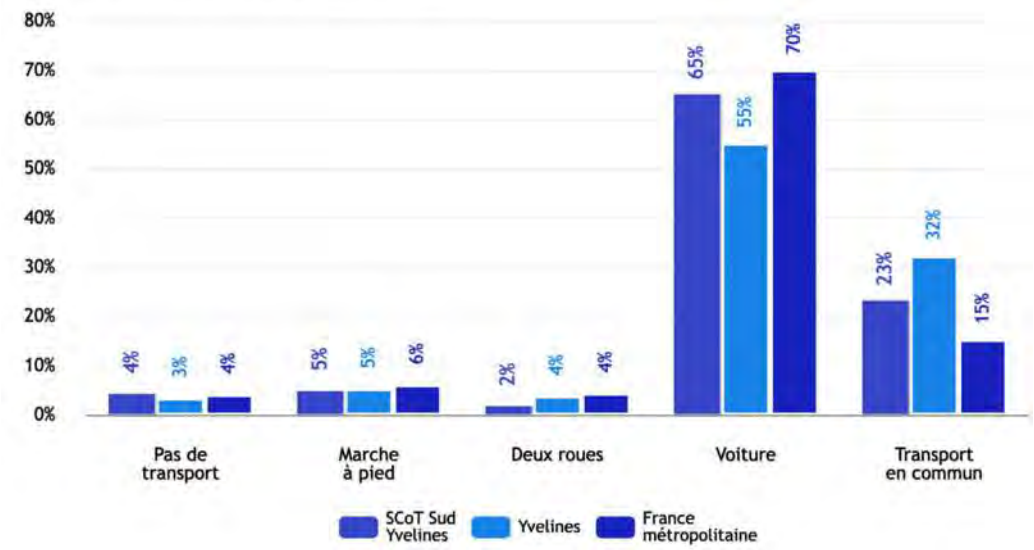
Les actifs du SCoT de Rambouillet Territoires utilisent à 65% la voiture pour aller travailler (données 2020), ce qui est supérieur à la moyenne des Yvelines (55%) et inférieur à la moyenne nationale (70%).

La part du mode de déplacements par la marche à pied est très faible comme partout en France. Ce sont les territoires les plus ruraux qui présente un taux bas.

L'utilisation de transport en commun (23%) est plus importante qu'à l'échelle nationale (15%).

Mode de transport des actifs en 2020

Source : INSEE - Caractéristiques de l'emploi - Observeau.com

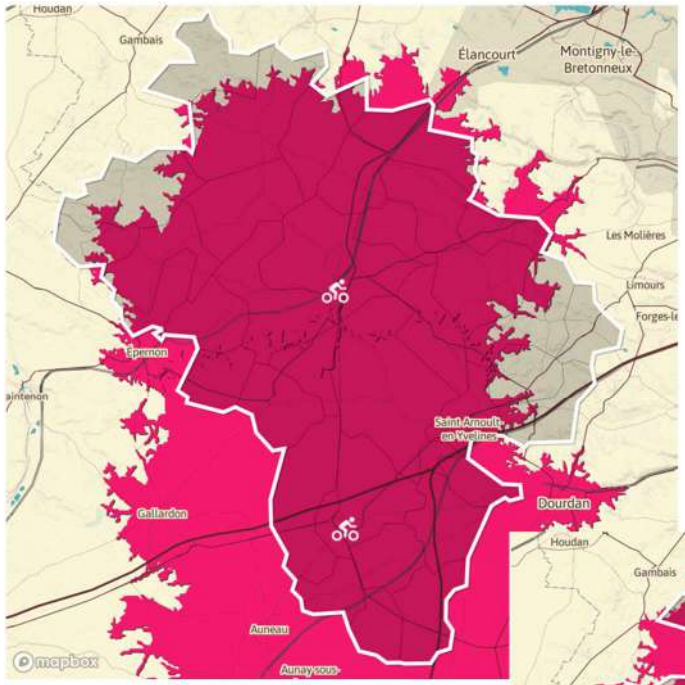


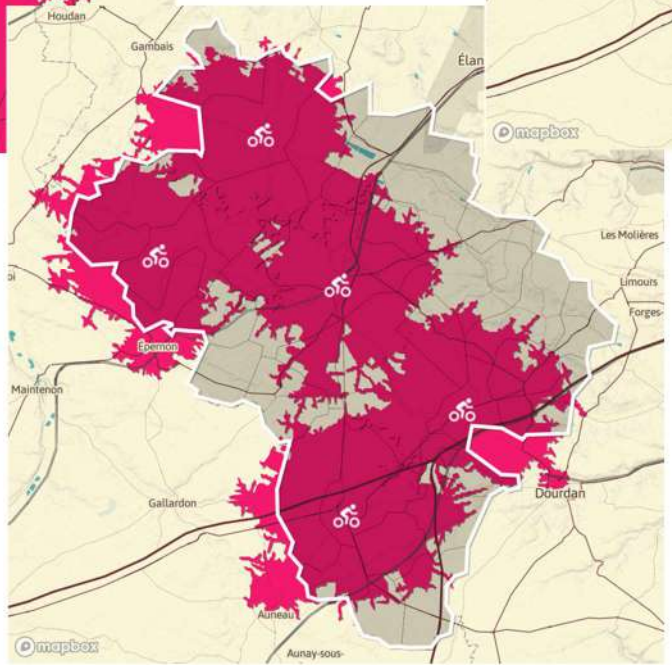
A titre indicatif, les cartographies suivantes permettent d'observer les isochrones de la marche à pied et du vélo à partir des principales communes (Rambouillet, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Hermeray, Saint-Léger-en-Yvelines, etc.).

Pour une activité de vélo de 60 min, en théorie, on observe une bonne couverture du territoire à partir de la commune de Rambouillet et d'Ablis.

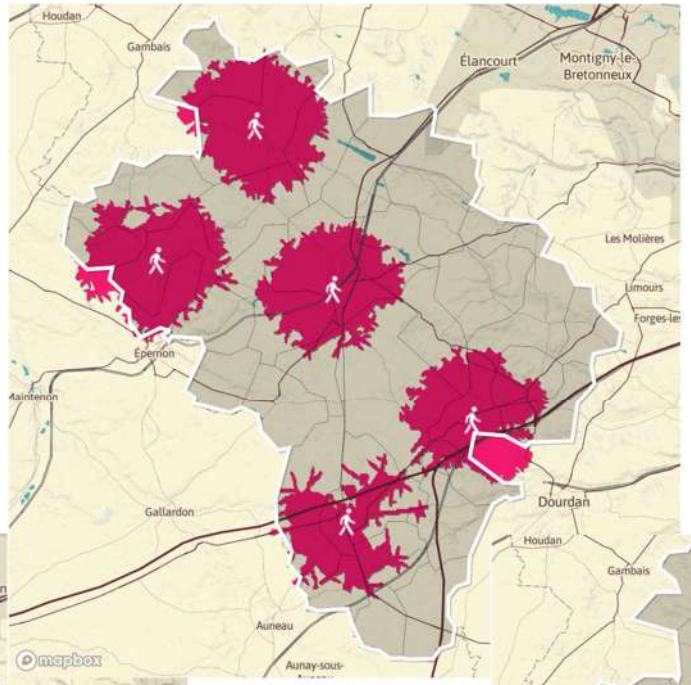
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

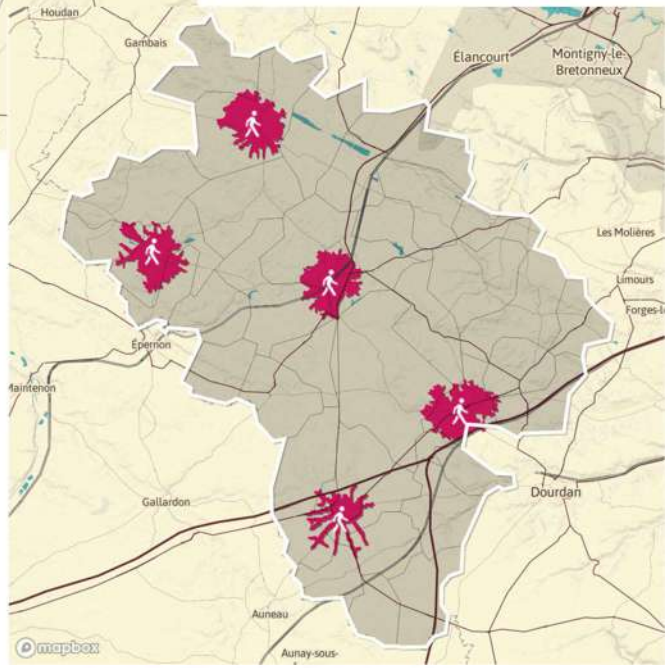
Isochrone Velo 60 min (haut) et 30 min (à bas) (source : Observeau)



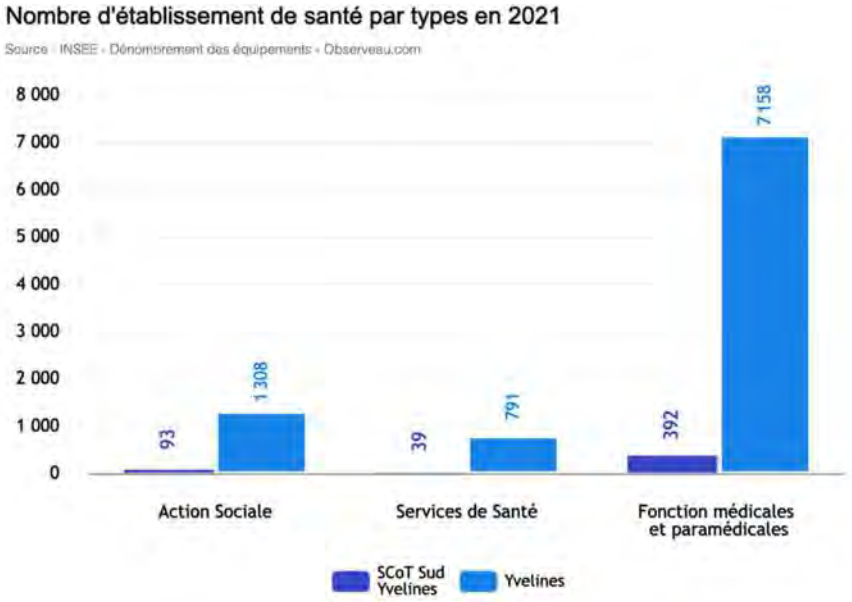


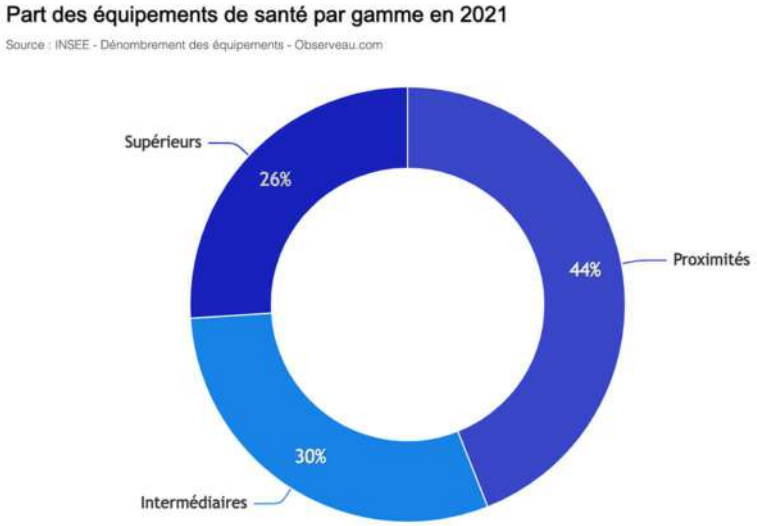
Isochrone Marche à Pied 60 min (haut) et 30 min (à bas) (source : Observeau)





Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025





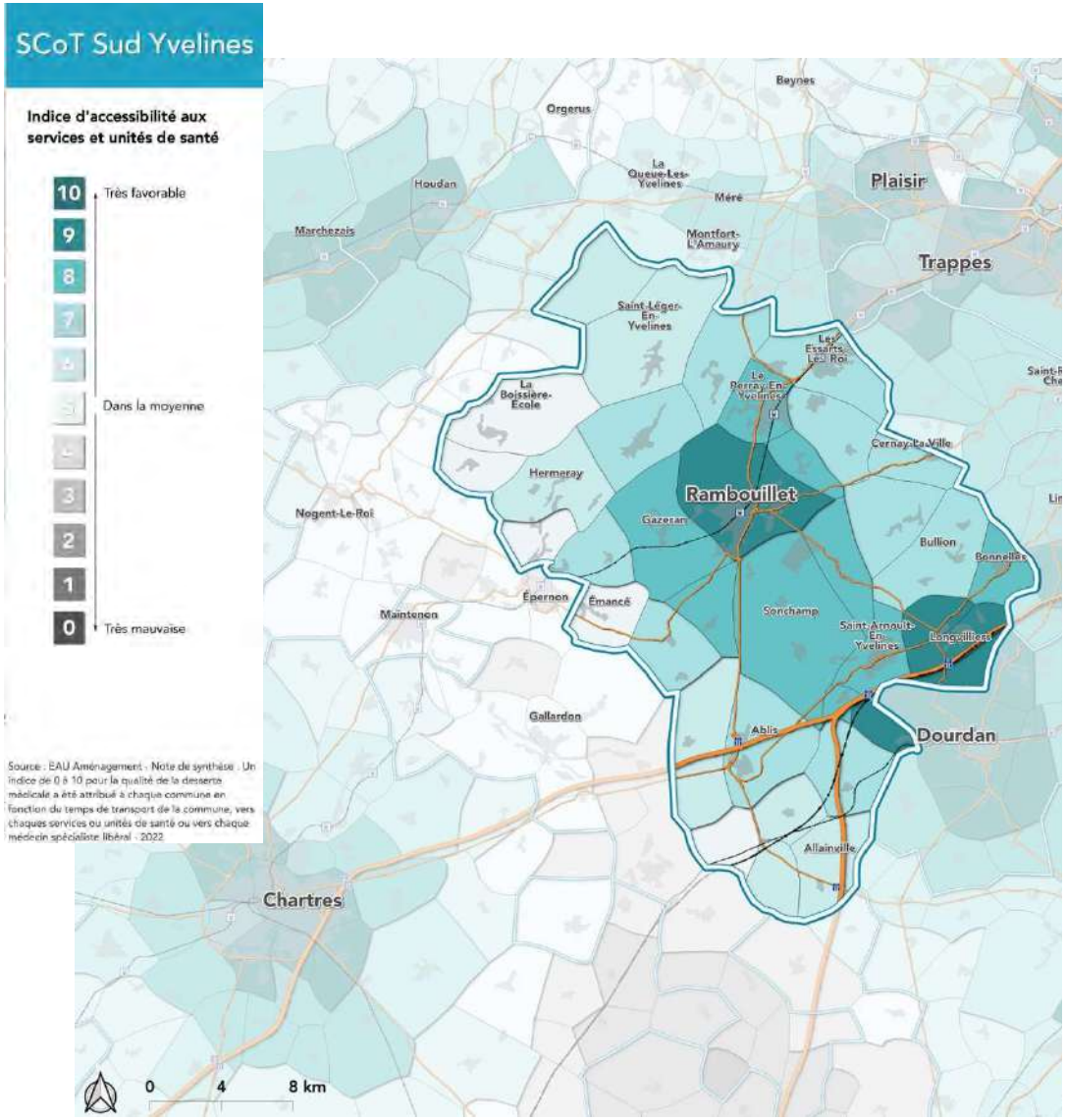
Contexte sanitaire

L'accès aux soins de santé a une incidence sur l'état général de la santé physique, sociale et mentale d'une personne, ainsi que sur sa qualité de vie. L'accès à des services de soins complets et de qualité est important notamment pour promouvoir et maintenir la santé, prévenir et gérer les maladies, ou encore réduire le nombre de décès prématurés et atteindre l'équité en matière de santé.

Vis-à-vis des établissements de santé dont le total sur le territoire est de 524 établissements en 2021, le SCoT de Rambouillet Territoires recense 7,1 % des établissements d'action sociale du département, 4,9 % de services de santé et 5,5 % des fonctions médicales et paramédicales.

Les gammes d'équipements (supérieurs, proximités et intermédiaires) sont bien représentées et équilibrées.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



L'accès aux soins de santé signifie avoir « l'utilisation opportune des services de santé personnels pour obtenir les meilleurs résultats en matière de santé » (Institut de médecine, 1993).

L'accès aux soins de santé peut se décliner en quatre composantes :

- Couverture médicale : facilite l'entrée dans le système de santé. Les personnes non assurées sont moins susceptibles de recevoir des soins médicaux et plus susceptibles d'avoir un mauvais état de santé.
- Services : Le fait d'avoir une source habituelle de soins est associé au fait que les adultes reçoivent les services de dépistage et de prévention recommandés.
- Rapidité : capacité de fournir des soins de santé lorsque le besoin est reconnu.
- Main-d'œuvre : prestataires compétents, qualifiés et culturellement compétents.

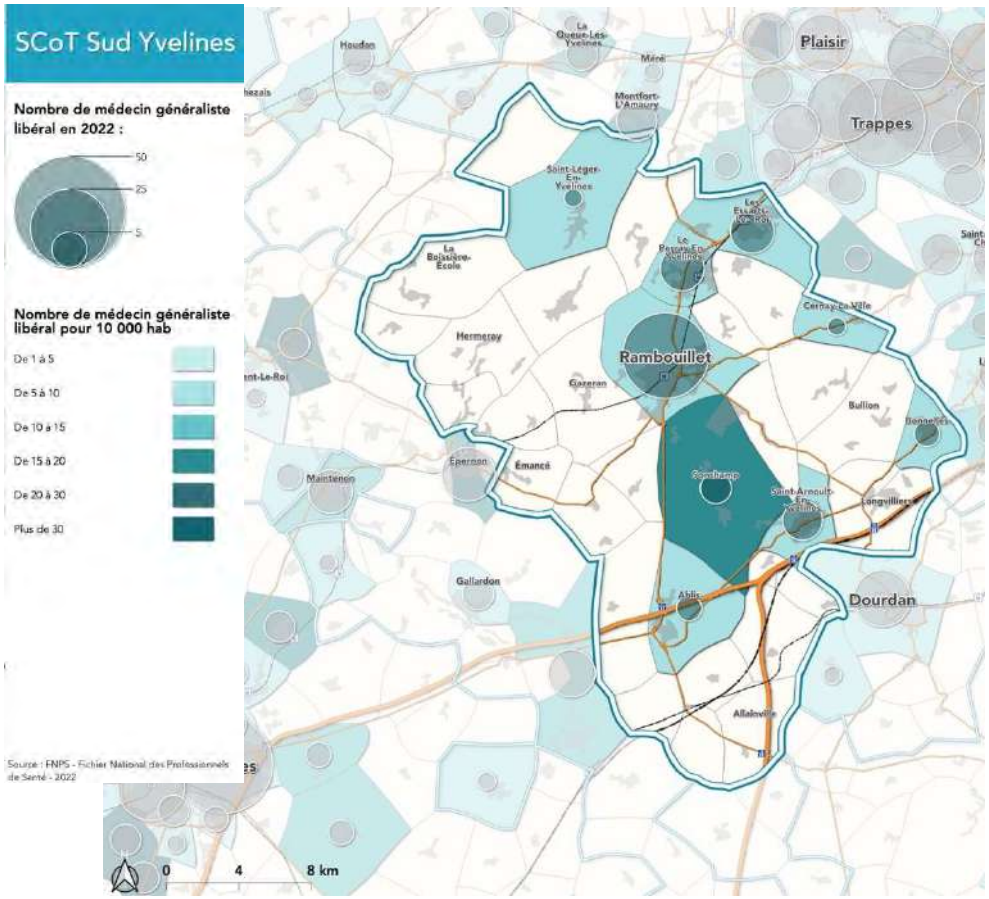
L'indice d'accessibilité a été créé par E.A.U pour qualifier la desserte médicale en fonction du temps de transport de la commune vers chaque service ou unité de santé ou vers chaque médecin spécialiste libéral.

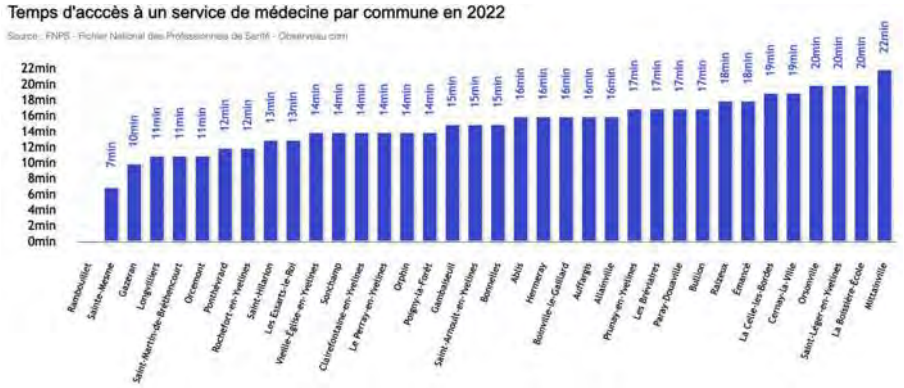
Cet indice, sous forme d'analyse des déciles de 1 à 9, permet de mettre en évidence l'inégalité d'accès aux soins selon la commune. Parmi les communes qui ont l'indice d'accessibilité aux services et unités de santé le plus élevé, on trouve : Rambouillet, Longvilliers et Sainte-Mesme.

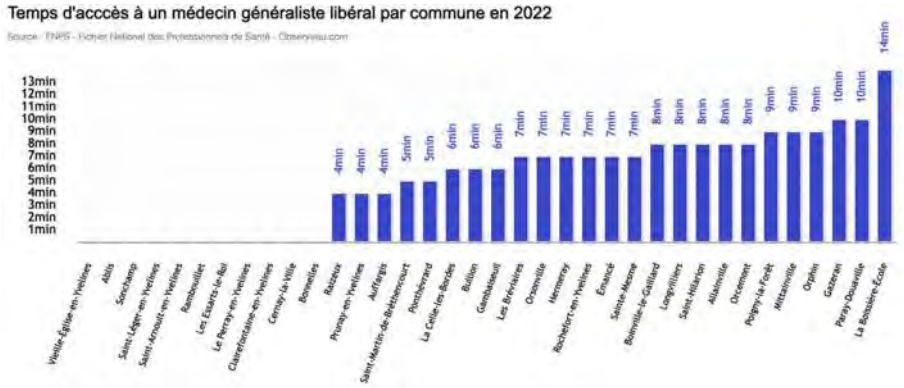
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

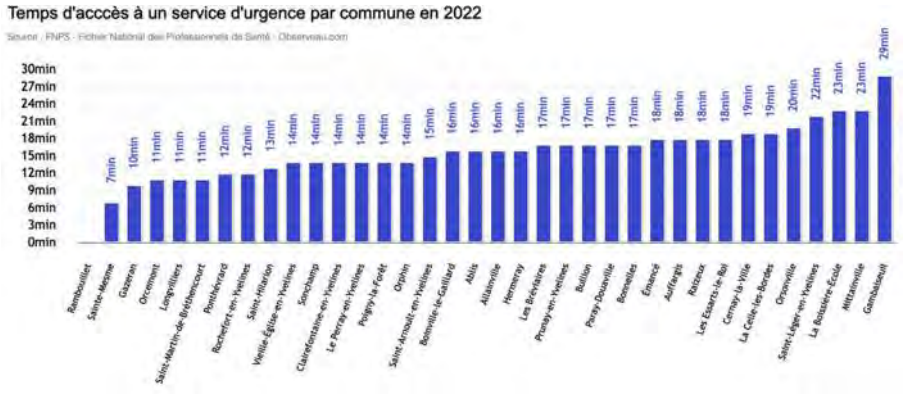
Si on zoom sur l'offre de médecin généraliste, le nombre de médecin généraliste libéral a diminué progressivement depuis 2006 (où ils étaient 67 sur le territoire) et atteint 49 médecins en 2022. Parmi les communes avec le plus grand nombre de médecins généralistes on trouve : Rambouillet (23), Les Essarts-le-Roi (6), Le Perray-en-Yvelines (6).

Le temps le plus long pour accéder à un service de médecine est observé dans des communes telles que : Mittainville (22 min), La Boissière-École (20 min), Saint-Léger-en-Yvelines (20 min), et Orsonville (20 min).



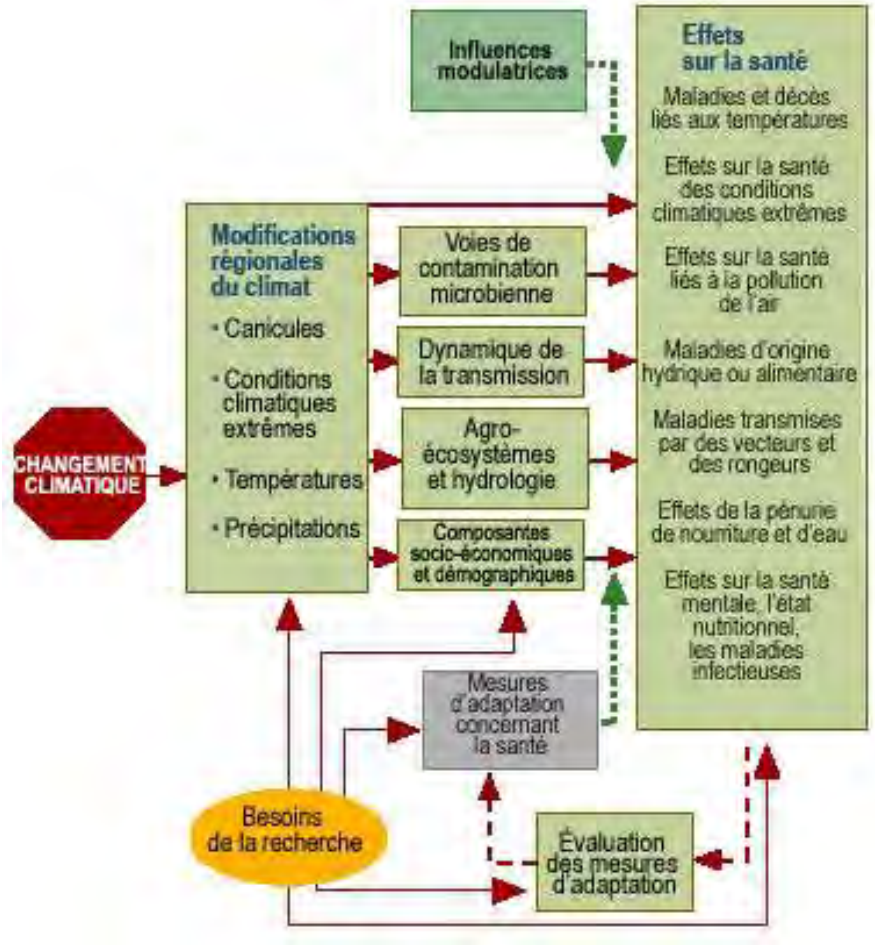






Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Incidences en cascade du changement climatique (Source : OMS)



Résilience du territoire face au changement climatique

Les impacts sur la santé du changement climatique sont nombreux et variés est parfois difficiles à estimer, calculer ou prédire. Le sujet, d'importance mondiale est vaste et peut être transversal à de nombreuses autres thématiques telles les mobilités, la qualité de l'eau ou encore la biodiversité et les sources allergènes.

*« Le changement climatique est identifié comme le plus grand risque, et la plus grande opportunité pour la santé publique du 21ème siècle » **OMS**.*

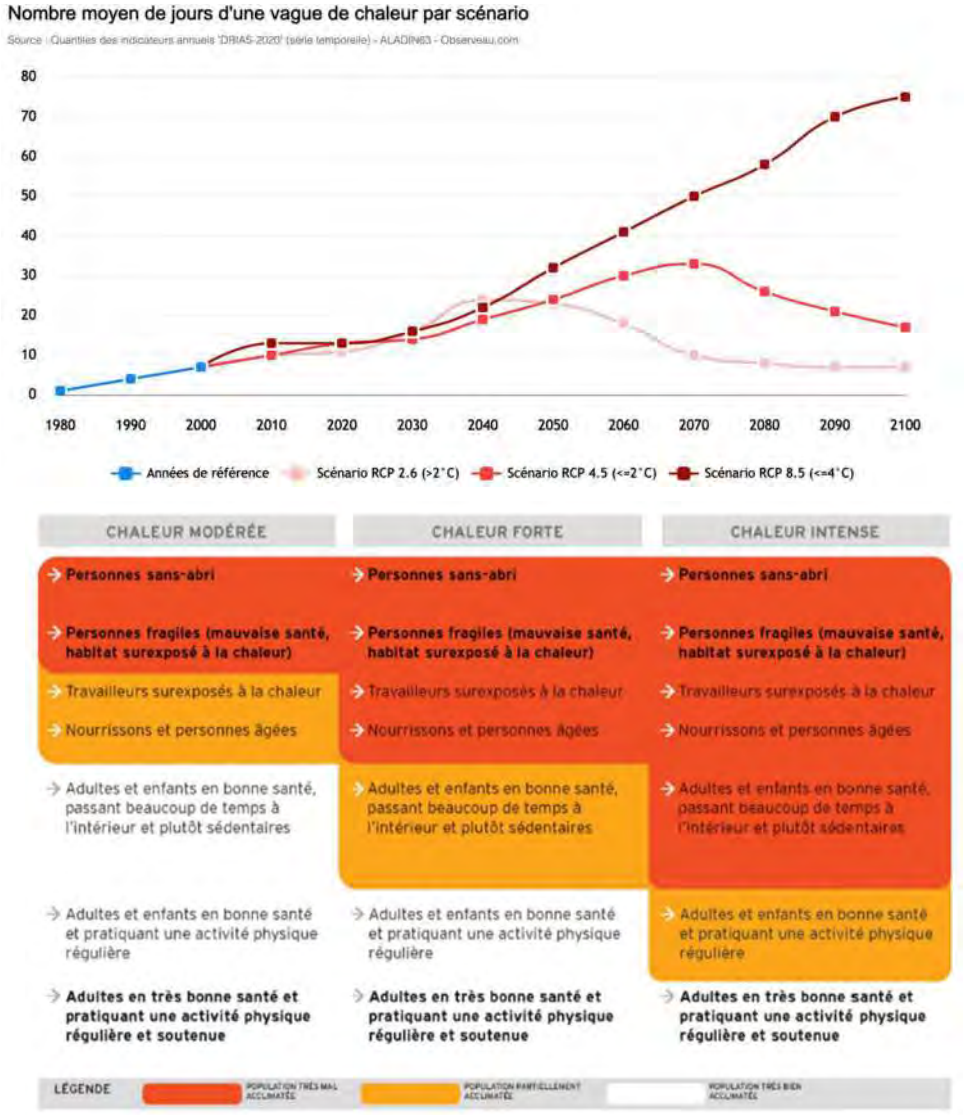
Le changement climatique constitue une nouvelle menace importante pour la santé publique et modifie la façon dont nous devons envisager la protection des populations vulnérables.

Le dernier rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) a confirmé qu'il existait des preuves écrasantes que l'activité humaine agissait sur le climat de la planète et a souligné que cela avait de multiples incidences sur la santé humaine. La variabilité et la modification du climat sont cause de décès et de maladies à travers les catastrophes naturelles qu'elles entraînent – telles que les vagues de chaleur, les inondations et les sécheresses.

En outre, de nombreuses maladies importantes sont hautement sensibles au changement des températures et du régime des précipitations.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Vagues de chaleur sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (source : Observ'EAU)



Les effets des vagues de chaleur

La chaleur a un impact très rapide. L'état de santé peut se dégrader rapidement et nécessiter des soins urgents. Chaque année, on observe pendant les épisodes de chaleur des recours aux soins pour des pathologies spécifiquement ou en grande partie dus à l'exposition à la chaleur : coup de chaleur ou hyperthermie, déshydratation et hyponatrémie. Tout le monde peut souffrir de la chaleur. Cependant, certaines personnes sont plus à risques. Il s'agit des :

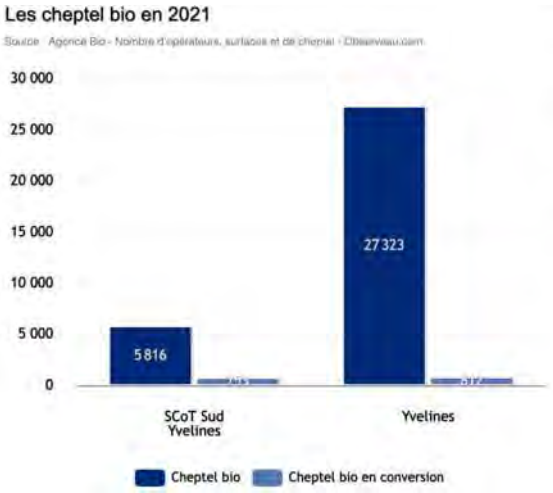
- Personnes âgées
- Nourrissons
- Travailleurs exposés à la chaleur, à l'extérieur ou dans une ambiance chaude à l'intérieur
- Femmes enceintes
- Personnes souffrant de maladies chroniques
- Personnes prenant certains médicaments
- Personnes handicapées
- Personnes isolées, dépendantes ou fragiles
- Personnes précaires

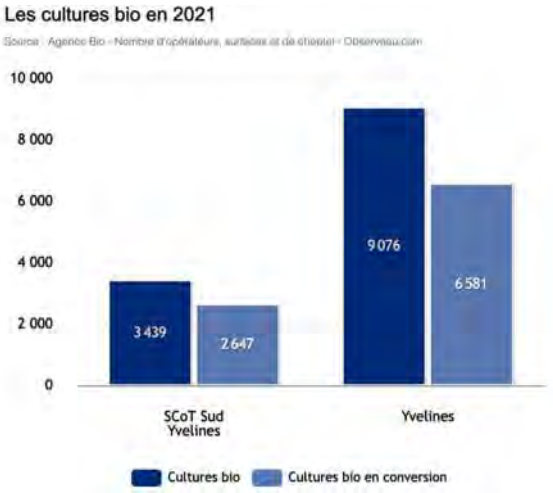
Le nombre moyen de jours d'une vague de chaleur sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires est également en augmentation en lien avec la poursuite du réchauffement. Selon le scénario RCP 8.5 le nombre de jours d'une vague de chaleur pourrait atteindre 75 jours à la fin du siècle.

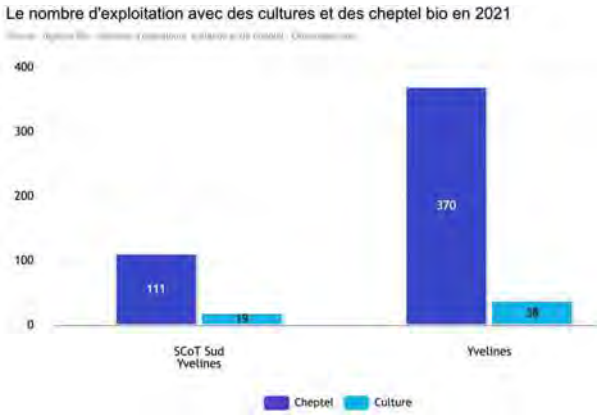
La population locale est donc particulièrement sensible et vulnérable à ce déterminant de santé.

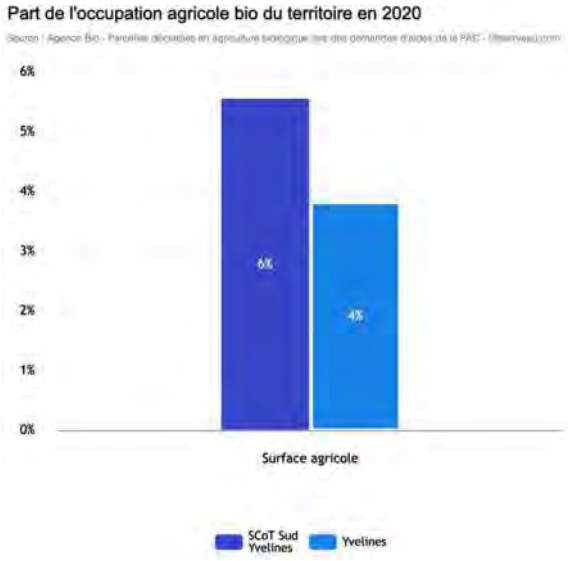
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Indicateurs relatifs à l'agriculture biologique (source : Agence Bio, Traitement E.A.U)









Alimentation saine et durable

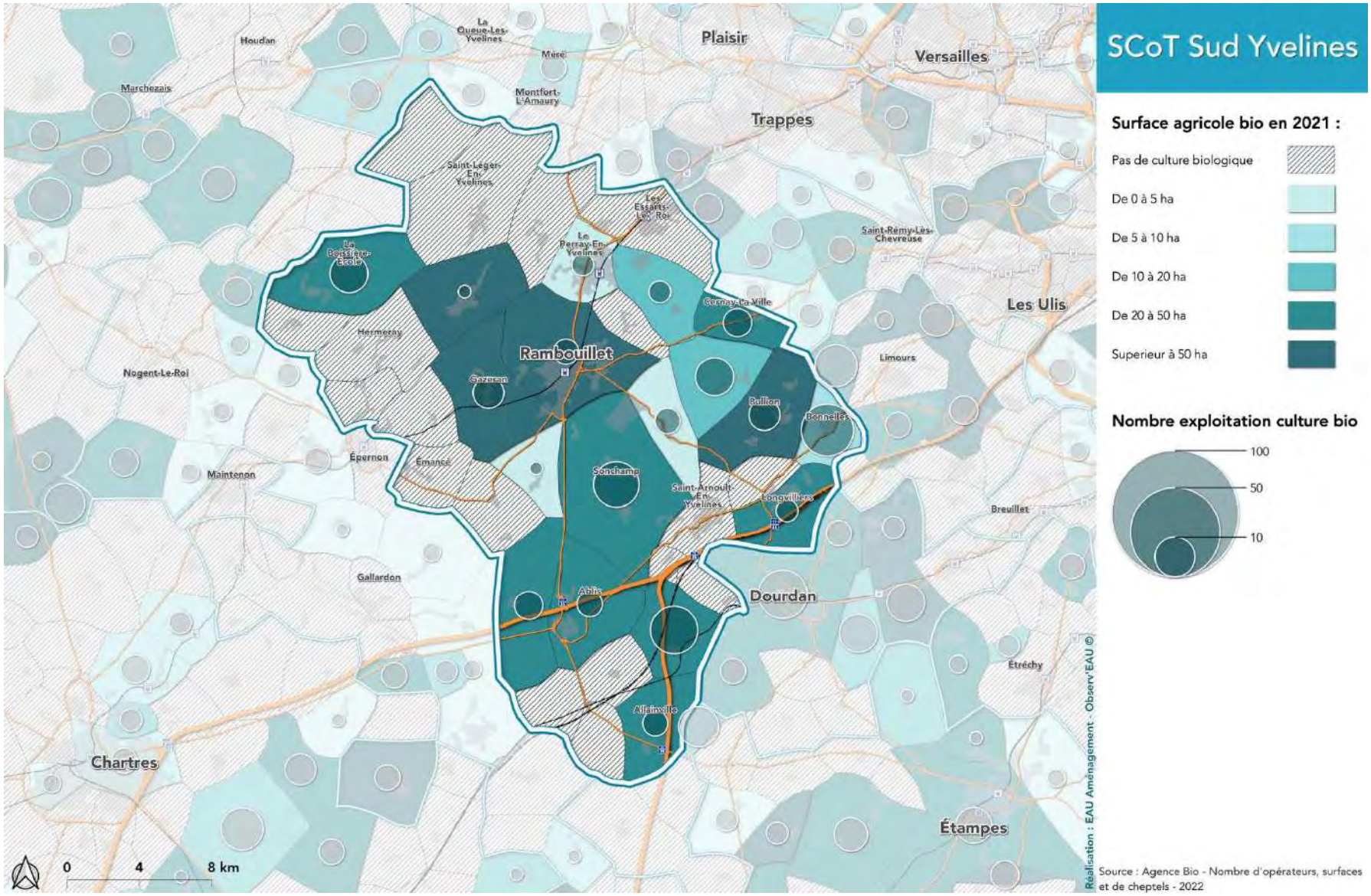
Exposition aux pesticides

Approcher l'exposition environnementale aux pesticides représente un enjeu majeur de santé publique. Face aux attentes citoyennes et en réponse aux plans gouvernementaux Ecophyto pour la réduction des usages de produits phytopharmaceutiques, les équipes scientifiques mobilisent des outils et des méthodes complexes et variés pour étudier cette question. Ces questions ne sont pas évidentes à traiter au niveau local ni à cartographier. C'est pourquoi, il a été choisi d'intégrer une approche inverse, par le positif, à savoir l'étude des productions agricoles biologiques sur le territoire.

La superficie totale agricole biologique du SCoT de Rambouillet Territoires est de 3 501 ha soit 6 % de sa superficie agricole totale. A titre de comparaison, la part de terres agricoles biologiques au sein du département est inferieure, soit 4 %.

Les cultures biologiques sont nombreuses (3 439 ha) et celles en reconversion également (2 647 ha) (année 2021). Les cheptels biologiques sont importants mais ceux en reconversions le sont moins en comparaison avec les cultures.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

15. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires présente des atouts, des fragilités et des faiblesses pour l'ensemble des champs et des composantes en lien avec la santé :

- Le logement : les besoins croissants poussent à l'artificialisation du territoire
- La promotion des mobilités alternatives au tout-voiture
- La préservation des espaces naturels, au bénéfice de la biodiversité et de la santé humaine

Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires compte près de 79 058 habitants, soit 5,5 % de la population totale du département.

Les trois catégories d'âge les plus représentées dans le SCoT Sud Yvelines sont celles des 50-54 ans, 45-49 ans, et des 55-59 ans. Ce sont des catégories d'âge moyennes, qui toutefois continueront de vieillir dans les années à venir, impliquant des besoins en termes de services, équipements, logements etc. (si elles choisissent de rester sur le territoires pendant leur retraite). La tendance au vieillissement de la population amènera le territoire à porter une attention particulière quant aux problématiques de santé publique, ces populations étant plus vulnérables tant aux maladies qu'aux facteurs environnementaux (vagues de chaleur, etc.). De même, il sera question d'intégrer les problématiques de santé infantiles et pédiatriques, pour les enfants présents sur le territoire.

Vis-à-vis du profil social, on observe une part importante des hommes seuls (14%) et des femmes seules (18 %). Le taux de famille monoparentale est de 8 %. Ces chiffres sont légèrement au-dessous de la moyenne départementale. La tendance évolutive est à la hausse pour l'ensemble de ces composantes ce qui confère au territoire un profil social fragile : +7 % de famille monoparenale, +17 % d'hommes seuls et +26 % de femmes (période 2014-2020).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS01D-AI
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les équipements et services questionnent avec une offre relativement limitée qui présente des faiblesses pour l'avenir notamment de l'accès au soin.

Le contexte environnemental est diversifié et offre un cadre de vie remarquable à la population, mais expose à la fois la population aux risques naturels et aux nuisances et pollution.

Les effets du changement climatique seront nombreux et impacteront directement la santé de la population à la fois sur les questions sociales, de démographie et sur les questions de vulnérabilité environnementale.

Le territoire du SCoT doit ainsi questionner ses propres capacités du territoire pour ne pas dégrader et améliorer la santé de sa population actuelle mais également future au regard des mutations en cours et à venir.

ENJEUX Agir sur les différents leviers transversaux à la fois sur l'économie, l'aménagement, l'habitat et sur l'environnement pour trouver des solutions communes

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Révision du SCoT Sud Yvelines

Dossier d'Arrêt

Rapport de Présentation

1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Deuxième partie :

LES RESSOURCES SPATIALES ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

VOLET MOBILITES

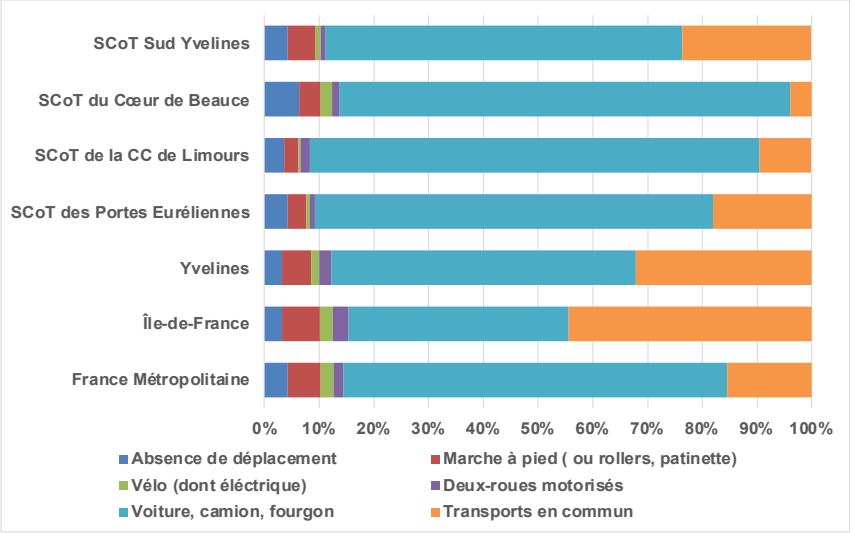
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

ETAT DES LIEUX

Des déplacements internes guidés par la voiture et les transports en commun

- Le moyen de déplacement privilégié des actifs du Sud Yvelines pour leurs trajets domicile/travail reste la voiture à 65%, une part cependant moins importante que pour les SCoT limitrophes. Mais 10 % des ménages ne possèdent aucune voiture.
- Bénéficiant de l'important réseau de transports en commun francilien, le territoire affiche une part d'utilisation des transports en commun relativement importante (22,5%) pour un territoire à caractère péri-urbain et rural.
- Le vélo est sous-représenté, avec 0,9% des déplacements, contre 2,3% à l'échelle nationale.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018
(Source : INSEE)



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- La- conséquence du recours important à la voiture particulière se lit dans les chiffres de la consommation énergétique territoriale, où les déplacements représentent 50 % des 2 000 GWh consommés en 2017 (source : PCAET).

- Le diagnostic du PCAET (2021) note que « Le secteur transport représente 1 018 GWh.

  Il s'agit des carburants brulés par les véhicules circulant sur le réseau routier du territoire (approche cadastrale) : véhicules en transit via l'A11, l'A10 et la rN10, véhicules des visiteurs, véhicules des résidents lorsqu'ils circulent au sein du territoire.

  Les voitures particulières des résidents consomment, pour l'ensemble de leurs parcours annuels, de l'ordre de 257 GWh par an de produit pétrolier en 2016.

  Il s'agit de 35 500 voitures qui parcourraient comme la moyenne des Français 13 000 km par an en consommant 6,36 litres/100 km.

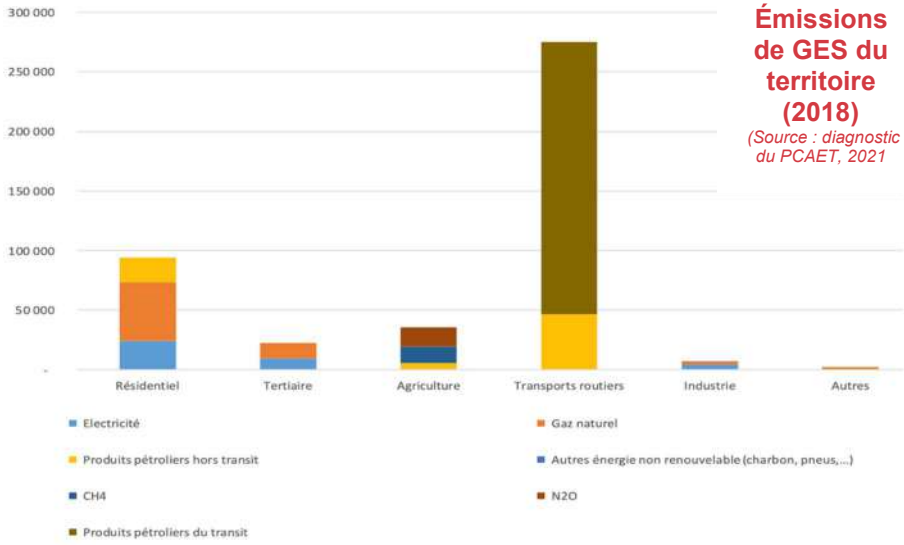
- Le dioxyde de carbone (CO2) provient à 66 % du transport. 23 % sont liés au résidentiel, principalement pour le chauffage.

  Le CO2 issu de la combustion de biomasse est considéré comme neutre du fait de l'absorption et du stockage de celui-ci lors la croissance des plantes.

  La combustion de produits pétroliers est responsable de 80 % des émissions énergétiques.

Émissions de GES du territoire (2018)

(Source : diagnostic du PCAET, 2021



Plan d'actions du PCAET pour les mobilités

(Source : diagnostic du PCAET, 2021

Axe	Action	Sous-action
1. Pour une mobilité moins polluante	1.1. Encourager les véhicules n'utilisant pas des carburants fossiles	Déployer des bornes électriques
		Faire connaître les filières locales B100 et GNV
	1.2. Faire évoluer l'offre de transports en commun	Faire connaître l'offre de Transport à la Demande et élargir son déploiement
		Renforcer l'offre de transports en commun
	1.3. Accompagner l'aménagement du pôle gare	Travailler sur les aménagements du pôle gare et sur des aménagements périphériques de manière à décongestionner le centre de Rambouillet
		Étendre la réflexion sur les parkings relais de rabattement vers les arrêts les plus stratégiques de la ligne express
	1.4. Élaborer un schéma directeur des modes doux	Établir un plan de déploiement de circulation douce sur les voies d'intérêt communautaire
		Encourager les trajets entre domicile et écoles par des trajets vélo et piétons sécurisés
		Développer l'usage du vélo à usage de loisir et de tourisme sur le territoire
	1.5. Déployer des modes de mobilité innovants	S'appuyer sur le projet Tornado pour proposer une desserte des Étangs de Hollande et de l'Espace Rambouillet
	1.6. Relayer les informations des aides régionales	Relayer les informations concernant les aides et les dispositifs régionaux

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

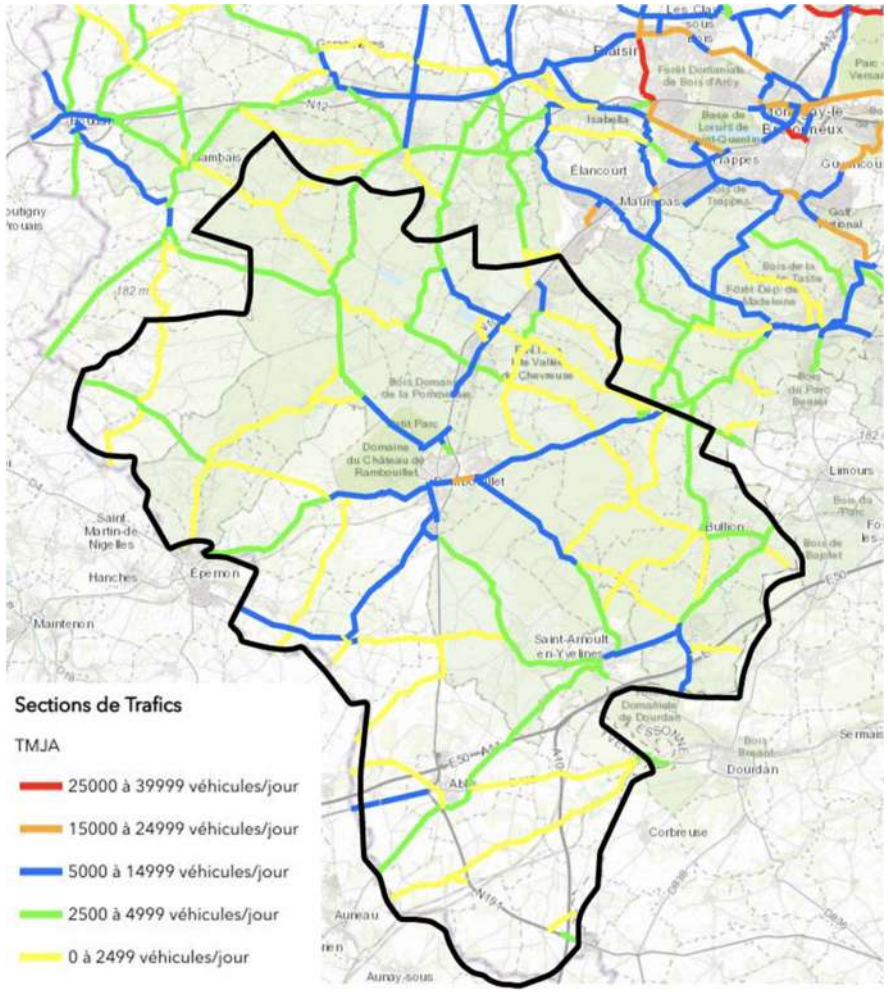
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une armature routière complète et dense

- La desserte routière est composée d'autoroutes, d'une route nationale, et de nombreuses routes départementales.
- Le territoire bénéficie d'un accès privilégié aux autoroutes A10 et A11 reliant l'Ouest et le Sud-Ouest de la France métropolitaine, ainsi qu'un accès direct et gratuit à Paris via la portion située à l'Est du péage de Saint-Arnoult-en-Yvelines.
- La N10, est une deux fois deux voies qui traverse le territoire du Nord au Sud et fait le lien entre l'A11 et Trappes, en passant par Rambouillet, Le Perray-En-Yvelines, Les Essarts-Le-Roi. Cette route débouche au Nord-Est sur l'A12 et la N12, permettant ainsi un accès aisé au reste des Yvelines (Versailles à 40 minutes de de Rambouillet) et à Paris (porte d'Auteuil à 45 minutes).
- Les routes départementales se répartissent de manière relativement homogène, le réseau étant particulièrement dense à l'Est et au Sud du territoire.
- Pour autant, le trafic routier sur les voies départementales reste faible à modéré sur une grande partie des voies (>4999 véhicules/jour). Quelques tronçons affichent un trafic moyennement dense (5000 à 14999 véhicules jour), c'est notamment le cas des D906 Cernay-La-Ville/Rambouillet, D150 Rambouillet/Orphin, D176 Orphin/Épernon,
- De forts enjeux d'évolution du réseau affectent la N 10 (mise à 2x2 voies) et la N 191, et conditionnent l'amélioration de la desserte nord-sud du territoire.

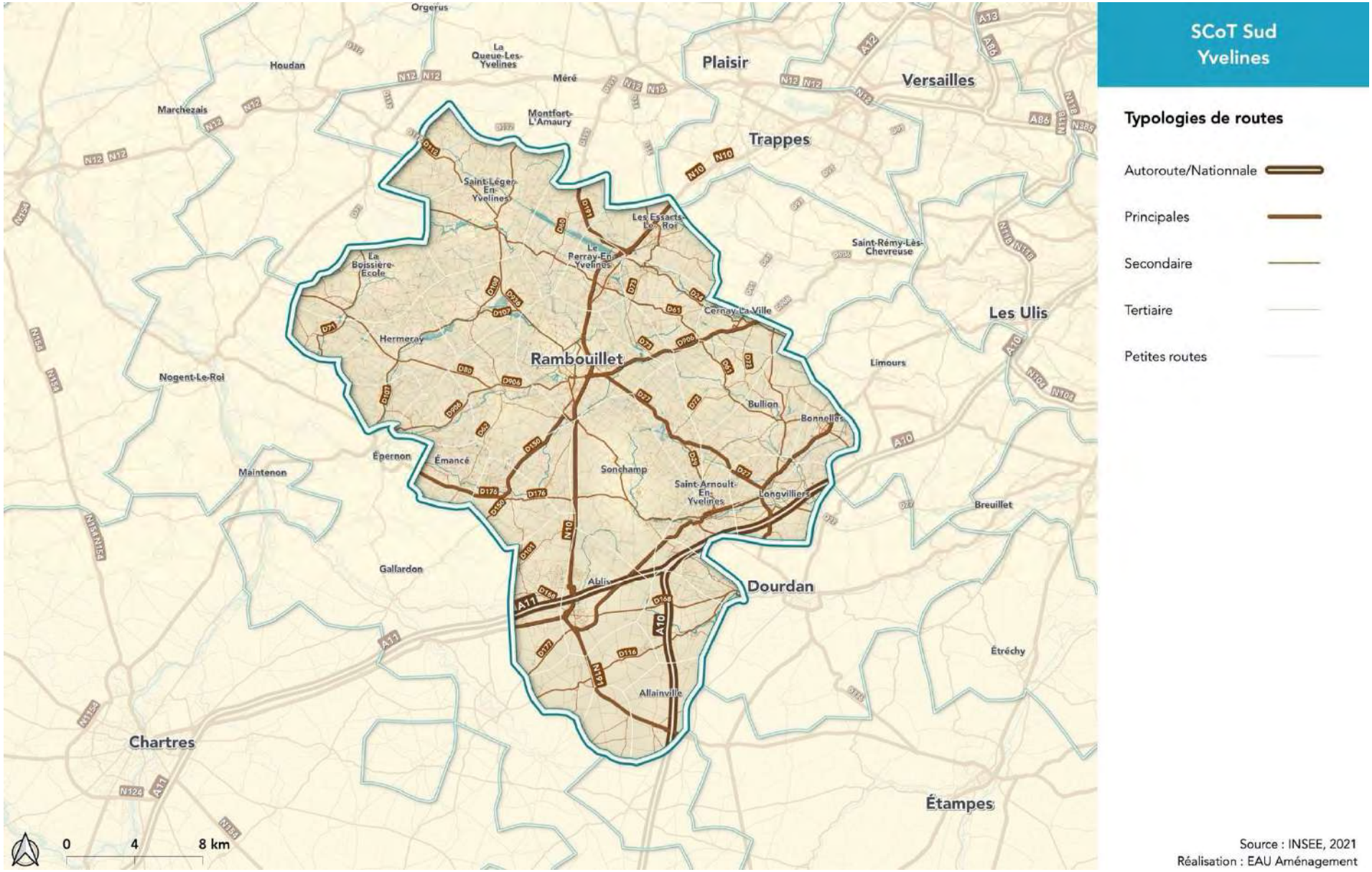
Densité de trafic sur les routes départementales

(Source : Conseil Général 78, SIR 2017)



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

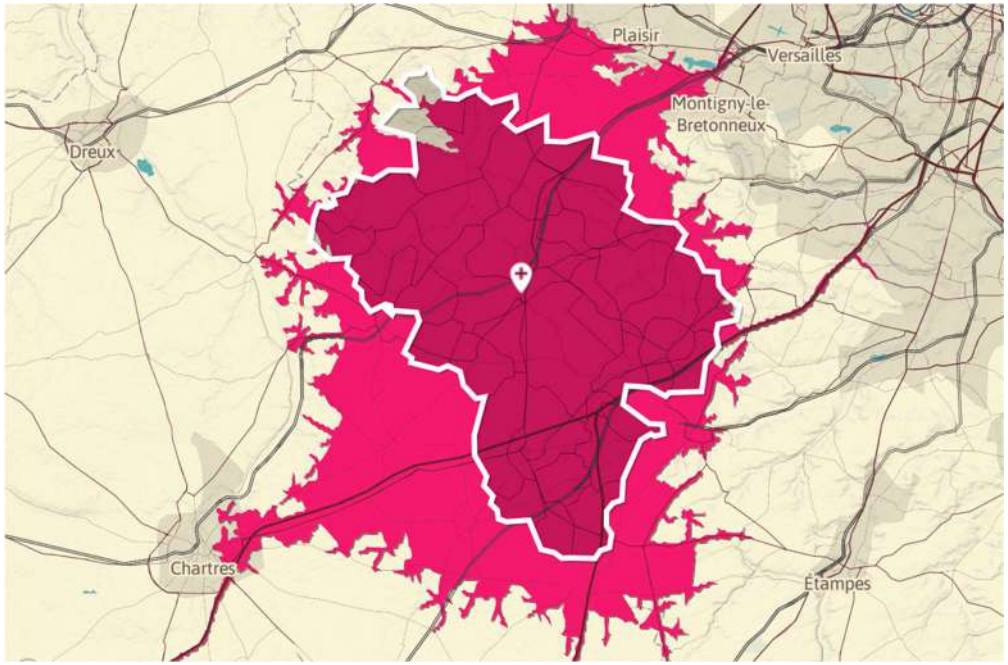
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

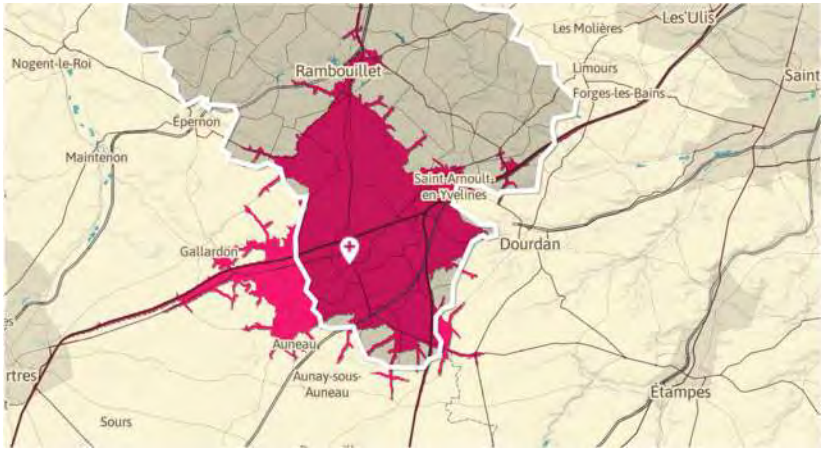
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- La « performance » des infrastructures autoroutières et routières peut être illustrée par les isochrones au départ des différentes parties du territoire : en 30 minutes au départ de Rambouillet, l'essentiel du territoire est couvert, mais, en 15 minutes, depuis Ablis ou Saint-Léger-en-Yvelines, la desserte est nettement plus partielle.

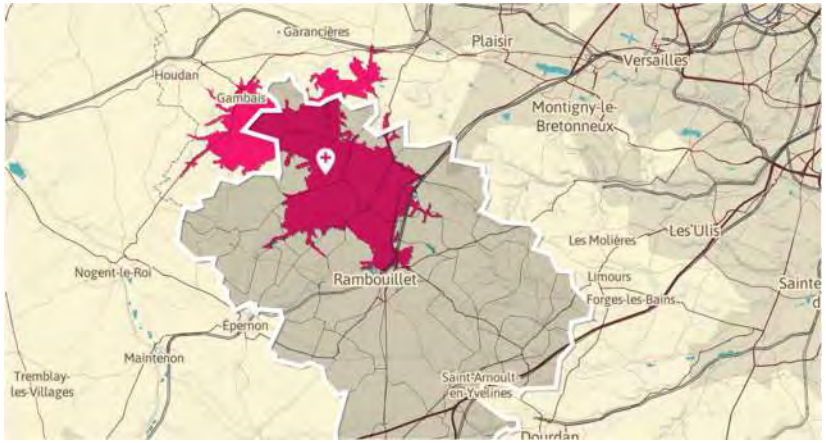


Isochrone : 30 minutes en voiture au départ de Rambouillet
(Source : Observ'EAU)

- Ces isochrones peuvent servir à réfléchir à un aménagement « prenant en compte les temps de transport » comme le code de l'urbanisme l'impose aux SCoT.



Isochrone : 15 minutes en voiture au départ d'Ablis
(Source : Observ'EAU)



Isochrone : 15 minutes en voiture au départ de St. Léger-en-Yvelines
(Source : Observ'EAU)

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Un réseau ferroviaire structurant, mais limité

- Le territoire accueille 4 gares ferroviaires, celles de Rambouillet, de Perray, des Essarts-Le-Roi, et de Gazeran.

La ligne ferroviaire dessert ces 4 gares selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest reliant Paris-Montparnasse et Chartres.

- Le Transilien N est la principale ligne reliant le territoire à Paris-Montparnasse et desservant 3 gares sur le territoire, dont la gare de Rambouillet qui en est le terminus, avec en moyenne un train toutes les 30 minutes en heure de pointe et une durée de trajet d'environ 1h05 depuis Rambouillet.

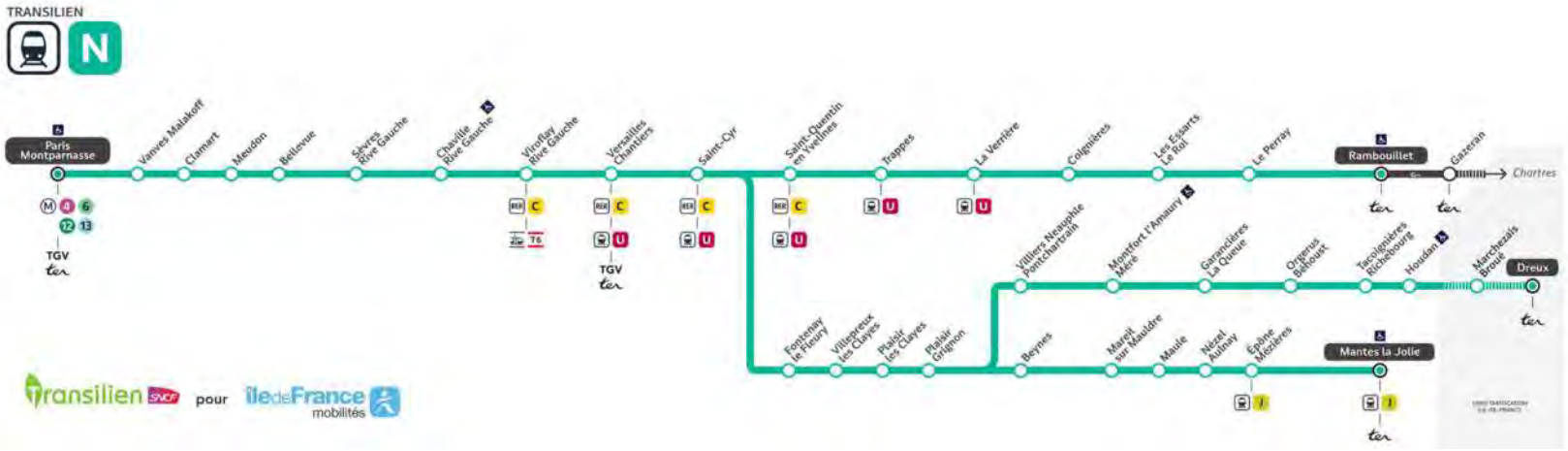
Le Transilien N dessert également Versailles en 40 minutes environ et ses correspondances avec le RER C.

- Le trafic ferroviaire est complété par des TER reliant Paris ou Chartres, et faisant le trajet Paris-Montparnasse/Rambouillet en 30-35 minutes.

- Il existe donc une forte différence entre Rambouillet, desservie vers Versailles et Paris notamment par des TER relativement rapides et les autres gares du territoire, qui ne bénéficient que de Transiliens nettement plus longs.

- Globalement, le « rendement » du ferroviaire pour le territoire est donc limité par la faiblesse du nombre de gares et les temps de trajet depuis et vers les gares autres que celle de Rambouillet ;

Plan de la ligne N du Transilien
(Source : SNCF)



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Un territoire maillé par un réseau de bus développé

- Localement, le territoire est maillé par un réseau de bus dense desservant les communes.
- La ville de Rambouillet possède son propre réseau exploité par TRANSDEV et constitué de 5 lignes urbaines.
- Le reste du territoire est maillé par 32 lignes interurbaines.
- Le groupe SAVAC exploite également quelques lignes sur l'Est du territoire.
- Au-delà, une offre complémentaire destinée aux scolaires existe et permet de relier les collèges et lycées principalement localisés à Rambouillet.
- Mais cette offre de bus est très limitée en heures creuses et le dimanche.
- Enfin, Rambouillet Territoires a mis en place, en lien avec Ile-de-France Mobilités, un **transport à la demande** qui fonctionne du lundi au samedi, et vient compléter l'offre des lignes de bus régulières déjà existantes.

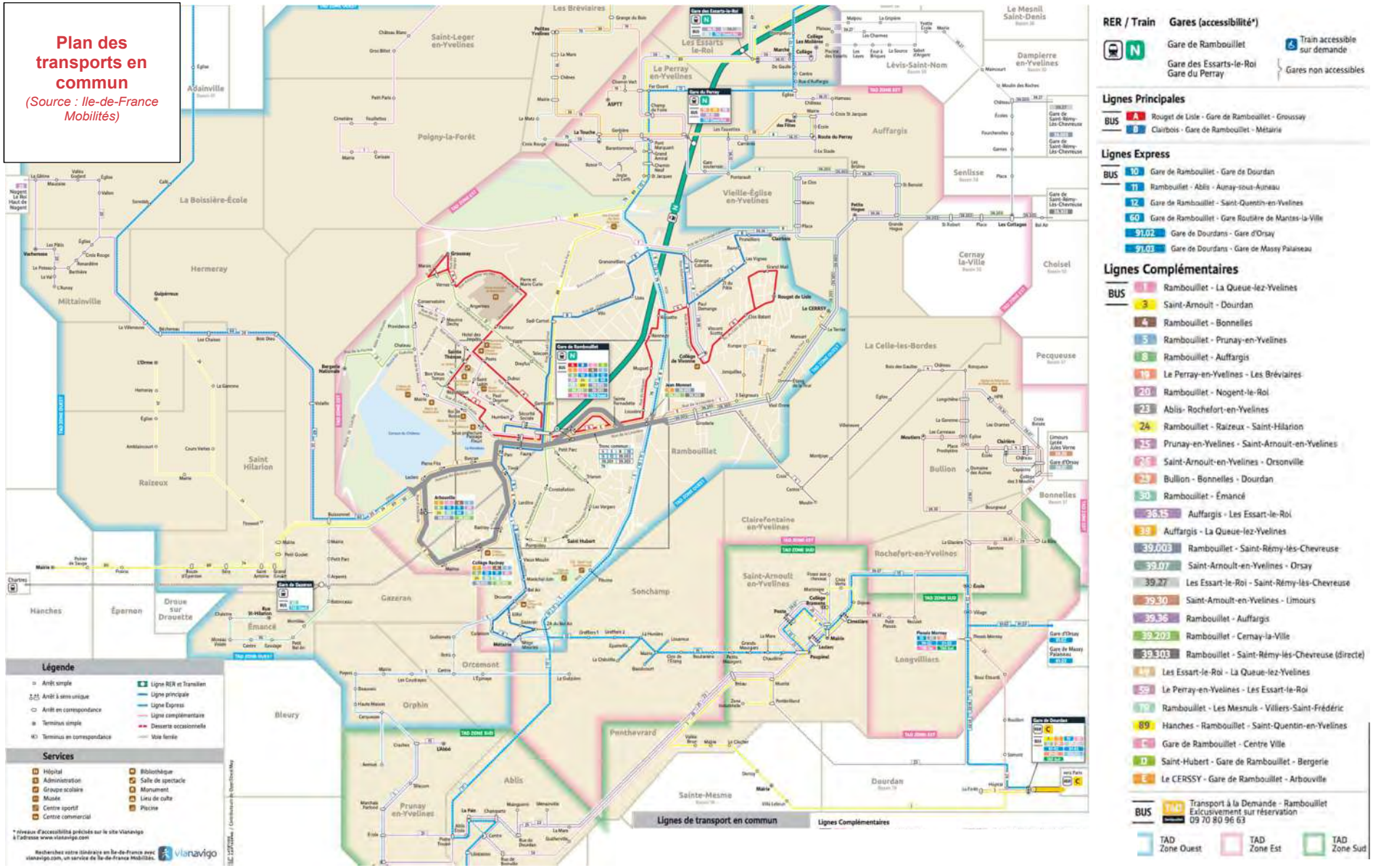
  Ce service est disponible toute l'année et est accessible exclusivement sur réservation via la plateforme régionale mise en place par Île-de-France Mobilités.

Ci-contre : plan schématique du réseau de bus de Rambouillet

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Plan des transports en commun
(Source : Ile-de-France Mobilités)



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une offre cyclable peu developpée

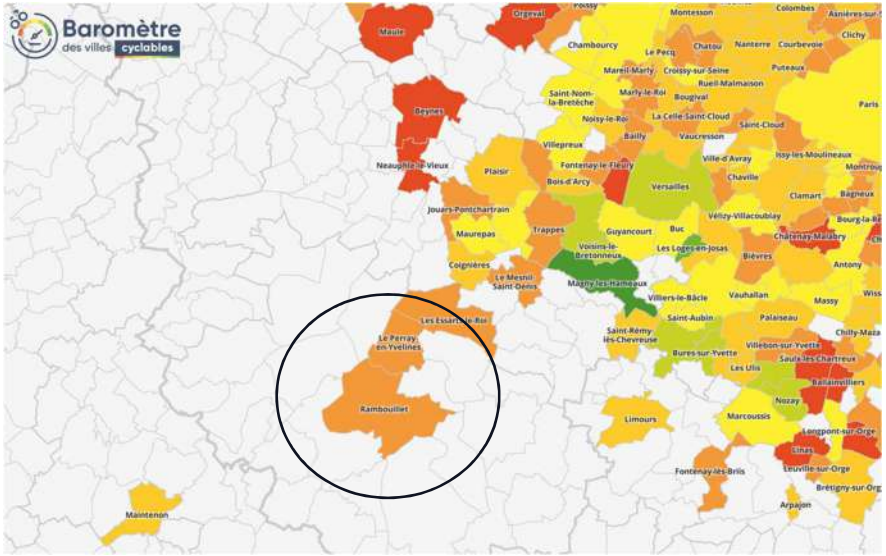
- Avec 0,9% des actifs utilisant le vélo pour se rendre à leur travail, ce mode de transport reste sous-représenté sur le territoire.

- Cette sous-utilisation du vélo peut s'expliquer pour partie par le manque d'infrastructures dédiées. Mais Rambouillet, St. Léger-en-Yvelines, et St. Arnoult-en-Yvelines ont plus de 20 % des voies aménagées ou pacifiées (source : PLM RT, 2022).

- La grande taille du territoire impose également des distances importantes, peu propices à l'utilisation de ce mode de déplacement pour les trajets inter-communes.

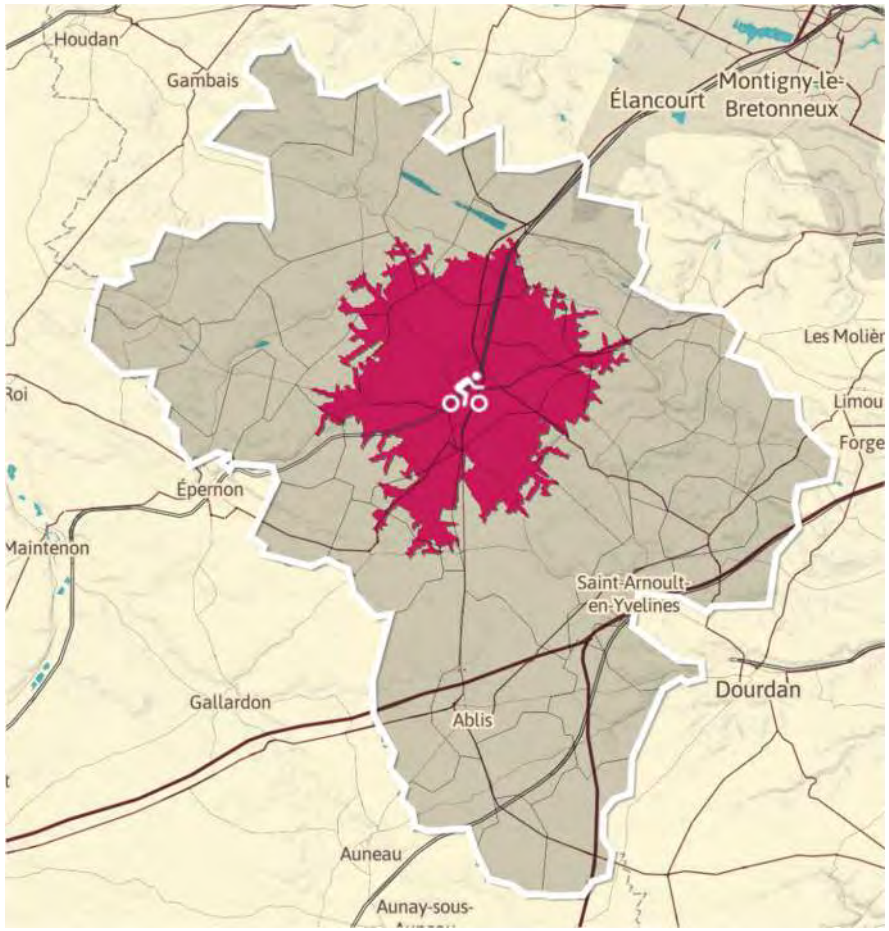
Classement de l'offre cyclable par ville en 2021

(Source : Baromètre des villes cyclables, soutenu par le Ministère de la transition écologique)



- Des tronçons de pistes cyclables existent toutefois sur le territoire, notamment une piste Est-Ouest allant de Cernay-la-Ville à Saint-Hilarion, et une piste au Sud entre Ablis et Saint-Arnoulet-en-Yvelines. Ce sont cependant les voies dites « de circulation apaisée » qui constituent la plus grande partie du maillage cyclable sur le territoire. La plupart de ces tronçons rentrant dans le cadre des schéma cyclables nationaux et départementaux.

Accessibilité à 30 minutes à vélo du centre de Rambouillet *(Traitement : Observ'eau)*

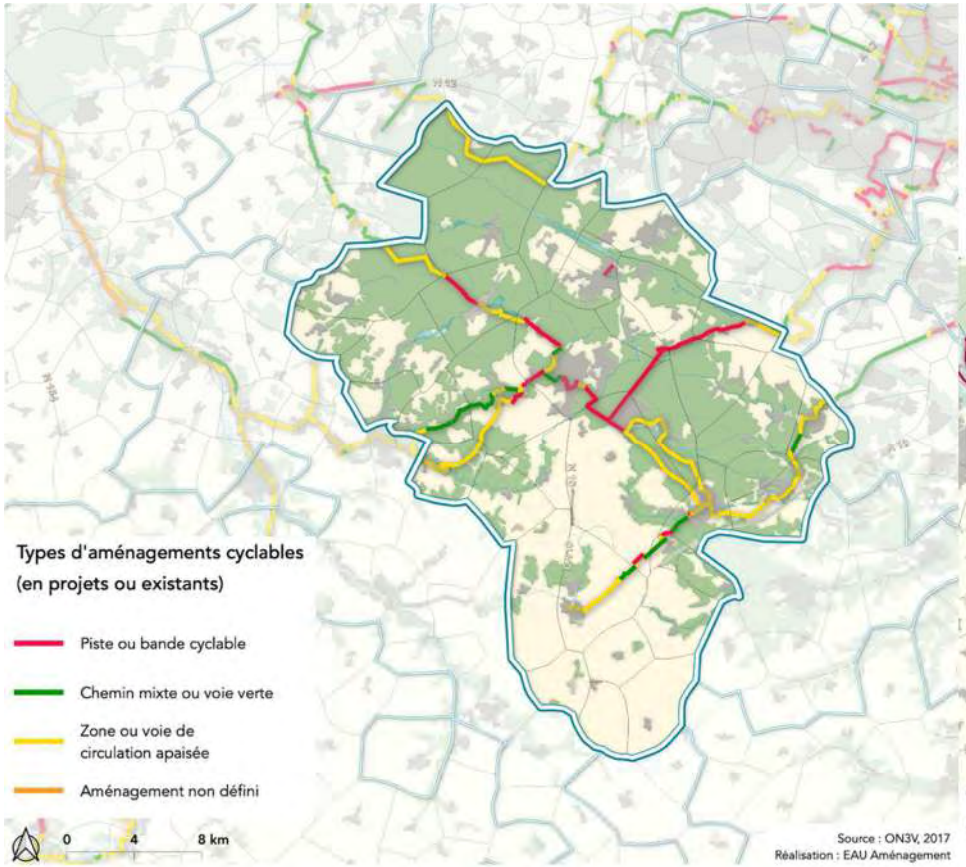


RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

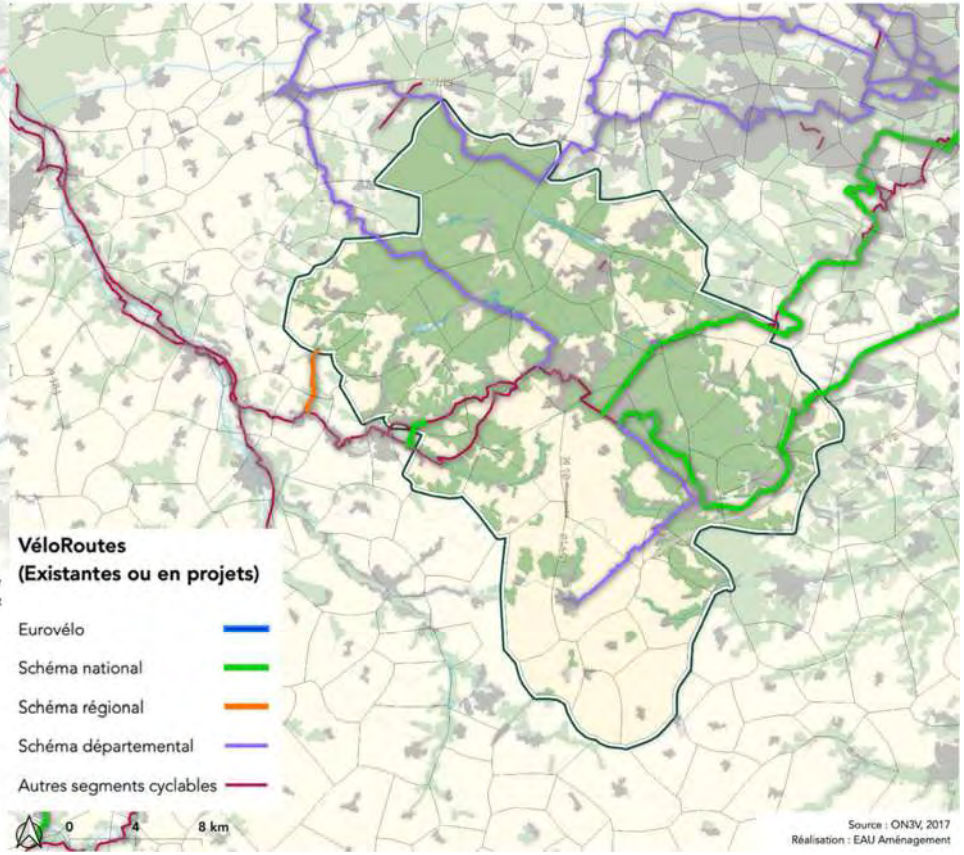
Types d'aménagement cyclables en 2017

(Source : ON3V ; Traitement Observ'eau)



Véloroutes en 2017

(Source : ON3V ; Traitement Observ'eau)



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Des mobilités nouvelles en développement

- **3 aires de covoiturage** « officielles » aux 3 échangeurs autoroutiers du territoire. Les aires d'Ablis et d'Allainville sont sous-utilisées au regard du potentiel d'utilisation : 8 000 passages au péage d'Ablis et 6 000 à Allainville. L'aire de Longvilliers est quant à elle saturée mais cette aire, qui constitue une « première » en France, est surtout utilisée en tant que rabattement sur les lignes de bus express 91.02 et 91.03. Une extension de 100 places supplémentaires avec l'aménagement de quais bus sera prochainement réalisée.

- 2 communes ont matérialisé des places dédiées au covoiturage : à Ponthévrard et à Sonchamp.

- Des communes ont des projets d'aires de covoiturage. Pour la majorité d'entre elles, il s'agit de matérialiser des places sur des parkings existants afin de cadrer et d'enclencher une pratique.

- Pour ce qui concerne les **bornes électriques**, le territoire compte un réseau de 50 bornes au total, sur 27 communes (Rambouillet : 15 bornes, Le Perray-en-Yvelines : 4 bornes, 6 communes avec 2 bornes, 19 communes avec 1 seule borne et 9 communes sans borne. Ce réseau est composé de deux éléments : un réseau homogène de 36 bornes déployées par Rambouillet Territoires (bornes gratuites à recharge accélérée de 18 kVa (norme européenne) et 14 bornes déployées par des acteurs privés (concessions automobiles, bornes Tesla, hypermarché, fast-food, etc.).

Les espaces de co-voiturage du territoire

(Source : diagnostic du Plan Local de mobilités de Rambouillet Territoires, 2022)

Aires de covoiturage

- 3 aires aménagées
- 2 aires signalées
- 3 espaces informels
- 6 aires en projet

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une mobilité domicile-travail de haut niveau

- Le Sud Yvelines est confronté à une mobilité domicile-travaillant importante. En effet, parmi les 35 742 résidents actifs du territoire, les deux-tiers (23 150) travaillent en dehors du Sud Yvelines, un tiers (12 592) des résidents travaillent sur le territoire, et 22,5% (8 029) restent sur la même commune. La part de navetteurs, qui correspond aux personnes ayant un emploi et ne travaillant pas dans leur commune de résidence, est élevée affichant 78,5%, contre deux travailleurs sur trois à l'échelle nationale.

- L'influence du reste de l'île de France est très forte, étant la destination de 94% des actifs en dehors du territoire, pour autant le Sud Yvelines peine à rayonner au sein de sa région avec 5 321 actifs franciliens venants y travailler contre 21 756 départs des résidents.

  Ces flux à sens unique sont particulièrement marqués avec Paris (4 016 départs pour 212 arrivées). Le reste des Yvelines reste de loin la destination privilégiée des actifs résidents représentant 29% du total des actifs. Paris, l'Essonne et les Hauts de Seine attirent également de nombreux actifs (respectivement 11,2%, 9,7% et 7,5% du total des actifs résidents du territoire).

- Le rayonnement du Sud Yvelines sur le département voisin de l'Eure-et-Loir est importante avec 6 027 actifs venant travailler dans le territoire, dont 901 en provenance de la commune limitrophe d'Épernon, contre seulement 970 résidents du Sud Yvelines allant travailler dans le département d'Eure-et-Loir.

Nombre des établissements de services aux particuliers en 2018 *(Source : INSEE)*

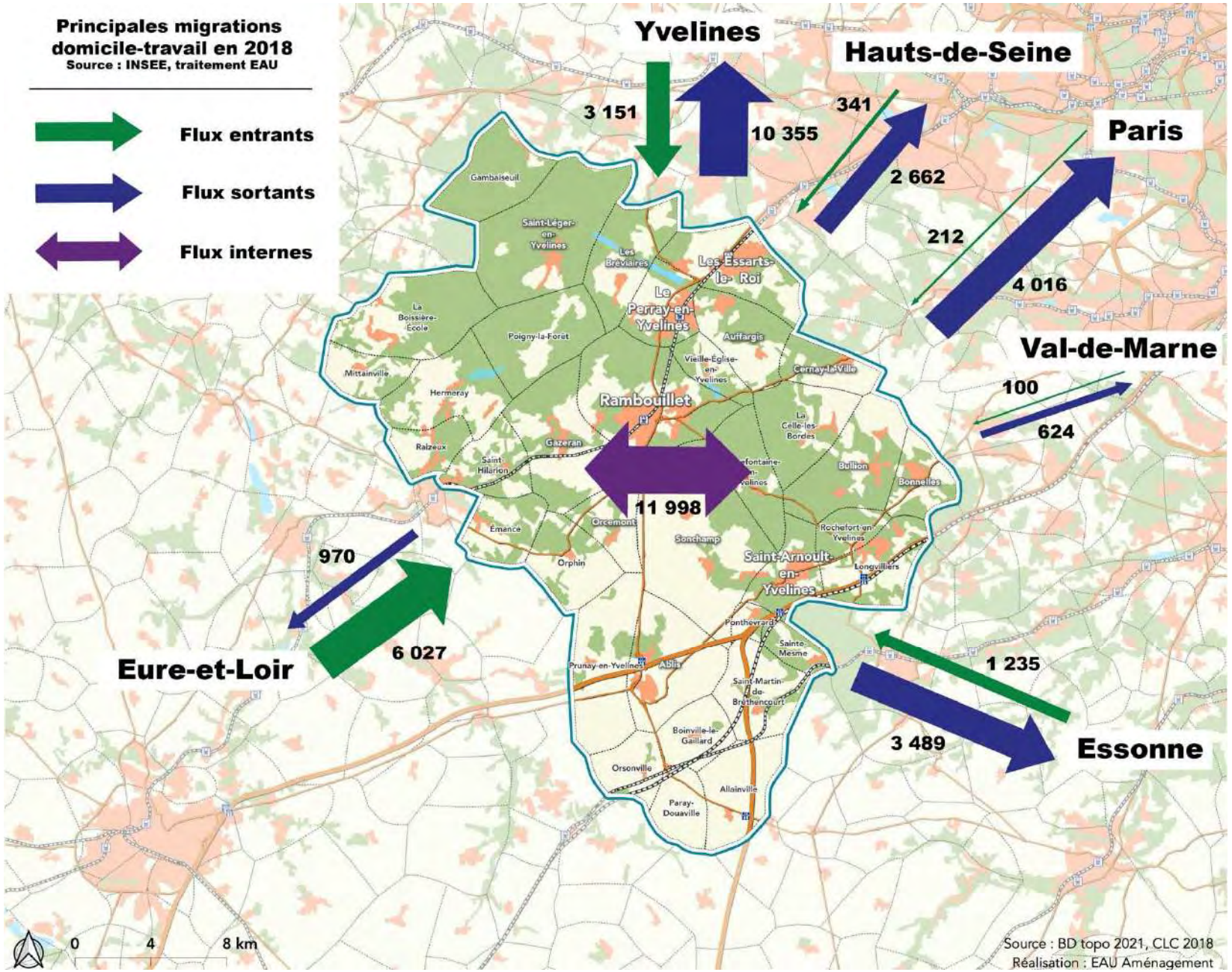
	Actifs résidant travaillant dans le territoire	*dont même commune*	Actifs résidant ne travaillant pas dans le territoire	Actifs non-résidant travaillant dans le territoire
SCoT Sud Yvelines	12 592	8 029	23 150	11 998

	Destination des résidents travaillant hors du territoire	Part des personnes quittant le territoire
Île-de-France	21 756	94,0 %
Yvelines	10 355	44,7 %
Paris	4 016	17,3 %
Essonne	3 489	15,1 %
Hauts-de-Seine	2 662	11,5 %
Val-de-Marne	624	2,7 %
Seine-Saint-Denis	363	1,6 %
Val-d'Oise	147	0,6 %
Seine-et-Marne	99	0,4 %
Centre-Val de Loire	1 056	4,6 %
Eure-et-Loir	970	4,2 %
Chartres	290	1,3 %
Épernon	203	0,9 %
Autres régions	339	1,4%
Total	23 150	100,0 %

	Origine des actifs résidant hors du territoire	Part des personnes arrivant sur le territoire
Centre-Val de Loire	6 107	50,9 %
Eure-et-Loir	6 027	50,2 %
Épernon	901	7,5 %
Chartres	633	5,3 %
Île-de-France	5 321	44,4 %
Yvelines	3 151	26,3 %
Essonne	1 235	10,3 %
Hauts-de-Seine	341	2,8 %
Paris	212	1,8 %
Seine-Saint-Denis	102	0,9 %
Val-de-Marne	100	0,8 %
Seine-et-Marne	87	0,7 %
Val-d'Oise	93	0,8 %
Autres régions	569	4,7 %
Total	11 998	100,0 %

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SYNTHÈSE

Un réseau routier dense

- Le réseau routier est composé d'autoroutes, de voies rapides et maillé de nombreuses départementales.
- Grâce à ces infrastructures routières, le Nord comme le Sud du territoire sont bien desservis, et à environ 45 minutes du périphérique parisien.

Des transports en commun efficaces malgré une faible densité de population

- Le territoire est desservi par 4 gares et des liaisons régulières (TER ou Transilien N) qui mettent Rambouillet à 30 minutes, mais les autres gares à 1heure de Paris par le rail.
- Environ une quarantaine de lignes de bus parcourent ou s'arrêtent dans le Sud Yvelines, le réseau de bus est donc particulièrement développé pour un territoire de 80 000 habitants.

Le développement des mobilités douces pénalisé par une infrastructure cyclable insuffisante

- Le vélo est sous-utilisé comparativement à d'autres territoires, avec réseau faible dans des villes.
- Les déplacements inter-communes à vélo sont assez peu développés malgré de rares tronçons de pistes cyclables / voies vertes correspondant aux schémas vélo départementaux et nationaux.

Des trajets domicile-travail fréquents et longs, sous influence de l'agglomération parisienne

- Les deux-tiers des actifs résidents travaillent à l'extérieur du territoire, notamment en Île-de-France, notamment dans les Yvelines.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

MATRICE A.F.O.M.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Un réseau routier développé

- Une offre routière assez complète.
- De nombreuse routes départementales plutôt fluides.

Un maillage de transports en commun dense

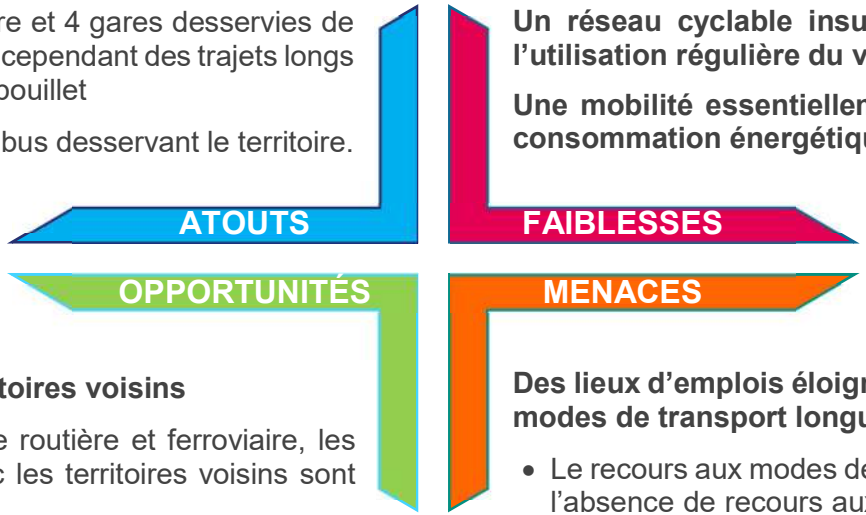
- S'appuyant sur une ligne ferroviaire et 4 gares desservies de manière régulière vers Paris, avec cependant des trajets longs pour les gares en-dehors de Rambouillet
- Avec une quarantaine de ligne de bus desservant le territoire.

Des migrations domicile-travail vers l'extérieur très importante et déséquilibrées

- Les 2/3 des actifs résidents travaillent en dehors du territoire, notamment dans le reste des Yvelines et à Paris.
- Les autres territoires franciliens sont peu pourvoyeurs d'actifs en retour, cependant 6000 actifs proviennent d'Eure-et-Loir.

Un réseau cyclable insuffisamment développé, qui freine l'utilisation régulière du vélo

Une mobilité essentiellement automobile, avec 50 % de la consommation énergétique du territoire liée aux mobilités



Des liens importants avec les territoires voisins

- Du fait d'une bonne infrastructure routière et ferroviaire, les connexions et les échanges avec les territoires voisins sont facilités.

Des lieux d'emplois éloignés induisant un recours accru aux modes de transport longue distance

- Le recours aux modes de déplacements doux est pénalisé par l'absence de recours aux transports longue distance pour les trajets domicile travail de la plupart des actifs.

Le maintien d'un réseau de transport en commun dense dans des secteurs à densité faible reste difficile

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

GRANDS ENJEUX

Une situation stratégique, mais complexe, à l'interface de deux régions

- Le déséquilibre entre habitat et emploi à l'échelle du territoire (malgré le rôle central de Rambouillet) s'ajoute à la situation géographique en lisière de l'Ile-de-France pour générer des mobilités très importantes, largement liées à la voiture particulière, qui conditionnent le fonctionnement du territoire et limitent dans les faits son développement.
- Il n'existe pas de projets fondamentaux (à part la mise à 2x2 voies du la RN 10) susceptibles de modifier les trafics de et vers le territoire (au demeurant, ces projets, à l'évidence, ne seraient pas de la compétence unique de la collectivité). Mais toute modification du rapport entre emplois et habitants se traduirait par une évolution importante des trafics depuis le territoire.

Des éléments d'amélioration de l'accessibilité et de développement des mobilités alternatives

- Identifier les potentiels de développement futur permettant un renforcement du réseau et des connexions avec l'Eure et Loir et les départements franciliens.
- Favoriser le rabattement sur les 5 gares internes et les gares « bordières » de Dourdan et St. Rémy-Les-Chevreuse afin de faciliter le développement des intermodalités, en améliorant les liaisons ferroviaires à partir de toutes les gares et en développant les lignes de bus vers le reste de la région francilienne.
- Poursuivre le développement des aménagements cyclables entre communes et vers l'extérieur du territoire, dans le cadre des schémas cyclables départementaux et nationaux.
- Améliorer l'offre à destination des mobilités douces au sein du tissu urbain et des centre bourgs, en particulier pour permettre la desserte des pôles multimodaux, des équipements et des commerces.
- Engager une réflexion sur la localisation de nouveaux équipements (stationnements, etc.) et leur possible mutualisation en tenant compte des modes de déplacements alternatifs.
- Poursuivre l'accompagnement des différents usagers au travers d'un maintien des lignes régulières de bus et de l'extension de leurs horaires.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

VOLET SERVICES & EQUIPEMENTS

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

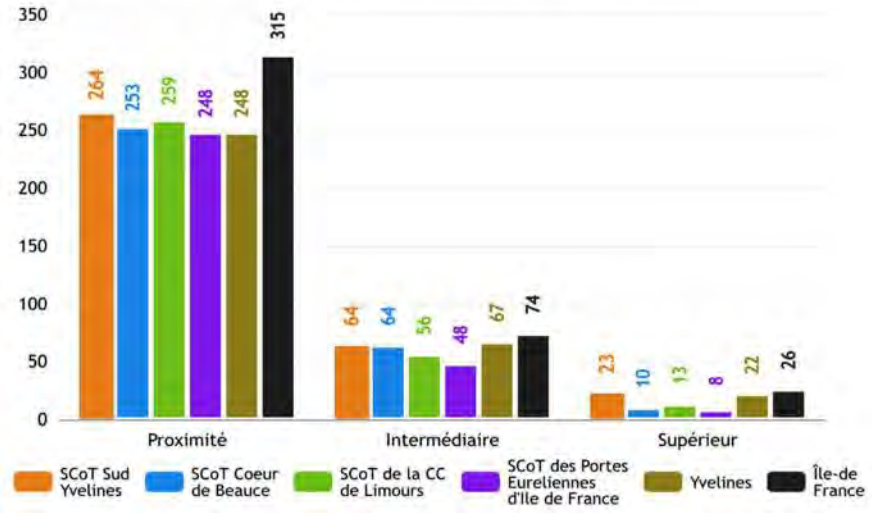
ETAT DES LIEUX

Une densité d'équipement relativement élevée mais inégalement répartie

- L'indicateur de densité d'équipements permet de mesurer l'importance du nombre d'équipements en comparaison avec le nombre d'habitants.
- La densité des équipements du Sud Yvelines est légèrement plus élevée que sur les territoires limitrophes, notamment en ce qui concerne les équipements supérieurs.
- La répartition des équipements entre les communes est hétérogène. Certaines affichent plus de 50 équipements pour 1 000 habitants, contre moins de 20 équipements pour 1 000 habitants pour d'autres communes.

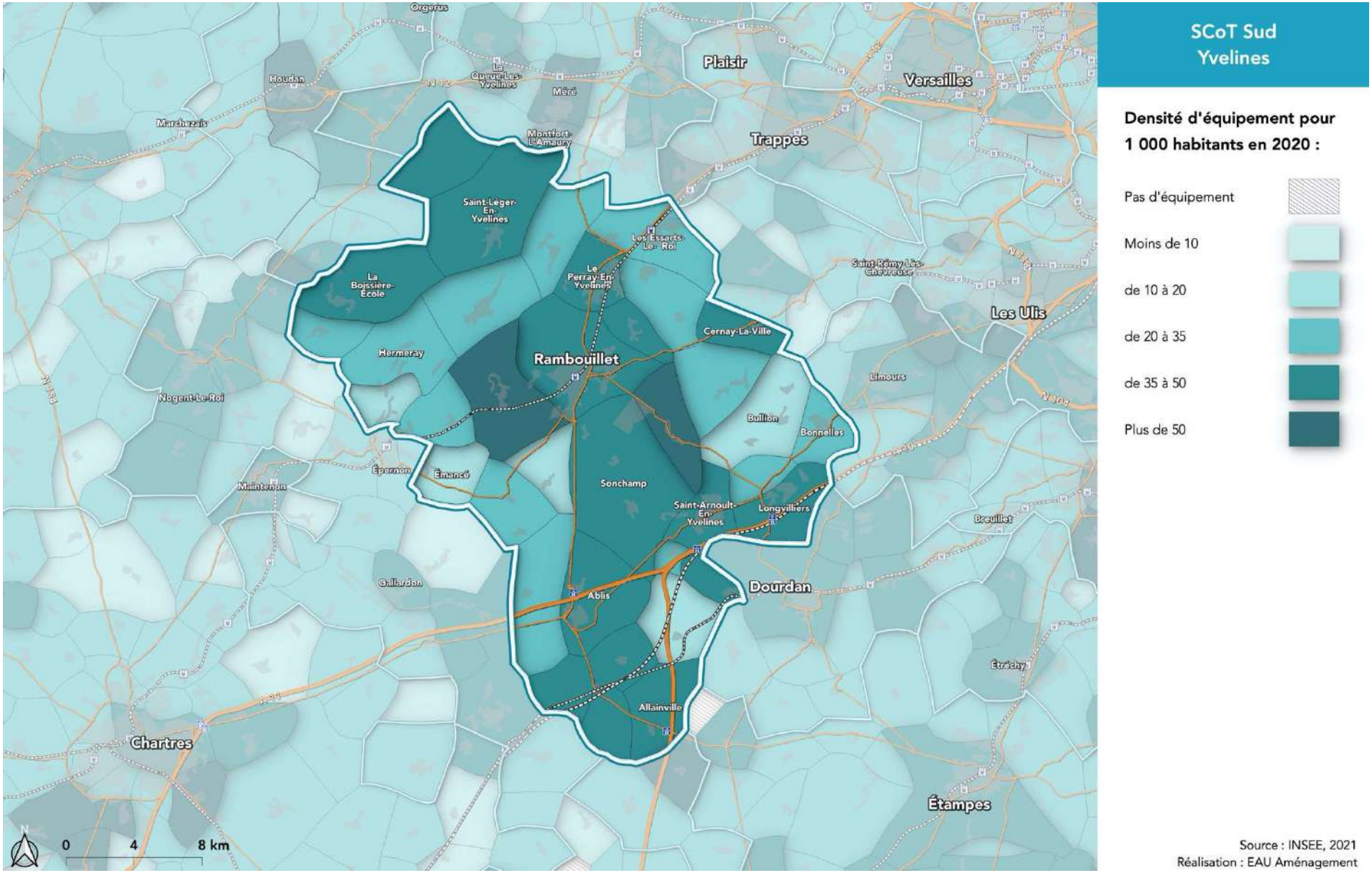
Densité équipements pour 10 000 habitants par gamme en 2020

Source : INSEE 2021



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les gammes d'équipements

- Les différentes gammes d'équipements (de proximité, intermédiaire, et supérieur) du territoire sont équilibrées en comparaison avec leur répartition au sein du département et de la région.

- Les équipements supérieurs (ex. : hypermarchés, centres de santé spécialistes médicaux, lycée, gare, cinéma…) représentent une part sensiblement plus importante que dans les territoires limitrophes.

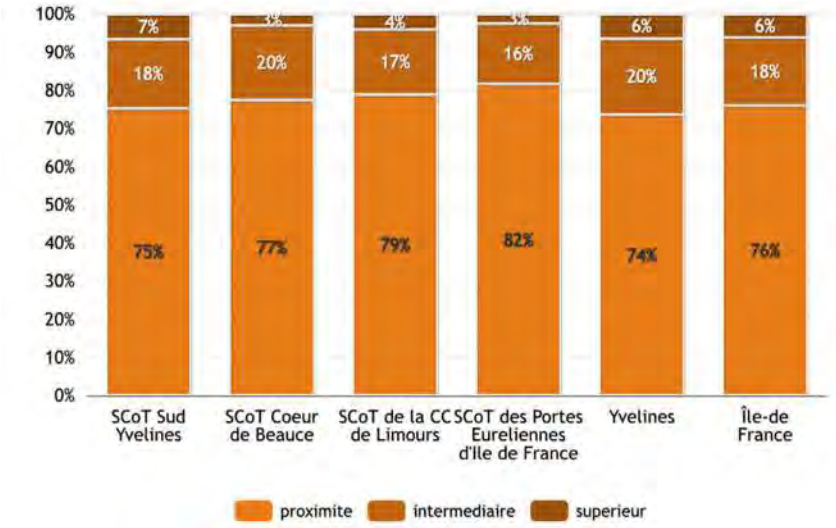
- De manière comparative, le Sud Yvelines se distingue par des parts importantes dans les services aux particuliers, dans les équipements de santé, et dans les équipements liés aux sports, à la culture et aux loisirs.

- Les quatre communes les plus urbaines (Rambouillet, Le Perray-En-Yvelines, Les Essarts-Le-Roi, Saint-Arnoult-en-Yvelines), concentrent une part significative des équipements, la majorité d'entre eux étant composés de services aux particuliers.

- D'une manière générale, les équipements de santé sont mieux représentés dans les communes les plus urbaines, tandis que les équipements dédiés au sport, loisirs et culture sont proportionnellement plus importants dans les communes de petite taille.

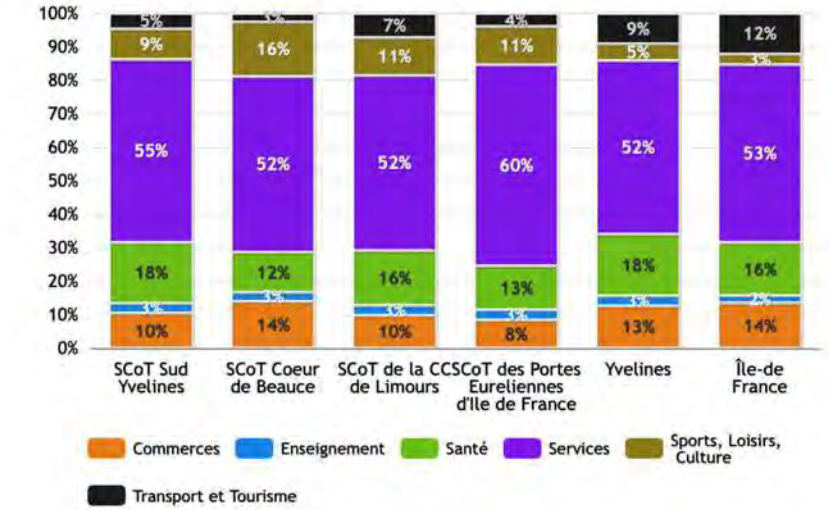
Part des équipements supérieurs, intermédiaires et de proximités en 2020 :

Source : INSEE 2021



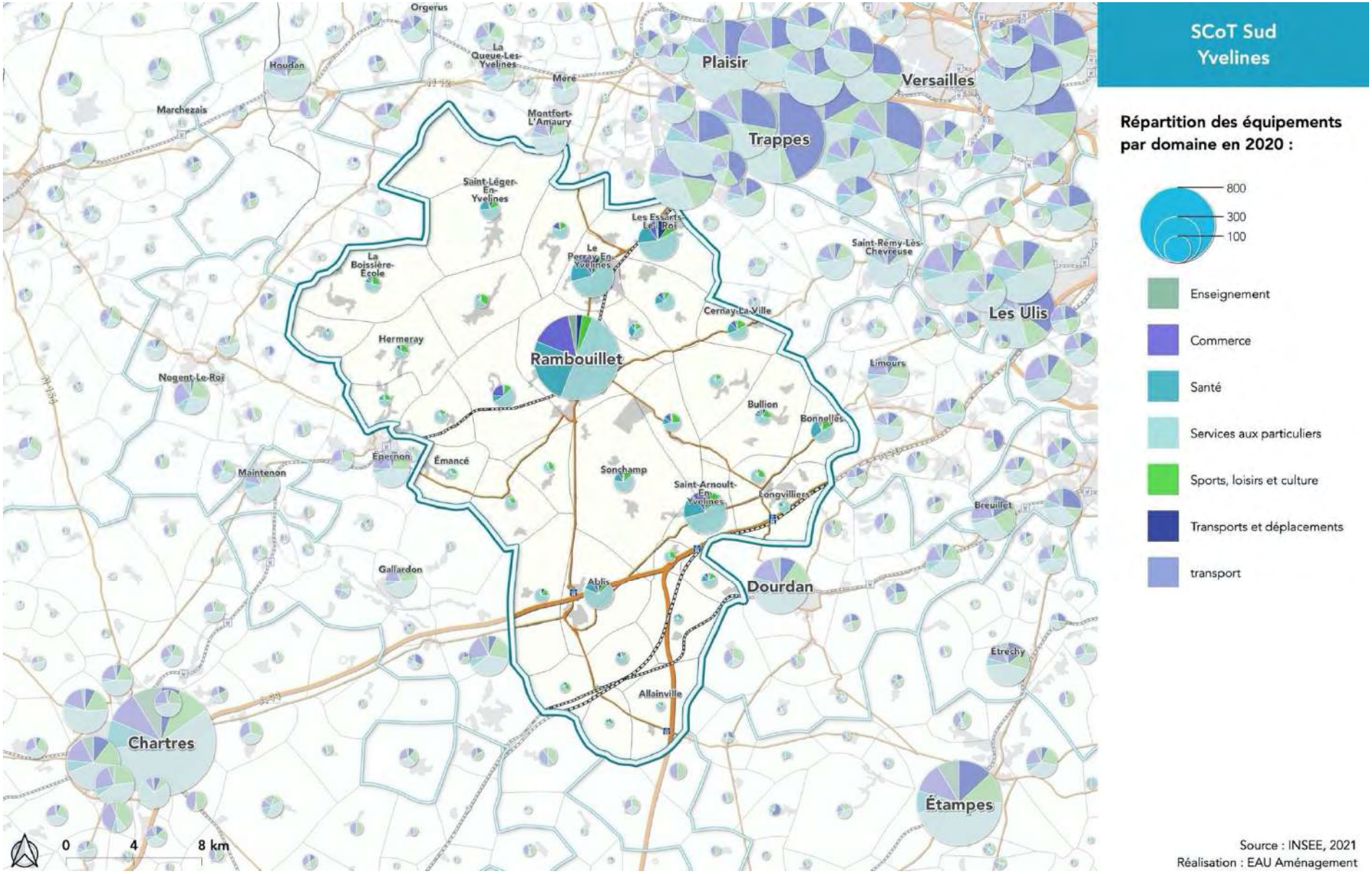
Part des équipements par typologie en 2020 :

Source : INSEE 2021



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Santé

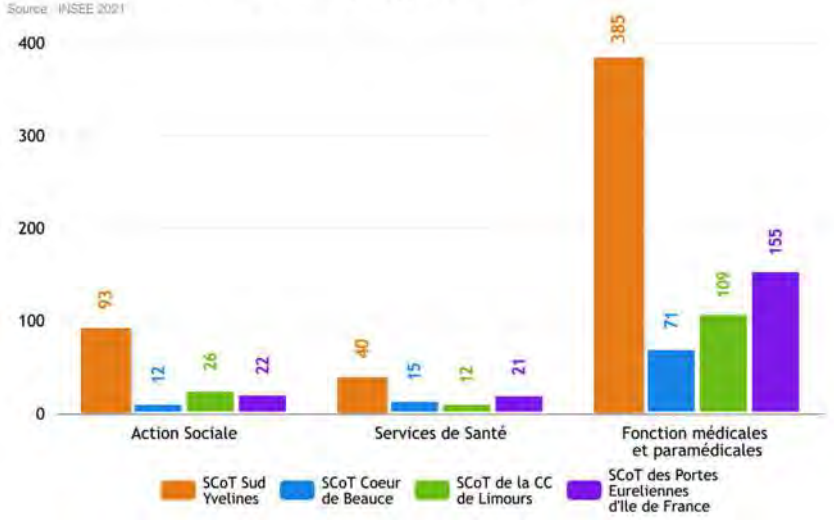
- Outre le centre hospitalier de Rambouillet, l'offre de santé du territoire est essentiellement portée par 385 professionnels des fonctions médicales et paramédicales répartis sur l'ensemble des communes (dont 53 médecins généraliste, 55 infirmiers, et 19 pharmacies) ainsi que par 93 établissements de services d'action sociale (dont 8 hébergements pour personnes âgées, 6 hébergements pour adultes handicapés, et 18 crèches).

- Il existe un relatif équilibre entre les différents niveaux d'équipements sur le territoire.

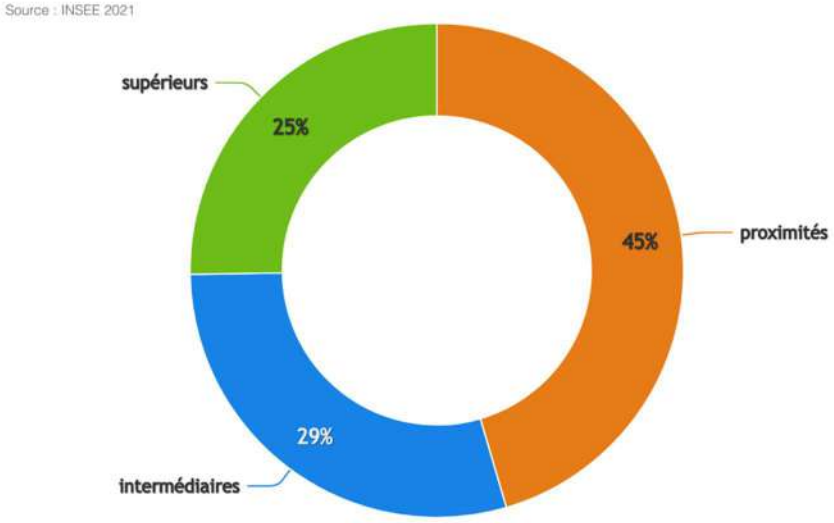
  Avec 25% d'équipements supérieurs (comme le service des urgences, les médecins spécialistes, ou les cabinets de radiologies), 29% d'équipements intermédiaires (tels les laboratoires d'analyses médicales, les psychologues, ou les services d'aide aux personnes âgées), et 45 % d'équipements de proximité (tels les médecins généralistes, les chirurgiens dentiste, ou les pharmacies).

- Une disponibilité des médecins généraliste assez forte sur l'ensemble du territoire, notamment dans de nombreuses petites communes au Sud-Ouest du territoire, où les taux d'accessibilité potentielle localisée aux médecins généralistes sont supérieurs par rapport aux communes plus urbaines.

Nombre d'établissement de santé par types en 2020 :

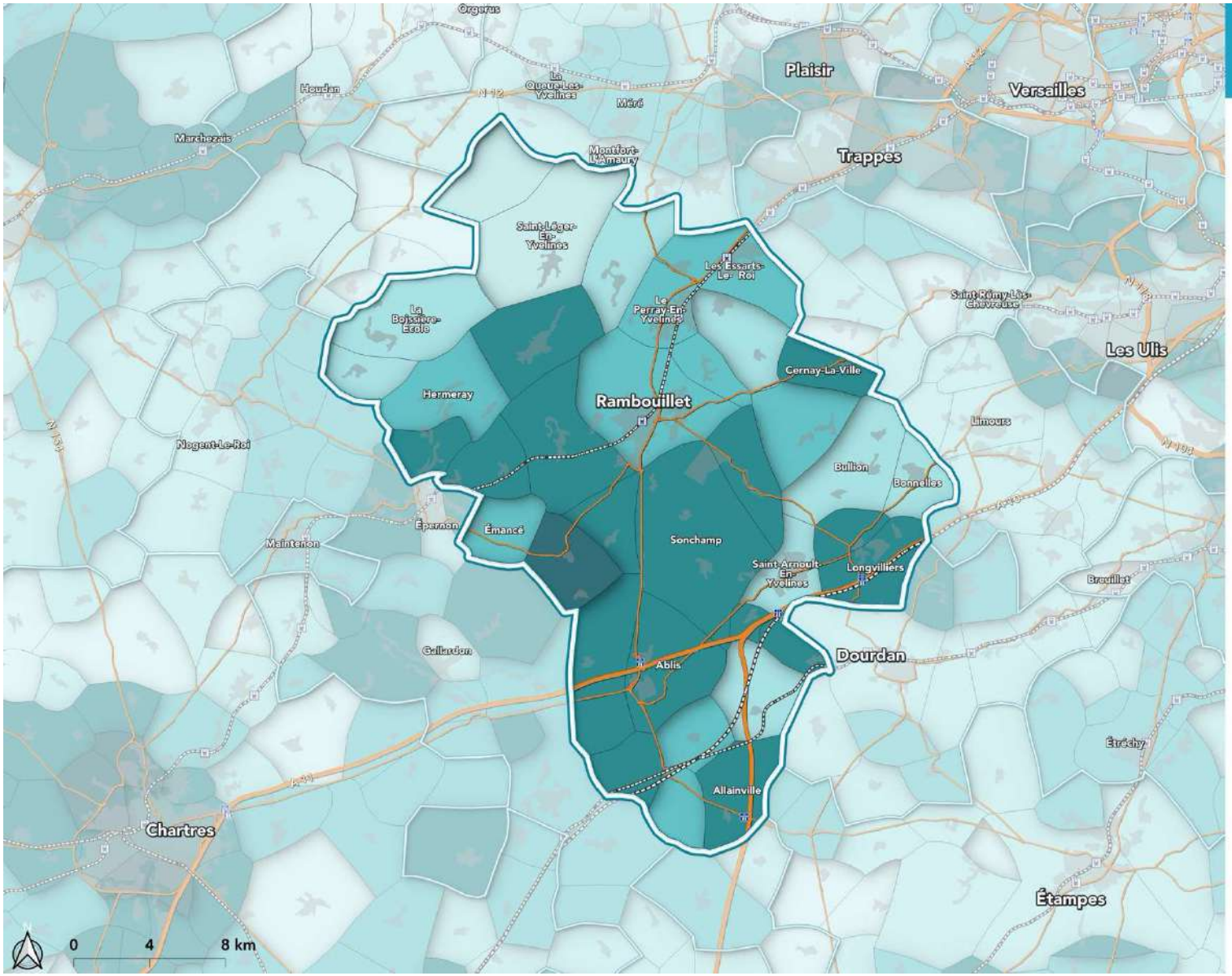


Part des établissements de santé supérieurs, intermédiaires et de proximités en 2020



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



SCoT Sud Yvelines

Accessibilité potentielle localisée aux médecins généralistes de moins de 65 ans en 2018 :

- Moins de 2
- De 2 à 2,5
- De 2,5 à 3
- De 3 à 4
- Plus de 4

Exemple de lecture :
Compte tenu de la structure par âge de la population, les habitants de l'Abergement-Clémenciat ont accès en moyenne à 2,4 consultations ou visites de médecine

Source : INSEE, 2021
Réalisation : EAU Aménagement

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Education

- L'offre éducative du territoire, allant de la maternelle à l'enseignement supérieur, est relativement complète, ce qui n'est pas le cas de certains territoires limitrophes (absence de lycées dans le SCoT Cœurs de Beauce et dans le SCoT des Portes Eulériennes). En plus des 63 écoles, le Sud Yvelines dispose de 8 collèges, 4 lycées, et 7 établissements d'enseignement supérieur ou de formation.

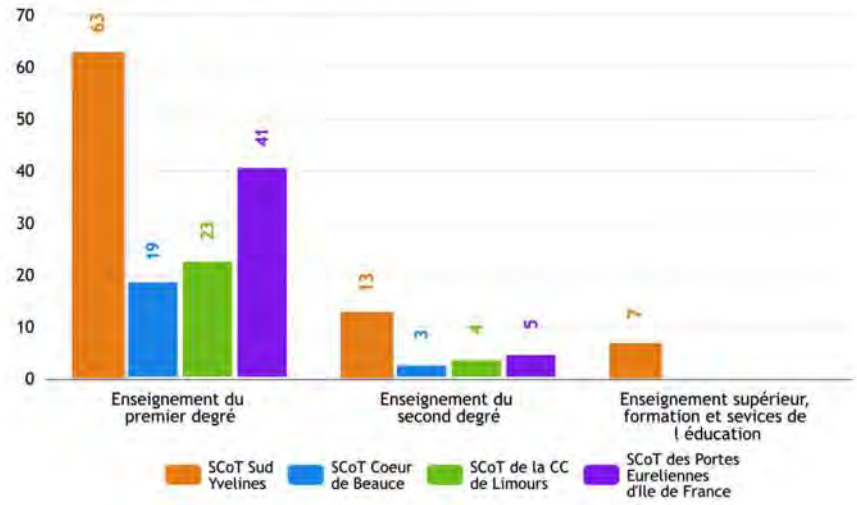
- Les établissements du primaire sont plutôt bien répartis sur le territoire, avec la présence d'au moins une école sur 34 des 36 communes du territoire. Les écoles maternelles sont toutefois moins bien représentées dans l'ensemble des communes, et notamment deux fois moins nombreuses que les écoles élémentaires.

- La commune de Rambouillet concentre les établissements du secondaire avec 5 des 8 collèges, et la totalité des lycées (4) du territoire. Une répartition inégale des équipements qui tend à induire un usage important des transports en commun et scolaires.

- L'enseignement supérieurs et les formations sont bien représentés sur le territoire avec 7 établissements. Ce qui n'est pas le cas des territoires limitrophes (SCoT Cœur de Beauce, SCoT de la CC de Limours, SCoT des Portes Eulériennes) compte tenu de leur absence d'offre en enseignement supérieur et formation.

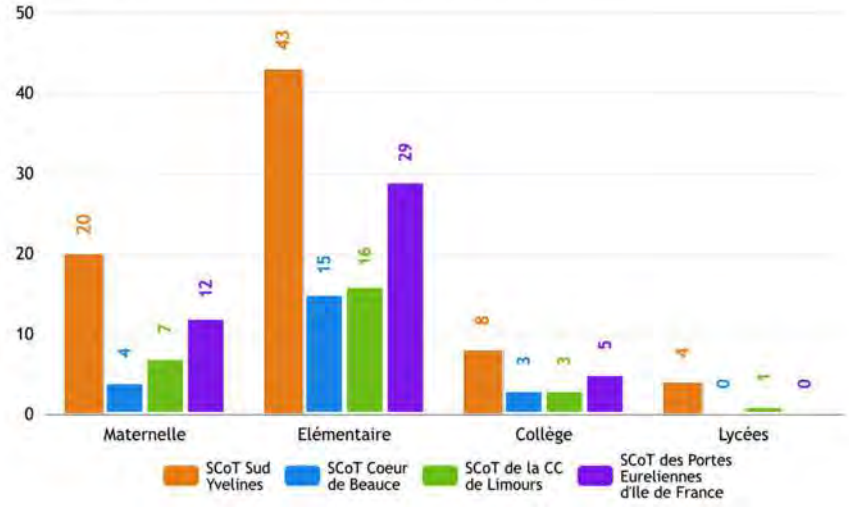
Nombre enseignements par types en 2020 :

Source : INSEE 2021



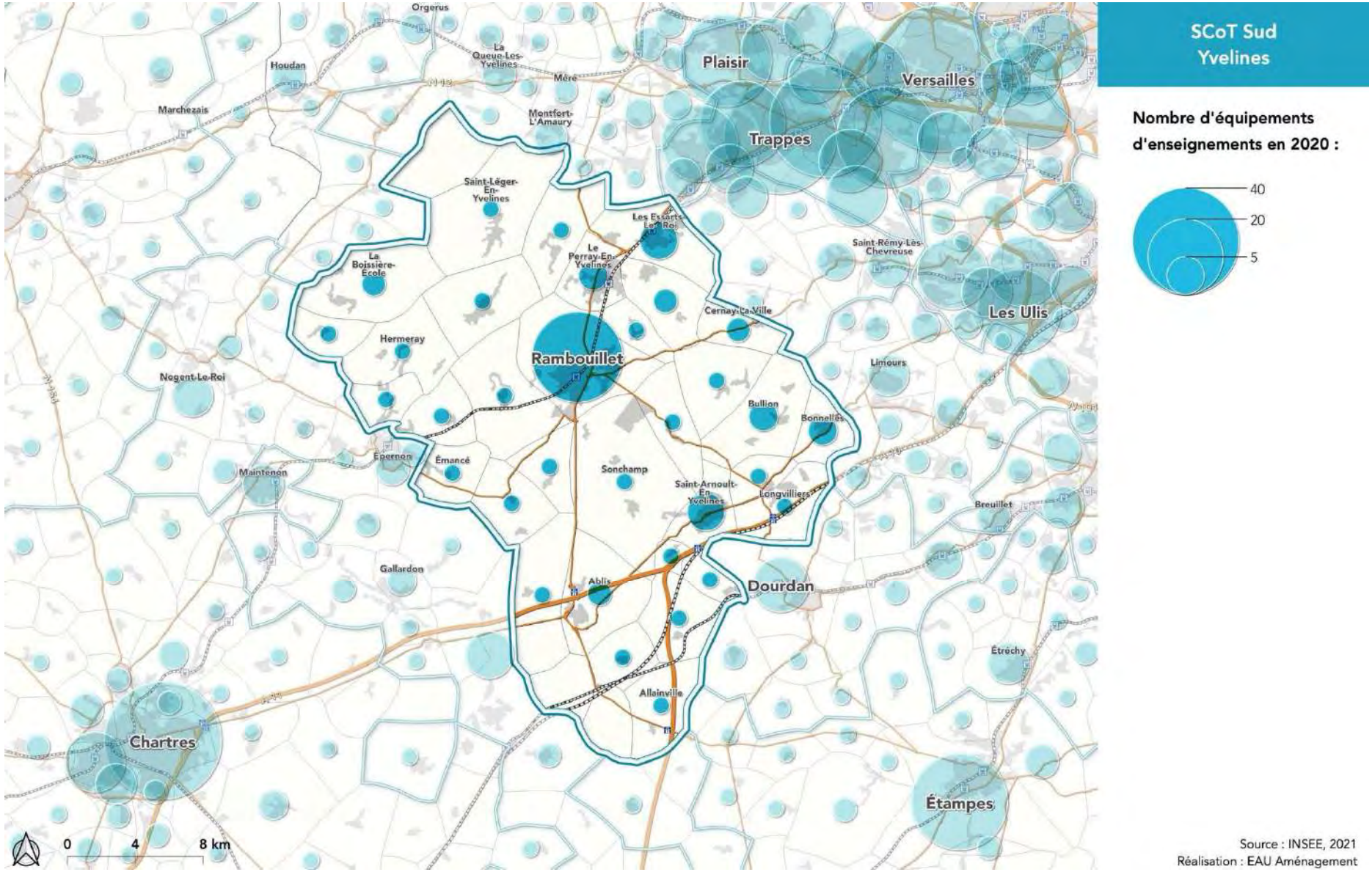
Nombre enseignements primaires et secondaires en 2020 :

Source : INSEE 2021



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

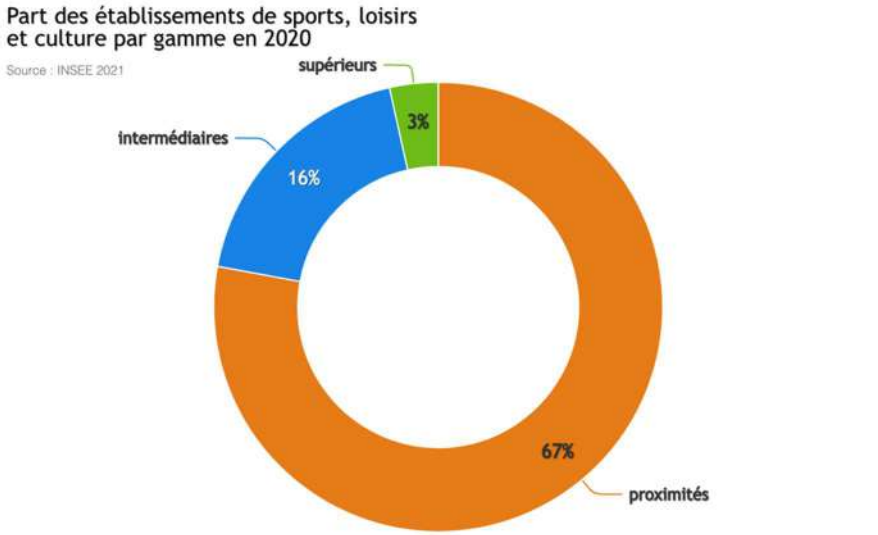
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

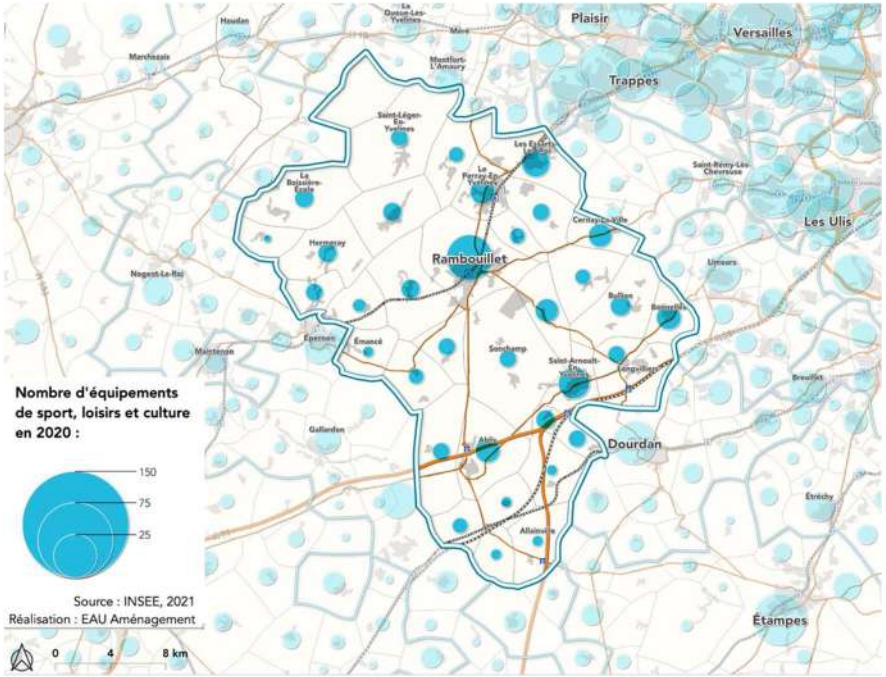
Sports, loisirs, culture

- Avec 259 équipements dédiés à la culture, aux loisirs et aux sports, le territoire affiche une densité de 3 équipements pour 10 000 habitants, bien supérieure aux niveaux des Yvelines et de l'île de France (1/10 000). Cependant les territoires limitrophes restent proportionnellement mieux équipés (9/10 000 pour le SCoT Cœur de Beauce).
- Ces équipements sont surreprésentés dans les communes de petites tailles au regard de leur population avec des densités importantes, supérieures à 10 pour 10 000 habitants dans la majorité des communes. A l'inverse Rambouillet n'accueille que 16% du total des équipements de sport, loisirs et culture.
- Les deux tiers des équipements sont dits « de proximité » et concernent les salles multisports, les terrains de jeux extérieurs, les court de tennis, ...

Nombre des équipements de sport, loisirs et culture en 2018 *(Source : INSEE)*

	Sports, loisirs et culture	Densité pour 10 000 habitants		Sports, loisirs et culture	Densité pour 10 000 habitants
Rambouillet	41	1	Prunay-en-Yvelines	5	11
Saint-Arnoult-en-Yvelines	18	2	Ponthévrard	6	15
Les Essarts-le-Roi	14	2	La Celle-les-Bordes	4	12
Le Perray-en-Yvelines	12	2	Vieille-Église-en-Yvelines	5	15
Ablis	10	3	Saint-Hilarion	3	11
Bonnelles	11	5	Orphin	4	15
Bullion	7	5	Émancé	3	11
Cernay-la-Ville	9	7	Orsonville	4	30
Sonchamp	7	6	Saint-Martin-de-Bréthencourt	2	15
Gazeran	8	8	Boinville-le-Gaillard	2	16
Auffargis	5	5	Mittainville	1	16
Les Bréviaires	6	8	Allainville	2	33
Saint-Léger-en-Yvelines	7	10	Paray-Douaville	2	38
Hermeray	8	12	Longvilliers	1	20
Clairefontaine-en-Yvelines	10	15	Gambaiseuil		
Orcemont	6	10	SCoT Sud Yvelines	259	3
Poigny-la-Forêt	10	18	Île-de-France	16 316	1
Rochefort-en-Yvelines	7	13	Yvelines	2 494	1
La Boissière-École	9	17	SCoT des Portes	173	5
Raizeux	5	10	SCoT de la CC de Limours	102	5
Sainte-Mesme	5	11	SCoT Coeur de Beauce	133	9





RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Services aux particuliers

- Le nombre important de services aux particuliers tient du fait de la diversité grande diversité de métiers associés à cette catégorie d'établissements, comprenant par exemple : agences immobilières, agences postales, restaurants, entreprises de l'artisanat et du bâtiment, coiffeurs, vétérinaires, loueurs de véhicules, etc.

- Le territoire est relativement bien placé (densité de 11 pour 10 000 habitants) par rapport aux territoires englobants (9/10 000 en IDF) et aux territoires limitrophes (16/10 000 en Cœur de Beauce).

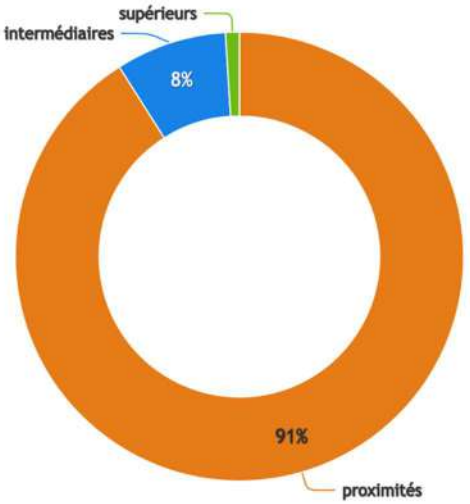
- Les deux-tiers de l'offre en services aux particuliers est positionnée en dehors de la commune de Rambouillet, avec une certaine répartition dans les petites communes.

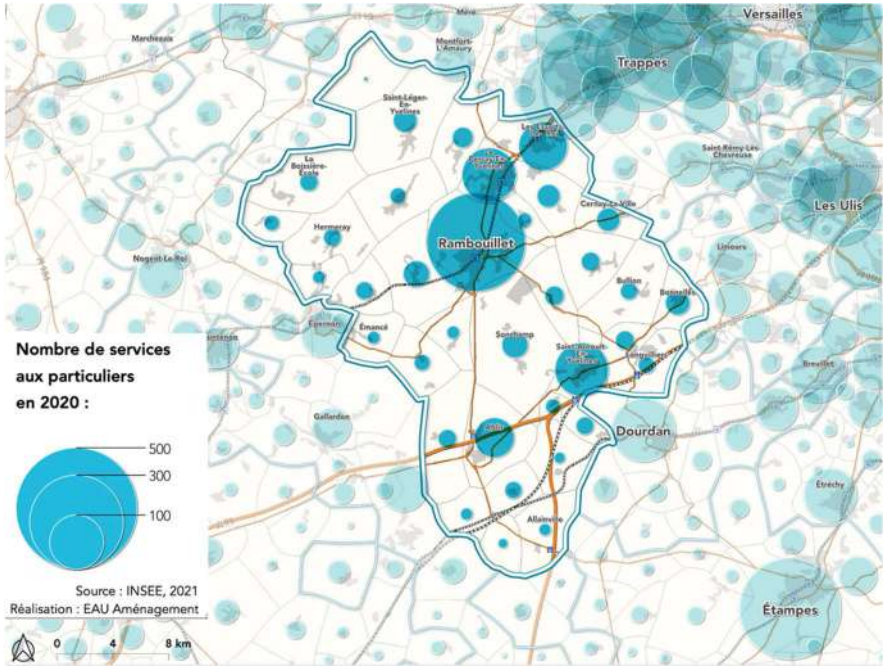
Nombre des établissements de services aux particuliers en 2018 *(Source : INSEE)*

	Services aux particuliers	Densité pour 10 000 habitants		Services aux particuliers	Densité pour 10 000 habitants
Rambouillet	513	7	Prunay-en-Yvelines	20	27
Saint-Arnoult-en-Yvelines	155	12	Ponthévrard	9	13
Les Essarts-le-Roi	152	13	La Celle-les-Bordes	14	22
Le Perray-en-Yvelines	126	12	Vieille-Église-en-Yvelines	9	15
Ablis	84	15	Saint-Hilarion	12	23
Bonnelles	32	14	Orphin	16	33
Bullion	37	18	Émancé	11	24
Cernay-la-Ville	16	8	Orsonville	15	33
Sonchamp	28	14	Saint-Martin-de-Bréthencourt	9	23
Gazeran	29	17	Boinville-le-Gaillard	13	35
Auffargis	37	26	Mittainville	7	21
Les Bréviaires	30	22	Allainville	8	45
Saint-Léger-en-Yvelines	23	18	Paray-Douaville	8	48
Hermeray	17	18	Longvilliers	5	48
Clairefontaine-en-Yvelines	14	16	Gambaiseuil	1	167
Orcemont	17	20	SCoT Sud Yvelines	1 558	11
Poigny-la-Forêt	19	23	Île-de-France	276 978	10
Rochefort-en-Yvelines	17	20	Yvelines	25 713	9
La Boissière-École	19	23	SCoT des Portes	907	14
Raizeux	18	23	SCoT de la CC de Limours	470	13
Sainte-Mesme	18	24	SCoT Coeur de Beauce	428	16

Part des établissements de services par gamme en 2020

Source : INSEE 2021





RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Commerce

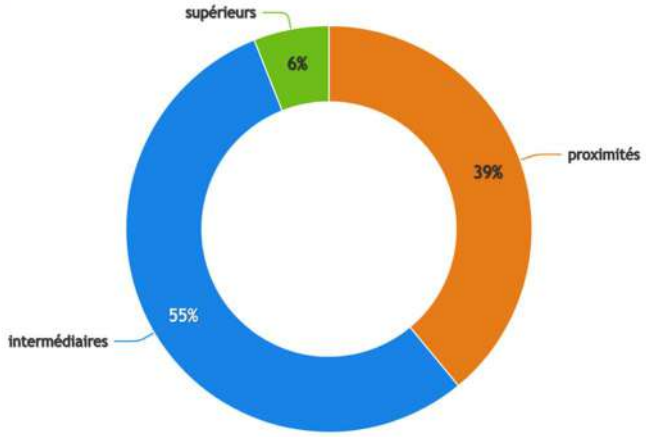
- Le Sud Yvelines affiche une part importante de commerces dits « intermédiaires » (supermarché, magasins de vêtements, station-service, etc.) avec 55% du total.

- Avec 163 commerces, sur les 299 que compte le territoire, Rambouillet pèse pour 55% des commerces du Sud Yvelines, pour autant sa densité commerciale de 3 équipements pour 1 000 habitants est similaire à la moyenne du territoire et à la moyenne départementale, cependant déjà élevée.

- L'armature commerciale du territoire est composée :
  - De communes ne possédant aucun commerce ;
  - De communes possédant peu de commerces et étant tous dédiés à la grande distribution alimentaire ;
  - De communes possédant davantage de commerces et dont les domaines sont variés.

Part des commerces par gamme en 2020 :

Source : INSEE 2021



Nombre des équipements commerciaux en 2018 *(Source : INSEE)*

	Commerces	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants
Rambouillet	163	55%	3
Le Perray-en-Yvelines	21	7%	2
Les Essarts-le-Roi	17	6%	2
Saint-Arnoult-en-Yvelines	21	7%	3
Ablis	8	3%	4
Gazeran	16	5%	16
Cernay-la-Ville	5	2%	6
Les Bréviaires	6	2%	9
Auffargis	5	2%	8
Clairefontaine-en-Yvelines	6	2%	12
Sonchamp	3	1%	6
Bonnelles	2	1%	5
Bullion	2	1%	5
Hermeray	3	1%	11
Sainte-Mesme	3	1%	11
Saint-Léger-en-Yvelines	2	1%	7
La Boissière-École	2	1%	13
Vieille-Église-en-Yvelines	2	1%	15
Boinville-le-Gaillard	3	1%	25
Raizeux	1	0%	10
Saint-Hilarion	1	0%	11
Poigny-la-Forêt	1	0%	11
Rochefort-en-Yvelines	1	0%	11
Prunay-en-Yvelines	1	0%	11
La Celle-les-Bordes	1	0%	12
Saint-Martin-de-Bréthenco	1	0%	15
Longvilliers	1	0%	20
Gambaiseuil	1	0%	167
Paray-Douaville			
Ponthévrard			
Mittainville			
Orcemont			
Orphin			
Orsonville			
Allainville			
Émancé			
SCoT Sud Yvelines	299	100%	3
Yvelines	6 271	100%	3

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

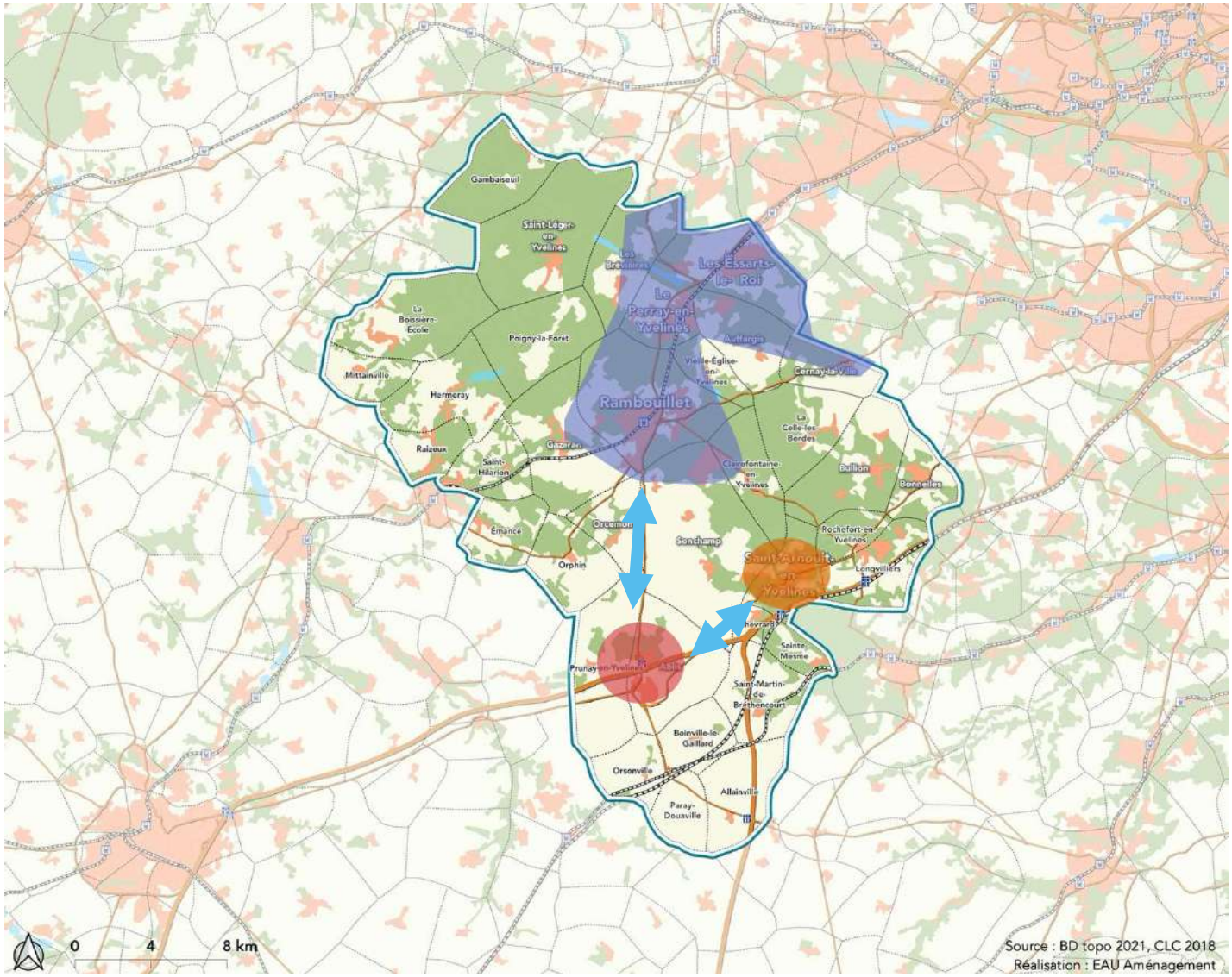
L'armature commerciale du territoire est relativement claire, dans le cadre des « confins » de l'Ile-de-France dans lesquels s'inscrit Rambouillet Territoires, avec, cependant, une particularité qui tient à la proximité, via l'axe de la RN 10, des zones plus denses de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Cette armature commerciale peut être décrite en deux pôles :

- L'axe Rambouillet / Gazeran qui comprend Clairefontaine-en-Yvelines, Le Perray-en-Yvelines, Auffargis, Les Essarts-le-Roi, Les Bréviaires et s'étend jusqu'à Cernay-la-Ville ;

- Un pôle secondaire avec Saint-Arnoult-en-Yvelines,

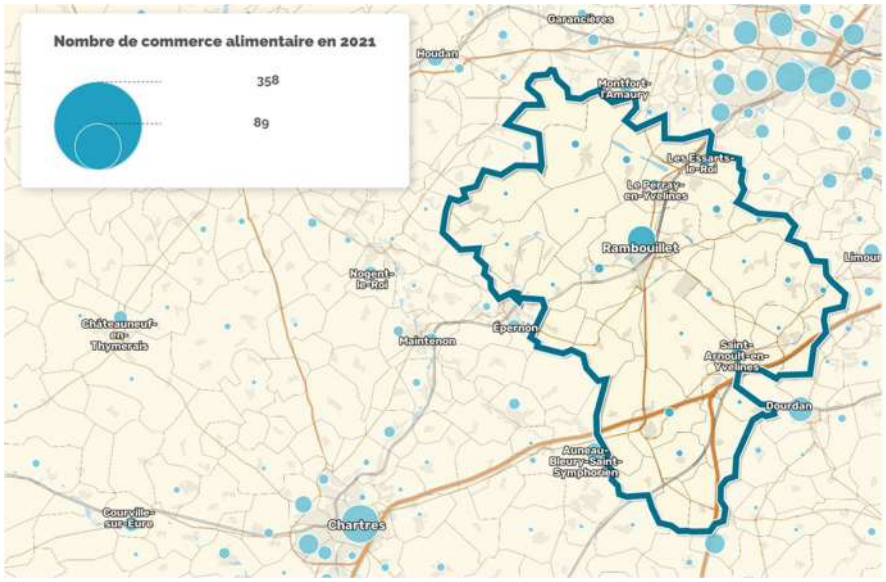
Tandis qu'Ablis, sur l'axe nord/sud, joue le rôle de pivot entre ces deux pôles.

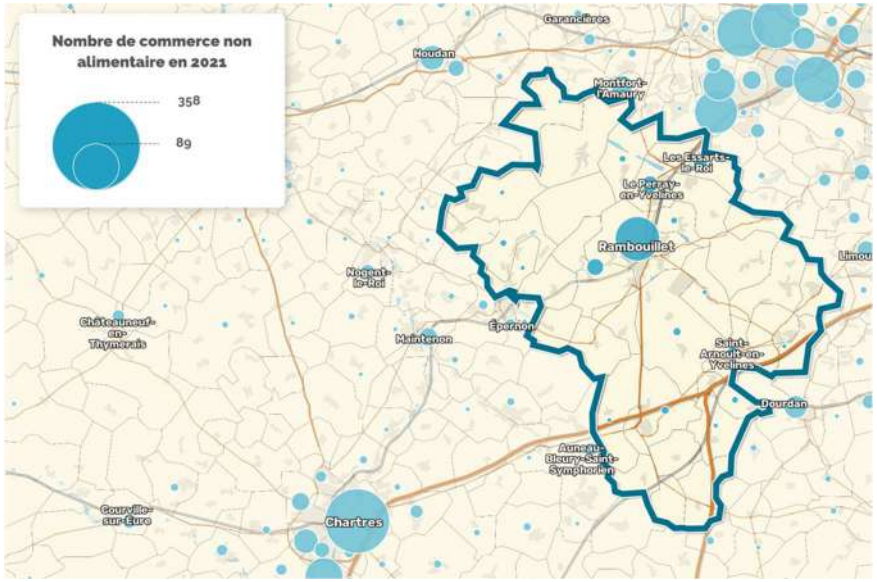


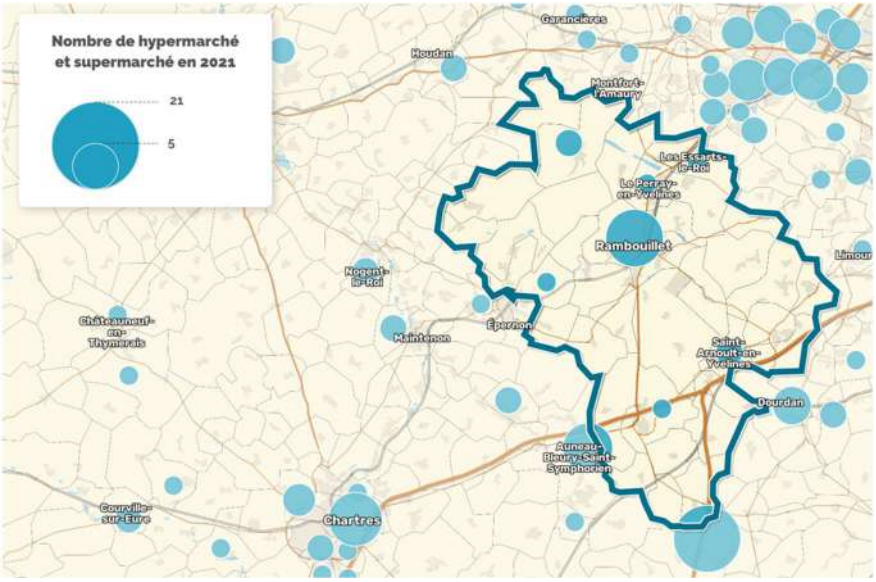
L'armature commerciale du territoire *(Source : EAU/IGN Observ'EAU)*

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

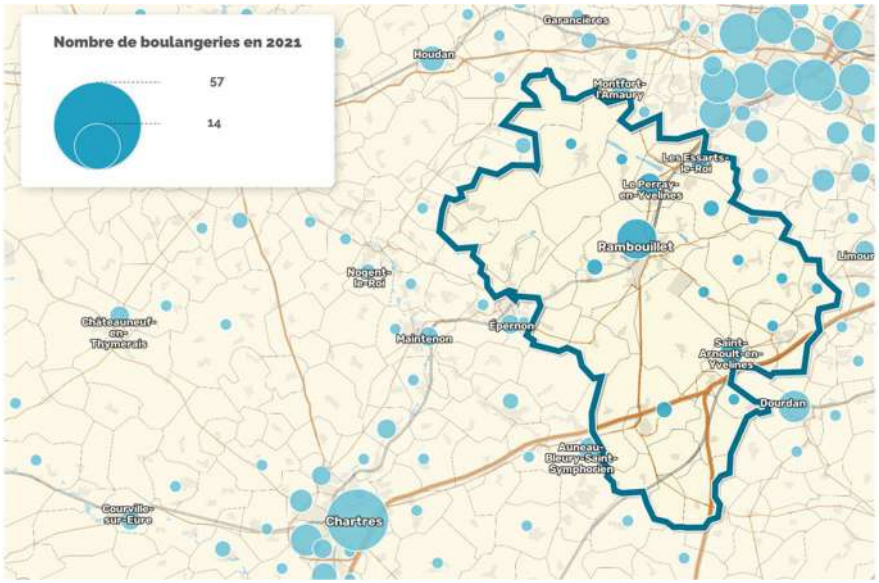


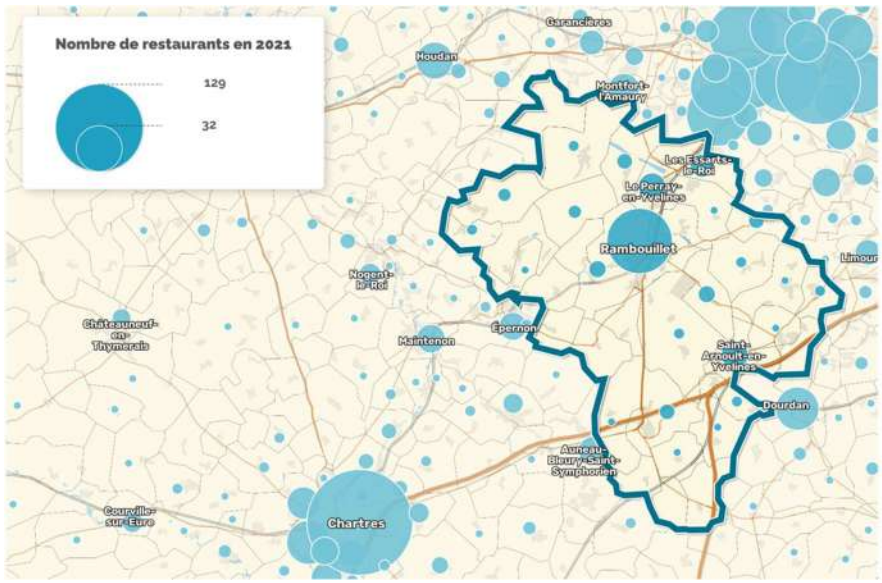


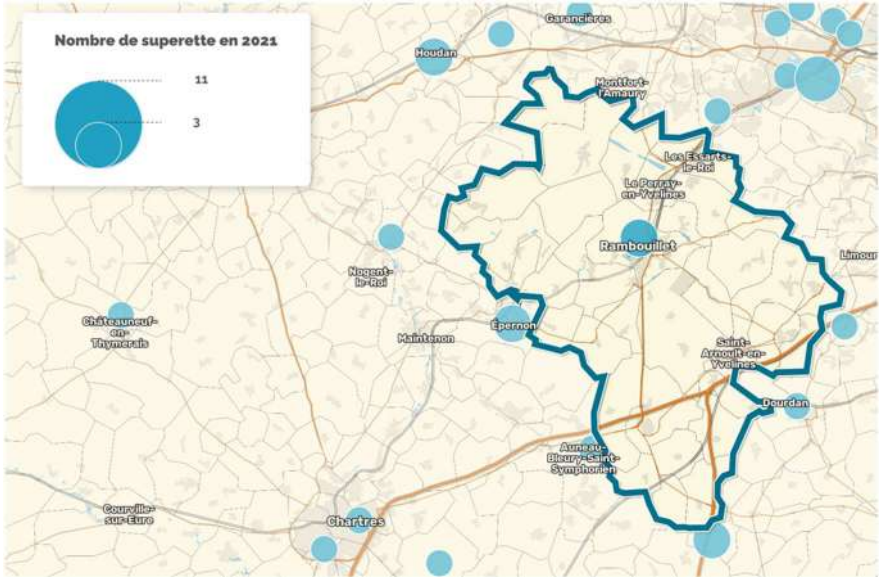


RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025







RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

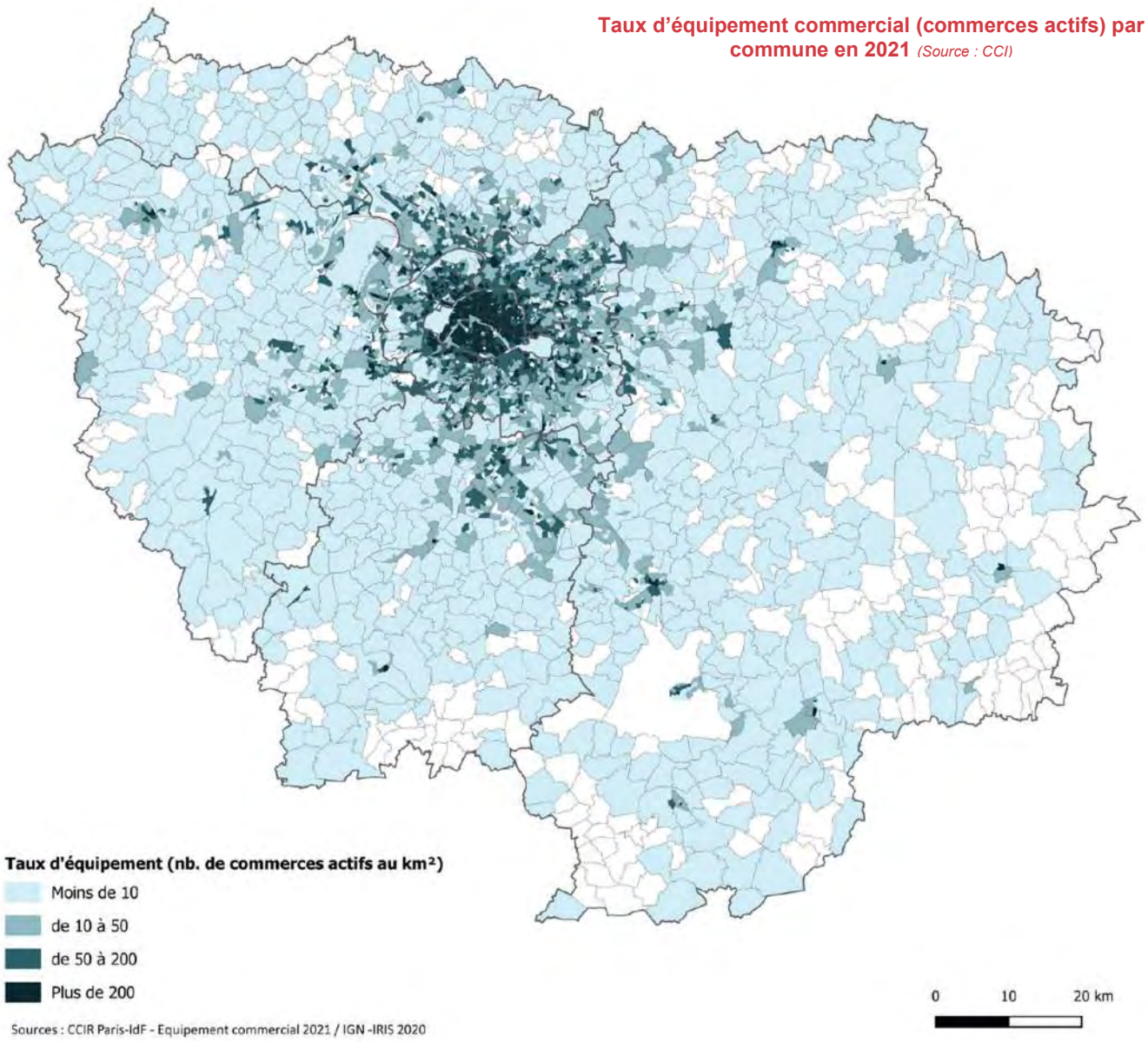
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Sur le plan économique, le commerce du territoire est donc intégré dans l'ensemble du commerce des Yvelines, pour lequel il faut noter un poids important (9,8 commerces pour 1 000 habitants), compte-tenu cependant de la place spécifique de Paris (18 % de la population régionale, 40 % des commerces…), Rambouillet constituant un pôle bénéficiant d'un haut niveau de couverture.

- La crise COVID a évidemment très largement marqué l'évolution du commerce, le département des Yvelines étant le seul à enregistrer une hausse de ses commerces de ses commerces actifs de 2018 à 2021 : + 1 %.

- La CCI Versailles Yvelines note, en 2022, que les évolutions marquantes entre 2018 et 2021 surtout certains secteurs :

Taux d'équipement commercial (commerces actifs) par commune en 2021 *(Source : CCI)*



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Le secteur alimentaire, qui a augmenté de 6 % : on constate de nouvelles habitudes de consommation favorisant le drive (+ 92 %) et les formats plus petits (les supérettes ont crû de 29 % au détriment des supermarchés (- 6 %)), seuls les supermarchés discount continuent de gagner du terrain.

  En parallèle, on constate une évolution des commerces de produits bio et locaux.

- Le secteur Culture – Loisirs a crû de 3 %. Côté numérique, les magasins d'objets connectés ont augmenté de 26 %, alors que les agences de voyages déclinent (- 16 %) au détriment de l'internet.

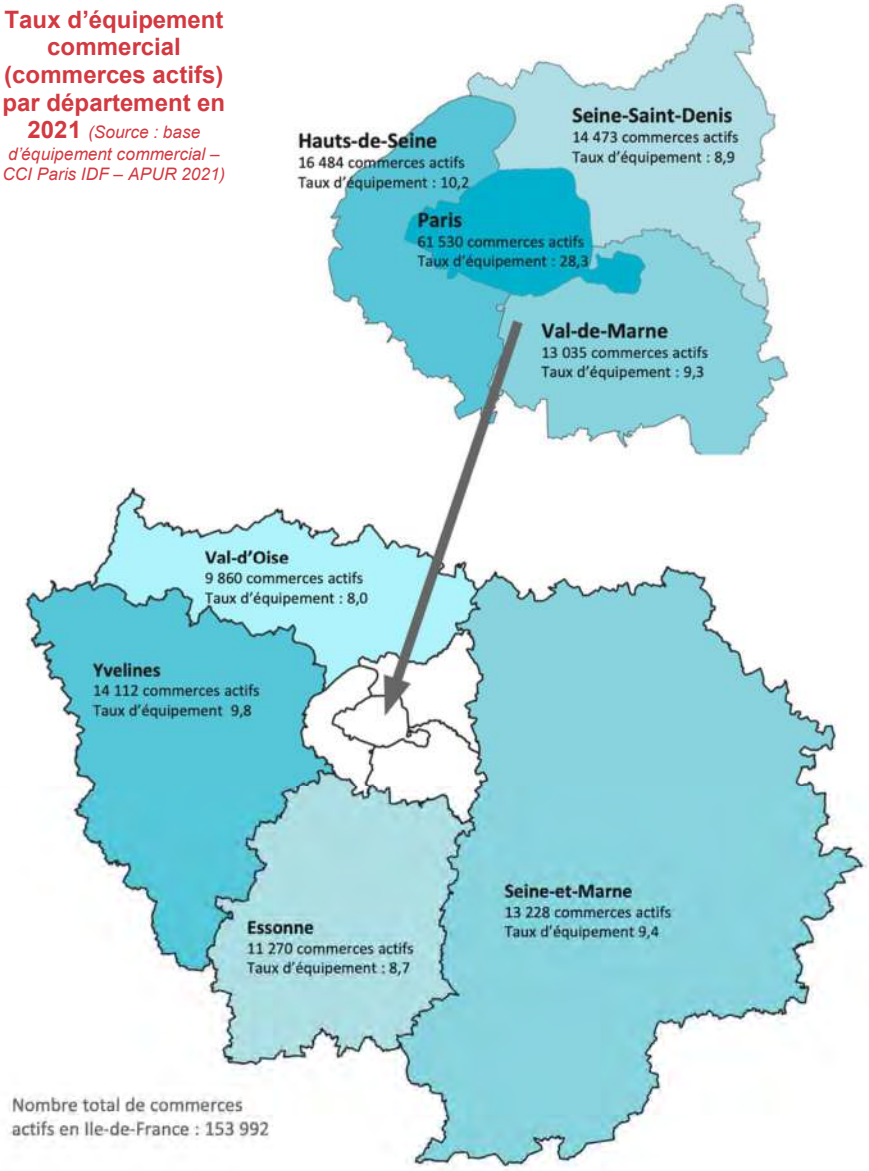
- Le secteur de l'habitat a augmenté de 3 % : le discount non alimentaire a progressé de 125 % et les bazars de 53 %.

- Le secteur de l'automobile – deux roues a augmenté de 4 % et repose essentiellement sur la location automobile – deux roues qui a augmenté de 25 %.

- Les Hôtels – Cafés – Restaurants ont augmenté de 3 %, surtout dans la restauration rapide.

- Le secteur de la personne a reculé de 3 %. Le prêt à porter a diminué de 14 % alors que la lingerie s'est maintenue et le secteur de la chaussure a chuté de 21 %. Dans le même temps, les friperies se sont développées (+ 19 %) et les pressings ont diminué de 15 %.

Taux d'équipement commercial (commerces actifs) par département en 2021 *(Source : base d'équipement commercial – CCI Paris IDF – APUR 2021)*



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

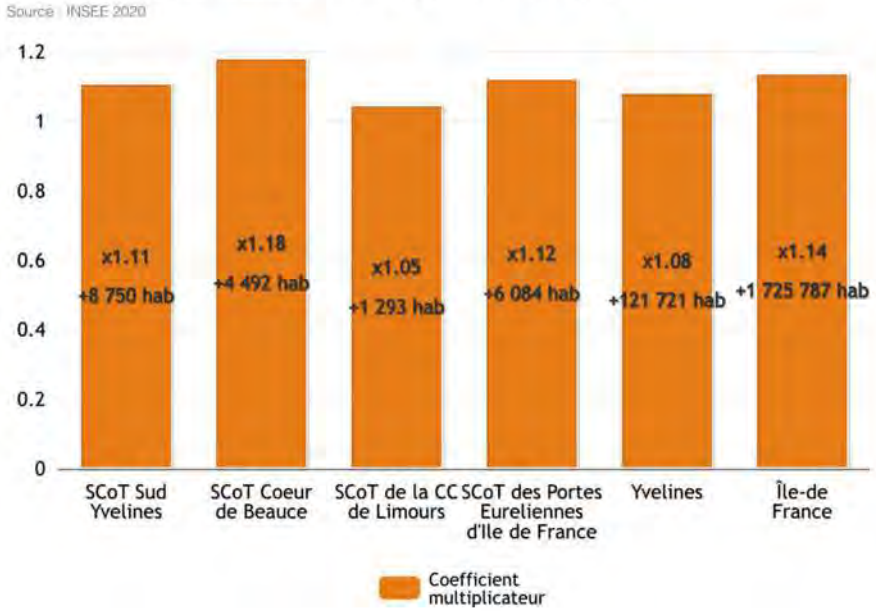
Le tourisme

- Le principal moteur de l'attractivité touristique du Sud Yvelines est la forêt de Rambouillet (dans laquelle on peut inclure le Château et la bergerie Nationale) avec ses 11 millions de visiteurs annuels (1998-99). De nombreuses activités liés au tourisme vert et aux sports se développent sur dans ce massif forestier et donc sur de nombreuses communes du territoire. A Rambouillet, ces éléments sont complétés par la Palais du Roi de Rome et le musée Rambolitrain.
- L'offre en hébergements touristiques marchand reste pour autant assez limitée, et repose sur 9 hôtels et 2 campings, offrant 1 640 lits, dont 85% d'entre eux sont situés sur la commune de Rambouillet.
- Le coefficient multiplicateur, soit le rapport population / population + nombre de lits en hébergements marchands et en résidences secondaires, permet la comparaison des capacités d'accueil en hébergement des territoires.
- Avec un coefficient de 1,11, le Sud Yvelines, possède une vocation d'hébergement plus affirmée que les Yvelines (1,08), mais pour autant moins marquée que l'Île de France (1,14).
- Les communes du Nord-Ouest du territoire, en lien avec l'attractivité touristique du domaine forestier, affichent des capacités d'hébergement importantes (coefficient supérieur à 1,4 pour 4 communes). Au-delà de l'hôtel de Saint-Léger-en-Yvelines, il s'agit exclusivement de résidences secondaires (et locations associées).

Nombre des hébergements touristiques en 2018 *(Source : INSEE)*

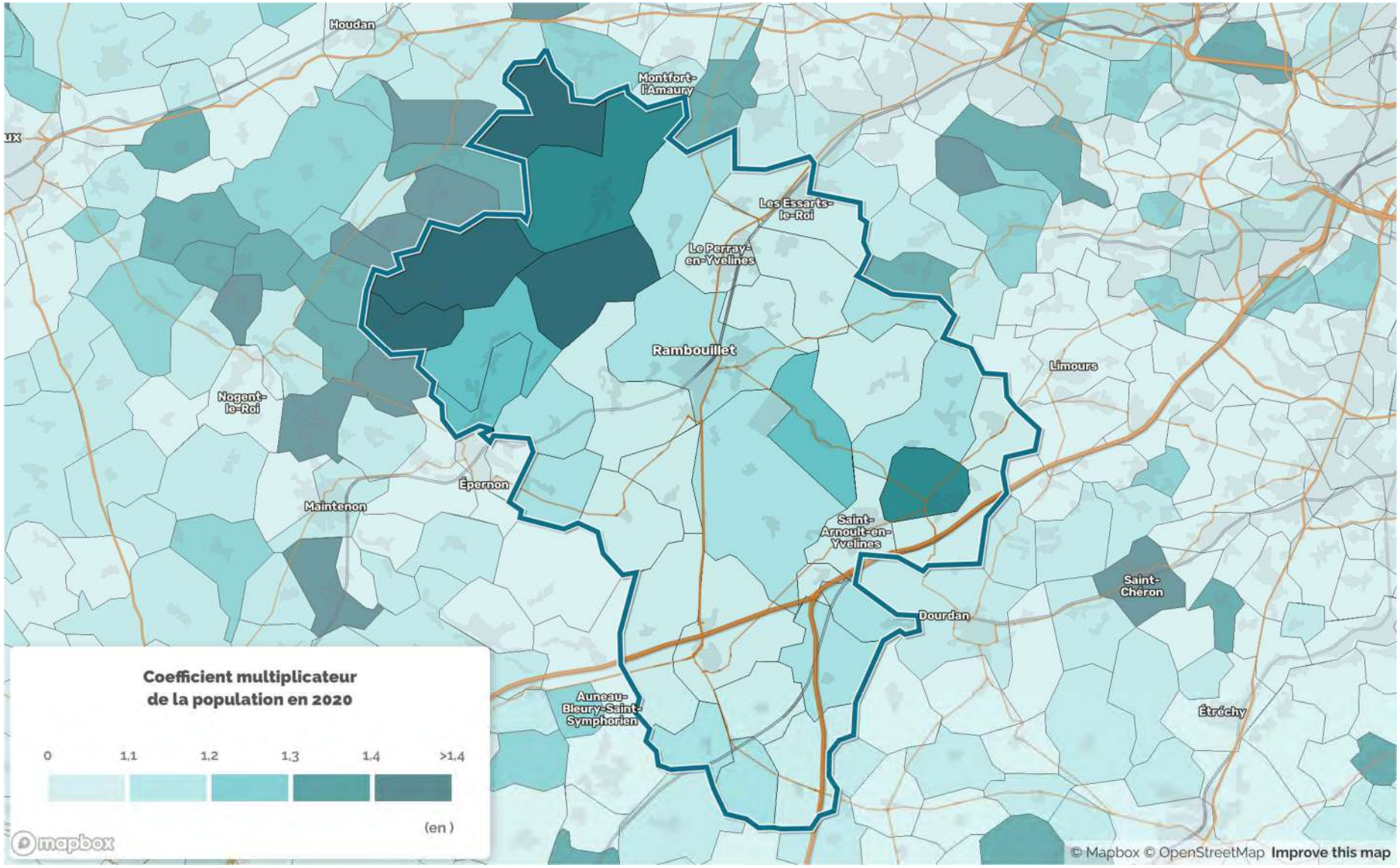
	Lits dans hôtels en 2020	Lits dans camping en 2020	Total de lits dans hébergement marchand
Rambouillet	688	552	1400
Cernay-la-Ville	114	0	114
Saint-Arnoult-en-Yveline	0	90	90
Saint-Léger-en-Yvelines	36	0	36
SCoT Sud Yvelines	838	642	1 640

Coefficient multiplicateur de la population en 2020 :



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SYNTHÈSE

Des équipements importants, mais inégalement répartis

- Le territoire présente un fort taux d'équipement, légèrement supérieur à celui des territoires voisins, notamment dans les services aux particuliers, dans les équipements de santé, et dans les équipements liés aux sports, à la culture et aux loisirs.
- Ces équipements sont concentrés à Rambouillet, Le Perray-en-Yvelines, Les Essarts-Le-Roi, Saint-Arnoult-En-Yvelines), surtout dans le domaine des services aux particuliers.
- Les équipements de santé sont mieux représentés dans les communes les plus urbaines, tandis que les équipements dédiés au sport, loisirs et culture sont proportionnellement plus importants dans les communes de petite taille.
- Les services médicaux, qui constituent toujours un enjeu territorial sensible, sont présents dans de très nombreuses communes et présentent une disponibilité qui, sans être considérée comme satisfaisante, est souvent meilleure que dans nombre de territoires voisins, notamment pour les médecins généralistes.

Un commerce intermédiaire très présent

- De très nombreuses communes possèdent u ou plusieurs communes, tandis qu'au global, le territoire est bien doté en commerces intermédiaires et que Rambouillet compte 55 % des commerces du territoire.

Un potentiel touristique pouvant être valorisé

- Le territoire possède des atouts touristiques, notamment du fait de son domaine forestier. Toutefois, l'offre en hébergement touristique reste assez limitée et pourrait donner lieu à un développement organisé.

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

MATRICE A.F.O.M.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une densité d'équipements satisfaisante

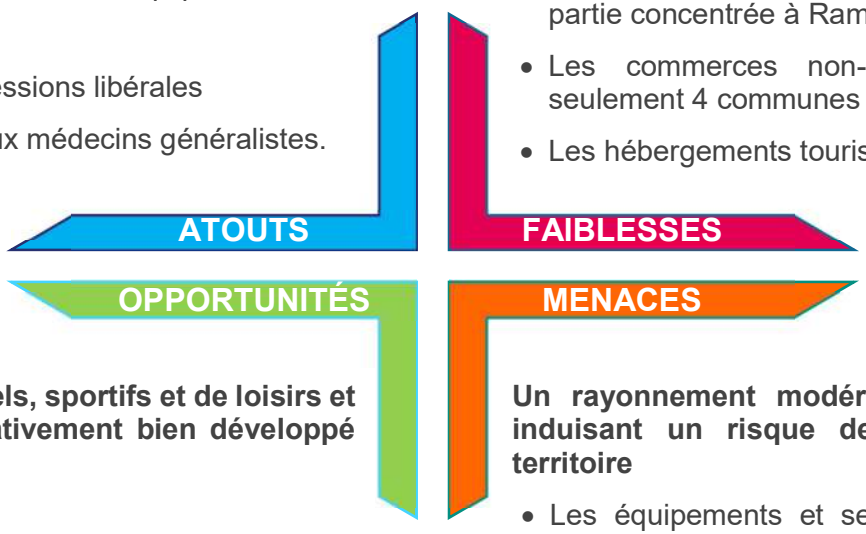
- Une densité légèrement supérieure à la moyenne départementale
- Un équilibre entre les différentes gammes d'équipements

Un réseau médico-social équilibré

- S'appuyant sur un réseau de professions libérales
- Avec une accessibilité localisée aux médecins généralistes.

Un équilibre territorial de l'offre en question

- La densité globale des équipements varie du simple au double selon les communes
- L'éducation du secondaire et du supérieur est en grande partie concentrée à Rambouillet
- Les commerces non-alimentaires sont localisés dans seulement 4 communes
- Les hébergements touristiques peu nombreux dans le Sud.



Un maillage d'équipements culturels, sportifs et de loisirs et des services aux particuliers relativement bien développé dans les petites communes

Un potentiel touristique

Qui gagnerait à développer une offre marchande en adéquation avec les atouts du territoire.

Un rayonnement modéré des équipements et services, induisant un risque de spécialisation résidentielle du territoire

- Les équipements et services destinés aux résidents sont plutôt bien développés, tandis que les commerces et le tourisme peinent à rayonner à l'extérieur du territoire.

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS2B-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

GRANDS ENJEUX

Accroître le rayonnement du Sud Yvelines ?

- S'appuyer sur l'offre en enseignements du supérieur et en formations pour attirer des nouveaux étudiants et former des actifs pour le territoire
- Diversifier l'offre commerciale, notamment en développant le commerce de proximité dans le cœur de bourgs.
- En revanche, s'agissant des grandes zones commerciales et des grands commerces, le taux d'équipement est relativement élevé.
- Valoriser les atouts touristiques du territoire et développer l'offre en hébergements touristiques.

Renforcer les équilibres territoriaux des offres

- Renforcer l'offre éducative et médico-sociale de gamme intermédiaire et supérieure, notamment au-delà de Rambouillet afin de faciliter l'accessibilité aux équipements et services de l'ensemble des usagers
- Développer une offre touristique dans le centre et le Sud du territoire qui s'inscrive en complémentarité avec l'attractivité de la forêt de Rambouillet dont profitent les communes du Nord.

Développer la vitalité des cœurs de villes et de bourgs

- Agir sur les cœurs de villes et de bourgs, notamment en secteur rural, pour développer le commerce de proximité et participer d'une animation/revitalisation de ces espaces, en lien avec les opérations de renouvellement urbain.

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Révision du SCoT Sud Yvelines

Dossier d'Arrêt

Rapport de Présentation

1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Partie 7 : VOLET « CONSOMMATION D'ESPACE »

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

ETAT DES LIEUX

La Loi « Climat et Résilience »

- La Loi n° 2021-1104 du 22 aout 2021 portant « lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » explicite un objectif national :

> *« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. »*

Cet objectif d'artificialisation doit être transcrit dans le SDRIF, puis territorialisé dans le SCoT en compatibilité avec le SDRIF.

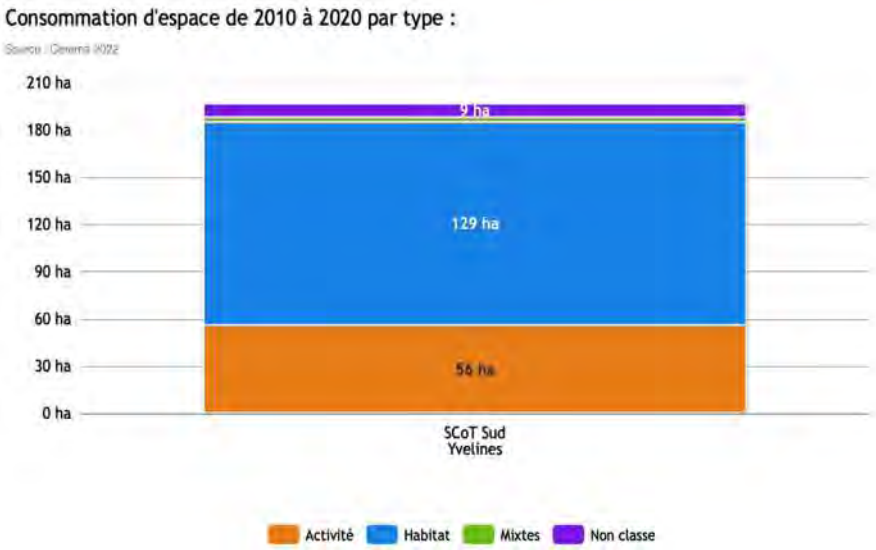
- Mais, pour le premier « palier » décennal (2021/2030), l'artificialisation sera exprimée par une analyse de la consommation d'espace « naturels, agricoles et forestiers » (NAF) selon les modalités antérieures.

- On trouvera dans ce volet « consommation d'espace » du diagnostic les éléments permettant une analyse de la consommation d'espace passée du Sud-Yvelines.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une consommation d'espace non négligeable, liée surtout à l'habitat

- Dans le cadre de l'Observatoire de l'Artificialisation, le CEREMA réalise une analyse nationale de la consommation d'espace, qui permet des comparaisons à toutes les échelles.
- La consommation d'espace selon le CEREMA a été de 197,2 hectares de 2010 à 2020 pour le Sud-Yvelines, dont 66 % pour l'habitat et 28 % pour l'activité.
- Cette consommation a été « en dents de scie » et a plutôt été plus élevée dans les années 2018/2020, avec une moyenne annuelle de 28/29 hectares.



Définition de la consommation d'espace selon le CEREMA :

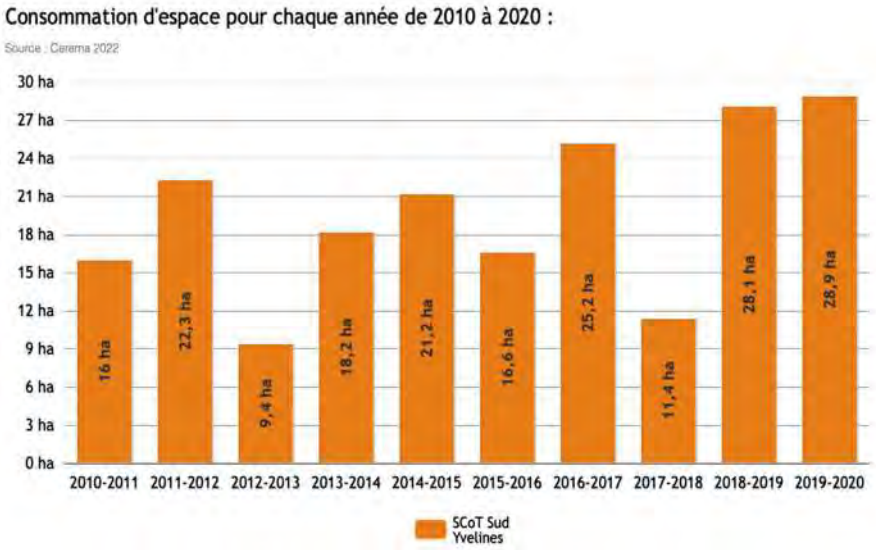
***La consommation d'espaces** est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».*

La consommation d'espace est mesurée par le CEREMA à l'aide de chiffres annuels, et à une maille parcellaire et selon une méthodologie homogène sur le territoire national, à partir des fichiers fonciers, auxquels est appliqué un traitement spécifique en trois étapes :

1 – Dans un premier temps, pour tous les millésimes, on classe chaque parcelle des Fichiers fonciers, selon son caractère artificialisé ou non. Ensuite, si elle est artificialisée, il est précisé son usage (habitat, activité ou mixte).

2 – Un historique des parcelles est créé en utilisant l'échelle de l'îlot, c'est -à-dire un agrégat de parcelle(s) stable sur l'intégralité des millésimes.

3 – A partir de ces deux éléments, la donnée contenant la filiation des parcelles ainsi que leur usage permet de calculer les flux d'artificialisation.



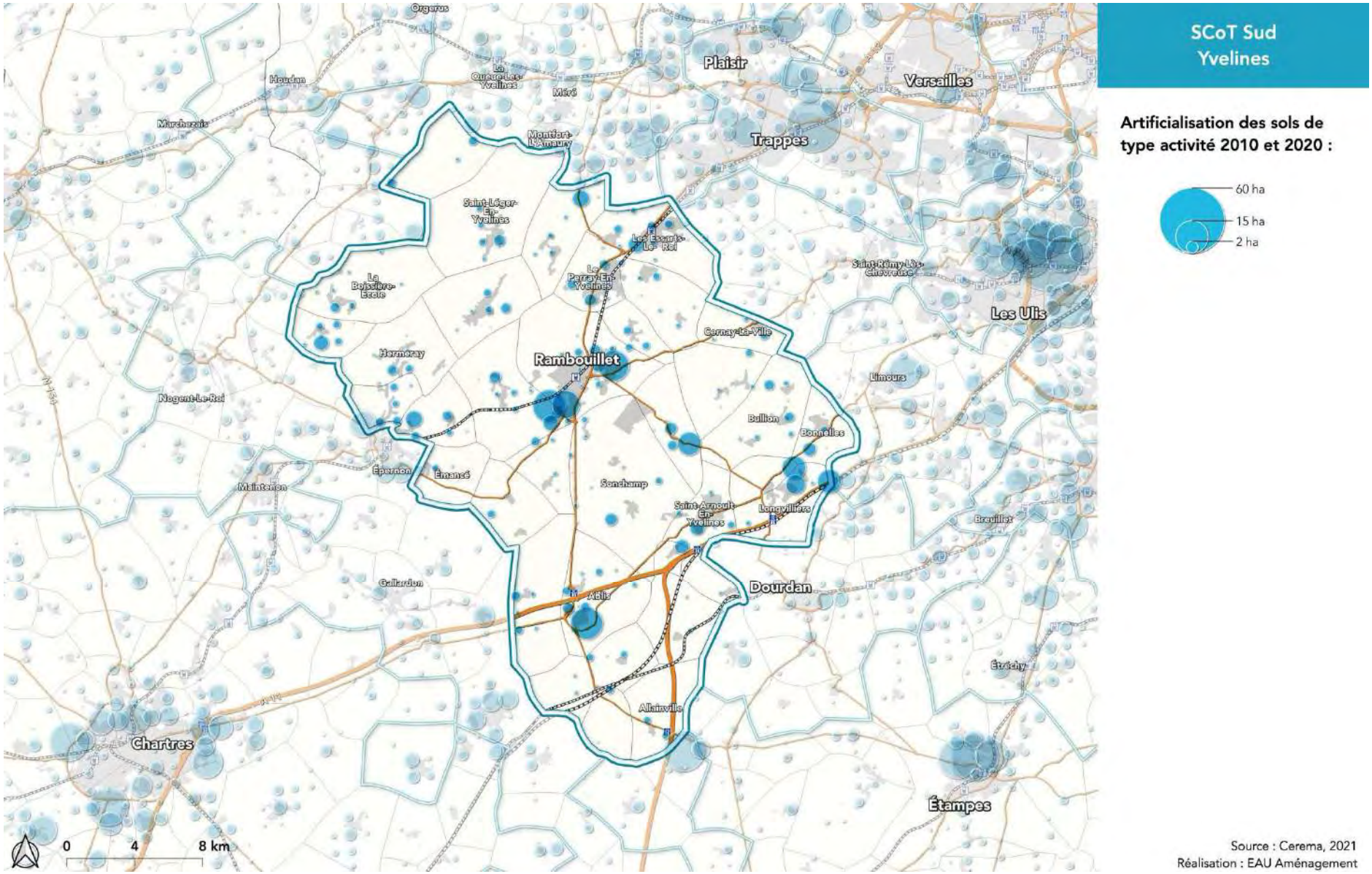
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Consommation d'espace par commune 2010/2020

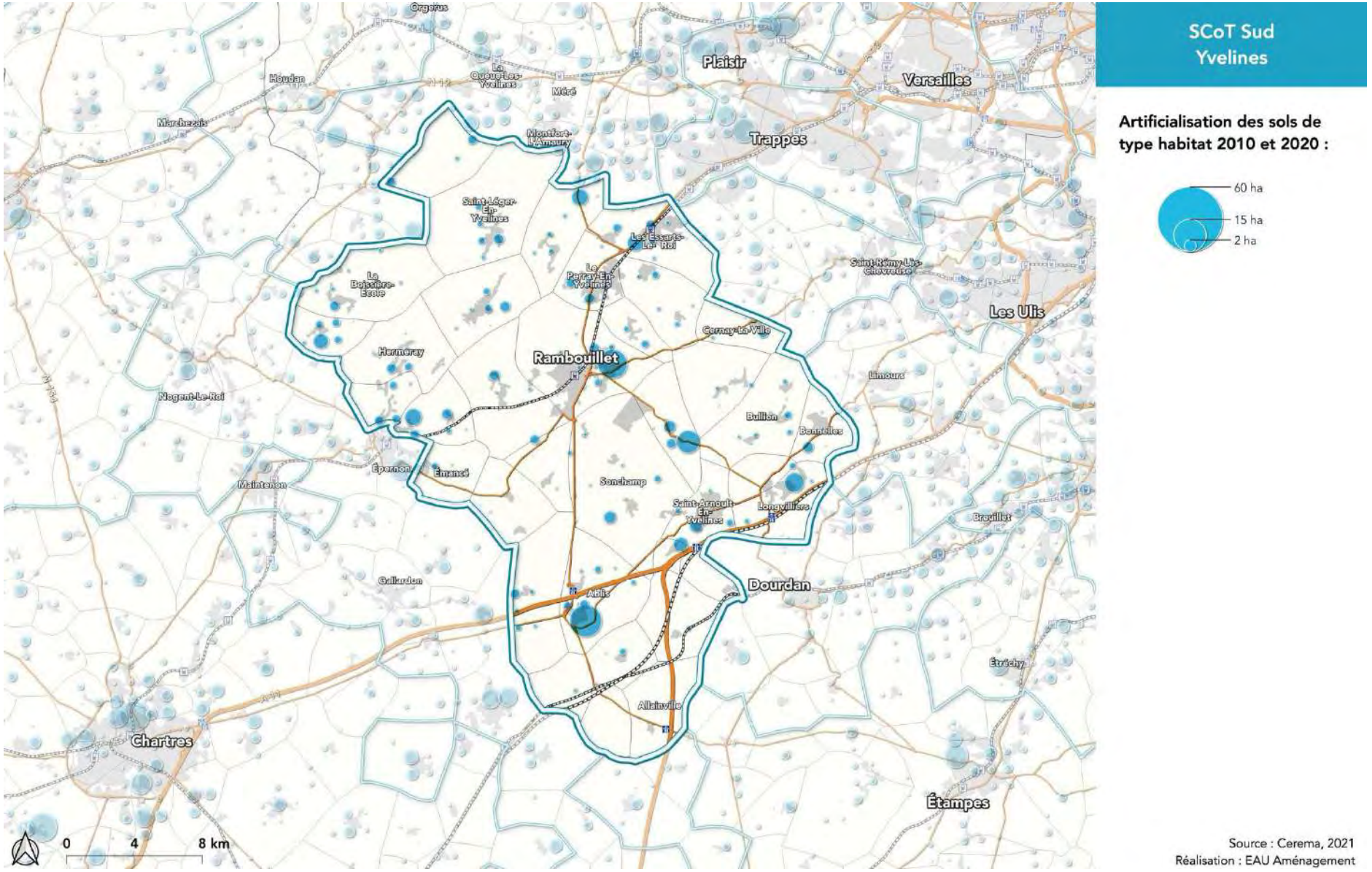
(Source : CEREMA/Observ'EAU)

SCoT Sud Yvelines - CEREMA - Consommation d'espace					
Territoire	Artificialisation totale - 2010-2020	Artificialisation - Activité - 2010-2020	Artificialisation - Habitat - 2010-2020	Artificialisation - Mixte - 2010-2020	Artificialisation - Inconnu - 2010-2020
Ablis	20,2	3,1	17,1	0,0	0,0
Allainville	1,5	0,0	0,0	0,0	1,5
Auffargis	2,0	0,0	1,9	0,0	0,1
Boinville-le-Gaillard	1,8	0,9	0,9	0,0	0,0
Bonnelles	3,0	1,8	0,3	0,0	0,9
Bullion	6,5	1,7	4,3	0,4	0,1
Cernay-la-Ville	2,0	0,0	1,7	0,0	0,3
Clairefontaine-en-Yvelines	11,2	0,0	11,2	0,0	0,0
Émancé	2,5	0,0	2,5	0,0	0,0
Gambaiseuil	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0
Gazeran	33,9	27,1	2,4	0,5	3,9
Hermeray	3,6	0,3	3,1	0,1	0,1
La Boissière-École	3,9	0,6	3,3	0,0	0,1
La Celle-les-Bordes	1,5	0,9	0,6	0,0	0,0
Le Perray-en-Yvelines	6,0	1,9	4,1	0,0	0,0
Les Bréviaires	5,5	0,0	5,2	0,2	0,1
Les Essarts-le-Roi	7,8	0,8	7,0	0,0	0,0
Longvilliers	1,3	0,0	1,1	0,2	0,0
Mittainville	6,3	0,0	6,3	0,0	0,0
Orcemont	2,0	0,6	1,4	0,0	0,0
Orphin	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0
Orsonville	0,4	0,0	0,2	0,0	0,2
Paray-Douaville	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0
Poigny-la-Forêt	3,5	0,2	3,4	0,0	0,0
Ponthévrard	3,1	0,0	3,1	0,0	0,0
Prunay-en-Yvelines	3,3	0,0	2,8	0,0	0,5
Raizeux	3,9	0,0	3,3	0,6	0,0
Rambouillet	20,4	4,8	15,5	0,1	0,0
Rochefort-en-Yvelines	13,4	7,5	6,0	0,0	0,0
Saint-Arnoult-en-Yvelines	4,6	0,5	3,7	0,5	0,0
Sainte-Mesme	0,9	0,6	0,0	0,1	0,1
Saint-Hilarion	6,7	0,0	6,5	0,0	0,2
Saint-Léger-en-Yvelines	4,5	0,1	3,9	0,4	0,0
Saint-Martin-de-Bréthencourt	0,5	0,0	0,5	0,0	0,0
Sonchamp	5,3	0,4	4,3	0,0	0,7
Vieille-Église-en-Yvelines	2,7	1,3	1,4	0,0	0,0
SCoT Sud Yvelines	197,2	56,0	129,3	3,2	8,7

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une consommation très hétérogène selon les communes

- Pour l'activité, les trois communes, qui pour la période 2010/2020, ont présenté la consommation la plus élevée (Rambouillet, Gazeran, Rochefort-en-Yvelines) totalisent 70 % de la consommation de tout le territoire.
- Pour l'habitat, les chiffres sont plus répartis : les 3 communes les plus « consommatrices » (Rambouillet, Ablis, Clairefontaine-en-Yvelines) ne représentent que 34 % de la consommation du territoire pout l'habitat.

Consommation d'espace par SCoT 2010/2020

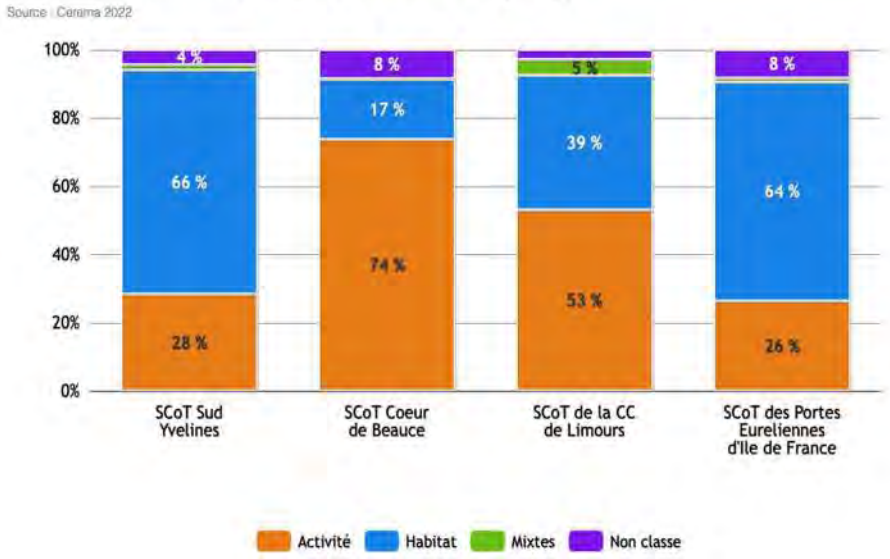
(Chiffres de population et d'emploi 2019 - Source : CEREMA/Observ'EAU)

SCoT	Sud Yvelines	Cœur de Beauce	CC de Limours	Portes Euréliennes
Habitants	79127	24456	26882	48578
Consommation totale	197,2	347,8	99,5	137,7
Ratio consommation totale/habitants (M2)	***24,92***	***142,21***	***37,01***	***28,35***
Consommation habitat	129	61	39	88
Ratio consommation habitat/habitant (M2)	***16,30***	***24,94***	***14,51***	***18,12***
Emplois	24590	7658	6316	12927
Consommation activité	56	256	53	36
Ratio consommation activité/emploi (M2)	***22,77***	***334,29***	***83,91***	***27,85***

Une relative sobriété par rapport aux SCoT voisins

- La comparaison avec les SCoT voisins (en prenant en compte le fait que peu de SCoT existent dans le sud de l'IDF) montre que le Sud-Yvelines a eu, pour la période 2010/2020, un comportement témoin d'une sobriété foncière.
- Le ratio « mètre carré de consommation d'espace totale par habitant » est globalement plus bas dans le Sud-Yvelines que dans les territoires de comparaison. La consommation d'espace pour l'activité par emploi est, elle, nettement plus basse, ce qui montre une certaine modération dans la création de zones d'activité, cette modération étant peut-être à mettre en relation avec la tendance à la baisse du nombre d'emplois…

Part de la consommation d'espace de 2010 à 2020 par type :



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Cette sobriété provient du nombre des opérations à destination économique, de la densité de ces opérations et de l'habitat, mais elle provient également d'un développement résidentiel centré sur les communes les plus importantes, qui sont généralement plus denses, ce qui aboutit à une consommation d'espace moindre par logement.
- De 2013 à 2019, Rambouillet a connu une progression de 4,7 % de sa population, les communes de 2 000 à 5000 habitants ont connu une progression de 0,1 %, celles de 1000 à 2000 ont vu une progression de 1,9 %, mais les « petites » communes de moins de 1 000 habitants ont subi une diminution globale de leur population.

La modification du SDRIF

- Le détail de la consommation, puis de l'artificialisation de l'espace à l'échelle régionale sera déterminé par le SDRIF, qui doit être révisé et devenir le « SDRIF environnemental » ou « SDRIF-e ».
- Le calendrier de cette révision est le suivant :

  ►2022 : concertation du public, des collectivités et des différents partenaires.

  ►**2023 :** 1ére version soumise au vote des élus régionaux puis enquête publique.

  ►**2024 :** adoption du SDRIF-E par les élus régionaux avant l'approbation du Conseil d'État.

Variation relative 2013/2019 de la population par strate de communes	
4,7 %	+ de 10 000 hab.
-0,7%	De 5 000 à 10 000 hab.
0,1%	De 2 000 à 5 000 hab.
1,9%	De 1 000 à 2 000 hab.
-3,7%	- de 1 000 hab.
1,7 %	**Total SCoT**

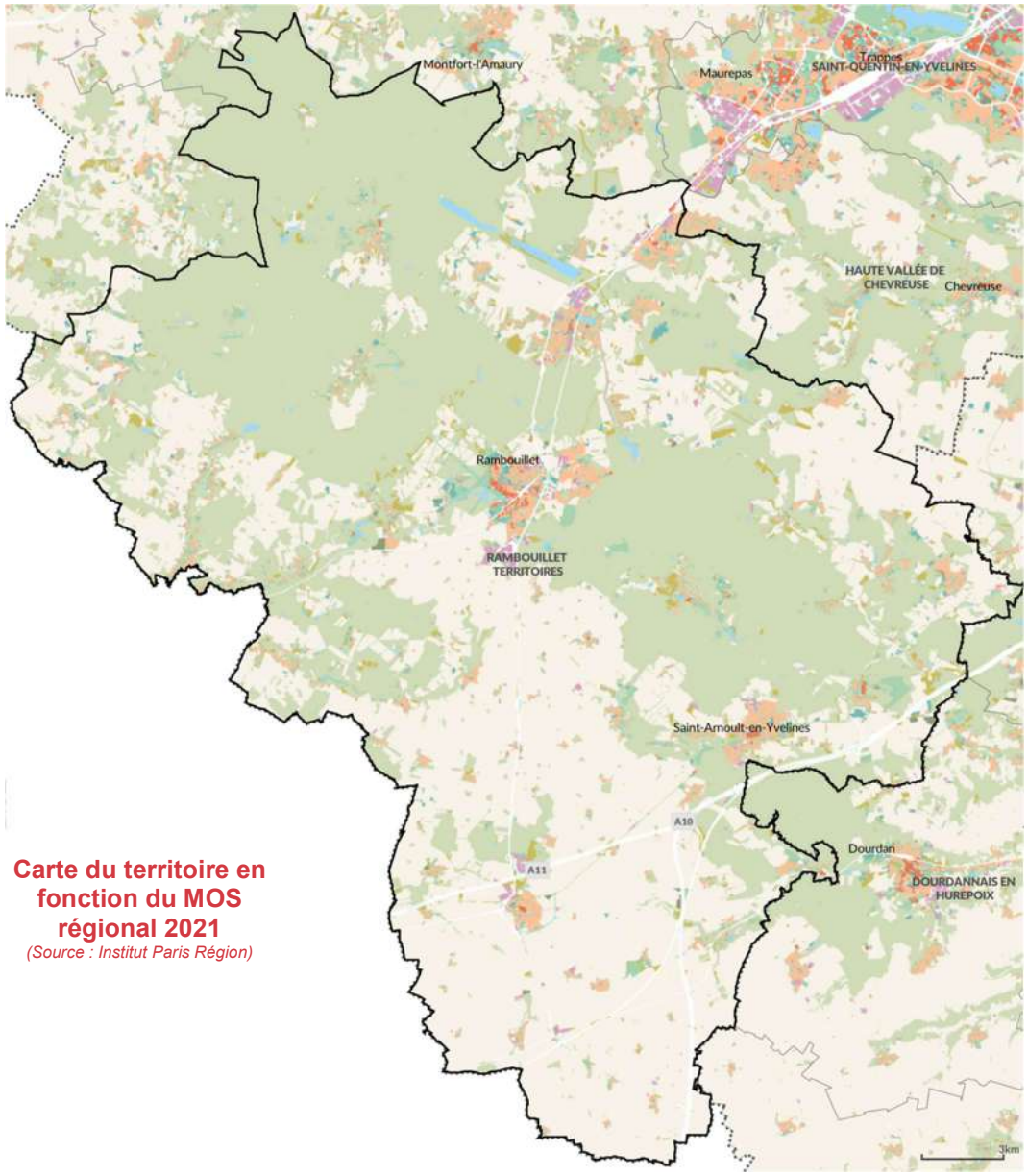
Variation de la population en % par strate de commune 2013/209
(Source : INSEE/Observ'EAU)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- La question est posée des indicateurs permettant de mesurer la consommation, puis l'artificialisation de l'espace ; les pages qui précèdent provenaient des données du CEREMA, qui ont l'avantage d'être nationales et de permettre ainsi des comparaisons inter-régionales. Mais l'Institut Paris Région a développé depuis longtemps un mode d'occupation du sol (MOS), plus fin, spécifique à la région IDF, et quelquefois utilisé pour analyser la « trajectoire foncière » de la Région ou de certains de ses secteurs.

- Ce MOS régional, réalisé à partir d'une couverture photographique réalisée par l'IGN depuis 1982 et actualisé régulièrement sur 81 postes, fournit, pour la période 2012/2021, des chiffres légèrement différents des indicateurs du CEREMA : la consommation annuelle est de 17,6 hectares (dont 23 % pour l'activité pure), contre 19,7 pour le CEREMA (dont 28 % pour l'activité).

- Cette divergence n'est pas négligeable (mais les périodes de référence et la nomenclature des postes est fort différente), et, dans le cours de la révision du SCoT, il conviendra sans doute de privilégier l'indicateur qui servira de référence à la révision du SDRIF.



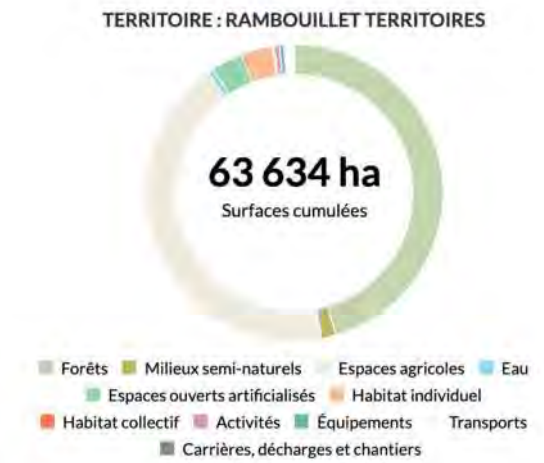
Carte du territoire en fonction du MOS régional 2021
(Source : Institut Paris Région)

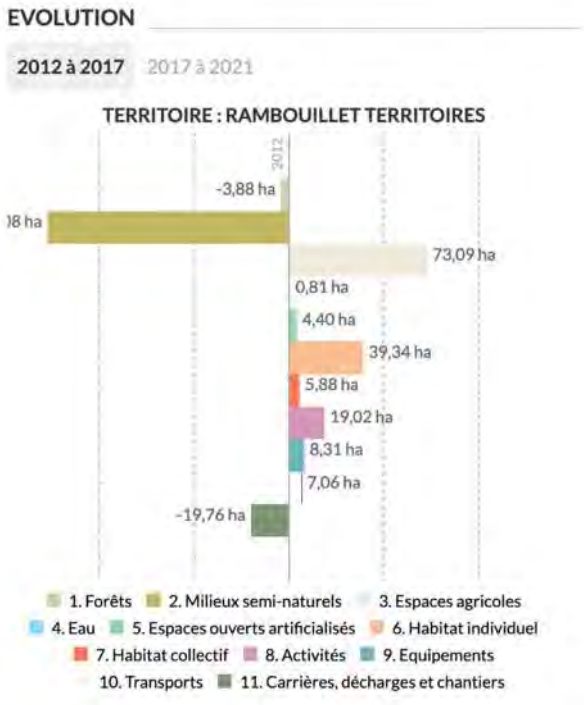
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

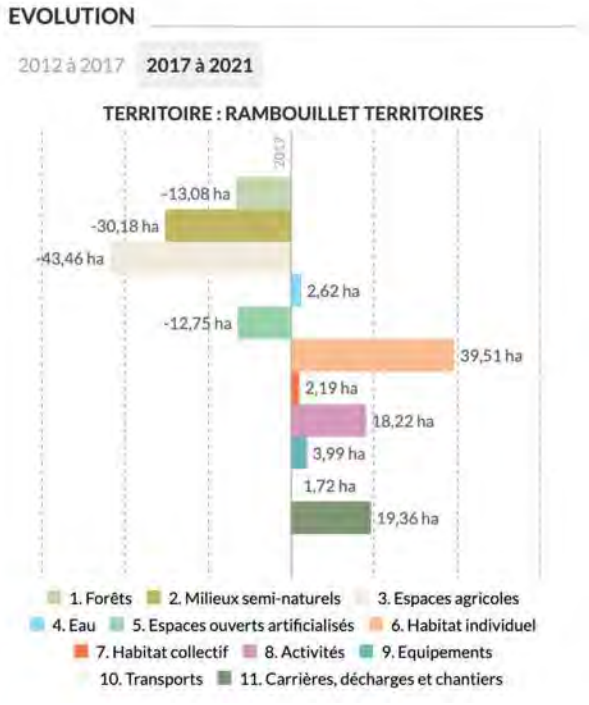
Unité : hectares

Catégories	CEREMA		MOS Région	
	2010 / 2020	Par an	2012 / 2021	Par an
Activité	56,0	5,6	37,2	4,1
Habitat	129,3	12,9	86,9	9,7
Mixte	3,2	0,3	12,3	1,4
Inconnu	8,7	0,9	21,9	2,4
Total SCoT	**197,2**	**19,7**	**158,4**	**17,6**

Sources : CEREMA, observatoire de l'artificialisation, Institut Paris Région MOS







- **En haut, à gauche : comparaison des indicateurs CEREMA et MOS régional 2021 à l'échelle du Sud-Yvelines en hectares**
  - *(Source : CEREMA, Institut Paris Région)*
- **A droite : les chiffres du MOS régional 2012/2017 et 2017/2021 à l'échelle du Sud-Yvelines : état du territoire et évolution en hectares**
  (Source : Institut Paris Région)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SYNTHÈSE

Une consommation d'espace importante, surtout due au résidentiel

- Une consommation d'espace de 197,2 hectares de 2010 à 2020, soit 19,7 Ha. par an, liée aux deux tiers à l'habitat (indicateur CEREMA)
- Des différences importantes entre les communes, surtout pour l'activité (3 communes : Rambouillet, Gazeran, Rochefort-en-Yvelines totalisent 70 % de la consommation de tout le territoire pour l(activité).

Une relative sobriété foncière

- Par rapport aux SCoT voisins, le Sud-Yvelines a fait preuve d'une limitation de ses extensions ou créations de ZAE et a développé, pour le résidentiel, les communes les plus importantes, qui sont souvent les plus denses.
- Les logements.

Une consommation d'espace et une artificialisation qui devront prendre en compte le SDRIF

- La révision du SDRIF détaillera les modes de calcul de la consommation, puis de l'artificialisation de l'espace, en fonction de la Loi climat et Résilience et avec des indicateurs sur lesquels le SCOT pourra sans doute se - fonder.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

MATRICE A.F.O.M.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

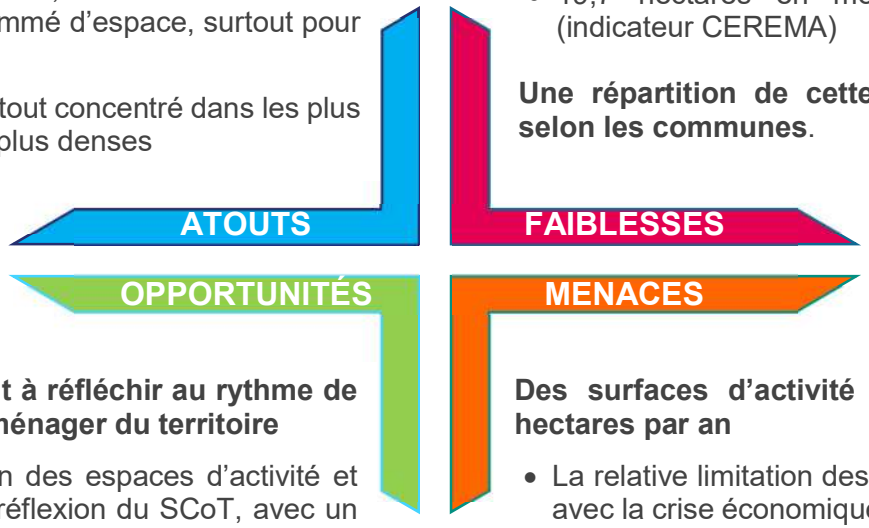
Une certaine sobriété foncière

- Par rapport aux SCoT voisins, le Sud-Yveline a proportionnellement moins consommé d'espace, surtout pour l'activité
- Un développement résidentiel surtout concentré dans les plus importantes communes, souvent plus denses

Une consommation d'espace non négligeable

- 19,7 hectares en moyenne sur la période 2010/2020 (indicateur CEREMA)

Une répartition de cette consommation très différenciée selon les communes.



Une révision du SDRIF qui conduit à réfléchir au rythme de développement et aux modes d'aménager du territoire

- L'aménagement et la construction des espaces d'activité et résidentiels sera au centre de la réflexion du SCoT, avec un objectif légal de diminution du rythme de consommation et d'artificialisation de l'espace et un besoin de qualité architecturale et du cadre de vie.

Des surfaces d'activité qui ont utilisé en moyenne 5,6 hectares par an

- La relative limitation des surfaces d'activité – à mettre en lien avec la crise économique et le caractère contraint du territoire du point de vue de l'aménagement – a sans doute été un des éléments de baisse globale du nombre d'emplois.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

GRANDS ENJEUX

Tirer argument de l'évolution légale et de la révision du SDRIF pour engager le territoire dans une transition économique, écologique et énergétique

- Engager une réflexion sur les modes d'aménager et de construire, sur l'évolution des besoins et des attentes.
- Mettre en place un mode de développement privilégiant la résilience du territoire vis-à-vis du changement climatique, intégrant la préservation de l'agriculture, de la forêt et de la biodiversité.

Prendre en compte les objectifs de sobriété foncière

- Déterminer les besoins et les emplacements pour les opérations en densification au sein du tissu urbain existant afin d'éviter un développement non-maîtrisé.
- Garantir, dans le même temps, la qualité du cadre de vie de tous les habitants, au travers de la qualité architecturale et d'aménagement, et des espaces collectifs.

Programmer un mode de développement qui permette l'affirmation du territoire

- Envisager la réalisation des objectifs de développement quantitatif, et, souvent, qualitatif, du territoire dans le cadre des contraintes (géographiques, environnementales, patrimoniales) du territoire et des obligations légales.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Révision du SCoT Sud Yvelines
Dossier d'Arrêt

Rapport de Présentation
1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
Paysages

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Table des matières

Les grandes entités paysagères 5
Le grand Massif forestier de Rambouillet au Nord 6
Le plateau agricole de la Petite Beauce 7
Les paysages mixtes de hautes vallées et de clairières 8

Les sous entités paysagères 11
Le plateau d'Ablis, porte Sud des Yvelines 11
Le massif de Saint-Léger 16
Le massif de Rambouillet 18
La forêt d'Yveline 26
Les vallées de Chevreuse 28
Les plateaux du Hurepoix 34
La typologie des espaces ruraux 36

Les enjeux paysagers 37
Les infrastructures 37
Les paysages urbains 38
L'urbanisation récente 39
Les extensions de l'urbanisation 40

L'évolution de paysage 43

Un patrimoine riche, témoin de l'histoire du territoire 47
Les sites inscrits et classés 47
Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) 49
Ville d'art et d'histoire 50
Les monuments historiques 51

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

PRÉAMBULE

La description de l'état initial de l'environnement est une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences.

Avec le diagnostic du territoire, en identifiant les enjeux environnementaux, il constitue le socle pour l'élaboration du projet d'aménagement stratégique. C'est aussi le référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite. Il convient de souligner que l'évaluation doit se fonder sur un recueil de données environnementales en qualité et en quantité suffisantes par rapport aux enjeux.

L'état initial de l'environnement a un double objectif. En donnant une vision objective des enjeux environnementaux du territoire, il contribue, avec le diagnostic socio-économique, à la construction du projet de ce territoire.

Les principaux objectifs menés dans la présente démarche sont les suivants :

- *Dégager une vision stratégique et transversale de la situation environnementale du territoire ;*
- *Construire le scénario environnemental de référence ;*
- *Formuler des enjeux hiérarchisés et territorialisés ;*
- *Assurer articulation et cohérence entre diagnostic et état initial de l'environnement.*

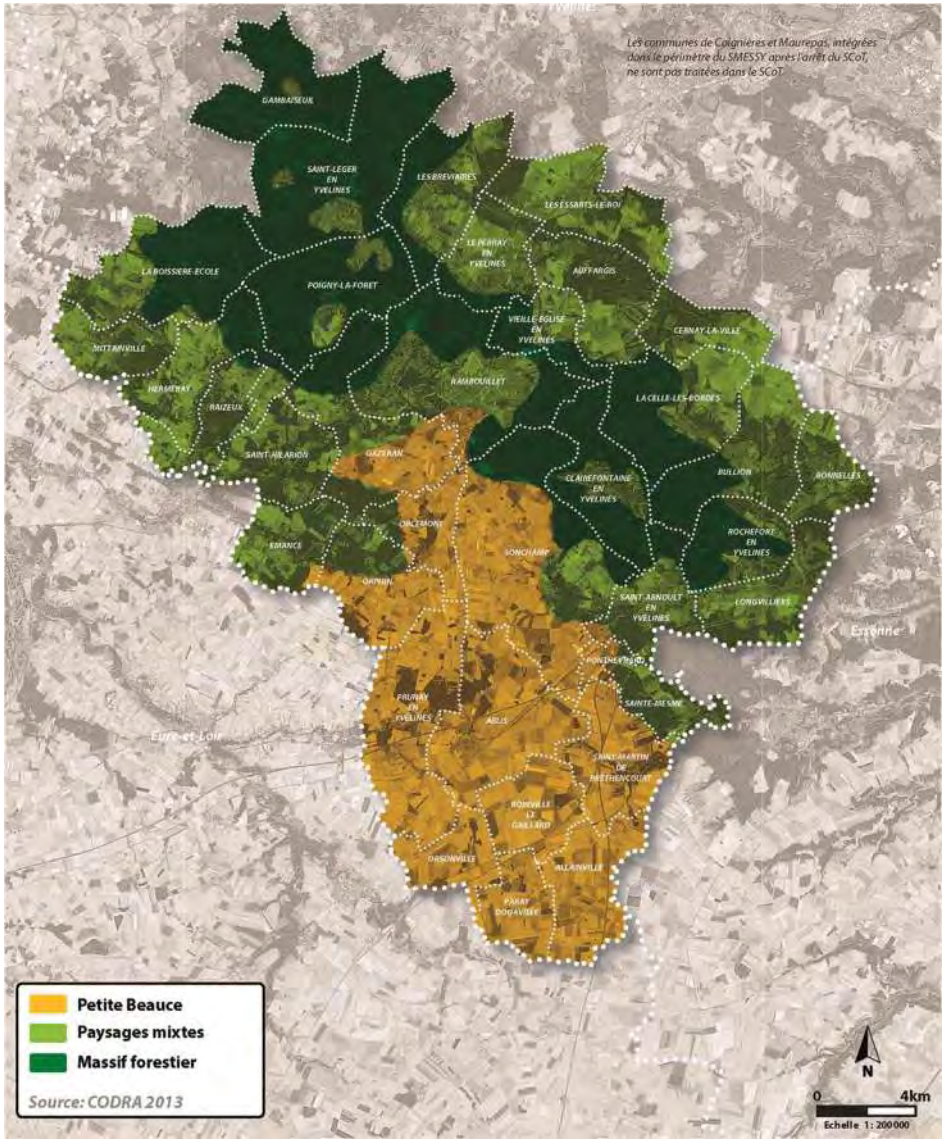
L'état initial de l'environnement doit déboucher sur la formulation d'enjeux. L'identification des enjeux est une étape clef de la démarche d'évaluation. Leur appropriation par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet du territoire et le document d'urbanisme. De plus, c'est au regard de ces enjeux que doivent être évaluées les incidences du document d'urbanisme : cette évaluation devant être proportionnée à leur importance, cela nécessite qu'ils soient hiérarchisés.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

PAYSAGE

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Grandes unités paysagères (source : SCoT du Sud Yvelines, 2014)



Les grandes entités paysagères

Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires se différencie en trois grandes unités paysagères. Chaque grande unité est caractérisée par une qualité paysagère particulière accompagnée de dynamiques et richesses écologiques. Ces unités de paysage figurent sur la carte représentée ci-après et sont différenciées comme suit :

- Le grand Massif forestier de Rambouillet au Nord
- Le paysage agricole de la Petite Beauce au Sud
- Les espaces mixtes de haute vallée en bordure de la Forêt de Rambouillet

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Massif forestier de Rambouillet (source : SCoT du Sud Yvelines, 2014)

Le massif, ici au niveau de la commune de Boissière-Ecole, fait apparaître des qualités esthétiques particulières.

Un manteau forestier dense à Gambaiseul

Vue surplombante du massif depuis Saint-Léger-en-Yvelines

Le massif forestier au niveau de Poigny-la-Forêt

Le grand Massif forestier de Rambouillet au Nord

Le massif boisé de Rambouillet traverse le territoire du SCoT dans sa moitié Nord, selon une orientation Nord-Ouest / Sud-Est. En tant que zone forestière dense et ancienne, renfermant de nombreuses spécificités écologiques et patrimoniales, ce secteur est fermement protégé par les différents inventaires et autres protections nationales et européennes. Il en ressort un secteur distinct dont les qualités forestières varient quelque peu localement.

Cette première grande unité paysagère du SCoT de Rambouillet Territoires trouve sa continuité dans des caractéristiques fauniques et floristiques de la forêt mais aussi dans une relative homogénéité du relief. En effet, ce même secteur correspond à la partie des altitudes hautes du plateau argileux, dont le sol révèle une forte acidité.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le plateau agricole de la Petite Beauce (source : SCoT du Sud Yvelines, 2014)

Paysage rural de la petite Beauce dont les perspectives sont retenues par les masses boisées qui sont le plus souvent des reliquats de haies bocagères (Commune de Hermeray)

Paysage rural au niveau d'Orphin : les haies sont quasi-inexistantes, engageant un horizon très lointain

Les surfaces agricoles d'Allainville, à l'extrémité Sud du SCoT dont les étendues trouvent un point d'appel très lointain

Le plateau agricole de la Petite Beauce

Vaste secteur rural de la Région Centre, les paysages agricoles de la Beauce s'étendent jusque dans le département des Yvelines. La limite Nord de cette unité paysagère peut s'identifier au niveau des communes de Sonchamp, Gazeran et Orphin. L'uniformité du paysage agraire est seulement rompue par le réseau hydrographique, essentiellement composé par des vallées secondaires (Guéville, Drouette, Rémarde) et par le Val de l'Orge.

Le plateau agricole du Sud des Yvelines s'abaisse vers le Sud en direction des grandes plaines de Beauce.

Différents points d'appel dans le paysage peuvent être relevés :

- les perspectives sont lointaines, arrêtés par des espaces boisés ou les vieux bourgs urbanisés
- les différents remembrements qui ont eu lieu sur le plateau ont fait disparaître la quasi-totalité des haies bocagères auparavant présentes
- les paysages de Petite Beauce varient au gré des couleurs et des textures des espaces cultivés.

Dans ces paysages, la perspective constante et lointaine couplée à des alignements de voies renvoie le plus souvent à des horizons immatériels. Ces étendues étonnamment planes sont ponctuées de villages tous les 4 ou 5 kilomètres. Le relief très plat confère à ce paysage de Petite Beauce une ampleur remarquable, d'autant plus forte en direction du sud vers le cœur de la Beauce. C'est au niveau d'Ablis qu'apparaissent quelques lisières boisées, encore assez disparates, qui annoncent plus loin la forêt de Rambouillet. Ces lisières coïncident avec les premières vallées de l'Orge (vallée du Perray), ces dernières étant quasiment inexistantes sur l'ensemble de la Beauce depuis la vallée de la Loire.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

En se dirigeant plus au nord, ces vastes étendues se referment peu à peu avec les boisements qui marquent une ligne d'arrêt dans le paysage de Beauce.

D'après l'Atlas des paysages des Yvelines, le paysage du plateau d'Ablis serait resté immuable depuis plusieurs siècles. Il aurait existé déjà dans ce secteur, à l'époque gallo-romaine un important carrefour de routes dirigées grossièrement comme les axes viaires actuels. De plus, la localisation d'Ablis trouve son origine dans l'emplacement en bordure du vaste plateau céréalier qui existe depuis longtemps.

Les paysages mixtes de hautes vallées et de clairières

Cette unité paysagère s'apparente à un espace de transition, composé de zones boisées clairsemées soit par des espaces agricoles soit par le mitage de bourgs anciens sur lesquels se greffe une urbanisation nouvelle.

Outre la discontinuité du couvert végétal, le relief de cette unité paysagère se distingue par l'encaissement de hautes vallées. En effet, la plupart des cours d'eau de Sud-Yvelines trouvent leur source dans cet espace de plateau limoneux.

La présente unité paysagère compte ainsi plusieurs hautes vallées :

- au Nord-Est du SCoT, la haute Vallée de l'Yvette et ses plateaux ;
- à l'Est, les hautes vallées de la Rabette, de la Rémarde et de l'Orge (les deux premiers cours d'eau étant de affluents du troisième) ;
- à l'Ouest du territoire de Sud-Yvelines, les hautes vallées des affluents de l'Eure (la Maltone, la Guesle et la Guéville) marquent les spécificités paysagères du site.

Comme le montre la carte des paysages, ces trois sous-ensembles de la grande unité paysagère mixte peuvent ainsi être mis en cohérence par leurs similitudes géomorphologiques, paysagères et hydrographiques.

Un usage mixte du sol

En bordant le massif forestier de Rambouillet, l'espace de franges apparaît double, pris entre les espaces voués à l'agriculture et la permanence de la zone forestière.

source : SCoT du Sud Yvelines, 2014

Les Essarts-le-Roi, entre secteurs ruraux et zone forestière

La forêt en arrière-plan des espaces agricoles (La Boissière-Ecole)

Paysage intermédiaire de frange rurale, à La Boissère-Ecole, commune qui borde le massif de Rambouillet. Les bourgs anciens auparavant entourés par la forêt apparaissent désormais depuis un point de vue lointain. Quelques résidus du massif sont maintenus et la hauteur du clocher entraîne une rupture de l'horizontalité du paysage

Saint-Hilarion, le massif apparaît en arrière-plan du paysage

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Un secteur de hautes vallées

Les vallées de la Rémarde et de l'Orge (à l'Est), et de la Maltone, Guesle, et Guéville (à l'Ouest du SCoT) offrent des perspectives différentes des paysages de plateau agricole ou de massif boisé. En effet, cet espace de vallée offre une variation de relief et donc des perspectives nouvelles. Au sein du plateau agricole relativement monotone d'un point de vue paysager, ces vallées légèrement boisées accueillent diverses essences végétales et permettent de renouveler une richesse écologique.

Le relief vallonné de Gazeran

Au niveau d'Orphin, le val de la Drouette

Aux alentours de Saint-Arnoult-en-Yvelines, un relief plus pentu se différencie des surfaces planes des communes voisines. En effet, Saint-Arnoult est localisé dans le val de la Rémarde, affluent de l'Orge

Ru en amont de la Rémarde, au niveau de Sanchamp

Le Ru de Ponts-Quentin (Les Bréviaires)

Les entités paysagères de l'atlas des paysages du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

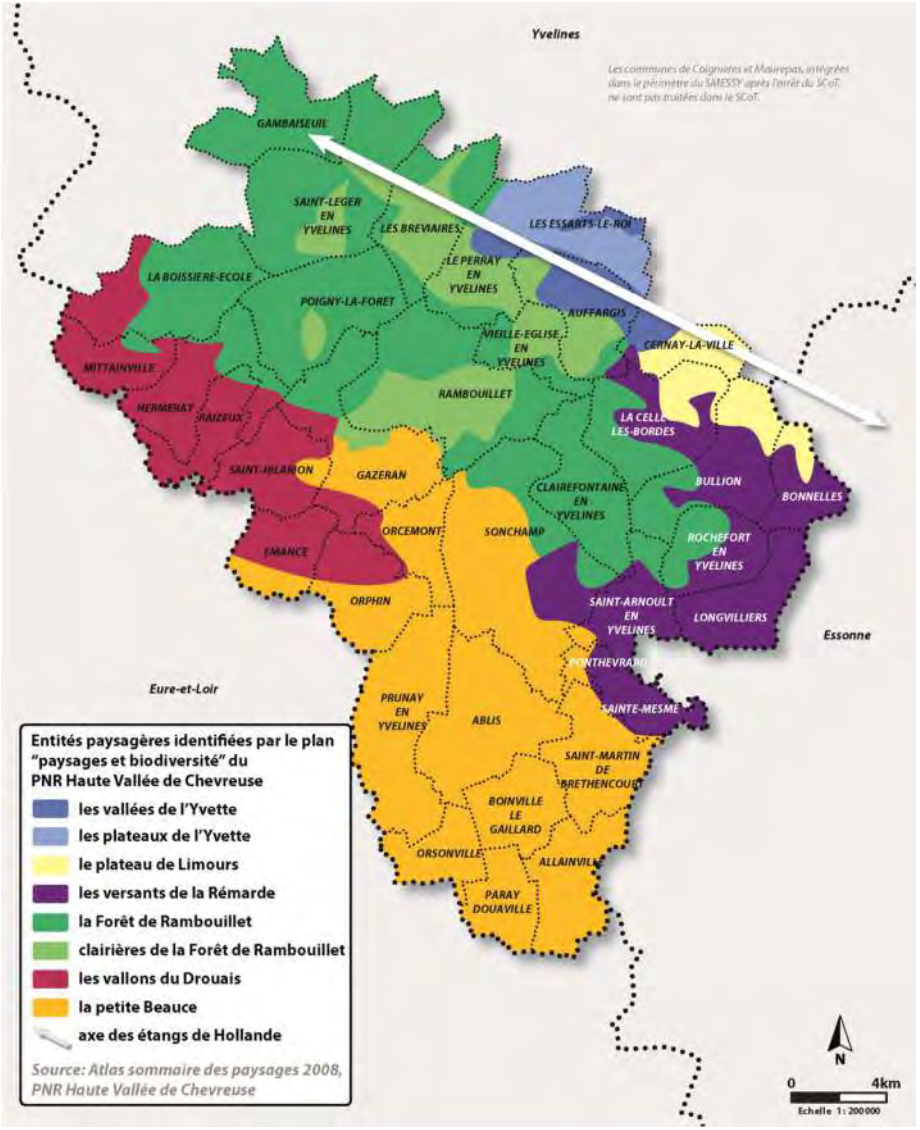
En 2008, le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse a travaillé à la constitution d'un atlas sommaire des paysages, en collaboration avec l'école du paysage de Blois. Cette mission faisait partie du plan « Paysage et Biodiversité » du PNR.

Si les trois grandes unités paysagères précédemment analysées sont aisément identifiables, l'atlas apporte des précisions développées précédemment, en utilisant une méthodologie différente. Le repérage distingue des sous-ensembles, notamment pour les paysages mixtes (voir carte ci-après) :

- Les vallées de l'Yvette et ses plateaux : cet ensemble qui concerne les Essarts-le-roi, Auffargis et Cernay-la-Ville est également un point de contact avec le massif forestier et ses clairières, le plateau de Limours et les versants de la Rémarde. On retrouve trois types d'espaces paysagers :
  - les espaces dégagés, assez plats et tenus par l'agriculture sur les plateaux ;
  - les espaces fermés, forestier ou urbains dans les vallées, avec des limites très nettes ;
  - les espaces de transitions au caractère plus mélangé mais aussi plus diversifié entre les plateaux et les vallées. Ce sont les espaces entre les espaces fermés des forêts ou des bourgs et les espaces dégagés évolus à l'agriculture intensive.
- Le plateau de Limours, qui concerne les communes de Cernay-la-Ville, Bonnelles, Bullion et la Celle-les-Bordes, est le vaste plateau agricole s'étend entre la forêt de Rambouillet, les vallées de la Rémarde et de l'Yvette. Le plateau est délimité par le boisement. La plupart des bourgs se retrouve à la périphérie du plateau, en dialogue avec les vallées.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les six unités paysagères du territoire de Rambouillet Territoires (source : SCoT du Sud Yvelines, 2014)

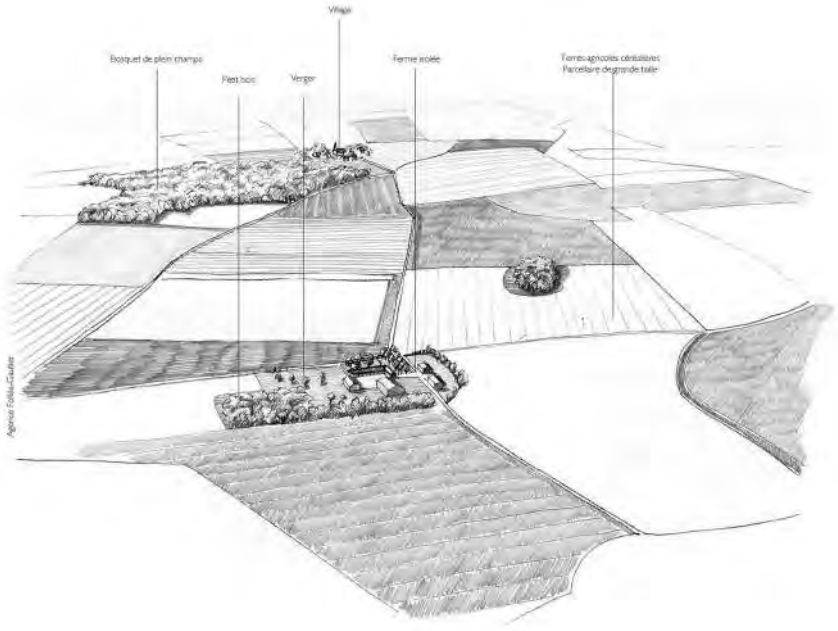


- Les versants de la Rémarde constituent un ensemble marqué par la présence de l'eau qui sert de fil conducteur à un enchaînement de tronçons de vallées (aux ambiances différentes). La vallée de la Rémarde et de ses affluents appartient au système des vallées de l'Orge qui se connectent plus loin à la Seine. La vallée de la Rémarde et de ses affluents s'insère à l'articulation de la forêt de Rambouillet et de la Petite Beauce à travers une succession de clairières. Le versant nord vient chercher le plateau de Limours à travers un maillage de petits bois et de champs. Délimité au sud, un rideau boisé les sépare de la vallée de l'Orge, par l'entremise d'un petit plateau agricole dans la direction de Dourdan. Le boisement est accroché aux pentes les plus abruptes et en fond de vallée en ripisylve et découpé sur les sommets du relief. Les usages du paysage les plus fréquents sont la culture céréalière et les prés à chevaux.
- Les vallons du Drouais sont limités au nord par la forêt de Rambouillet. Cette entité s'imprègne de l'ambiance forestière d'autant plus que les limites sont rendues poreuses par les nombreux bois et remises qui parsèment le territoire. A l'ouest, le passage vers les paysages de la plaine de Houdan se fait de façon progressive par un ensemble de boisements clairsemés. Un plateau étroit d'axe est-ouest se détache par son altitude et forme aussi un moment de bascule entre deux paysages. Les vallons du Drouais viennent entailler à l'ouest la petite Beauce. Ainsi, le long de l'axe armoricain s'enchaîne une série de plateaux agricoles qui cernés par des boisements forment des clairières au contact de forêt. Passée la vallée de la Guéville, s'ouvre les étendues agraires ouvertes sur le ciel. Dans ce territoire d'agriculture péri forestière tournée vers l'élevage, la qualité des sols est plutôt médiocre. La proximité de la forêt (dégât de gibier et les vallées sableuses, donnent des terres à faible rendement, où se développent les friches agricoles et les prés abandonnés. propices à la progression de la forêt. Sur Emancé, le sol possède les qualités des terres de la petite Beauce, favorisant le maintien de l'agriculture.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les étendues céréalières piquées de bois sombres sur le plateau d'Ablis, entre Cerqueuse et Haute-Maison (source : 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

Schéma d'organisation du bâti au sein des espaces agricoles (source : 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)



Les sous entités paysagères

Le plateau d'Ablis, porte Sud des Yvelines

Entités géographiques concernées :

- Plateau d'Ablis
- Vallon du Perray
- Haute vallée de l'Orge

Communes concernées : Ablis, Allainville, Boinville-le-Gaillard, Orsonville, Paray-Douaville, Ponthévrard, Prunay-en-Yvelines, Sainte-Mesme, Saint-Martin-de-Bréthencourt.

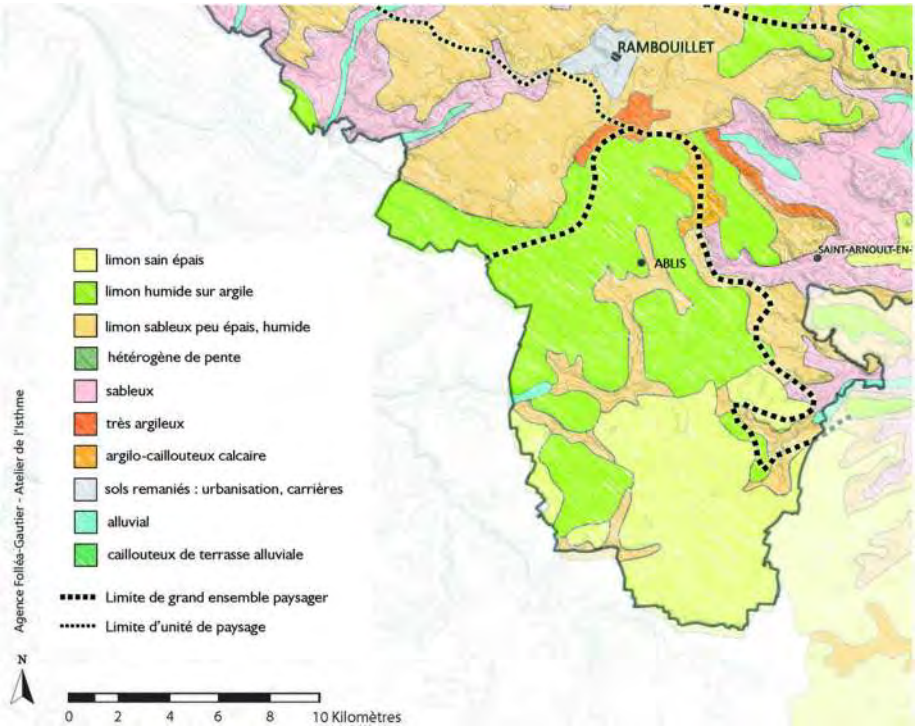
Résumé

Le plateau d'Ablis, marque l'ouverture vers la Beauce qui s'étend bien au-delà de la limite départementale, jusqu'à Orléans et Chartres. Il se présente comme une vaste mer de céréales, parfaitement tirée à l'horizontale, composant un paysage épuré, à la fois, puissant et fragile. L'immédiate proximité de la forêt de Rambouillet et la nature des sols confèrent au paysage du plateau certaines caractéristiques qui le distinguent de la « pure » Beauce plus au sud : la présence des horizons boisés, qui bornent les étendues ; la ponctuation de remises forestières de petites dimensions ; la présence aux franges de quelques pâtures ou vergers relictuels. Même les villages, par l'emploi de la pierre meulière, trahissent la proximité du plateau d'Yveline. Compacts vus de l'extérieur, ils composent comme des oasis de fraîcheur à l'intérieur, par les dispositions d'aménagement prises : mares aménagées, herbes et arbres. Ablis, au cœur du plateau, forme une petite capitale de la Haute Beauce, d'où rayonnent les voies routières. Plus globalement le plateau reste aujourd'hui un lieu de passage et de carrefour, avec les autoroutes A10 et A 11 et la ligne TGV atlantique.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les étendues Beauceronnes, océan de blé tiré sur une horizontale parfaite, avec quelques rares radeaux isolés, comme ici une ferme. Vue prise au sud d'Ablis vers Bretonville (source : 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

Extrait de la carte géologique du secteur, montrant la différence de substrat entre la partie nord du plateau d'Ablis (plateau de Sonchamp) et la partie sud, franchement Beauceronne (source : 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)



Situation

Le grand triangle que forment les Yvelines s'achève en pointe au sud par le plateau d'Ablis. Au sud de Rambouillet et de sa forêt, il marque l'ouverture radicale vers la Beauce et ses grandes cultures tirées à l'horizontale. Dans le département, il s'allonge sur une vingtaine de kilomètres du nord au sud pour une douzaine d'est en ouest, entre Drouette et Rémarde. Il déborde dans les départements voisins jusqu'à la vallée de l'Aunay en Eure-et-Loir, et jusqu'aux premiers boisements des vallées de la Renarde, de la Louette et de la Chalouette en Essonne. Au cœur de cette Haute Beauce, Ablis concentre les voies historiques qui y convergent en formant une étoile, notamment la RN 10 et la RN 191. Le plateau tout entier est confirmé comme carrefour de passage entre l'Ile-de-France et le sud et ouest de la France par le passage des grandes infrastructures contemporaines que sont l'A10, l'A11 et la ligne TGV Atlantique.

Unités de paysage locales :

- Le plateau de Sonchamp, antichambre de la Beauce (nord d'Ablis)
- La Beauce Yvelinoise ou Haute Beauce (sud d'Ablis)
- Le vallon du ru du Perray

Caractéristiques paysagères, repérage d'enjeux

Si les plateaux du Hurepoix, au nord de la forêt de Rambouillet, annoncent déjà les grandes étendues cultivées, l'ouverture au sud de Rambouillet prend une autre ampleur : la Beauce cultivée qui s'y déploie va franchir les limites départementales, jusqu'à Orléans au sud et jusqu'au Perche à l'ouest, bien au-delà de Chartres.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une pâture vers Orcemont (ferme du Mesnil Roland) (source : 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

La Beauce du plateau de Sonchamp, ici avec les horizons forestiers de la Drouette, au nord de Sonchamp (Source : Géoportail, IGN)

Cette impression d'espace est renforcée par la parfaite planéité du plateau, tiré sur une impressionnante horizontale. Elle est surtout liée aux grandes cultures céréalières qui s'y déploient. Les plus beaux panoramas beaucerons sont d'ailleurs ceux qui s'offrent dans toute leur simplicité épurée et radicale. Ce sont des paysages fragiles car la moindre verticale y est visible.

- Enterrer les réseaux aériens très visibles dans les paysages.
- Préserver le paysage dans les aménagements.

L'emprise agricole sur le plateau beauceron est liée à la qualité du sol, composé de limon sain et épais. Au nord, jusqu'aux portes de Rambouillet, le sol est constitué de limon humide sur argile, comme les plateaux du Hurepoix, d'un peu moins bonne qualité. Il constitue le plateau de Sonchamp, déjà beauceron mais présentant quelques particularités paysagères.

La nature de son sol et sa position en bordure du massif de Rambouillet font qu'il laisse ponctuellement encore place à quelques rares pâtures, prairies voire vergers, notamment à proximité des villages ou de la forêt.

Par ailleurs le paysage des grandes cultures est tenu par les horizons boisés : ceux de la forêt de Rambouillet, mais aussi ceux de la Drouette à l'ouest et de la Rémarde à l'est. Ils confèrent au plateau une échelle plus resserrée qui contribue à sa personnalité. A proximité des lisières, l'irrégularité des découpes entre forêts et cultures favorise par ailleurs les effets de profondeur du paysage et contribue à le valoriser.

Enfin la proximité du massif de Rambouillet a favorisé le maintien de remises forestières pour la chasse, petits bois de 100 à 200 m de côté, qui ponctuent en taches sombres les étendues lumineuses des céréales et contribuent à les animer.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une série de remises, vers Orphin (source : 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

Le ru du Perray vers Prunay-en-Yvelines, une ligne verte de fraîcheur dans l'étendue du plateau d'Ablis (source : 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

On les retrouve au sud d'Ablis, où ils perdent l'appellation de « remises » au profit de celles de « bois ».

- Maintenir la diversité paysagère en lisière du massif forestier de Rambouillet.
- Préserver les remises forestières, bosquets et boisements favorables à la qualité paysagère spécifique du plateau d'Ablis et à la richesse cynégétique et biologique.

Un seul cours d'eau traverse les étendues du plateau. Il prend sa source au nord d'Ablis puis, arrivé à proximité de la ville, il infléchit son cours vers l'ouest pour arroser au passage Prunay-en-Yvelines. Ce pli modeste, d'une vingtaine de mètres de profondeur, suffit localement à animer le paysage par le vallonnement qu'il offre, mais aussi par les boisements qu'il cristallise à ses abords. Il prend ainsi l'image d'une "oasis" linéaire, serpent vert dans le désert fertile des blés. Le vallon du ru du Perray peut être identifié comme un des principaux corridors écologiques du secteur. Celui-ci est d'autant plus important qu'il est connecté à de nombreuses masses boisées relativement isolées par ailleurs.

- Privilégier l'approche interdépartementale des sentiers de randonnée dans le réseau plus large de Rambouillet et la vallée de l'Eure.
- Conforter le vallon du ru du Perray dans sa fonctionnalité de corridor écologique.
- Maintenir les continuités écologiques qui ponctuent et diversifient le paysage.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La pierre meulière, encore très présente dans l'architecture, trahit la proximité du plateau de Rambouillet. Ici à Prunay-en-Yvelines (source : 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

Une mare aménagée pour le public à Cerqueuse (source : 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

La rue Pierre Trouvé, à Ablis, cœur historique de la ville (source : 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

Les villages du plateau d'Ablis, comme tous ceux de la Beauce, apparaissent plutôt ramassés et compacts. Ils se sont souvent développés à partir d'un noyau linéaire autour de la route, qui cristallise le bâti le plus ancien. Ils intègrent des fermes traditionnelles souvent de belle qualité architecturale, notamment lorsqu'elles prennent un caractère presque abstrait de loin, avec peu d'ouvertures sur l'extérieur, toutes entières tournées sur leur cour. Tous les villages sont aujourd'hui accompagnés à leur périphérie de bâtiments agricoles récents adaptés aux besoins contemporains des exploitations.

La proximité du plateau de Rambouillet se lit dans l'architecture soignée des villages, marquée par la présence de la meulière, qu'elle soit en pierre apparente, en écailles ou enduite à pierres vues.

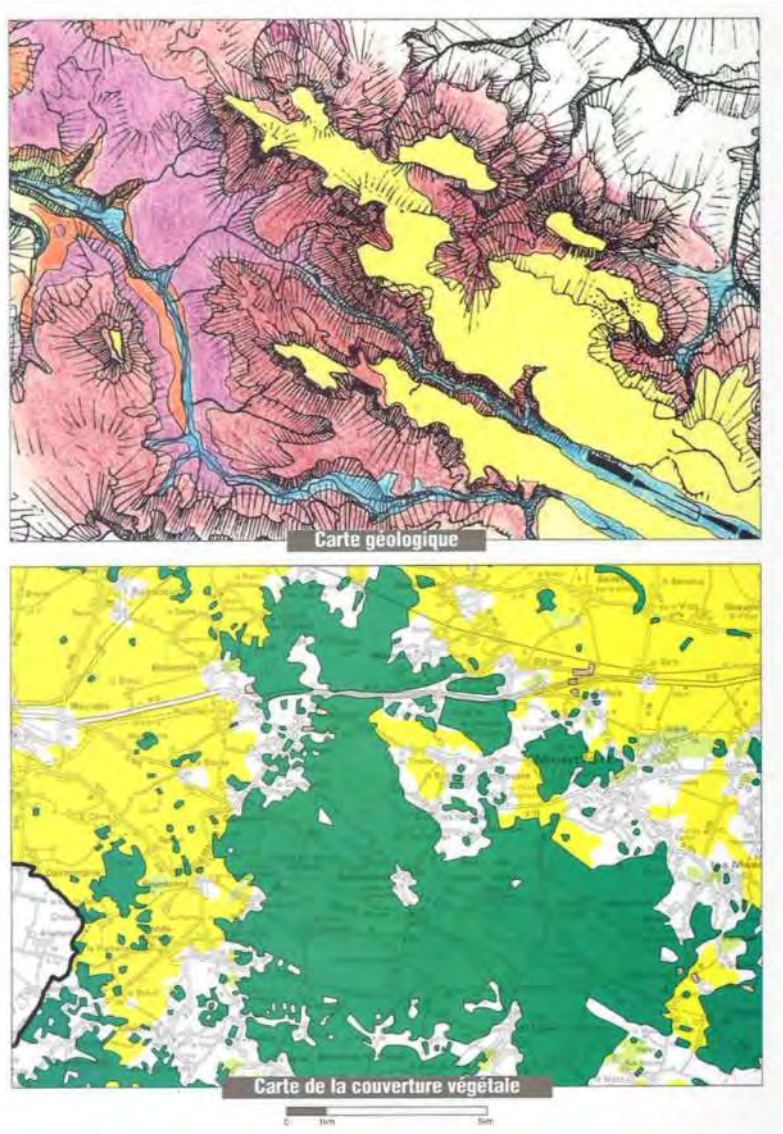
Vers le sud, le calcaire blanc du sous-sol beauceron apparaît dans les murs, parfois encore accompagné de meulière en mélange ou en cloutage de joints colorés.

Globalement, les villages ont su offrir à leurs habitants un cadre de vie agréable, en réaménageant leurs espaces publics et en adoucissant les ambiances par la présence d'herbe et d'arbres, dont la verdure suffit à faire de chacun une sorte d'oasis protectrice, en contraste fort avec les grandes étendues cultivées et ouvertes à l'extérieur. Toutefois, les extensions sous formes de lotissements tendent aujourd'hui à se confronter brutalement aux grandes étendues cultivées, sans transition. Il en résulte des fronts bâtis parfois peu harmonieux.

- Poursuivre la valorisation des villages par des aménagements simples.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le massif de Saint-Leger (source : L'Atlas des paysages des Yvelines, 2017)



Le massif de Saint-Léger

Entités géographiques concernées :

- Forêt des Quatre Piliers
- Plateau de Grosrouvre
- Bois de l'Epar
- Etangs de Hollande
- Haute vallée de la Vesgre
- Vallée des Ponts Quentin
- Bois des Longues Mares

Communes concernées : Les Bréviaires, Gambaiseuil, Saint-Léger-en-Yvelines.

Ce massif est tourné vers la Normandie et le nord du territoire. Sa position géographique se traduit sur le terrain par des appartenances et des ouvertures qui permettent de le distinguer des deux autres massifs, ceux de Rambouillet au sud, et d'Yveline à l'est.

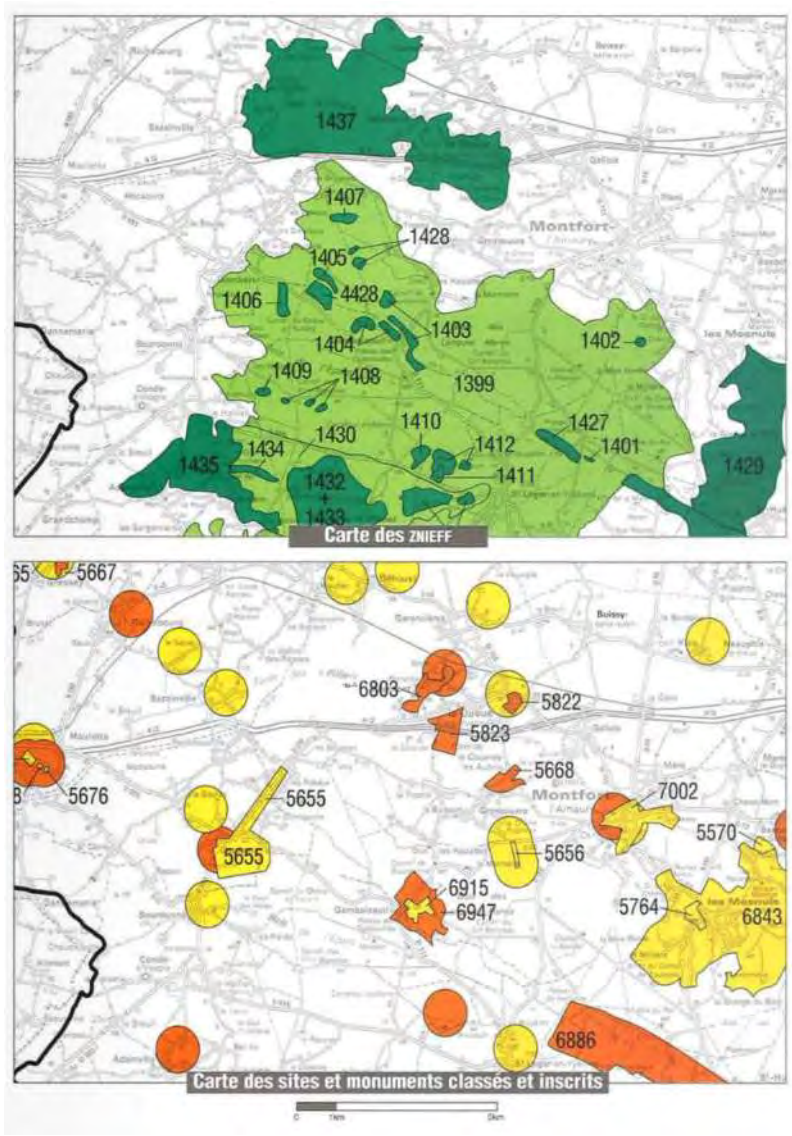
Le relief se compose de plateaux allongés selon la direction E/SE-O/NO. Situés à plus de 175 m d'altitude, ils s'avancent vers l'ouest jusqu'à enserrer la plaine de Houdan. Au nord, une partie de leurs rebords est cultivée, ramenant les lisières forestières quelques kilomètres au sud de la limite des plateaux.

Suivant la même direction armoricaine, plusieurs cours d'eau se succèdent, formant une ligne ininterrompue de plus de 35 km de longueur.

Le schéma d'organisation des domaines constitutifs du paysage est ramené ici à une expression très simple. Les domaines forestier et aquatique, intimement mêlés, occupent la quasi-totalité du territoire. Sur ses franges se greffent les domaines construit et agricole, en transition avec les plateaux et les plaines alentour.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le massif de Saint-Leger (source : L'Atlas des paysages des Yvelines, 2017)



Le domaine forestier couvre plus de 5 000 ha et n'enclôt que deux clairières, Gambaiseuil et Saint-Léger, qui, à elles deux, couvrent à peine 300 ha.

Les ambiances sèches se rencontrent la plupart du temps sur des coteaux sableux colonisés par les landes à bruyère. Ces formations désespèrent le forestier parce qu'elles bloquent souvent l'évolution vers la chênaie. Mais d'un point de vue plastique, elles offrent des spectacles de grande valeur, notamment lorsque la bruyère est en fleur.

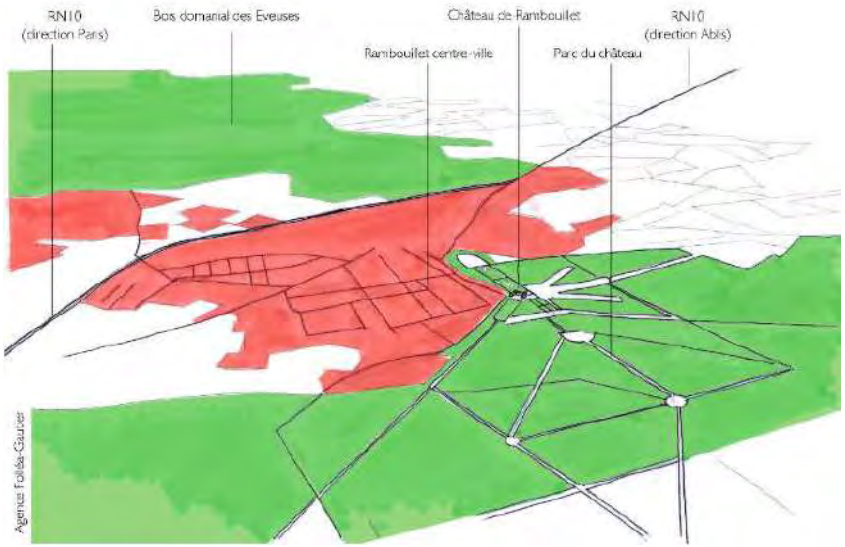
À quelques mètres parfois de ces lieux arides, certains plateaux et fonds de vallées permettent la stagnation de l'eau. Des milieux humides, ou même franchement marécageux, se développent alors. De nouvelles essences d'arbres apparaissent : le frêne, l'érable, le chêne rouvre. Dans les fonds de vallée, les marnes sannoisiennes atténuent parfois l'acidité du sol et permettent à d'autres cortèges floristiques de s'exprimer.

Le domaine aquatique draine le massif selon la direction armoricaine mais aussi vers la plaine de Neauphle, au nord.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

L'ouverture sur la clairière de Bullion et ses étendues forestières, depuis la RD 61. © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

Schéma d'organisation de Rambouillet © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines



Le massif de Rambouillet

Entités géographiques concernées :

- Bois de la Charmoie
- Taillis d'Epernon
- Bois de Gazeran
- Bois de la Pommeraie
- Bois de Batonceau
- Vallée de la Guesle
- Vallée de la Guéville
- Vallée de la Drouette
- Vallée de la Maltorne

Communes concernées : La Boissière-École, les Bréviaires, Émancé, Gazeran, Hermeray, Mittainville, Orcemont, Orphin, le Perray-en-Yvelines, Poigny-la-Forêt, Raizeux, Rambouillet, Saint-Hilarion.

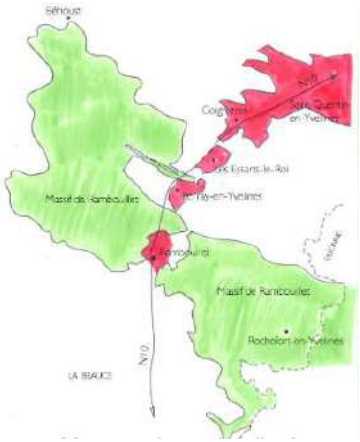
Résumé

La forêt de Rambouillet, la plus vaste des Yvelines avec 25 000 ha, constitue une unité paysagère allongée sur 35 km dans la direction armoricaine. La diversité de ses ambiances forestières est liée à plusieurs facteurs : la mosaïque de ses sols, la variété de ses reliefs composés de plateaux, versants et vallées ; la complexité de son réseau hydrographique naturel et construit ; l'héritage de ses tracés et perspectives ; la présence de parcs et de châteaux, dont celui de Rambouillet ; la qualité des sites bâtis, des formes urbaines et de l'architecture des villes et des villages ; la nature mixte, domaniale et privée, de son foncier.

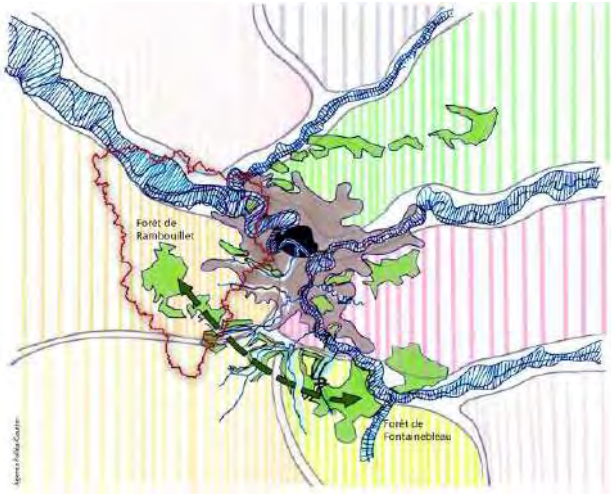
Globalement, trois types de paysages forestiers se distinguent : les chênaies, les pinèdes et les forêts humides. Chacun présente des faciès variés en fonction des stations.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le massif forestier de Rambouillet forme un long continuum de Béhoust à Rochefort-en-Yvelines, avec au centre, la ville de Rambouillet © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines



Continuité biologique entre la forêt de Rambouillet et la forêt de Fontainebleau à travers les bois et les vallées de l'Essonne (Source : Schéma départemental de l'Essonne, Conseil Général de l'Essonne, Agence Folléa-Gautier) © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines



Situation

La forêt de Rambouillet est un reste de l'immense forêt d'Yveline qui s'étendait à l'ouest et au sud de Paris avant les défrichements du Moyen-Age. Allongée sur 35 km de longueur, de Orgerus/Behoust au nord à Rochefort-en-Yvelines au sud, elle prend la direction armoricaine et forme ainsi la limite naturelle sud-ouest de toute l'Ile-de-France.

Une bonne part de la forêt est protégée par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Le relief naturel formé de la succession de plateaux et vallées dans le Hurepoix, autour des vallées de l'Yvette, de la Rémarde et de l'Orge, a contenu la pression de l'agglomération parisienne au nord-est du massif forestier et lui permet aujourd'hui de bénéficier sur toutes ses faces de lisières agro-forestières, qui contribuent à sa qualité paysagère et à sa richesse biologique.

La limite sud-ouest du massif de Rambouillet présente deux visages distincts : progressive et vallonnée à l'ouest de Rambouillet, avec les affluents de l'Eure toute proche (unité de paysage « les vallonnements de la Drouette et de la Maltorne ») ; nette et plane au sud, avec la Beauce qui s'amorce (unité de paysage « le plateau d'Ablis »).

Dans sa pointe nord, la forêt de Rambouillet coiffe les reliefs découpés qui dominent les plaines et les plateaux agricoles en contrebas, formant leur horizon : plaine de Houdan, plateaux du Mantois et plaine de Neauphle.

Au sud, l'autoroute A10, qui correspond peu ou prou aux limites départementales, forme la limite physique, sonore et psychologique de la forêt de Rambouillet. Ce sont les forêts domaniales de Dourdan et d'Angervilliers, de part et d'autre de la Rémarde, qui prennent le relais du continuum boisé plus fractionné s'amorçant dans le département de l'Essonne.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Des pins sylvestres autour de la route de Gambaiseuil (RD 112): un des visages divers de la forêt de Rambouillet, ici en milieu sablonneux sec. 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

Une mer de molinie (graminée) sous les chênes et les bouleaux, entre la Celle-les-Bordes et Clairefontaine-en-Yvelines : un autre visage de la forêt de Rambouillet, ici en zone humide. © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

Caractéristiques paysagères, repérage d'enjeux

Au sein de la forêt de Rambouillet, la diversité des ambiances est étonnante. Elle peut s'opérer très rapidement dans l'espace, dans des contrastes réjouissants qui font passer en quelques pas de la forêt sablonneuse et sèche de pins et de bruyères à la forêt humide d'aulnes et de bouleaux. Ce patchwork d'ambiances empêche d'identifier des unités de paysage homogènes à l'échelle d'un atlas de paysage départemental. On a eu coutume de distinguer les paysages de la forêt de Saint-Léger au nord, de la forêt de Rambouillet au centre et de la forêt d'Yveline au sud. Mais en réalité, outre l'impossibilité de tracer un trait convaincant qui les distinguerait spatialement, chacun de ces morceaux de forêts propose des caractéristiques paysagères qui sont communes, et qui concourent à l'unité du massif dans son ensemble. Ce sont simplement les proportions, ou les rythmes de successions des ambiances, qui peuvent varier d'un bout à l'autre du massif.

La forêt de Rambouillet constitue plutôt une entité paysagère unique, bien tenue par la présence dominante du couvert forestier, mais à l'intérieur de laquelle se succèdent des ambiances multiples à une échelle fine, souvent inférieure à celle de la parcelle forestière. Cette diversité du paysage forestier rambolitain est liée à plusieurs raisons dont il est important de prendre conscience.

- Inventorier et diagnostiquer finement les paysages forestiers de la forêt de Rambouillet.
- Intégrer les paysages et les ambiances forestières dans les plans d'aménagement forestiers.
- Envisager une valorisation des paysages à travers des parcours et des aménagements en forêt.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les étendues forestières ondulées autour de Rochefort-en-Yvelines, dont on aperçoit le château et l'église. Vue depuis les hauteurs de Saint-Arnoult-en-Yvelines. © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

Les reliefs animés de la forêt de Rambouillet dans sa partie sud, perceptibles depuis l'autoroute A10 © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

La variété de l'assise géologique et des sols explique largement celle des faciès forestiers : elle est elle-même liée à la topographie, entre plateau, pentes et fonds de vallées.

Sur le plateau d'Yveline, se rencontrent par endroits des sols peu épais provenant de "formations éoliennes" : limons des plateaux et sables soufflés. Ils offrent quelques stations favorables de chênaie-charmaie ou de pins à grand développement.

Plus souvent, le plateau est essentiellement formé d'argiles à meulière : les sols hydromorphes, lourds, faiblement perméables, sont plutôt occupés par les chênaies.

Les pentes du plateau, attaquées par les eaux des rivières naissantes, laissent apparaître en surface la nappe des sables de Fontainebleau. Les pentes amont, drainantes, sont volontiers occupées par les pins, les landes sèches à bruyères, composant des paysages remarquables lorsque des blocs de grès sont mis au jour par l'érosion.

A l'aval, elles redeviennent humides en s'aplanissant, le sable étant posé sur une couche de marne imperméable, ou recouvert de colluvions et d'alluvions. Ces stations de fond de vallées sont naturellement diverses en essences, variant de la chênaie-charmaie à l'aulnaie.

- Poursuivre l'adaptation de la sylviculture à la réalité pédologique par le choix des essences et la conduite des peuplements.
- Expérimenter la gestion par futaie irrégulière.
- Diversifier les plantations et les peuplements.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

L'étang de Chartemps, un des étangs de Bonnelles (réserve naturelle régionale). Son aspect naturel cache aujourd'hui son origine : il est en fait issu d'un ancien parc paysager lié au château de Bonnelles. Il est principalement alimenté par la nappe phréatique des sables de Fontainebleau.© 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

© 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

La forêt de Rambouillet, développée sur le plateau d'Yveline, constitue naturellement un "château d'eau", qui alimente l'Eure à l'ouest, la Mauldre et la Vaucouleurs au nord, et l'Essonne à l'est. Au total, une douzaine de cours d'eau affouillent le plateau et façonnent ses pentes découpées. Le festonnage est complexifié par la direction armoricaine : les cours d'eau ne s'y soumettent qu'imparfaitement, prenant aussi des directions perpendiculaires, ce qui complique leur parcours et enrichit les paysages des vallonnements. Aux cours d'eau s'ajoutent les zones humides, qui prennent des formes diverses : forêts humides, landes, tourbières, prairies tourbeuses, mares, étangs, … Tous ces milieux constituent dans la plupart des cas des habitats naturels à très forte valeur patrimoniale.

L'eau a aussi été largement façonnée par les hommes au cours de l'histoire, aménagée sous forme de mares, d'étangs, de rigoles et de fossés, dont la plupart ont pris avec le temps une valeur écologique et paysagère reconnue. Le plus connu et remarquable de ces aménagements est celui des étangs de Hollande, allongés dans la direction armoricaine, creusés sous Louis XIV pour stocker et acheminer l'eau jusqu'aux jardins du château de Versailles. Ces étangs recèlent également des habitats naturels de grèves exondées recelant une flore exceptionnelle.

Au total, la richesse biologique des zones humides de Rambouillet fait une grande part de sa valeur écologique, mais aussi de son attractivité paysagère.

- Informer le public de la valeur exceptionnelle du patrimoine lié à l'eau.
- Créer un parcours pédagogique des eaux de Versailles en forêt de Rambouillet.
- Concilier la gestion hydraulique des étangs avec la dynamique des habitats naturels et avec les fonctions de loisirs.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

© 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines Le patrimoine construit de Bullion : couleurs chaudes et simplicité volumètrique, concourent à la qualité du paysage bâti.

© 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines Saint-Arnoult-en-Yvelines, dont le cœur historique s'allonge autour de la route principale, parallèlement à la Rémarde.

Une forme urbaine précise à Saint-Léger-en-Yvelines, avec une trame orthogonale et des lignes de faîtages principales perpendiculaires à la rue.© 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

Avec la facilité de la desserte offerte par la voiture (RN 12 au nord, RN10 au centre et A10 au sud), le massif de Rambouillet est devenu un cadre prisé pour l'habitat permanent, qui a pris le relais de la villégiature. Il faut dire que les sites bâtis que forment chacun des villages s'organisent presque tous en clairières délicates et précieuses, serties de forêts, ouvertes autour du bourg à la faveur d'une petite vallée creusée par un ruisseau.

Selon la vigueur du relief, les bourgs composent un site plus ou moins marquant, le plus spectaculaire étant celui de Rochefort-en-Yvelines, dont l'église perchée ouvre des vues forestières lointaines et dominantes remarquables. Aujourd'hui les villages et les villes offrent un visage soigné, où l'habitat traditionnel a été soigneusement restauré.

Les volumes bâtis sont simples, avec leur toiture à deux pentes, plutôt raides, coiffés de tuiles plates brunes.

L'agencement savant et la qualité des matériaux de ces volumes simples composent de beaux paysages urbains, souvent déroulés en villages-rues, mais également animés par la topographie de la vallée sur laquelle se greffe le bourg, qui oblige à des décrochés successifs.

- Limiter les haies et clôtures opaques des quartiers récents qui affaiblissent la valeur paysagère des clairières.
- Poursuivre le renforcement de l'attractivité des centres-bourgs par la qualité des espaces public et leur confort au bénéfice des piétons et vélos.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une futaie de chênes et son sous-bois de fougère aigle, près du carrefour de la Vignerie à Poigny la Forêt. Beaucoup de taillis-sous-futaies ont été convertis en futaies depuis la Seconde guerre mondiale, modifiant les perceptions en ouvrant davantage les vues, notamment à l'âge adulte des arbres. © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

Trois grands types de paysages forestiers

Globalement, on peut distinguer trois grands types de paysages forestiers : la chênaie, la pinède et la forêt humide à aulne, frêne et bouleau.

- Les paysages de chênaies

La chênaie qui domine en superficie, en couvre les deux tiers du massif. Les paysages de chênaies prennent des aspects différents selon les stations forestières : sur les stations de chênaie-charmaie, les plus riches, le chêne sessile peut former de hautes forêts élancées ; sur les sols très acides, il est moins haut et bas branchu. C'est surtout le cortège floristique du sous-bois qui fait varier le paysage de la chênaie : ici c'est la fougère aigle qui tapisse le sous-bois, vert tendre au printemps/été et rousse en automne/hiver ; là c'est plutôt la bruyère qui s'impose, avec ses floraisons mauves ; et juste à côté, en condition humide, c'est la molinie qui compose une nappe jaune paille aisément reconnaissable en hiver.

Les autres essences sont nettement plus rares : le hêtre (1,7% des surfaces) se rencontre en individus isolés, souvent de grosses dimensions, mélangé aux hêtres ; il fait aussi le sous-étage des chênaies dans les stations riches à limon du nord-ouest de la forêt. Le châtaignier (2,3% des surfaces) se rencontre sur certaines parcelles, composant le taillis des taillis-sous-futaies pauvres en réserves de chênes, voire des futaies sur souche là où manquent les réserves de chênes.

- Encourager la présence du hêtre dans les stations favorables en mélange avec le chêne.
- Expérimenter la diversification des essences avec le merisier et l'alisier.
- Exploiter le taillis sous-futaie et le taillis dans le cadre d'un développent du bois énergie.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Une forêt de pins sylvestres sur les pentes du ruisseau des Ponts Quentin, vers Gambaiseuil. © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

Une clairière colonisée par la bruyère et le bouleau, conséquence de la tempête de 1999 (route de la Loge Posée). © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

- Les paysages de pinèdes

Les pinèdes couvrent 20% de la forêt, surtout en forêt domaniale et notamment dans la partie nord-ouest du massif. Elles composent, lorsqu'elles sont adultes, d'élégants peuplements forestiers aérés.

Couplées aux sols sableux (sables de Fontainebleau et plus rarement sables de Lozère) et aux landes à bruyères, elles évoquent pour certains les paysages forestiers du littoral atlantique. En fait, elles ne sont pas composées de pins maritimes comme sur le littoral, mais de pins sylvestres et de pins laricio. Les premiers se reconnaissent facilement à l'élégante couleur orangée de leur tronc dans sa partie supérieure, qui contribue à égayer la forêt ; les seconds à leur tronc gris clair et rectiligne. Comme pour le chêne, les forêts de pins prennent un aspect varié : elles sont hautes et élancées sur les sols filtrants et viennent moins bien sur sols humides.

Ce sont surtout ces pinèdes qui ont souffert de la tempête de 1999, mises à bas sur des centaines d'hectares. Leur régénération est plus difficile sur sols humides, où le chêne tend spontanément à reprendre sa place.

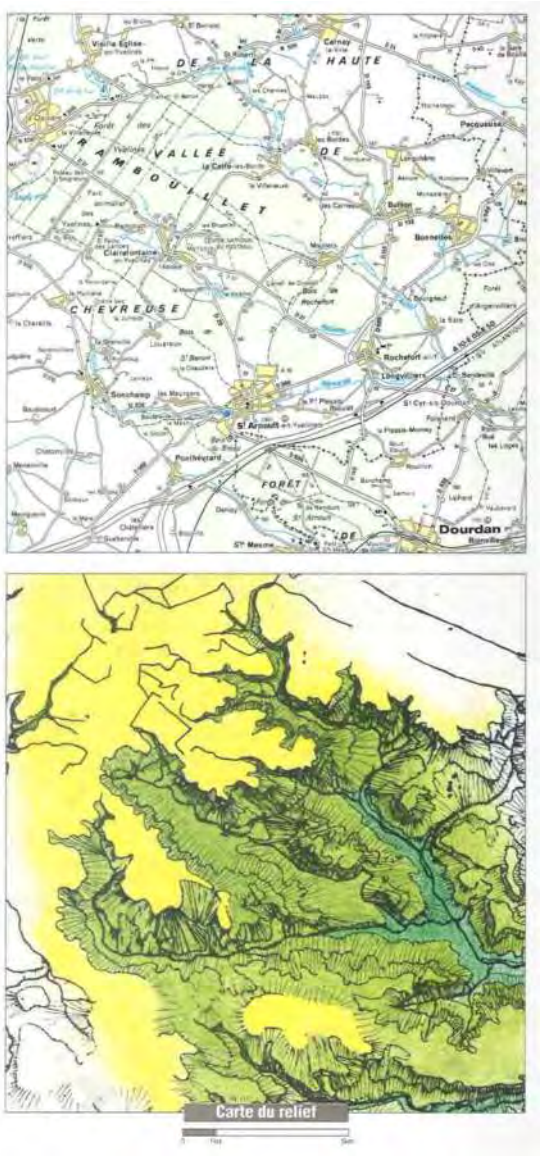
- Réduire progressivement les enrésinements et favoriser le retour à une forêt de peuplements indigènes.

- Les paysages de forêts humides

Sur les sols les plus humides, notamment en fond de vallées, les chênes et les pins cèdent la place aux aulnes, mélangés aux frênes et aux bouleaux, et, sur les lisières ou en bord de cours d'eau, aux saules. Ils offrent de riches et subtiles tonalités, notamment en hiver. Ces habitats de forêt humide voire de tourbière boisée sont d'une grande valeur écologique.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La forêt d'Yveline (source : L'Atlas des paysages des Yvelines, 2017)



La forêt d'Yveline

Entités géographiques concernées :

- Vallée de la Rémarde
- Vallée de la Celle
- Vallée de l'Orge
- Vallée de la Gloriette
- Vallée de la Rabette
- Plateau de Loireux
- Forêt de Rambouillet
- Forêt de Dourdan

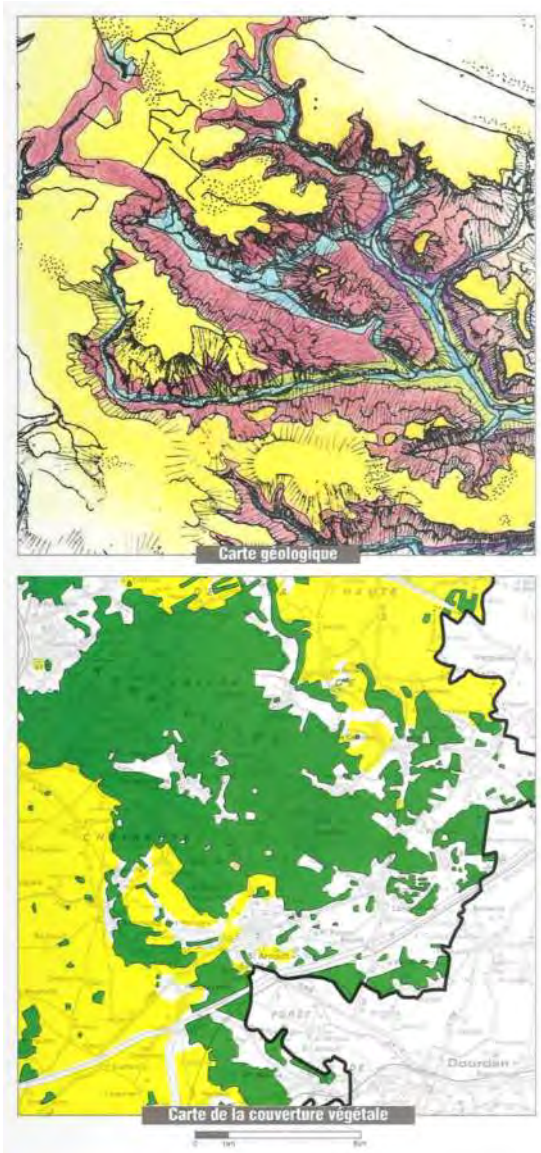
Communes concernées : Bonnelles, Bullion, La Celle-les-Bordes, Clairefontaine-en-Yvelines, Longvilliers, Ponthévrard, Rambouillet, Rochefort-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Sainte-Mesme, Sonchamp, Vieille-Église-en-Yvelines.

Ce massif est distinct des deux autres. Ces vallées appartiennent toutes au bassin versant de l'Orge, dont l'écoulement oriente le massif vers les villes de Dourdan et d'Etampes à l'est. De ce fait, les boisements de frange comme ceux du bois de Sainte-Mesme et de la forêt de Dourdan sont déjà associés aux horizons boisés de l'Orge. Cependant, cette attirance est aujourd'hui contrebalancée par l'influence de Rambouillet.

Les larges fonds de vallées creusés dans les sables de Fontainebleau sont souvent recouverts d'alluvions. Ils contrastent par leur humidité avec les versants plus secs. C'est particulièrement vrai de la Rabette, petit ruisseau oublié entre ceux de la Celle et de la Rémarde. Elle ne sort de la forêt que dans la petite clairière de Clairefontaine et sur Rochefort avant de se jeter dans la Rémarde.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La forêt d'Yveline (source : L'Atlas des paysages des Yvelines, 2017)



Les sites forestiers des boisements qui constituent les franges du massif sont souvent associés aux vallées : celle de la Rémarde avec le bois de la Plaisance et la forêt de Breau ; la vallée de la Celle avec les boisements de coteau et les bois de Longchêne et d'Haumont, enfin celle de la Gloriette avec le bois de Crâne et la forêt d'Angervilliers.

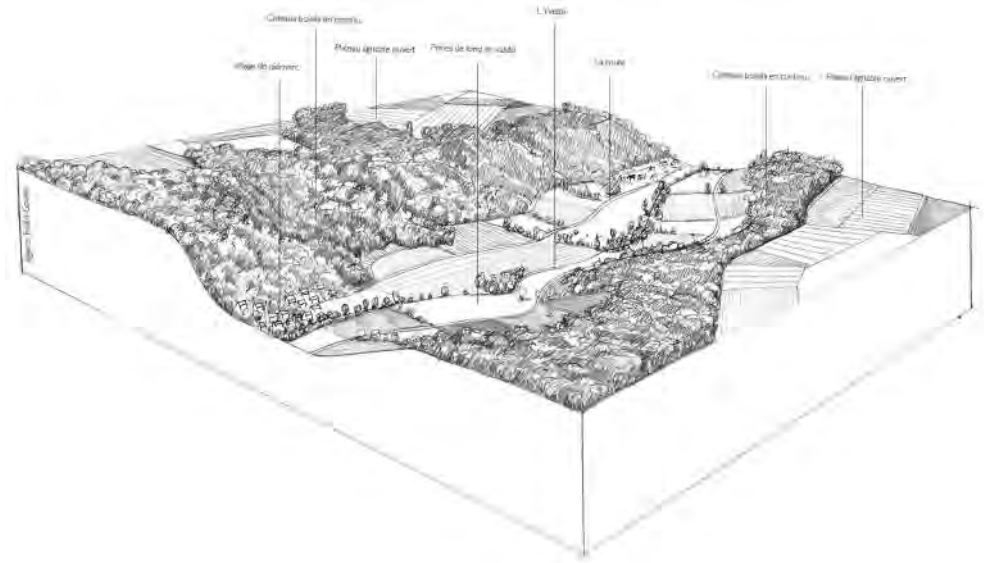
Les sites lies à l'eau sont généralement associés au domaine forestier. La vallée de la Rabette en est l'exemple le plus frappant. On y trouve de nombreux milieux aquatiques sous couvert forestier.

Les vallées de la Rémarde, de la Celle et de la Gloriette laissent leur versant le plus doux, orienté au nord, aux cultures. Cependant, les terres n'y étant pas aussi riches et aussi étendues que sur les plateaux, la tendance est au retour à la friche ou à la pâture extensive. Les quelques haies et plantations qui séparaient autrefois les parcelles sont souvent haies et plantations qui séparaient autrefois les parcelles sont souvent laissées à l'abandon. La mutation d'oriente désormais vers la construction de lotissements ou de quartiers d'activités comme à Saint-Arnoult.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La vallée de l'Yvette, vue depuis le château de la Madeleine à Chevreuse (source : 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

Bloc diagramme schématique de la vallée de Chevreuse (source : 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)



Les vallées de Chevreuse

Entités géographiques concernées :

- Vallée de Chevreuse
- Vallée de la haute Yvette
- Vallée des Vaux de Cernay
- Vallée du Rhodon
- Vallée de la Mérantaise

Communes concernées : Auffargis, Cernay-la-Ville, Les Essarts-le-Roi.

Résumé

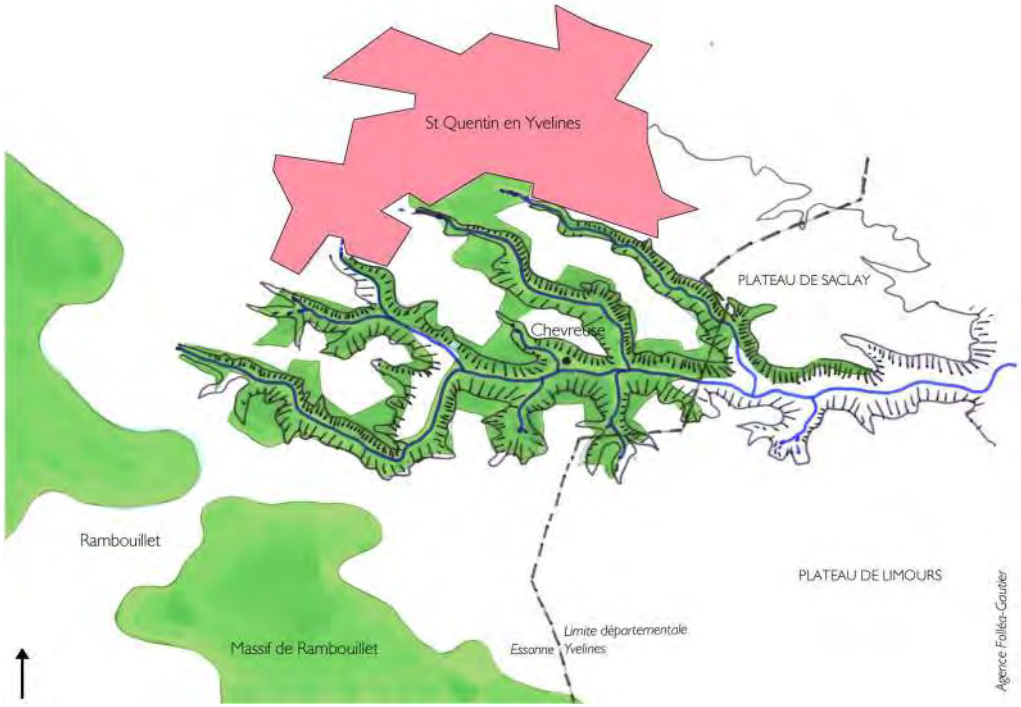
Les vallées et plateaux de Chevreuse, caractéristiques du Hurepoix, composent un paysage plus diversifié qu'ailleurs, grâce à l'alternance resserrée de plateaux agricoles et de vallées nettement encaissées. Tenues dans leur écrin de hauts coteaux boisés, discrètement urbanisées, elles sont particulièrement valorisées par les cultures et pâtures dans les fonds, qui garantissent les ouvertures et les respirations, indispensables mais fragiles. Les plateaux, presque entièrement pris par les grandes cultures, ne présentent pas l'immensité parfois hors d'échelle rencontrée ailleurs. Ils se présentent systématiquement comme des clairières, bordées par les horizons forestiers que composent la forêt de Rambouillet ou les bois qui accompagnent les vallées.

Le paysage est particulièrement riche en patrimoine architectural, qui tantôt marque l'horizon, tantôt compose des sites intimes de charme : château de la Madeleine, châteaux de Dampierre et de Breteuil et abbayes des Vaux de Cernay et de Port-Royal-des-Champs.

Il est intensément fréquenté par les visiteurs, grâce à un assez dense réseau de chemins de randonnée.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les vallées et plateaux de Chevreuse (source : 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)



Situation

Le paysage des vallées et plateaux de Chevreuse s'étend entre la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines au nord et la forêt de Rambouillet au sud, et se prolonge à l'est dans l'Essonne par les plateaux de Saclay et de Limours, et par la vallée de l'Yvette. A l'ouest il prend appui sur l'urbanisation du plateau de Trappes (Maurepas, Coignières, les Mesnil-Saint-Denis, dans la continuité de la ville nouvelle) et sur la forêt de Rambouillet. Il se présente comme un patchwork imbriqué de plateaux agricoles en clairière et de vallées boisées, formé par l'Yvette et ses affluents aux marges du plateau d'Yveline. La proximité de Paris à une trentaine de kilomètres, de Versailles et de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines induisent une forte pression d'urbanisation, que renforce l'attractivité du cadre de vie offert. Dans la région, il est rare en effet de bénéficier de paysages aussi variés à une échelle aussi resserrée : cette partie du Hurepoix échappe aux grands systèmes monotones formé de vastes plateaux agricoles et de vastes forêts grâce à ce jeu resserré de vallées qui fractionnent le tout et animent le paysage. Malgré la pression, ce cadre de vie a jusqu'à présent été plutôt préservé par la création du Parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse en 1985. Sur l'axe de la RN 10, les Essarts-le-Roi et le Perray-en-Yvelines, ont maintenu des espaces de respiration qui les individualisent et les distinguent du continuum de la ville nouvelle. De même, les coteaux boisés de Saint-Rémy-lès-Chevreuse distinguent la vallée de l'Yvette yvelinoise, moins artificialisée, de l'Yvette essonnienne davantage urbanisée dans la continuité de l'agglomération parisienne. Chevreuse n'est pas la ville principale mais, au cœur de la vallée de l'Yvette, elle en constitue la capitale symbolique en ayant donné son nom au Parc naturel régional.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le système hydrographique de l'Yvette, avec ses affluents dans la direction armoricaine (source : PNR de la Haute vallée de Chevreuse ; 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

Des vallées nettement encaissées. Ici la vallée de la Mérantaise, vers Châteaufort (source : 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

Caractéristiques paysagères, repérage d'enjeux

Alors que, au sud du plateau de Limours, la Rémarde et l'Orge ont largement mis à nu les sables de Fontainebleau à leurs abords, composant des pentes et plaines adoucies gagnées par la forêt de Rambouillet, l'Yvette et ses affluents, au nord, incisent plus franchement le plateau d'Yveline. Ce sont de véritables vallées qui se sont formées, et non plus des vallonnements.

Elles sont profondes : le dénivelé atteint 80 à 90 m d'amplitude pour la vallée de l'Yvette. La densité de petites vallées est également remarquable à l'échelle régionale ; l'Yvette, le ru des Vaux, la vallée du Rhodon et la vallée de la Mérantaise pour les plus importantes ; mais aussi le ru du Pommeret (qui naît à Coignières), le ruisseau d'Ecosse-Bouton (que domine le château de Breteuil), le ruisseau de Montabé (en face du Rhodon), et leurs micro-affluents (ravins, rouillons et fonds).

Chacune offre des ambiances de campagne inattendues, en contraste aussi bien avec l'urbanisation de l'agglomération parisienne toute proche, qu'avec les étendues plates agricoles des plaines et plateaux yvelinois et franciliens. C'est un véritable paysage « d'évasion » qui s'offre, composé de prairies et de champs bordés d'arbres, de rivières et de villages, rare en Île-de-France.

- Préserver l'échelle intime du paysage des vallées qui mêle sur de courtes distances les cultures, les pâtures, les villages, l'eau, les arbres, les bois et forêts.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

L'étang des Vallées, en amont des Vaux de Cernay © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

© 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

Dans les vallées, les ouvertures du paysage sont liées à l'eau, aux cultures, prairies et pâtures des fonds aplanis. Les rivières elles-mêmes, délaissées par les activités passées dont témoignent quelques éléments de patrimoine comme les lavoirs et les moulins, sont aujourd'hui modestes et discrètes, du fait des ripisylves (cordons boisés) qui les accompagnent, et de l'abandon de l'entretien des prairies humides entre cours d'eau et versants, qui donnaient à lire leur présence.

Des zones humides semi-ouvertes, variant de la prairie humide à la forêt humide en passant par les roselières et les saulaies, écologiquement et paysagèrement riches, suivent les fonds des vallées, notamment les cours amont des rus des Vaux, du Pommeret, de l'Yvette et de la Mérantaise. Les aulnaies marécageuses, en particulier, avec leur végétation herbacée spécifique, comme les touradons de carex, constituent des milieux et paysages rares et originaux. Ces fonds de vallée souvent tourbeux et par conséquent à l'équilibre écologique fragile, hébergent des habitats naturels patrimoniaux.

- Revaloriser la présence des zones humides afin de faciliter l'expansion des crues et l'infiltration de l'eau.
- Gérer les zones humides en faveur de la biodiversité et la qualité paysagère.
- Préserver et réhabiliter les zones humides situées dans des perspectives paysagères d'ensemble.

Quant aux espaces cultivés ou pâturés de fond de vallées, ils composent d'inestimables espaces de respiration, en même temps que des milieux écologiques qui participent à la richesse biologique du paysage, notamment lorsqu'il s'agit de prairies et pâtures.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Des plateaux agricoles en clairières, aux horizons forestiers omniprésents et remarquables © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines

L'originalité des plateaux autour de Chevreuse vient de leur échelle mesurée, mais aussi et surtout de leurs lisières forestières. L'omniprésence des horizons forestiers, qu'ils soient liés aux vallées, à la forêt de Rambouillet ou à des bois plus modestes, fait en effet de chaque plateau une clairière, composant un paysage original à l'échelle de la région Ile-de-France (où s'affichent plus souvent des étendues cultivées radicalement vastes et ouvertes, marquées en outre par la présence de fronts bâtis importants). Ces lisières forestières sont d'autant plus précieuses lorsque leurs découpes sont complexes.

Les lisières maintiennent un aspect rural au paysage agricole, alors même que, juste derrière le linéaire boisé, s'étend par endroits l'immense nappe urbaine de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines. Elles créent ainsi un trompe-l'œil et un contraste d'ambiances remarquables, qui contribuent, comme les vallées, à l'attractivité du cadre de vie de la ville nouvelle.

Les argiles à meulières, sous-jacentes aux limons en général peu épais, rendent les plateaux de l'Hurepoix relativement imperméables et sujets à l'engorgement. Ainsi, les cultures ont souvent été rendues possibles grâce au drainage. Les rigoles du plateau de Saclay ont un caractère historique. Malgré la discrétion du réseau qu'elles forment dans le paysage, ce réseau hydrographique constitué de fossés et de mares, recèle parfois des milieux très intéressants en termes de faune et de flore.

- Préserver la sobriété des paysages agricoles des plateaux du Hurepoix et la richesse des terres.
- Enterrer les réseaux aériens très visibles dans ces paysages ouverts.
- Maintenir voir renforcer les horizons forestiers des plateaux.
- Enrichir et restaurer les fonctions écologiques des lisières.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Source : Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

La forte pression de l'urbanisation liée à la proximité de Paris a gagné les abords immédiats des vallées et plateaux de Chevreuse. Toutefois les classements de sites de la Vallée de Chevreuse et de ses affluents, et la création du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, ont contribué à une préservation assez remarquable des espaces agricoles et forestiers.

Dans les vallées, l'urbanisation originelle en villages-rues s'est à la fois allongée et épaissie autour de Chevreuse/Saint-Rémy-lès-Chevreuse. La force des coteaux boisés a tenu l'urbanisation en contrebas et compose des horizons boisés protecteurs qui concourent encore aujourd'hui à la qualité des sites bâtis. Ailleurs les villages sont restés modestes.

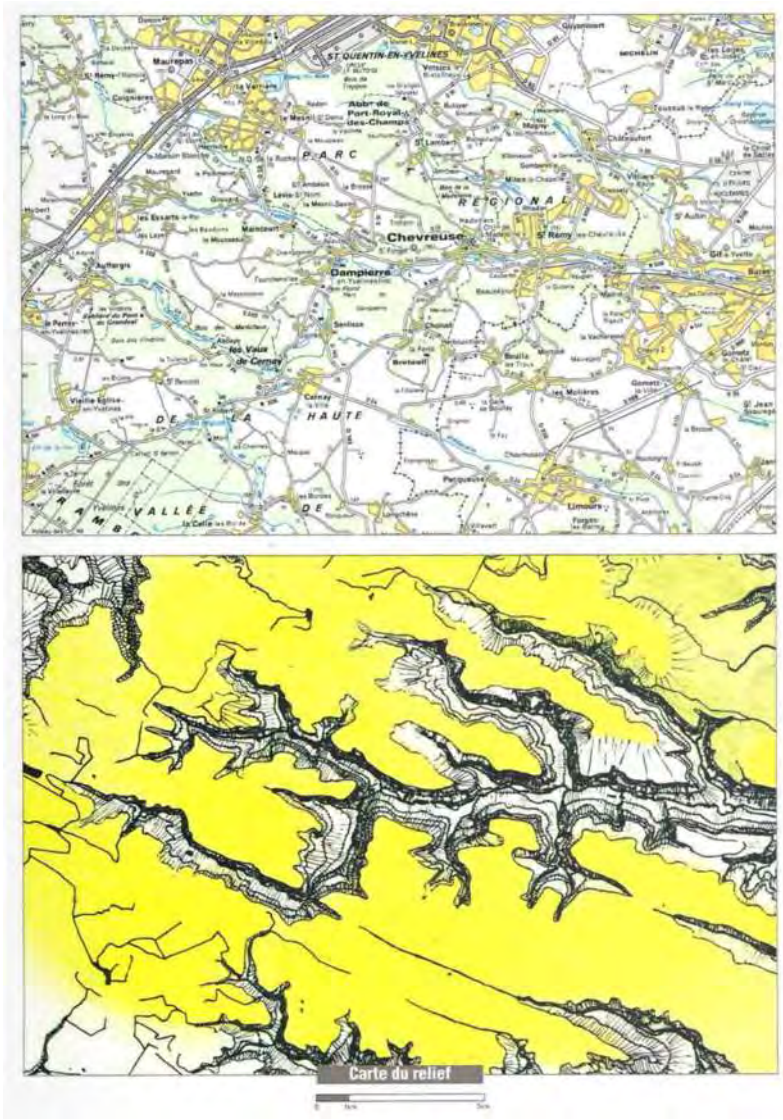
- Préserver les coteaux et rebords boisés des vallées de l'urbanisation.
- Protéger les espaces de respiration entre les villages et le long de la RN10 entre Coignières et Rambouillet.

Au maillage dense des villages de plateaux et de vallées répond le réseau dense des routes pour les desservir. Il s'organise en un maillage assez régulier, constitué d'axes transversaux qui coupent les vallées et d'axes longitudinaux qui suivent les plateaux dans la direction armoricaine. Leurs tracés soulignent les contrastes du paysage, avec les lignes droites offertes sur les plateaux, et les rampes et virages des versants et fonds de vallées. Dans ces descentes, et le long des vallées, les dégagements visuels restent rares.

- Encourager la plantation d'alignements d'arbres dans les traversées des plateaux.
- Repérer et conserver les ouvertures visuelles offertes depuis les routes.
- Mettre en valeur quelques points de vue.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les plateaux du Hurepoix (source : L'Atlas des paysages des Yvelines, 2017)



Les plateaux du Hurepoix

Entités géographiques concernées :

- Plateau de Saclay
- Plateau de Villaroy
- Plateau de Magny
- Plateau du Mesnil
- Plateau de Saint-Hubert
- Plateau des Essarts
- Plateau de Vieille-Église
- Plateau de Cernay
- Plateau de Limours

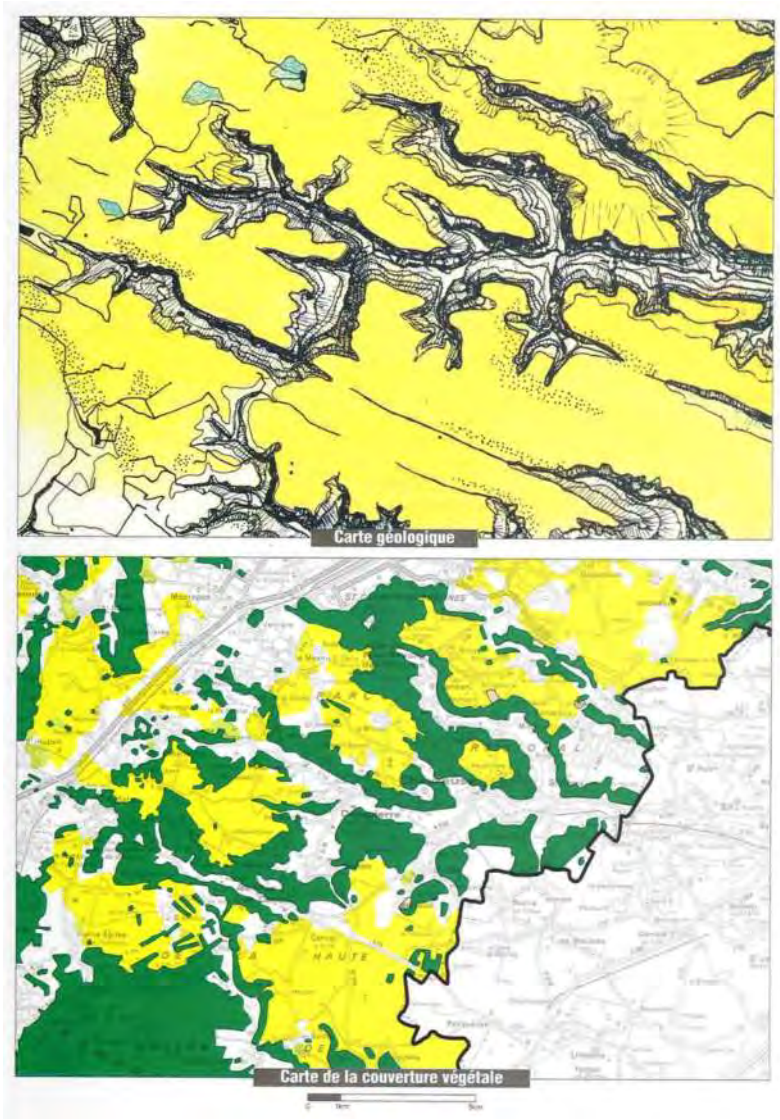
Communes concernées : Auffargis, Bonnelles, Bullion, Cernay-la-Ville, La Celle-les-Bordes, Les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines.

Les horizons sont en grande majorité forestiers : les lisières du Hurepoix sont célèbres et totalisent plus de 150 km dans le seul département. Les horizons construits sont nettement moins importants : environ 20 km, qui se localisent principalement aux franges de la ville nouvelle et le long de la RN10.

Les plateaux du Hurepoix prolongent la grande surface de Beauce. Mais le calcaire y a disparu, faisant place à une couche de quelques mètres d'argile à meulière, formation imperméable qui recouvre l'épaisseur considérable des sables de Fontainebleau. Ainsi les plateaux formaient-ils, avant drainage et assèchement, un vaste domaine marécageux dont les dépressions accueillaient des plans d'eau temporaires. Seule la mis en place des rigoles et des fossés qui les accompagnaient one contribué à la mise en valeur agricole des terres.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les plateaux du Hurepoix (source : L'Atlas des paysages des Yvelines, 2017)



Entre les deux couches géologiques s'intercalent parfois des marnes blanches, calcaires fossilifères localement silicifiés, qui correspondent au remplissage des cuvettes et des chenaux inscrits dans le toit des sables.

On trouve souvent sur les plateaux du Hurepoix des sables de Lozère, du nom d'une petite localité de la vallée de l'Yvette. Ces matériaux proviennent de coulées boueuses d'argiles et de sables provenant du remaniement des sables de Sologne. Le placage atteint parfois quelques mètres d'épaisseur.

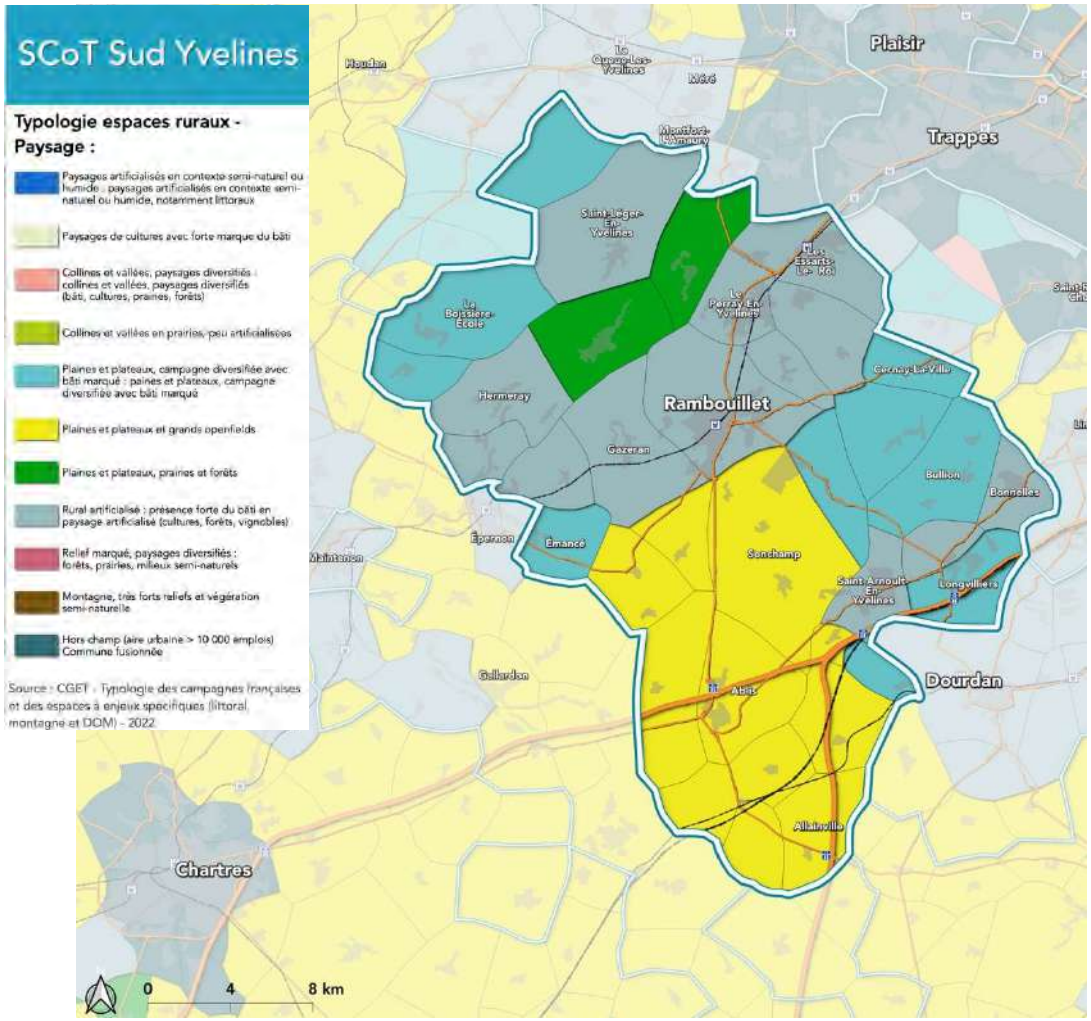
Le bois de Chevreuse réduit nettement l'extension potentielle du plateau du Mesnil vers l'est. On y trouve néanmoins une petite parcelle cultivée d'une certaine d'hectares, la plaine de la Madeleine. Le bois de Trappes, limite nord du plateau de Magny, constitue une excellente frange de transition avec la ville nouvelle.

Les sites agricoles s'organisent autour de fermes isolées ou de hameaux. Tous ses sites s'appuient d'un côté sur la façade forestière et s'ouvrent de l'autre sur l'étendue agricole.

La nature argileuse des sols y permet en effet la stagnation des eaux. Elles prennent traditionnellement plusieurs formes et font partie du patrimoine architectural. Les petits bassins aux murets de meulière accompagnent bon nombre de fermes et de villages. La tendance est encore de les remblayer, comme c'est le cas en face du château des Bordes sur la commune de la Celle-les-Bordes.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Typologie des espaces ruraux (source CGET, Traitement E.A.U.)



La typologie des espaces ruraux

Le commissariat général à l'égalité des territoires a publié en 2022 des cartes de typologie des campagnes françaises et des espaces à enjeux spécifiques (littoral, montagne et DOM).

Le principal espace rural que l'on retrouve dans le territoire du SCoT consiste en les « Plaines et plateaux et grands openfields » et « Rural artificialisé : présence forte du bâti en paysage artificialisé (cultures, forêts, vignobles) ». Les communes de Poigny-la-Forêt et des Bréviaires ont un espace rural de plaines et plateaux, prairies et forêts.

Le reste du document étudiera plus en détails les ambiances, secteurs et unités paysagères qui composent le SCoT de Rambouillet Territoires.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les infrastructures du SCoT de Rambouillet Territoires (source : SCoT du Sud Yvelines, 2014)

Autoroute A10, à six voies, au niveau de Saint-Martin-de-Bréthencourt

La RN10, au niveau du Perray-en-Yvelines

La RN10, à hauteur d'Orphin, traversant le plateau agricol

Les enjeux paysagers

A ces grandes unités paysagères du SCoT, des éléments structurants viennent fragiliser les continuités écologiques internes de chacune : il s'agit du réseau des principales infrastructures en place.

Les infrastructures

Le Rambouillet Territoires est marqué par le franchissement de grands axes routiers, ceux-ci sectionnent le paysage et sont donc vecteurs de fragilités paysagères :

- Les deux axes autoroutiers de l'A 11 et l'A 10 qui se rejoignent à hauteur de Ponthévrard pour ne former plus qu'un axe unique (l'A 10). Cet embranchement d'autoroute, qui est un élément incontournable de la partie Sud du SCoT, supporte un trafic intense en certaines périodes de pointe. La présence de cette infrastructure a donc un impact fort en termes de pollution et surtout de nuisances pour les communes riveraines et pour l'agriculture. Le fait qu'elle traverse les zones agricoles de la Petite Beauce entraîne une discontinuité importante dans le paysage de vastes étendues agricoles.
- La route nationale RN 10 parcourt le territoire du Nord au Sud, en passant au centre du SCoT. Elle est donc un axe majeur du territoire de Rambouillet Territoires. Elle traverse chaque grande unité paysagère, permettant donc d'apprécier les multitudes facettes paysagères du site le long d'un axe unique. Cependant, cette voie rapide sectionne le territoire en deux, empêchant la circulation de diverses continuités écologiques Est-Ouest, et plus particulièrement lorsqu'elle traverse la Forêt domaniale de Rambouillet. La RN 10 supporte un trafic très intense, puisqu'elle est à la fois une sortie d'autoroute, et un axe rejoignant trois grands pôles des Yvelines, à savoir Rambouillet, Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Il faut remarquer que la RN 10 a donné lieu à une urbanisation de part et d'autre de son axe, urbanisation récente qui renforce la fonction structurante de cette voie routière de Rambouillet Territoires.

- Axe du TGV La ligne du TGV Atlantique traverse six communes au sud du SCoT : Orsonville, Paray-Douaville, Boinville le Gaillard, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sainte-Mesme, Ponthévrard et Saint-Arnoult-enYvelines. Mis en service en 1989, le TGV Atlantique relie la gare de Paris Montparnasse à Brest, Nantes, Bordeaux et Hendaye. Ses rames automotrices sont aptes à atteindre les 300 km/h.
- Autres axes d'infrastructures Le territoire du SCoT est parcouru par de nombreux autres « coupures paysagères », telles que la ligne de chemin de fer Transilien reliant Rambouillet à Paris ou encore tout le réseau de routes départementales (RD 906, RD 150, RD 936…) mais ceux-ci ont un impact moindre sur les continuités paysagères en place.

Les enjeux liés aux infrastructures peuvent être définis de la façon suivante :

- Deux grandes unités du paysage sont clairement identifiables : d'une part l'important manteau forestier et d'autre part le vaste plateau agricole de Beauce. Chacun de ces espaces a ses particularités paysagères en terme de données physiques, écologiques et humaines, d'où une cohérence paysagère clairement reconnaissable.
- La troisième unité paysagère, celle des espaces de clairières et de hautes vallées bordant le massif de Rambouillet, se caractérise par la mixité de l'occupation du sol (agricole et forestier). Cette unité, plus difficilement discernable, a cependant un rôle important d'espace tampon et il constitue un espace sensible de transition. L'enjeu principal est de préserver chacune des unités paysagères identifiées.
- Un autre enjeu consiste à maîtriser le développement des éléments fragilisant la cohérence des unités paysagères que sont les principaux axes d'infrastructures et le développement urbain.

Les paysages urbains

La topographie d'un territoire et plus généralement sa géographie conditionne de manière notable la nature de l'urbanisation ainsi que son implantation. Il est possible de distinguer trois logiques d'implantation des villes et des bourgs en accord avec un relief :

- l'implantation de plateau,
- l'implantation de vallée,
- l'implantation de crête.

Concernant le SCoT de Rambouillet Territoires, deux logiques d'implantation reviennent de façons récurrentes :

- L'implantation de plateau (qui est à l'origine d'une urbanisation de plateau

Les Bréviaires

Ablis

Orsonville

- L'implantation en fond de vallée (qui est à l'origine d'une urbanisation de vallée

Poigny-la-Forêt

Clairefontaine

Clairefontaine

Ces deux types d'implantation et d'urbanisation concernent l'ensemble du périmètre du SCoT avec cependant une nuance entre le Nord et le Sud du territoire d'étude.

Au Nord, le relief étant plus marqué avec des vallées plus encaissées, l'urbanisation s'est faite de manière plus « contrainte » et plus « intime » autour de grandes étendues de forêt.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Au Sud, le relief étant moins marqué avec la présence des grandes étendues de plateau agraire, la nature de l'urbanisation a été beaucoup plus marquée par l'activité agricole. Le patrimoine bâti du type « corps de ferme » y est très présent et la nature de l'urbanisation a été moins contrainte par la topographie.

Il est donc possible, en synthèse, d'évoquer 3 typologies d'urbanisation.

- Urbanisation de plateaux (à nuancer lorsqu'il s'agit de faire la distinction entre un plateau agraire et un plateau forestier). Cette urbanisation peut se caractériser par les points suivants :
  - un tissu urbain étalé organisé autour d'un centre bourg plus compact ;
  - un tissu urbain marqué par l'activité agricole environnante lorsqu'il s'agit d'un plateau agraire ;
  - une urbanisation et une implantation du type « village clairière » lorsqu'il s'agit d'un village implanté au cœur d'un plateau et d'un massif forestier.
- Urbanisation de vallées. Cette urbanisation peut se caractériser par les points suivants :
  - un tissu urbain allongé du type « village rue » ;
  - une urbanisation moins sujette à l'étalement car plus contrainte par le relief.
- Urbanisation mixte. Cette urbanisation se localise à la transition géographique entre le Nord et le Sud du SCoT. Cette urbanisation mixte possède, en fonction des cas, soit les caractéristiques d'une implantation en plateau soit les caractéristiques d'une implantation en vallée.

Ainsi les bourgs et villages (de plateau ou de vallée) du Nord et du Sud du SCoT mettent en avant des impressions très contrastées notamment dans la manière d'entrée et de découvrir le bourg. Au Sud les bourgs et villages se découvrent de très loin et la mise en scène « entrée de ville » se développe sur le registre des grandes étendues paysagères et du panoramique.

L'entrée de ville « panoramique » d'Ablis

Au Nord les bourgs et village se « cachent » et la mise en scène « entrée de ville » se développe sur le registre des paysages « intimes » et « cadrés ».

L'entrée de ville de Auffargis

L'entrée de ville de Gambaiseuil

L'urbanisation récente

L'urbanisation du SCoT de Rambouillet Territoires est globalement de bonne qualité, avec un traitement des espaces publics et des bourgs soigné et des efforts dans l'aménagement des entrées de villes. Il existe néanmoins sur le territoire des opérations d'urbanisme récentes qui tranchent avec les formes urbaines traditionnelles des bourgs et villages.

Les espaces publics des villes et villages

De manière générale, sur le territoire d'études, les espaces publics sont bien traités même si des efforts restent à faire notamment dans les petits villages ruraux de la moitié Sud du territoire.

Bourg d'Emancé

L'hôtel de ville du Perray-en-Yvelines

Aménagement du centre d'Ablis

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Plusieurs municipalités ont réaménagé leur espace central pour maintenir les services et améliorer le cadre de vie des habitants. Sur ces places s'exerce une centralité grâce à l'installation de logements, d'équipements publics et du petit commerce qui assurent l'animation du bourg.

Du point de vue qualitatif, le choix des matériaux et leur authenticité apparaissent très importants car c'est l'espace public qui confère l'identité et le caractère d'un lieu.

Les entrées de villes et les franges urbaines

Les entrées de ville donnent une première impression de la ville aux visiteurs comme aux habitants. Elles font également souvent le lien entre la campagne et les espaces urbanisés.

Par leur caractère encore rural, la majeure partie des communes de Rambouillet Territoires possède des entrées de ville soignées.

Entrée de Ponthévrard

Entrée d'Orphin

Entrée d'Allainville-aux-Bois

Certaines villes, dans une logique de construction d'habitat à proximité du centre, ont construit des lotissements en entrée de ville. Certains d'entre eux ont été implantés sans souci de préservation des franges urbaines, et d'intégration dans les paysages ; d'autres s'intègrent mieux dans le paysage environnant.

Par ailleurs, dans les plus grandes villes (Rambouillet, Les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines, Ablis), certaines entrées de ville sont marquées par la présence de zones d'activités. La mauvaise intégration des bâtiments ou la présence d'enseignes publicitaires ou de panneaux de signalisation le long des axes nuisent alors à la qualité des paysages des franges urbaines et des entrées de villes.

Frange urbaine en entrée de ville à Ablis

Paysage de frange urbaine à la Boissière-Ecole

ZA des Essarts-le-Roi le long de la RN10

Les extensions de l'urbanisation

La plupart des extensions urbaines se sont faites par l'intermédiaire de lotissements ou de ZAC plus ou moins bien greffés au tissu urbain ancien.

Le lotissement pavillonnaire

Contrairement au bâti du centre bourg, le lotissement et les règles de construction qui le définissent ont pour effet l'apparition de l'habitat individuel « ouvert » avec jardin. La maison est construite au milieu de la parcelle. La densité est beaucoup moins forte que dans le centre.

Ainsi, certains de ces lotissements ont été conçus en rupture totale avec le centre ancien et la qualité de l'habitat n'est pas toujours préservée. D'autres ont été mieux intégrés à leur environnement avec un traitement paysager de qualité.

Lotissement récent aux Bréviaires

Lotissement ancien à Ablis

Lotissement paysagé à Auffargis

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Quelle que soit la qualité paysagère du lotissement, les conséquences sont une multiplication de la voirie, une consommation d'espace par logement beaucoup plus forte qu'auparavant. Le taux de croissance de l'espace urbanisé est souvent bien supérieur à la croissance de la population.

Panneau publicitaire pour un lotissement à Orphin

En effet, il s'agit souvent de quartiers de pavillons en accession sur des parcelles de taille plus ou moins importante selon les communes (de 300 m² dans les villes les plus importantes à 1 000 m² dans les communes rurales).

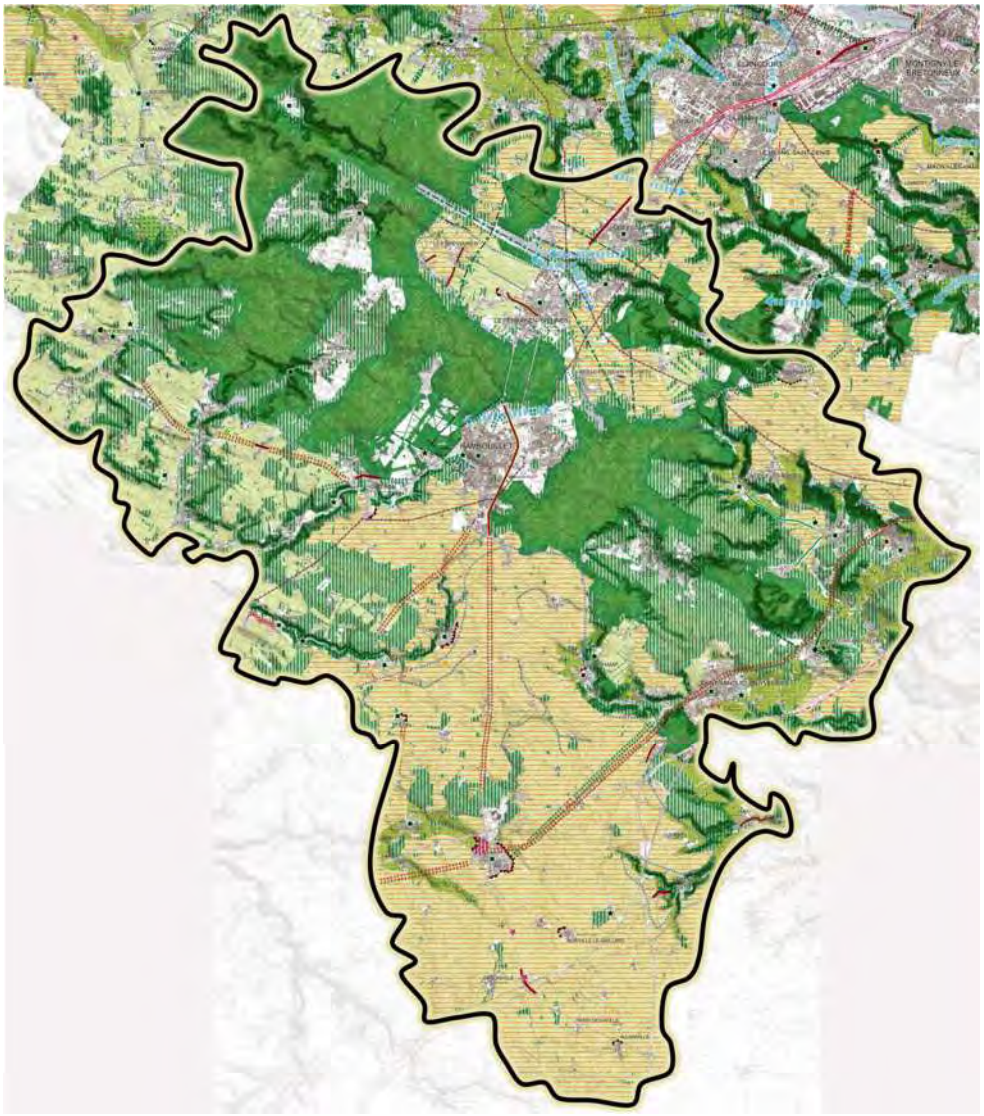
Par ailleurs, quel que soit le type d'opération d'aménagement, les techniques de construction traditionnelles sont abandonnées, la nature des matériaux change, et les couleurs de ces matériaux contemporains, produits de manière industrielle, sont souvent en totale rupture avec l'environnement naturel, ce qui nuit à la qualité urbaine et paysagère des bourgs et villes du territoire.

Les enjeux liés aux paysages urbains peuvent être définis de la façon suivante :

- Poursuivre les efforts de valorisation de l'espace public et des entrées de ville
- Diversifier les formes urbaines
- Développer les énergies renouvelables dans la construction

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La carte des enjeux de paysage (source : Atlas des paysages des Yvelines, Préfet de la Région d'Île-de-France)



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

L’évolution de paysage

Depuis la fin du XIXème siècle, les Yvelines ont vu quintupler leur population. Certains secteurs se sont profondément métamorphosés avec l’apparition des villes nouvelles de Saint-Quentin-en-Yvelines et Vélizy, et sous l’impulsion du développement de l’activité économique ou industrielle en vallée de Seine. L’ampleur d’une telle mutation imprime tous les paysages et se manifeste désormais sous des formes très variées dans l’ensemble des territoires urbains et ruraux du département.

Avec leurs villes et villages de caractère les Yvelines offrent une image francilienne résidentielle. Plus composite, la vallée de Seine affirme son caractère industriel à mesure qu’on s’éloigne de la métropole parisienne.

Au contact de cette dernière, l’urbanisation reste localement contenue par de vastes espaces de respiration qui ceinturent les villes de leurs reliefs boisés et offrent un cadre de vie et des espaces de bien-être aux habitants. C’est le cas des forêts de Meudon, Fausses-Reposes, Versailles, Bois d’Arcy, Marly, ou Saint-Germain-en-Laye. Des espaces agricoles et des vallées, comme la vallée de la Bièvre ou les plaines agricoles de Montesson et Versailles maintiennent également d’essentiels espaces d’ouverture entre les villes denses.

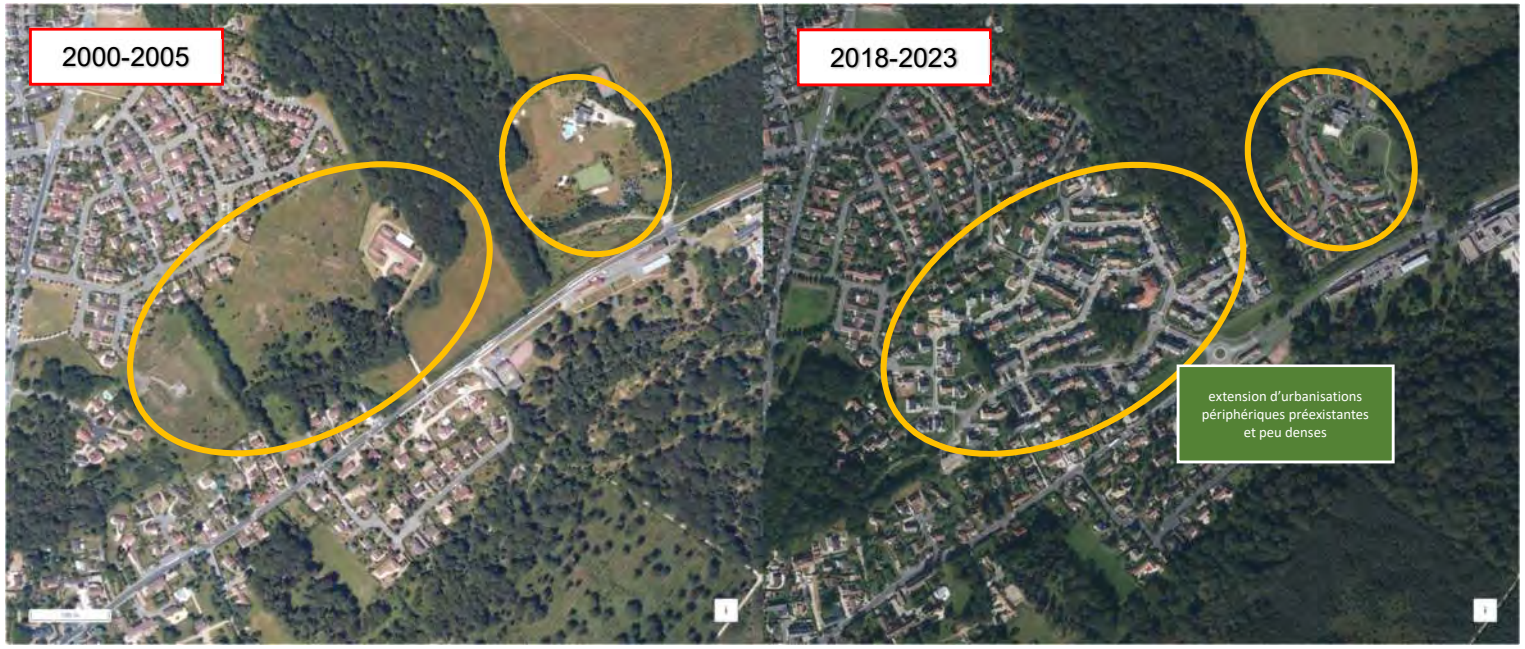
Mais la pression urbaine sur l’ensemble du département est telle que le maintien de ces respirations vertes constitue l’un des principaux défis à relever. Cet enjeu, majeur au contact de la métropole se fait également sentir dans des vallées à l’écart des grands axes, comme celles de la Mauldre et de la Vaucouleurs, et le long des lisières forestières des massifs où le mitage progresse.

Ainsi, les mutations à l’œuvre dans les paysages sont particulièrement intenses au niveau des franges urbaines des villes, bourgs et villages où se côtoient tout à la fois tissus urbains résidentiels, grands équipements, infrastructures, friches, habitat précaire et dépôts de toutes sortes. Ce processus, qui « consomme » le territoire sans réellement l’organiser, produit des paysages qui se privent d’une cohérence et d’une harmonie avec leur support naturel et agricole.

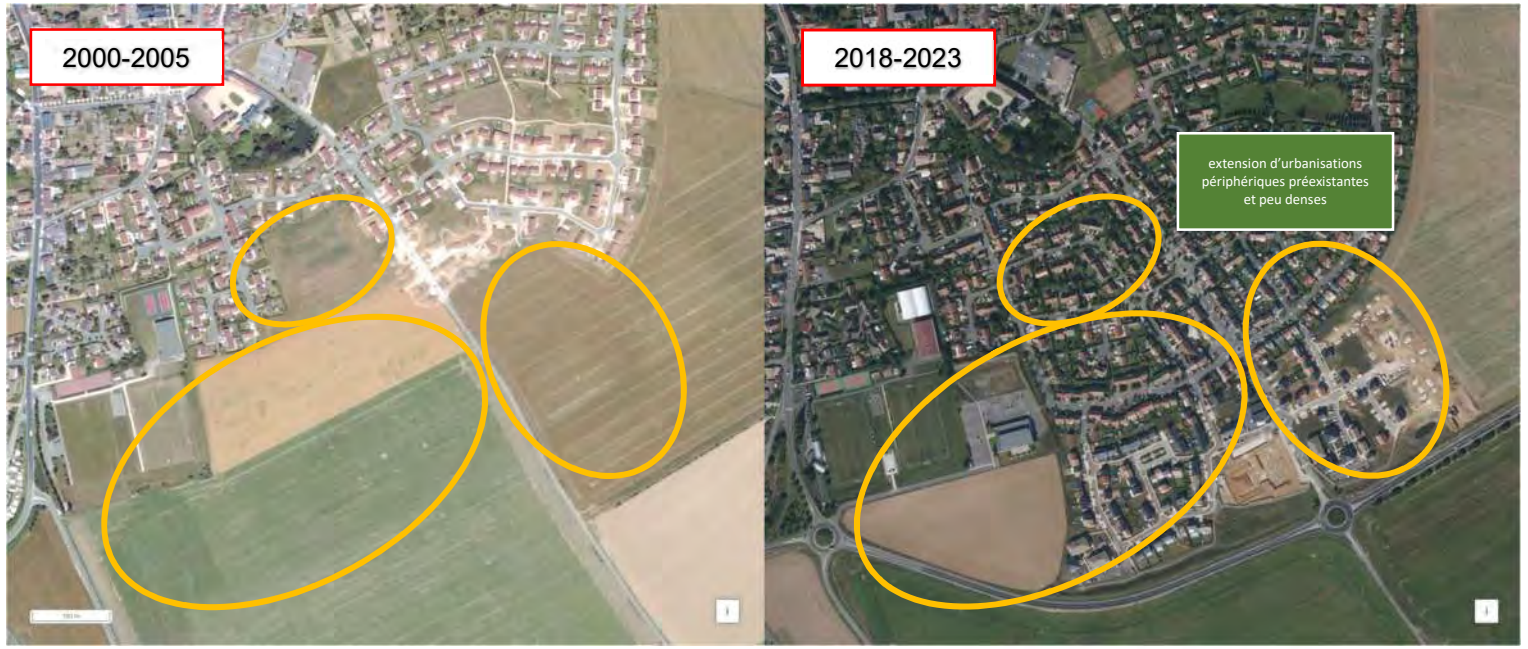
L’avenir est à construire. Au-delà d’indispensables mesures de protection et des travaux de renouvellement urbain engagés dans les Yvelines, des démarches basées sur des projets de territoire pourraient être expérimentées. Il s’agit de réunir autour d’une volonté collective de multiples acteurs impliqués dans un développement urbain en recherche de qualité architecturale et environnementale.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Zoom sur les lotissements en extension (exemple de la commune Rambouillet)

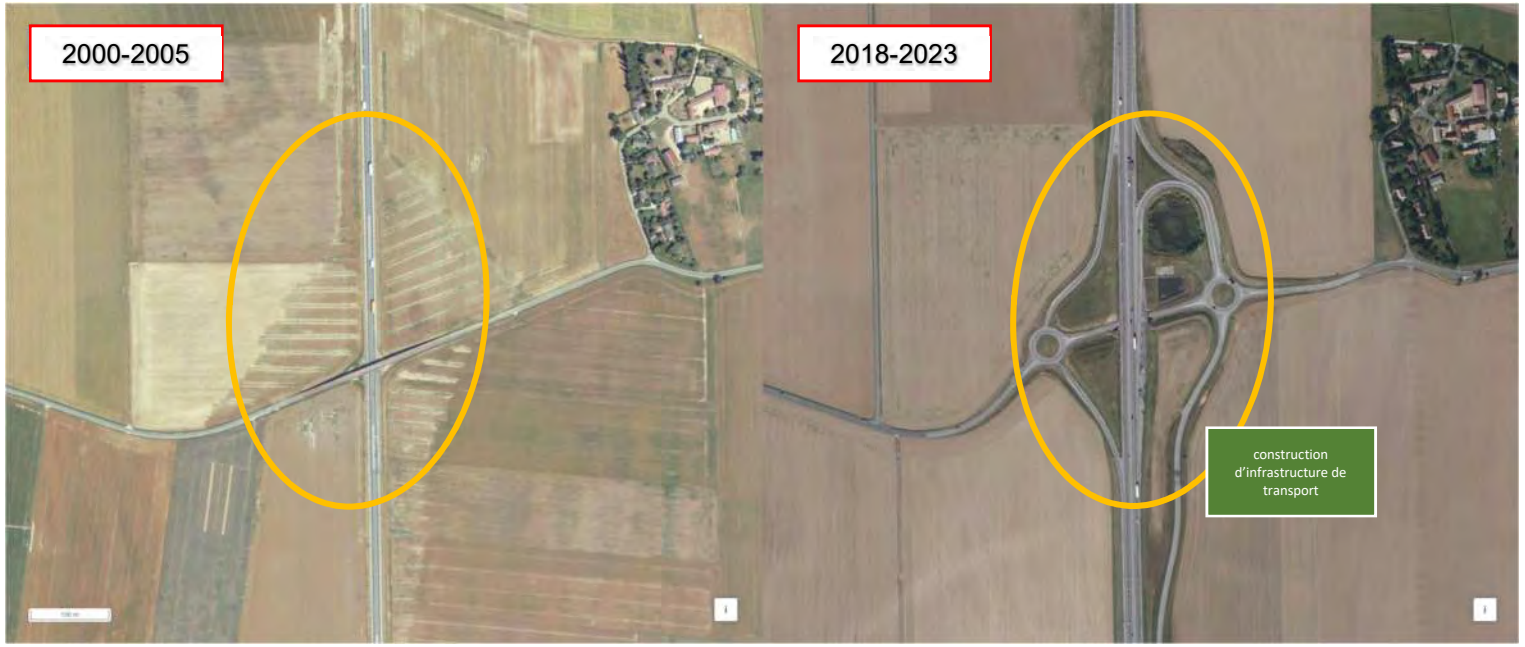


Zoom sur les lotissements en extension (exemple de la commune Ablis)

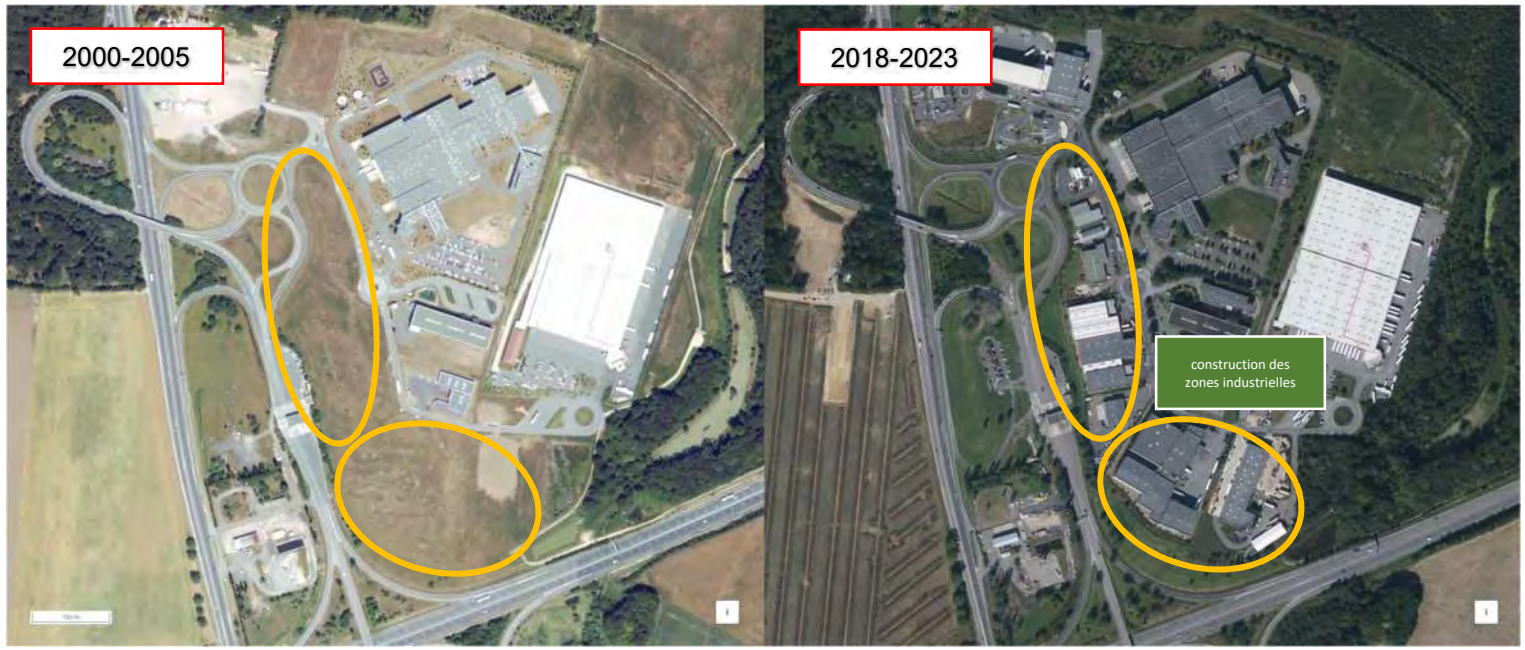


Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Zoom sur la construction d'infrastructure routière sur les terres agricoles (exemple de la commune Orcemont)

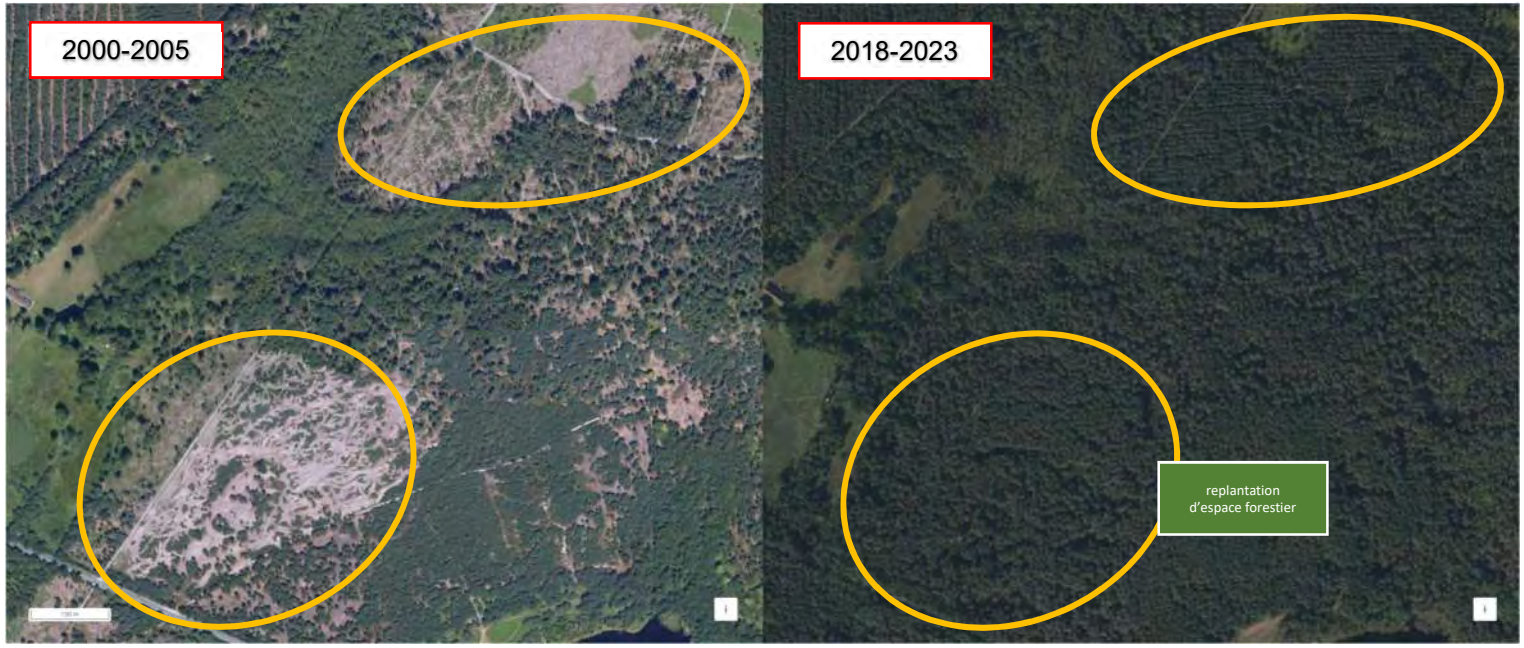


Zoom sur l'artificialisation de terres agricoles pour zones commerciales (exemple de la commune Ablis)

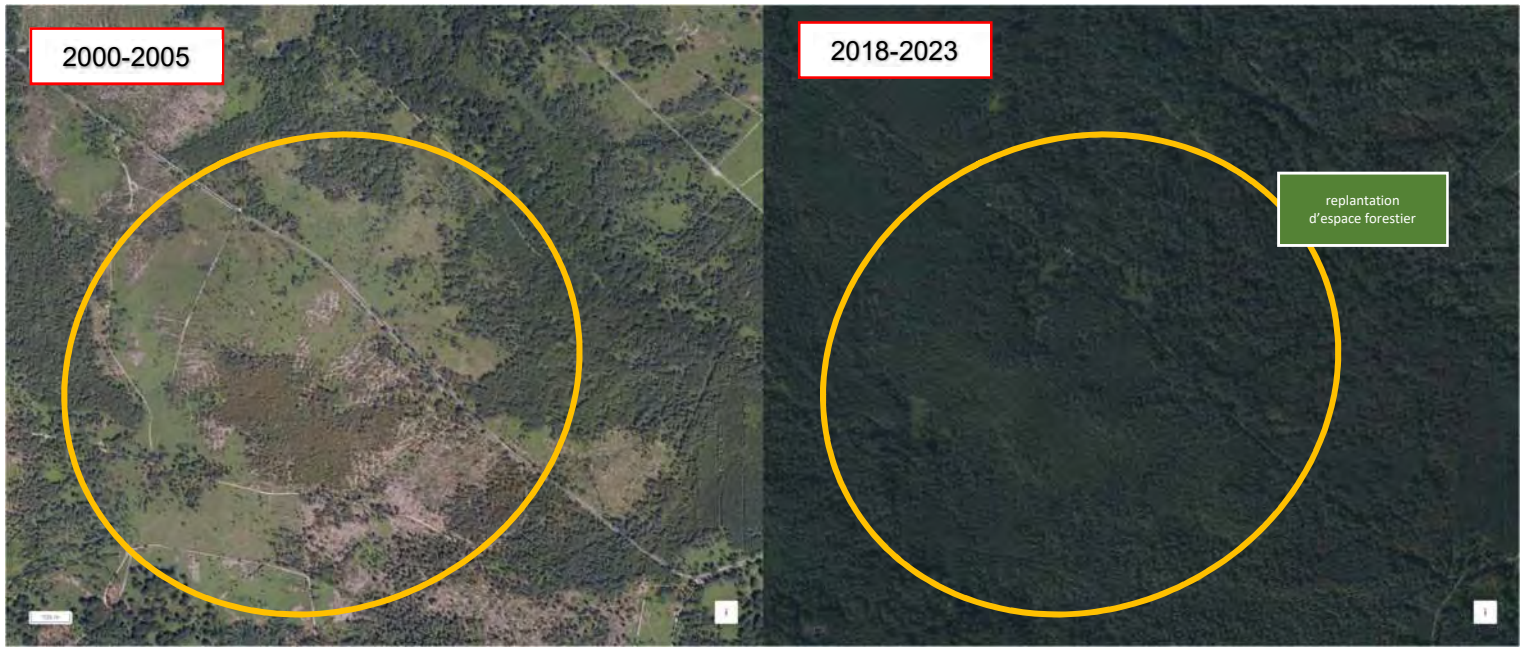


Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Zoom sur le reboisement lié à la gestion durable de la forêt (exemple de la commune Saint-Léger-en-Yvelines)

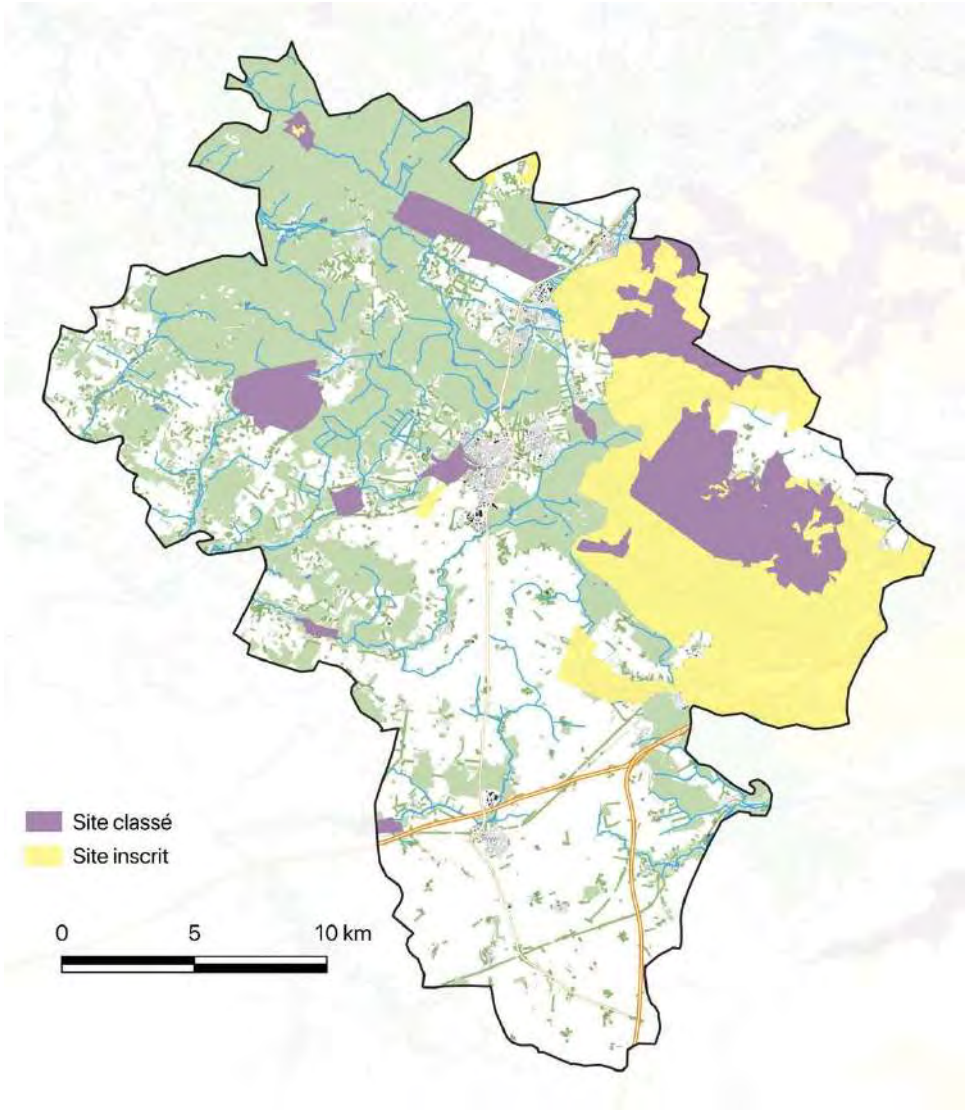


Zoom sur le reboisement lié à la gestion durable de la forêt (exemple de la commune Gambaiseuil)



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Paysage – moyens de protection (source : Ministère de la Culture, traitement E.A.U.)



Un patrimoine riche, témoin de l'histoire du territoire

Les sites inscrits et classés

La valeur patrimoniale des paysages exceptionnels et la protection des sites et des monuments naturels ont été instituées par la loi du 21 avril 1906 complétée par la loi du 2 mai 1930. Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux et de les préserver de toutes atteintes graves. Les sites inscrits/classés sur liste départementale bénéficient d'une protection stricte à l'intérieur du périmètre de protection (art. L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement). Les sites classés bénéficient d'un niveau de protection plus fort que les sites inscrits.

Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires compte 11 sites classés (SC) et 9 sites inscrits.

Le tableau des sites est présenté ci-après.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les sites classés et inscrits sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (source : Ministère de la Culture, traitement E.A.U.)

Site	Communes	Superficie (ha)	Date
Sites classés			
Berges de l'étang de la Tour	Vieille-Église-en-Yvelines	50,8	23 novembre 1936
Château et parc	La Celle-les-Bordes	2,74	12 janvier 1966
Domaine d'Esclimont	Prunay-en-Yvelines	108,03	23 décembre 1965
Partie du parc de Rambouillet	Rambouillet	142,11	4 mai 1942
Plan d'eau de l'étang de la Tour	Vieille-Église-en-Yvelines	16,46	18 février 1937
Cinq étangs et leurs abords	Les Bréviaires, Le Perray-en-Yvelines, Saint-Léger-en-Yvelines	707,88	16 janvier 1978
Vallée de Chevreuse	Auffargis, Cernay-la-Ville, Les Essarts-le-Roi	3871,89	7 juillet 1980
Parc du château de Sauvage	Émancé, Orphin	58,31	15 janvier 1982
Domaine de Voisins	Gazeran, Saint-Hilarion	108,77	13 décembre 1983
Vallée de la Guesle, abbaye des Moulineaux	Hermeray, Poigny-la-Forêt, Raizeux	684,23	4 décembre 1986
Vallée de l'Aulne	Bullion, La Celle-les-Bordes, Cernay-la-Ville, Rochefort-en-Yvelines	2 812, 56	26 avril 1995

Site	Communes	Superficie (ha)	Date
Sites inscrits			
Vallée de Chevreuse	Auffargis, Cernay-la-Ville, Les Essarts-le-Roi	10 390,81	8 novembre 1973
Perspective du tapis vert de Rambouillet	Gazeran	63,42	27 avril 1942
Château du Plessis-Mornay et son parc	Longvilliers	8,99	13 avril 1965
Vallée de la Rémarde	Longvilliers, Rochefort-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Sonchamp	5 481,88	16 février 1972
Vallée de la Guyonne	Les Bréviaires	1 076,84	15 mars 1977
Village de Gambaiseuil	Gambaiseuil	12,37	30 mai 1979
Hameau du Bouc Étourdi	Longvilliers	108,34	16 mars 1981
Vallée de l'Aulne	Bonnelles, Bullion, La Celle-les-Bordes, Cernay-la-Ville, Longvilliers, Rochefort-en-Yvelines	1 629,85	17 mars 1981
Vallée de la Rabette	Bullion, La Celle-les-Bordes, Clairefontaine-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines	2 346,43	5 septembre 1989

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Sites Patrimoniaux Remarquables sur le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires (source : Ministère de la Culture, traitement E.A.U.)

Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

« Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) correspondent :

- à des villes, des villages ou des quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ;
- ainsi qu'aux espaces ruraux et paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Les SPR sont des outils simplifiant et facilitant la protection des enjeux patrimoniaux et paysagers identifiés sur un même territoire. Ils se substituent aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés » (source Cerema).

Le territoire du SCoT compte 1 SPR ceux de Rambouillet, ce qui implique donc des enjeux de protection du patrimoine.

Créée en 1996, la ZPAUP de Rambouillet a été révisée et transformée en AVAP en 2014. Suite à la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016, publiée le 8 juillet au Journal officiel de la République française, l'AVAP de Rambouillet a été transformée en Site patrimonial remarquable (SPR).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Ville d'art et d'histoire (source : Rambouillet Territoires office de tourisme, Château de Rambouillet)

Ville d'art et d'histoire

Créé en 1985, le label « Ville ou Pays d'art et d'histoire » est attribué par le Ministre de la Culture, après avis du Conseil national des Villes et Pays d'art et d'histoire, aux territoires qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la qualité architecturale et du cadre de vie.

1. Le château, XIVe-XIXe siècle
© M. Bourguelle

2. Vue de Rambouillet depuis la plaine de Grenonvilliers.
© M. Bourguelle

3. Le pavillon occidental du palais du roi de Rome côté cour, détail du décor du vestibule à l'italienne, 1813. Auguste Famin, architecte.
© F. Delauney

RAMBOUILLET

RAMBOUILLET VILLE ROYALE, IMPÉRIALE ET PRÉSIDENTIELLE A ÉTÉ LABELLISÉE EN 2006, enrichissant ainsi le réseau des Villes et Pays d'art et d'histoire d'un prestigieux patrimoine allant du XVIIIe au XXe siècle.

UN FIEF DE LA FAMILLE DE TOULOUSE-PENTHIÈVRE

Ancien relais de poste à mi-chemin entre Paris et Chartres, Rambouillet se situe à 50 km de la capitale, la distance parcourue jadis par un cavalier en une journée. Née au Moyen Âge, elle atteint son apogée au XVIIIe siècle sous l'impulsion du comte de Toulouse, fils légitimé de Louis XIV et Mme de Montespan qui y mène une active politique de mise en valeur des terres, poursuivie par son fils le duc de Penthièvre.

À la fin du XIXe siècle, la ville devient un lieu de villégiature fréquenté par la bonne société et les présidents de la République. Rambouillet se dote alors d'équipements publics dignes de son rang, dont l'hôtel des postes, construit en 1937.

Cette « terre prodigieuse » ✦, un temps possédée par Louis XVI, reste malgré les destructions révolutionnaires le seul grand domaine d'Ancien Régime qui a conservé toutes ses composantes en activité.

UNE VILLE À LA CAMPAGNE

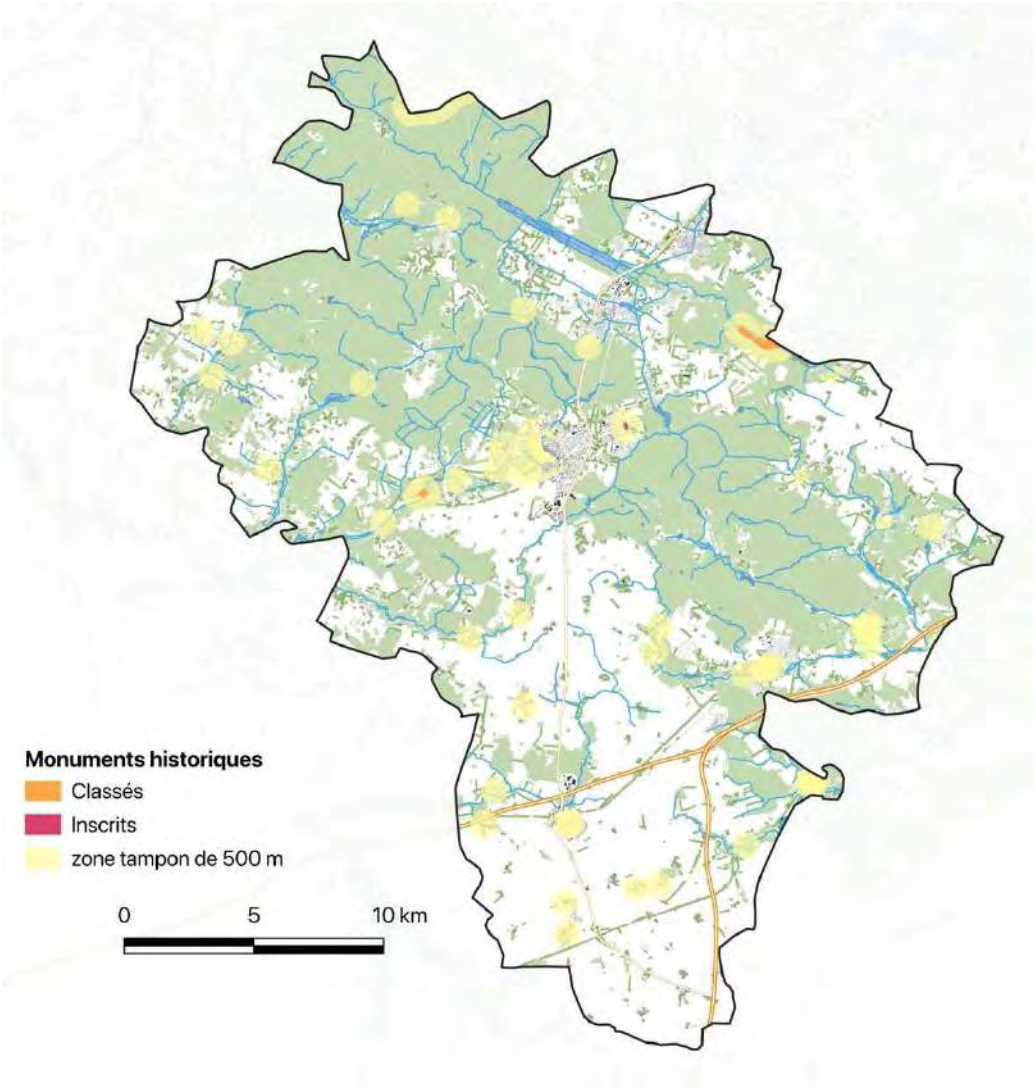
À l'orée de la Beauce, Rambouillet, principale agglomération du sud des Yvelines bénéficie d'une image de ville à la campagne. Elle jouit en effet de la protection d'une double couronne, forestière et agricole ; les trois quart de la superficie communale sont des espaces non bâtis. L'omniprésence de la forêt et de la chasse, et l'existence de la voie Paris-Chartres, ont fait l'histoire et le patrimoine de Rambouillet : auberges du XVIIIe siècle, résidences de villégiature et châteaux de chasseur en lisière de forêt.

Service municipal du Patrimoine
patrimoine@rambouillet.fr
www.rambouillet.fr
Office de tourisme Rambouillet Territoires
Place de la Libération
78120 Rambouillet
01 34 83 21 21
contact@rambouillet-tourisme.fr
www.rambouillet-tourisme.fr
Se rendre à Rambouillet
En transport en commun : TER, direction Chartres, 35 minutes de Paris depuis la gare Montparnasse
Par la route : à 54km de Paris par la porte de Saint-Cloud, autoroute A13, puis A12 direction Saint-Quentin - Rambouillet, puis RN10

12

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Monuments historiques (source : Ministère de la Culture, traitement E.A.U.)



Les monuments historiques

Les monuments historiques, classés ou inscrits, sont des immeubles ou parties d'immeubles qui ont obtenu un statut juridique particulier destiné à les protéger, du fait de leur intérêt historique ou artistique. Ce statut entraîne plusieurs types d'obligations vis-à-vis de ce patrimoine (encadrement des travaux et effets mobiliers attachés notamment). Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords ; cette protection constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

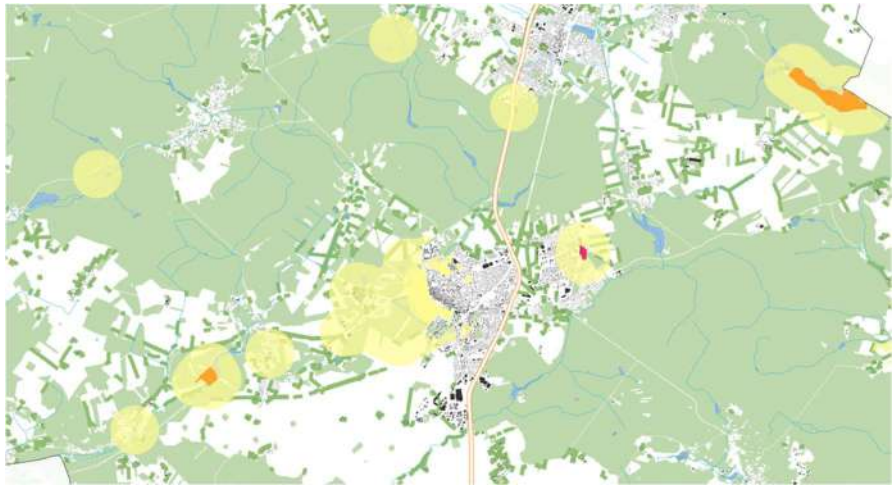
Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires recense 55 monuments historiques, dont 14 sites classés dans 8 communes et 41 sites inscrits dans 26 communes. La majorité des monuments historiques sont des monuments religieux (églises, chapelles…), des châteaux et des habitations.

Certains de ces monuments, notamment des églises, sont peu mis en valeur : absence d'éclairage, stationnement sur la place des églises, peu de traitement qualitatif des abords, absence de panneaux d'information etc. Ces monuments contribuent pourtant à l'attractivité touristique du territoire, d'où l'enjeu de valorisation et de desserte par les itinéraires doux.

Le territoire du SCoT regroupe également un grand nombre de monuments classés et inscrits aux monuments historiques. Ces immeubles sont protégés par un classement ou une inscription au titre des monuments historiques, qui correspondent à différents niveaux de protection. Ils génèrent un périmètre de protection de 500 mètres dans lequel, en cas de co-visibilité, tous les travaux projetés sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La zone tampon autour des monuments historiques qui recoupe les zones urbaines dans des communes telles que Auffargis, Les Bréviaires, Gazeran, Le Perray-en-Yvelines, Poigny-la-Forêt, Rambouillet, Saint-Hilarion



La zone tampon autour des monuments historiques qui recoupe les zones urbaines dans des communes telles que Ablis, Longvilliers, Orcemont, Orphin, Prunay-en-Yvelines, Rochefort-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sainte-Mesme, Sonchamp

Ces dispositions sont concentrées dans les Articles L621-1 à L621-42 du Code du Patrimoine).

Les monuments historiques en eux-mêmes, ainsi que les périmètres de protection de 500 mètres qu'ils engendrent, impliquent des enjeux de protections relatifs à leur intérêt de différentes natures. Il s'agit notamment de réglementer les travaux aux impacts directs (sur le monument en lui-même) et indirects (dans leurs abords), afin de les protéger, conserver et de mettre en valeur ce patrimoine historique et/ou culturel.

La protection au titre des abords des monuments historiques a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Ainsi, ces abords, soit un périmètre de 500 mètres autours des monuments historiques, sont réglementés car ils forment avec ce dernier un ensemble cohérent et/ou sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

C'est pourquoi, en cas de travaux (destruction, déplacement, restauration, réparation, modification), ces espaces dépendent :

- Pour les immeubles classés, d'une autorisation administrative particulière accordée par le préfet de région ;
- Pour les immeubles inscrits, d'une autorisation d'urbanisme ;
- Pour leurs abords, d'une autorisation d'urbanisme sous certaines conditions.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Monuments historiques (source : Ministère de la Culture)

Monument historique	Categorie	Date protection	Statut de propriété	Commune
Domaine de l'ancienne abbaye des Vaux de Cernay	architecture religieuse	classement le 04/01/1994	privé	Cernay-la-Ville
Domaine national de Rambouillet	architecture domestique	inscription le 29/08/1977 ; classement le 30/11/2010	État ministère autre que ministère de la Culture ; État ministère de la Culture	Rambouillet
Pavillon du Roi de Rome	architecture domestique	classement le 03/02/1995 ; classement le 13/05/2016 ; classement d'office le 07/02/2022	commune ; personne privée physique	Rambouillet
Bornes délimitant le domaine de chasse royal et la seigneurie de la Mormaire	édicule	inscription le 14/03/2023 ; inscription le 06/03/1950	État ministère autre que ministère de la Culture	Gambaiseuil
Monument en forme d'obélisque	architecture funéraire - commémorative - votive	inscription le 17/02/1950	privé	Boinville-le-Gaillard
Croix de Saint-Jacques	architecture religieuse	inscription le 15/05/1952	commune	Perray-en-Yvelines
Abbaye (ancienne)	architecture religieuse	inscription le 07/12/1925	privé	Ablis
Fontaine de Sainte-Mesme	architecture de jardin	classement le 17/09/1952	commune	Sainte-Mesme
Immeuble	architecture domestique	inscription le 06/11/1929	personne privée physique	Saint-Arnoult-en-Yvelines
Eglise Saint-Jean-Baptiste	architecture religieuse	inscription le 13/04/1933	commune	Saint-Léger-en-Yvelines
Pavillon du Roi de Rome | Pavillon du Verger	architecture domestique	classement le 13/05/2016	commune	Rambouillet
Ferme de Gauvilliers	architecture agricole	inscription le 26/09/1969	privé	Orsonville
Site des Moulineaux	architecture religieuse	inscription le 18/07/2014	public	Poigny-la-Forêt
Eglise	architecture religieuse	inscription le 17/02/1950	commune	Longvilliers
Eglise	architecture religieuse	inscription le 29/10/1968	commune	Orphin
Pavillon du Roi de Rome | Pavillon oriental	architecture domestique	classement d'office le 07/02/2022	personne privée physique	Rambouillet
Pavillon du Roi de Rome | Pavillon occidental	architecture domestique	classement le 03/02/1995	commune	Rambouillet
Borne armoriée	génie civil	inscription le 26/03/1936	commune	Bréviaires
Eglise	architecture religieuse	inscription le 13/04/1933	commune	Saint-Hilarion
Manoir de Sainte-Mesme	architecture domestique	inscription le 22/11/1985	privé	Sainte-Mesme
Chapelle funéraire de la famille Heriot	architecture funéraire - commémorative - votive	classement le 22/09/1987	commune	Boissière-École
Bailliage (ancien)	architecture judiciaire - pénitentiaire - de police	inscription le 19/10/1965	commune	Rochefort-en-Yvelines
Eglise Notre-Dame de l'Assomption	architecture religieuse	inscription le 17/02/1950	commune	Boinville-le-Gaillard

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Immeuble	architecture domestique	inscription le 19/08/1975	copropriété	Saint-Arnoult-en-Yvelines
Eglise	architecture religieuse	inscription le 19/10/1965	commune	Gazeran
Eglise	architecture religieuse	inscription le 29/08/2018	commune	Rochefort-en-Yvelines
Château de Pinceloup	architecture domestique	inscription le 27/12/2005	commune	Sonchamp
Église Saint-Pierre-Saint-Paul	architecture religieuse	inscription le 17/02/1950		Ablis
Eglise Saint-Denis	architecture religieuse	inscription le 31/05/1939	commune	Orsonville
Eglise Saint-Rémy	architecture religieuse	inscription le 12/04/1972	commune	Mittainville
Eglise Saint-Brice	architecture religieuse	inscription le 20/06/1928	commune	Cernay-la-Ville
Château	architecture domestique	inscription le 04/12/1985 ; classement le 22/09/1987	région ; [reprise]	Boissière-École
Eglise Saint-Germain l'Auxerrois	architecture religieuse	inscription le 06/03/1950	commune	Hermeray
Eglise	architecture religieuse	classement le 24/06/1983	commune	Prunay-en-Yvelines
Eglise de Craches	architecture religieuse	inscription le 01/02/1978	commune	Prunay-en-Yvelines
Eglise Saint-Germain de Paris	architecture religieuse	inscription le 23/07/1981	commune	Celle-les-Bordes
Eglise	architecture religieuse	inscription le 22/01/1986	commune	Sainte-Mesme
Hôtel des Postes	architecture de l'administration ou de la vie publique	inscription le 26/04/1999	autre personne publique	Rambouillet
Hôtel de Ville	architecture de l'administration ou de la vie publique	inscription le 29/11/1965	commune	Rambouillet
Eglise Saint-Vincent et Saint-Sébastien	architecture religieuse	inscription le 13/07/1962	commune	Bullion
Château	architecture domestique	inscription le 07/10/1931	copropriété	Rochefort-en-Yvelines
Moulin de Villeneuve	architecture domestique	inscription le 15/02/2017	établissement public de l'État	Saint-Arnoult-en-Yvelines
Eglise et prieuré Saint-Pierre-Saint-Paul	architecture religieuse	inscription le 25/05/1977	commune	Saint-Martin-de-Bréthencourt
Maison forte de Gourville	architecture domestique	inscription le 07/12/1972	société privée	Prunay-en-Yvelines
Eglise Saint-Georges	architecture religieuse	inscription le 21/12/1984	commune	Sonchamp
Eglise Saint-Eutrope	architecture religieuse	inscription le 08/06/2001	commune	Orcemont
Pavillon de Toulouse	architecture domestique	inscription le 18/03/1980	copropriété	Rambouillet
Dolmen dit Pierre Ardroue	architecture funéraire - commémorative - votive	classement le 23/05/1906	commune	Saint-Léger-en-Yvelines
Château	architecture domestique	inscription le 08/04/2010	privé	Bonnelles
Eglise Saint-Nicolas	architecture religieuse	classement le 05/07/1993	commune	Saint-Arnoult-en-Yvelines
Eglise Saint-Lubin et Saint-Jean-Baptiste	architecture religieuse	inscription le 18/07/2003	commune	Rambouillet
Château	architecture domestique	inscription le 01/08/1966	privé	Celle-les-Bordes
Château de Sainte-Mesme	architecture domestique	inscription le 27/07/1987 ; classement le 27/07/1987	privé	Sainte-Mesme
Villa Clairbois	architecture domestique	inscription le 23/04/2018	personne privée physique	Rambouillet
Château de Voisins	architecture domestique	classement le 30/12/1983	privé	Saint-Hilarion

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Photo prise le 28/01/24 à Rambouillet

Le château de Rambouillet

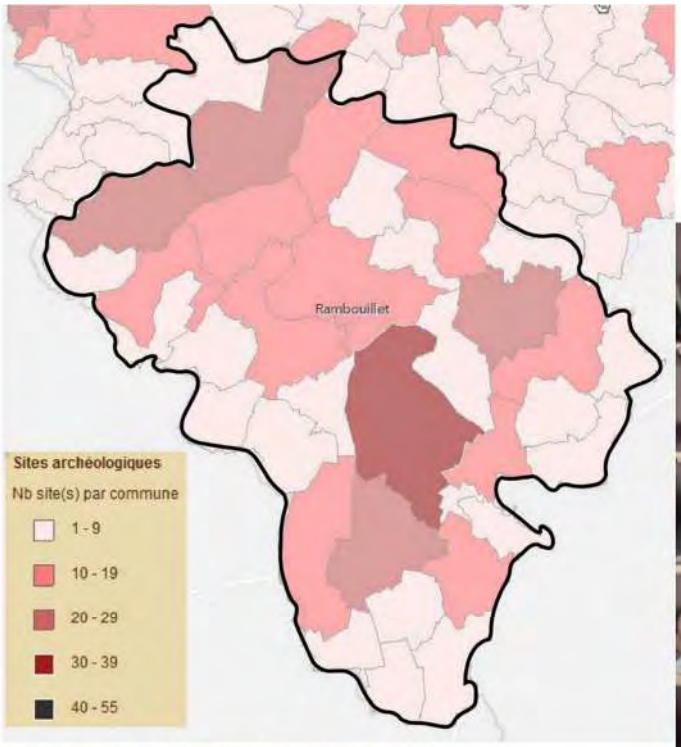
Le Château de Rambouillet et son domaine illustrent l'harmonie entre l'homme et la nature au fil des siècles. Le parc, avec ses bois, ses prairies, ses étangs, et ses canaux, offre une diversité écologique précieuse qui témoigne de l'évolution des pratiques paysagères depuis la Renaissance.

Le paysage naturel du domaine a été soigneusement modelé pour créer un équilibre entre des espaces organisés – typiques des jardins à la française – et des zones plus libres, inspirées des parcs à l'anglaise, favorisant ainsi la biodiversité locale. La préservation de ces éléments naturels est essentielle pour le SCoT, qui vise à renforcer les continuités écologiques et à intégrer ces paysages dans le maillage vert du territoire.

La combinaison de paysage naturel et de patrimoine historique au Château de Rambouillet constitue un atout majeur pour le territoire couvert par le SCoT. Il s'agit d'un exemple de coexistence harmonieuse entre la préservation du patrimoine et le développement durable, où la beauté des paysages naturels et l'héritage culturel sont mis en avant.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Recensement des sites archéologiques sur le territoire du SCoT (source : service archéologique départemental des Yvelines, EPI Yvelines, Hauts-de-Seine)



Les sites et vestiges archéologiques

Le service archéologique départemental des Yvelines établit un recensement des sites archéologiques potentiels. Sur le territoire du SCoT ceux-ci sont assez nombreux.

Les communes suivantes sont particulièrement concernées (plus de 20 sites par commune) :

- Sonchamps
- Abvlis
- La Boissière Ecole
- Poigny La Forêt
- Saint-Leger en Yvelines
- La Celle-les-Bordes

L'atelier de poteries de La Boissière-École

Dès 1977, des membres d'une association locale (CRARM basée à Epône) et un archéologue du Service archéologique des Yvelines avaient identifié la présence d'un site antique au lieu-dit des Noues, grâce aux nombreux tessons de poteries retrouvés à la surface d'un champs, par les labours.

Dans les années 85, des prospections au sol, aériennes et électriques ont permis de préciser la nature des vestiges et leur intérêt.

Devant l'excellente conservation du site, le service archéologique des Yvelines a obtenu une autorisation de l'Etat pour porter un Programme de recherche, entre 1989 et 1991. Il s'agissait alors de la première fouille intégrale d'un centre de production de céramiques d'époque gallo-romaine, avec toutes ses composantes (du travail de l'argile, jusqu'à la cuisson en passant par l'habitat de l'artisan).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Le territoire du SCoT de Sud-Yvelines se distingue par trois grandes unités paysagères, chacune possédant des qualités spécifiques et des dynamiques écologiques uniques. Au nord, le massif forestier de Rambouillet est une vaste zone boisée ancienne, riche en spécificités écologiques et patrimoniales. Protégé par des dispositifs nationaux et européens, ce massif représente un secteur majeur de biodiversité dont la densité forestière et la composition varient localement. Au sud, le paysage agricole de la Petite Beauce se caractérise par de vastes étendues cultivées qui s'étendent jusque dans le département des Yvelines, marquées par une uniformité agraire interrompue seulement par un réseau hydrographique de vallées secondaires et le Val de l'Orge. La disparition des haies bocagères et la présence de perspectives lointaines, arrêtées par des bois ou des bourgs anciens, marquent ce paysage. Enfin, les espaces mixtes de haute vallée, en bordure de la forêt de Rambouillet, servent de zone de transition et sont importants pour la cohérence écologique et paysagère du territoire.

Le territoire du SCoT de Sud-Yvelines est également riche en patrimoine bâti, comptant 55 monuments historiques, dont 14 sites classés et 41 sites inscrits, répartis sur plusieurs communes. Ce patrimoine, composé principalement d'églises, de chapelles, de châteaux, et d'habitations anciennes, fait l'objet de protections en tant que monuments historiques. De plus, le territoire comprend 11 sites classés et 9 sites inscrits pour leur valeur paysagère, et un Site Patrimonial Remarquable à Rambouillet, soulignant l'importance des enjeux de protection du patrimoine culturel et naturel dans cette région.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

ENJEUX	Préserver l'intégrité et la cohérence des trois unités paysagères identifiées autour du massif de Rambouillet : le manteau forestier, le plateau agricole de Beauce, et les espaces de clairières et de hautes vallées.
	S’appuyer sur la richesse et la diversité du patrimoine bâti pour le développement touristique
	Maîtriser le développement des éléments fragilisant la cohérence des unités paysagères que sont les principaux axes d’infrastructures et le développement urbain
	Poursuivre les efforts de valorisation de l’espace public et des entrées de ville
	Diversifier les formes urbaines
	Protéger le patrimoine bâti dans chaque commune

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Révision du SCoT Sud Yvelines

Dossier d'Arrêt

Rapport de Présentation

1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Introduction

La présente note vise à fournir des éléments d'actualisation au diagnostic territorial réalisé dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Yvelines, en 2021, diagnostic qui avait été réalisé le plus souvent sur la base des chiffres INSEE 2019.

L'actualisation utilise, lorsque l'accès aux données le permet, majoritairement des données INSEE 2021, mises à disposition en 2024. En effet au moment de la préparation du dossier pour l'arrêt, les données du recensement de la population (RGP) sont celles de la période censitaire 2015-2021. En outre l'INSEE publie chaque année la population légale des communes, celle de 2024 intègre la population municipale (valeur ayant un sens au plan démographique) de 2021. La présente actualisation fait état de la population municipale disponible au moment de la préparation du dossier d'arrêt.

Les résultats de cette actualisation ne remettent pas en cause les grandes conclusion et analyses de la trajectoire du territoire réalisé dans le diagnostic.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

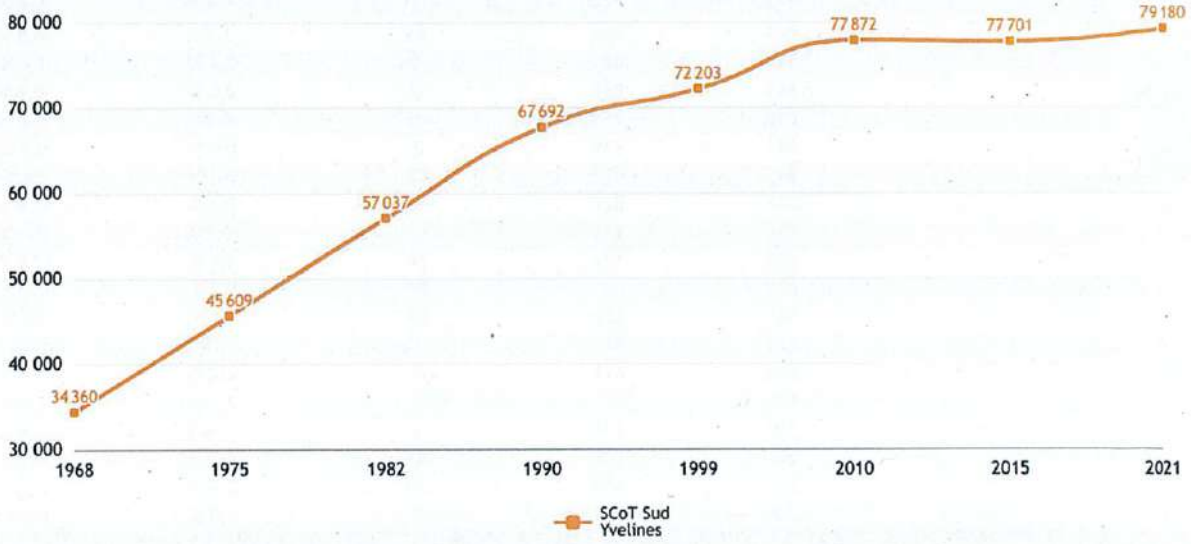
DÉMOGRAPHIE

La population

- Le territoire du Sud Yvelines compte 79 180 habitants en 2021 (pour 79 127 en 2019).
- En 2021 Rambouillet concentre 26 816 habitants (34% du total), ce qui correspond aux données du diagnostic tout comme Les Essarts-le-Roi (6 775 hab soit 8,6%), Le Perray-en-Yvelines (6 543 hab soit 8,3%) et Saint-Arnoult-en-Yvelines (5 870 soit 7,4%) pour un total de 58% de la population.
- Les 41% sont toujours répartis dans les 32 autres communes, dont deux dépassent désormais les 2 000 habitants : Ablis et Bonnelles.

Population depuis 1968

INSEE - Séries historiques - Observeau.com



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Population - Nombre et évolution 2015-2021

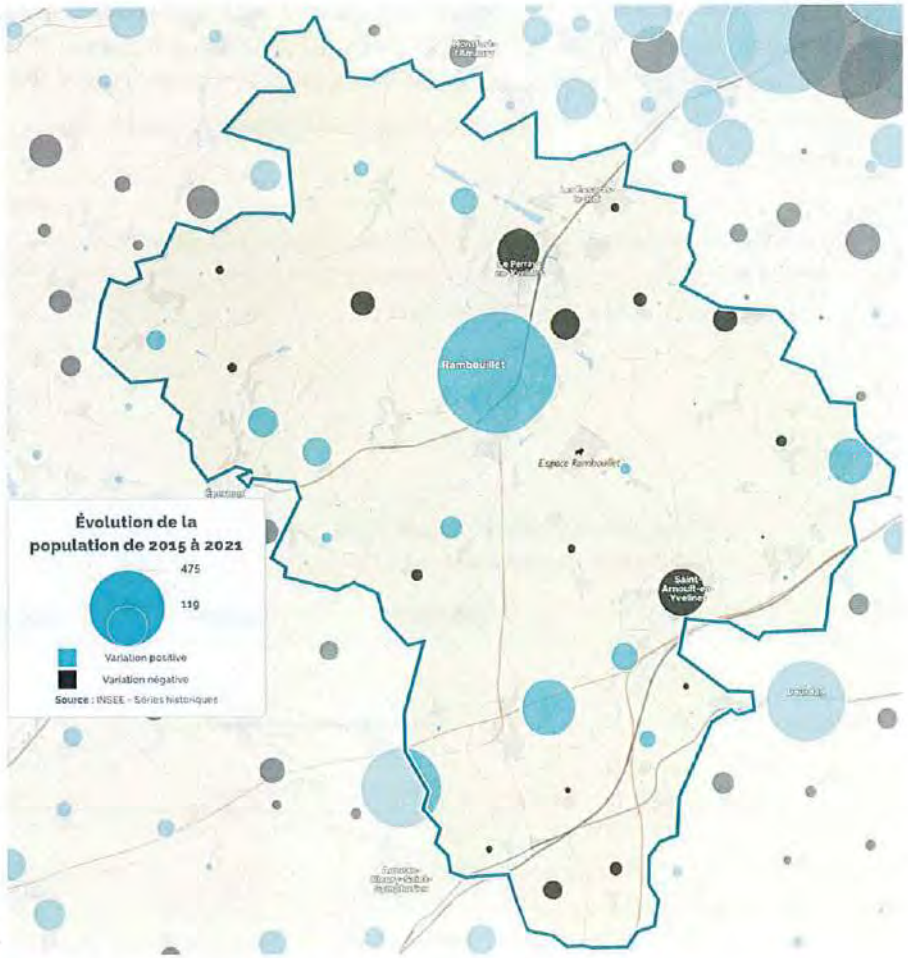
	Population en 2021	Population en 2015	Variation absolue de la population	TCAM de la population	Variation relative de la population
CA Rambouillet Territoires	**79 180**	**77 701**	**1 479**	**0,3 %**	**1,9 %**
Rambouillet	26 816	25 456	1 360	0,9 %	5,3 %
Les Essarts-le-Roi	6 775	6 787	-12	0,0 %	-0,2 %
Le Perray-en-Yvelines	6 543	6 755	-212	-0,5 %	-3,1 %
Saint-Arnoult-en-Yvelines	5 870	6 086	-216	-0,6 %	-3,5 %
Ablis	3 715	3 426	289	1,4 %	8,4 %
Bonnelles	2 123	1 927	196	1,6 %	10,2 %
Auffargis	1 974	1 997	-23	-0,2 %	-1,2 %
Bullion	1 914	1 931	-17	-0,1 %	-0,9 %
Sonchamp	1 630	1 641	-11	-0,1 %	-0,7 %
Cernay-la-Ville	1 536	1 602	-66	-0,7 %	-4,1 %
Saint-Léger-en-Yvelines	1 412	1 388	24	0,3 %	1,7 %
Les Bréviaires	1 311	1 238	73	1,0 %	5,9 %
Gazeran	1 288	1 287	1	0,0 %	0,1 %
Raizeux	1 011	923	88	1,5 %	9,5 %
Orcemont	995	948	47	0,8 %	5,0 %
Saint-Hilarion	977	894	83	1,5 %	9,3 %
Hermeray	941	954	-13	-0,2 %	-1,4 %
Sainte-Mesme	913	920	-7	-0,1 %	-0,8 %
Poigny-la-Forêt	900	966	-66	-1,2 %	-6,8 %
Émancé	891	879	12	0,2 %	1,4 %
Rochefort-en-Yvelines	883	885	-2	0,0 %	-0,2 %
Orphin	880	898	-18	-0,3 %	-2,0 %
Prunay-en-Yvelines	841	839	2	0,0 %	0,2 %
Clairefontaine-en-Yvelines	840	827	13	0,3 %	1,6 %
La Celle-les-Bordes	825	827	-2	0,0 %	-0,2 %
La Boissière-École	754	765	-11	-0,2 %	-1,4 %
Ponthévrard	696	622	74	1,9 %	11,9 %
Saint-Martin-de-Bréthencourt	678	649	29	0,7 %	4,5 %
Mittainville	641	602	39	1,1 %	6,5 %
Vieille-Église-en-Yvelines	612	714	-102	-2,5 %	-14,3 %
Boinville-le-Gaillard	604	611	-7	-0,2 %	-1,1 %
Longvilliers	501	498	3	0,1 %	0,6 %
Orsonville	327	335	-8	-0,4 %	-2,4 %
Allainville	282	305	-23	-1,3 %	-7,5 %
Paray-Douaville	219	257	-38	-2,6 %	-14,8 %
Gambaiseuil	62	62	0	0,0 %	0,0 %
SCoT Sud Yvelines	**79 180**	**77 701**	**1 479**	**0,3 %**	**1,9 %**

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

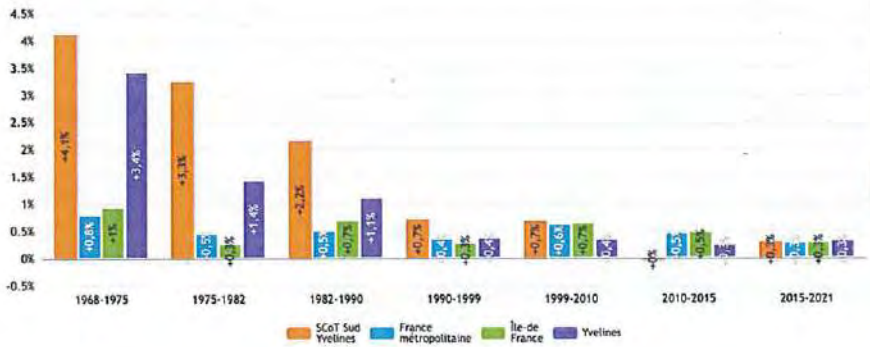
- Le rythme auquel croît la population reste régulier comme l'indiquait le diagnostic.

- Entre 2015 et 2021, le TCAM est établit à + 0,3% tout comme entre 2013 et 2018, en diminution depuis 1968 comme indiqué dans le diagnostic. Il ne se situe cependant plus au dessus de celui des Yvelines mais lui est égal.

- La croissance la plus impotante est toujours localisée à Rambouillet, mais elle est observable dans la majorité des autres communes. Celles qui connaissant une diminution lors de la réalisation du diagnostic continuent sur cette lancée.



TCAM de la population depuis 1968



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

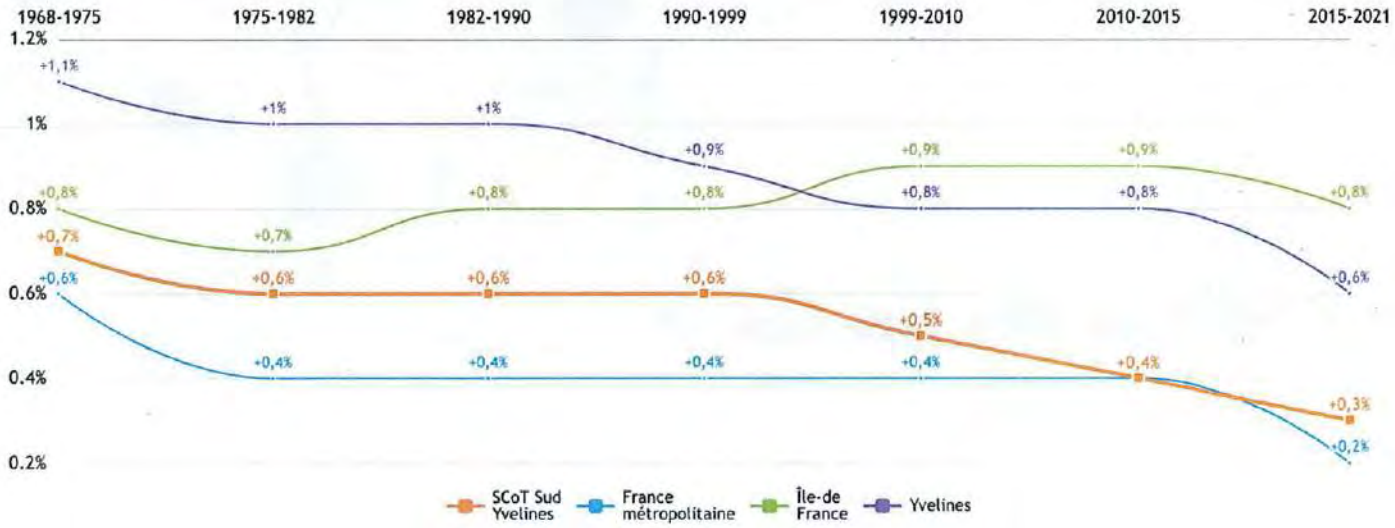
- Le solde migratoire connaît un rattrapage : s'il était passé négatif entre 2013 et 2018 (- 127 hab) tel qu'indiqué dans le diagnostic, il repasse positif entre 2015 et 2021 (+ 144 hab), ce qui témoigne d'un léger regain d'attractivité pour le territoire

- Le solde naturel suit quant à lui la tendance à la diminution observée dans le diagnostic, passant de +0,4% entre 2010 et 2015 à +0,3% entre 2015 et 2021

Population, solde migratoire et naturel depuis 1968

TCAM du solde naturel depuis 1968

INSEE - Séries historiques - Observeau.com



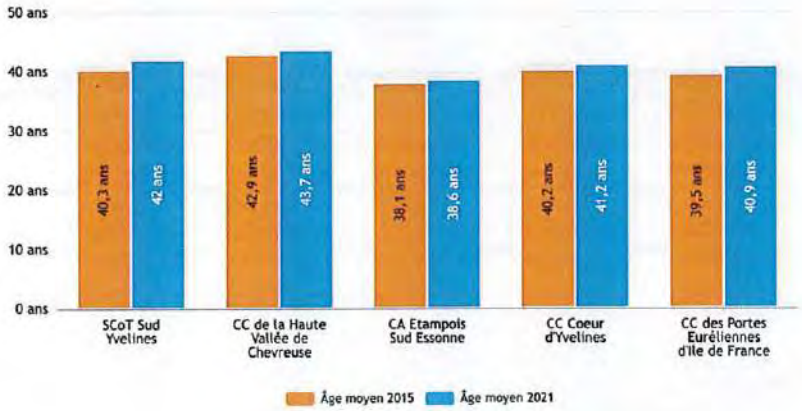
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Concernant l'âge moyen de la population, il continue d'augmenter, passant de 41,3 ans au moment du SCoT à 42 ans en 2021. Cette tendance au vieillissement est observée dans la quasi totalité des territoires proches.

- Conformément au diagnostic, la pyramide des âges témoigne d'une sous représentation des jeunes en 2021avec des creux concernant les catégories 20 à 40 ans.

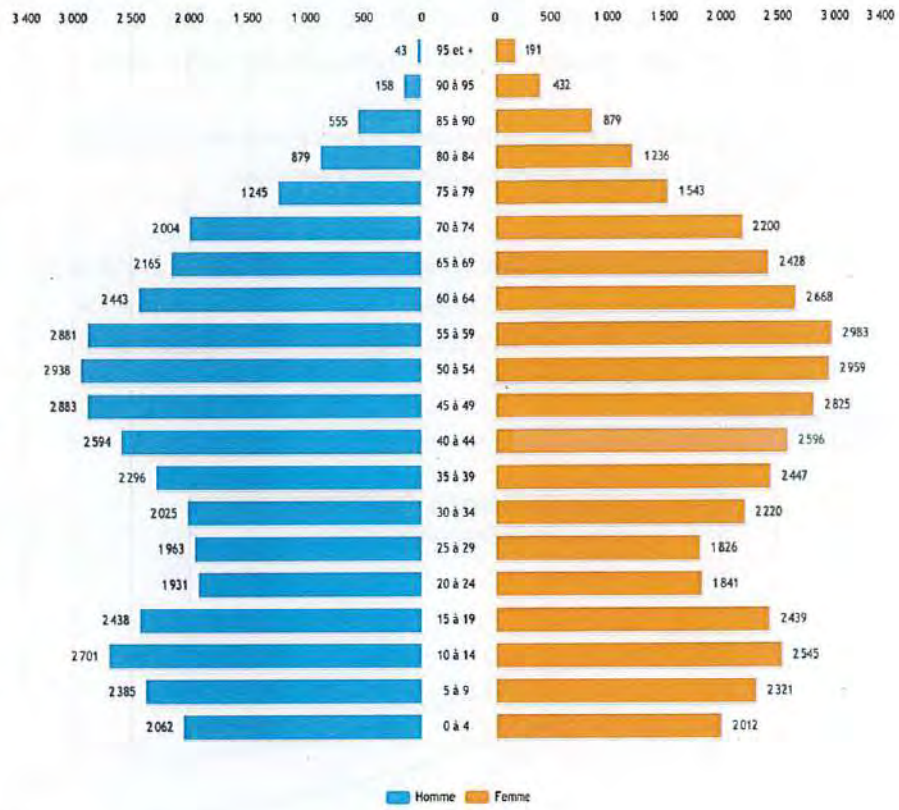
Âge moyen de la population

INSEE - Population par sexe et âge - Observeau.com



Pyramide des âges en 2021

Source : INSEE - Population par sexe et âge - Observeau.com



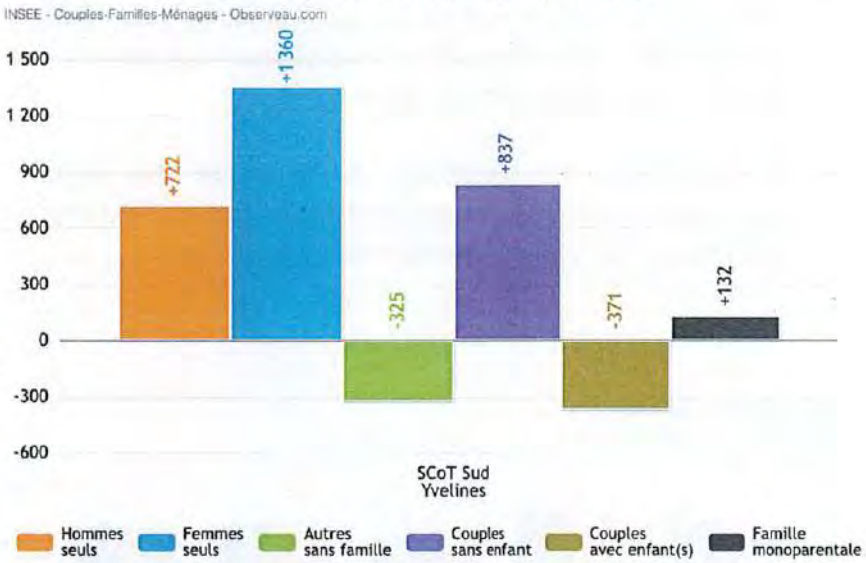
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Les ménages continuent leur desserement progressif amorcé en 1968 sur l'ensemble du pays. Si le SCoT Sud Yvelines n'y échappe pas, elle affiche une moyenne de 2,3 personnes par ménage en 2021, même chiffre qu'en 2018.

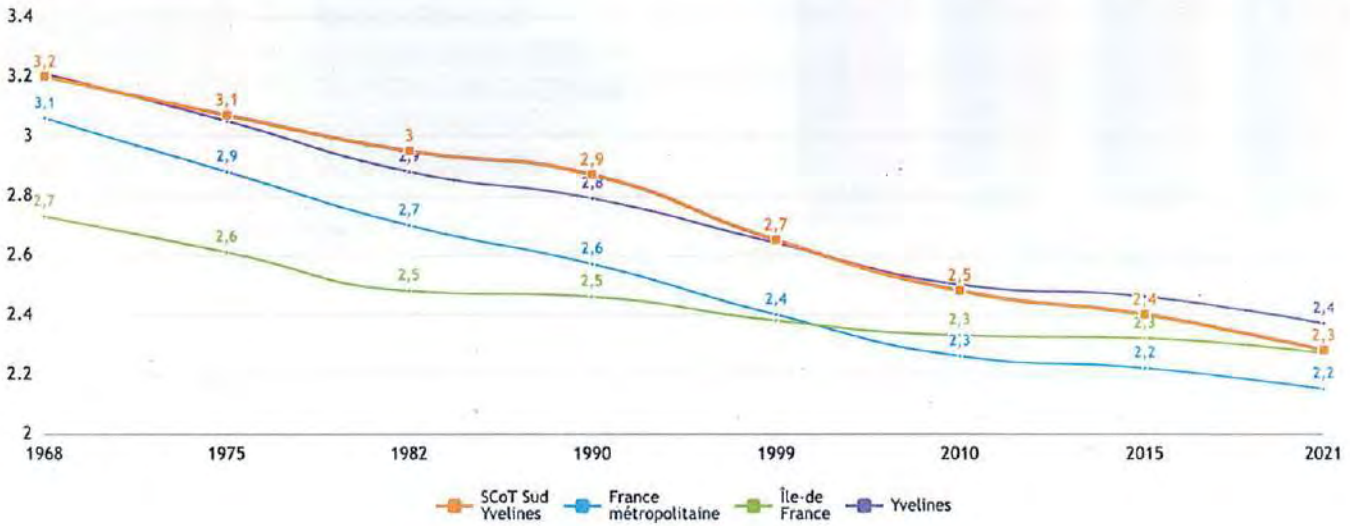
- On retrouve également la hausse significative des ménages seuls (H/F) ainsi que des couples sans enfants.

- La fracture entre territoires ruraux et urbains concernant la taille moyenne des ménages est toujours présente, Rambouillet se démarquant par la taille moins importante en moyenne de ses ménages.

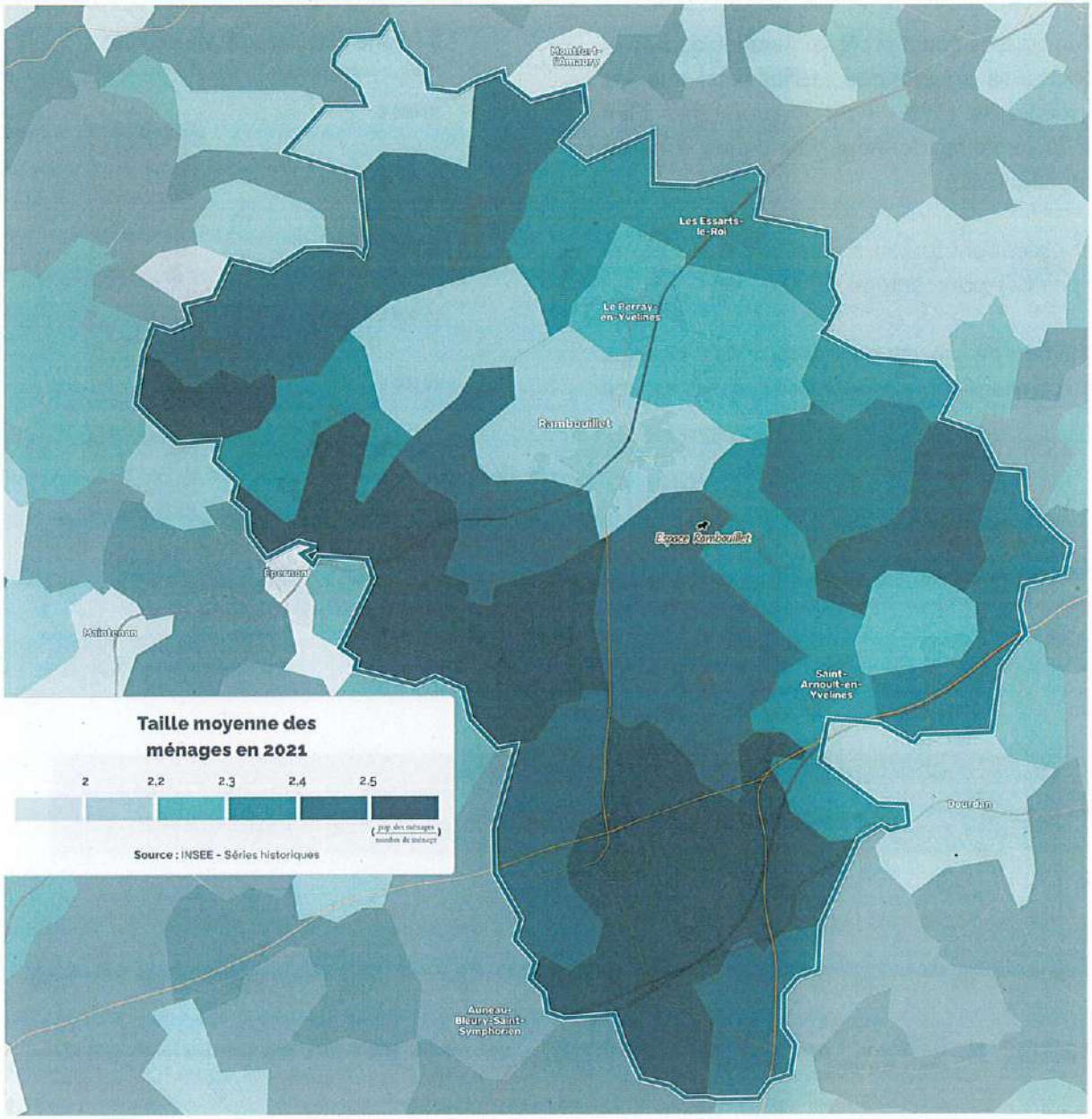
Evolution absolue de la composition des ménages (2015-2021)



Taille moyenne des ménages depuis 1968



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

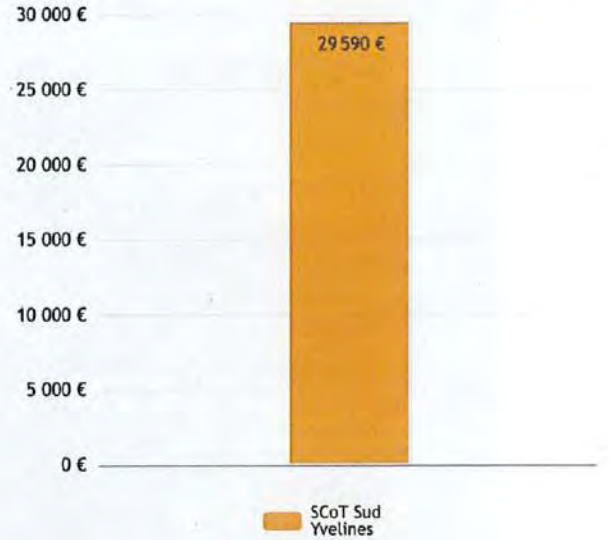


Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- En 2021 la part des classes socio-professionnelles cadres et professions intelectuelles supérieures (19%) ainsi que les professions intermédiaires (17%) sont toujours très bien représentées sur le territoire, données identiques à celles présentes dans le diagnostic.
- Les retraités sont également toujours surreprésentés et ont même gagné un point de pourcentage (27%).
- La médiane du niveau de vie se maintient à des niveaux élevés en 2021 en comparaison aux données nationales, soit 29 590 euros.

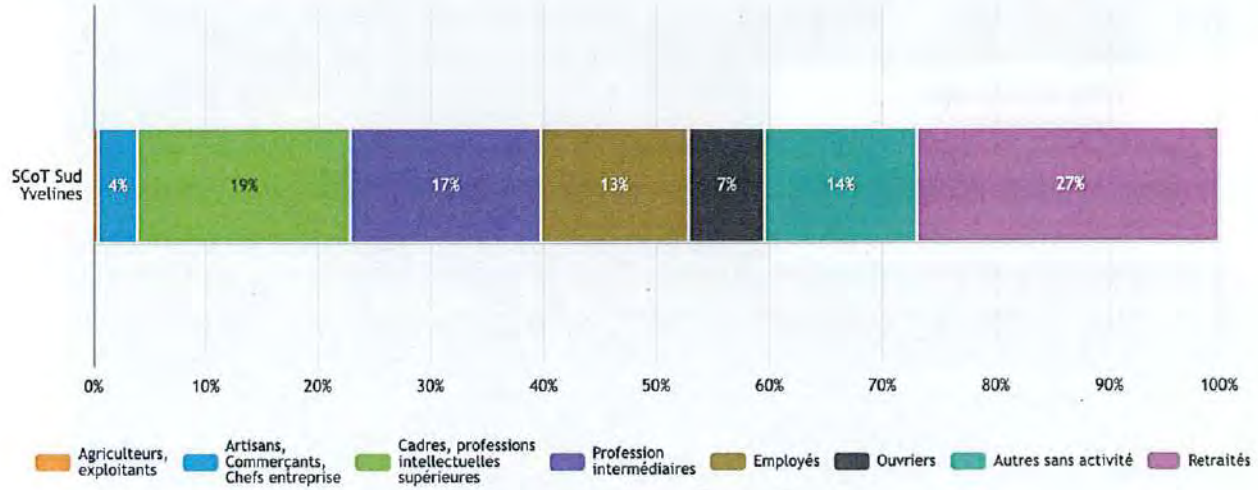
Médiane du niveau de vie en 2021

Filosofi - Principaux indicateurs sur les revenus et la pauvreté aux niveaux national et local - Obser



Part de la population par CSP en 2021

INSEE - Évolution et structure de la population - Observeau.com



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

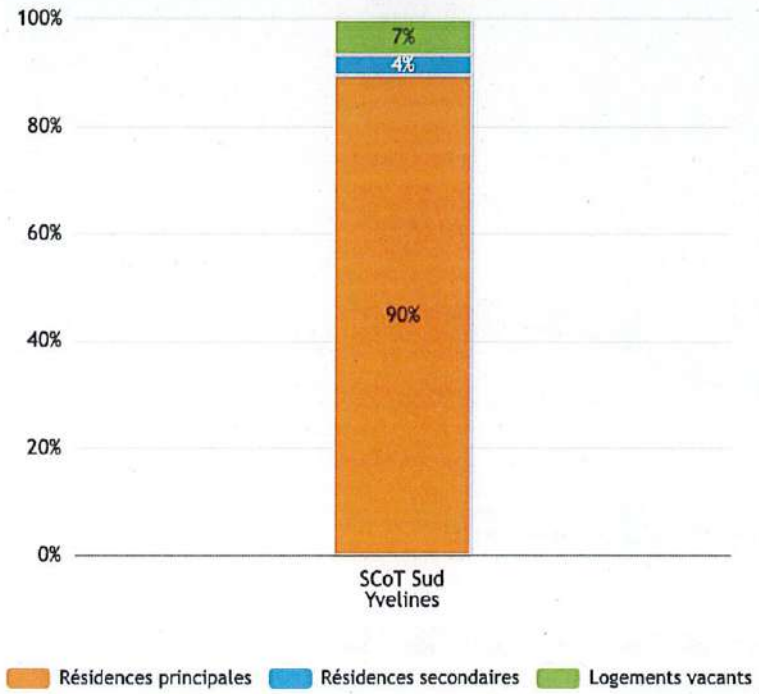
HABITAT

L'habitat

- L'évolution du nombre de logements continue dans sa lancée et s'évalue à 38 109 unités en 2021, légèrement plus que ce qui est affiché dans le diagnostic (37 407).
- Les quatres communes qui concentrent le plus de logements soit Rambouillet (14 065), Essarts-le-Roi (3 016), Le Perray-en-Yvelines (3 149) et Saint-Arnoult-en-Yvelines (2 770) représentent toujours ¼ de l'offre en 2021.
- Si la part des résidences secondaires reste minime en 2021 (4%), la vacance continue d'augmenter avec 2 433 logements en 2019, chiffre qui atteint 2 537 en 2021 soit 6,7%.

Typologie du parc de logements en 2021

INSEE - Séries historiques - Observeau.com



	2021	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2021
CA Rambouillet Territoires	38 109	100,0 %
Rambouillet	14 065	36,9 %
Les Essarts-le-Roi	3 016	7,9 %
Le Perray-en-Yvelines	3 149	8,3 %
Saint-Arnoult-en-Yvelines	2 770	7,3 %

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- La croissance du nombre de logements se poursuit dans sa lancée, comme indiqué dans le diagnostic en se stabilisant (+ 1,2% entre 2015 et 2021).

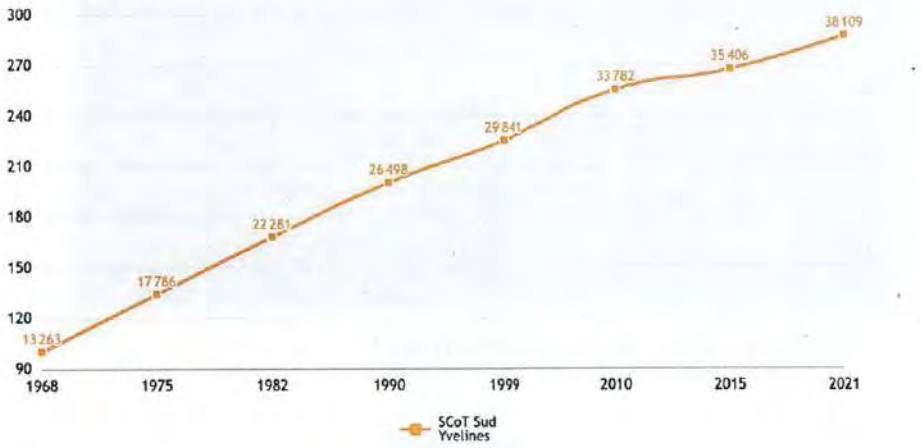
- La typologie du logement reste identique à celle du diagnostic : 66% sont des maisons et 34% des appartements en 2021. De plus 90% sont des résidences principales, 4% secondaires et 7% vacants. 66% des logements disposent de 4 pièces ou plus. Ce sont majoritairement des logements récents, soit presque 70% des résidences principales ont été construites après 1971.

- Le nombre de maisons et appartements continue donc d'augmenter, passant respectivement de 12 064 à 12 737 et de 24 225 à 24 967 entre 2017 et 2021.

- Le nombre de logements vacants continue d'augmenter de manière importante entre 2015 et 2021, avec un TCAM de 2,8%.

Logements depuis 1968 (base 100)

INSEE - Séries historiques - Observeau.com



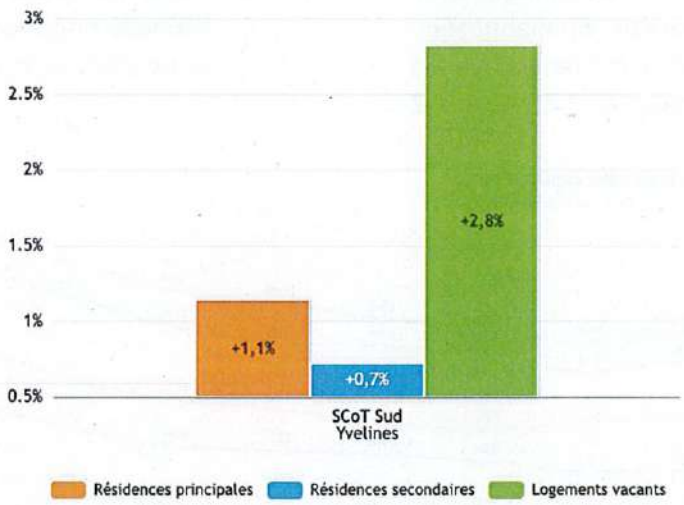
Evolution des logements par type depuis 2006 (base 100)

INSEE - Logements et résidences principales - Observeau.com

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

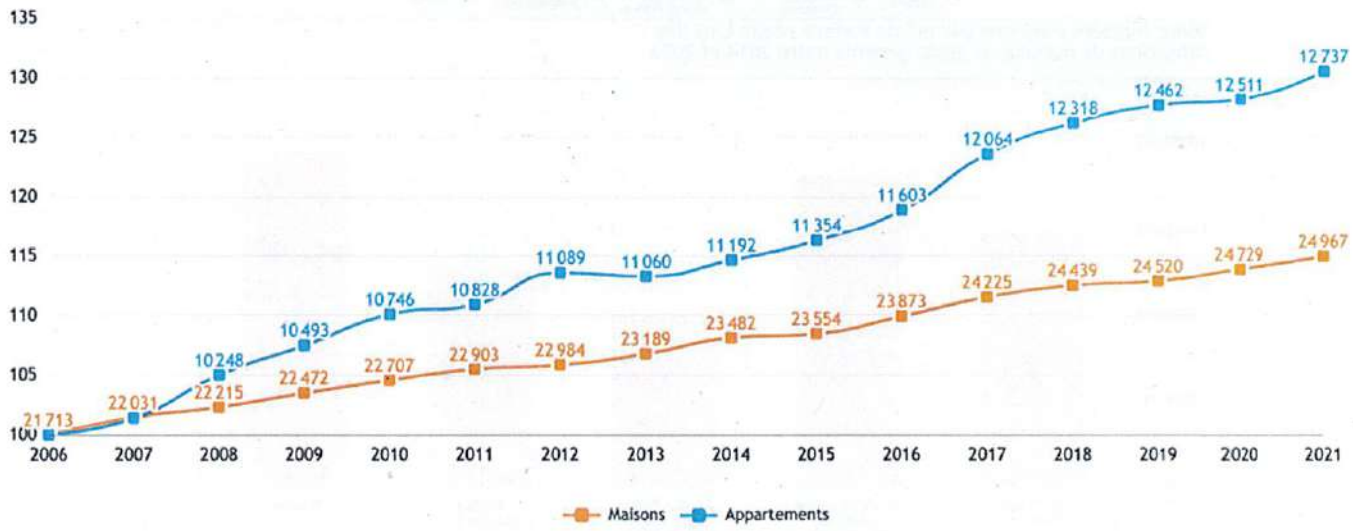
TCAM des logements par type 2015-2021

INSEE - Séries historiques - Observeau.com



Evolution des appartements/maisons depuis 2006 (base 100)

INSEE - Logements et résidences principales - Observeau.com



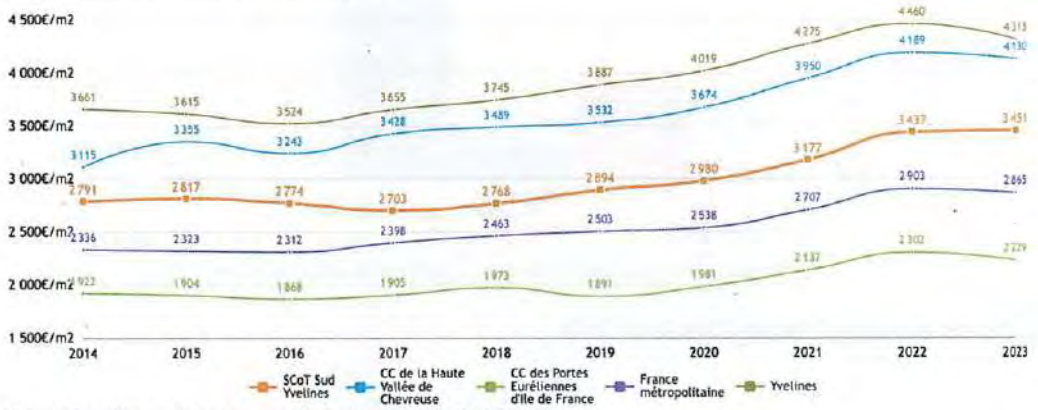
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Concernant les prix de l'immobilier au m2, des changements à la hausse sont à noter depuis la réalisatoin du diagnostic : ce dernier évoquait un chiffre de 2 779€ au m2 tandis que les données de 2023 témoignent d'une valeur de 3 451€ au m2 sur le territoire du SCoT.

- Cette tendance, qui débute en 2018, est observable à l'échelle départementale et nationale mais connaît un recul entre 2022 et 2023 dont seul le territoire du SCoT échappe.

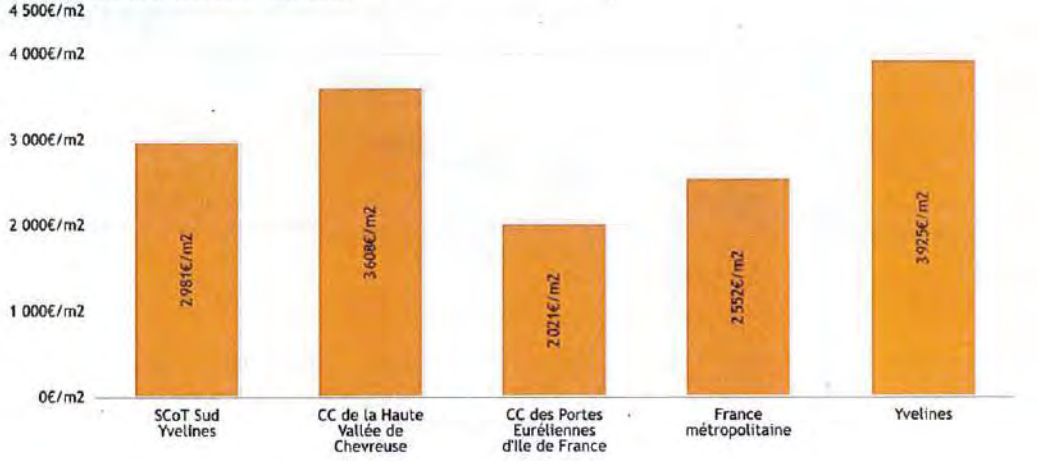
Dynamique des prix de l'immobilier depuis 2014

CEREMA-DVF - Demandes de valeurs foncières par années - Observeau.com

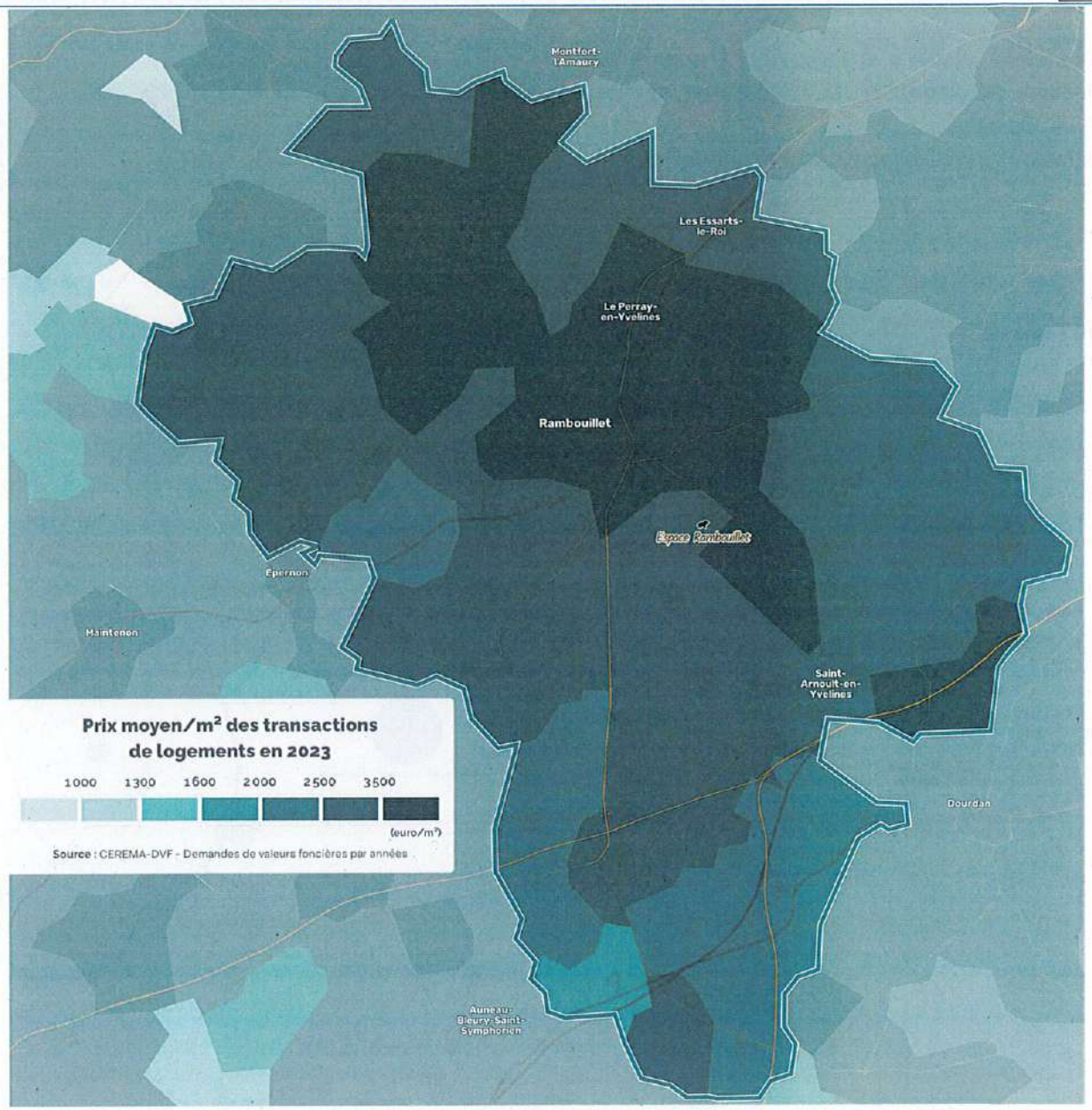


Valeur foncière moyenne par m2 de surface réelle bâti des transations de maisons et appartements entre 2014 et 2023

CEREMA-DVF - Demandes de valeurs foncières - Observeau.com

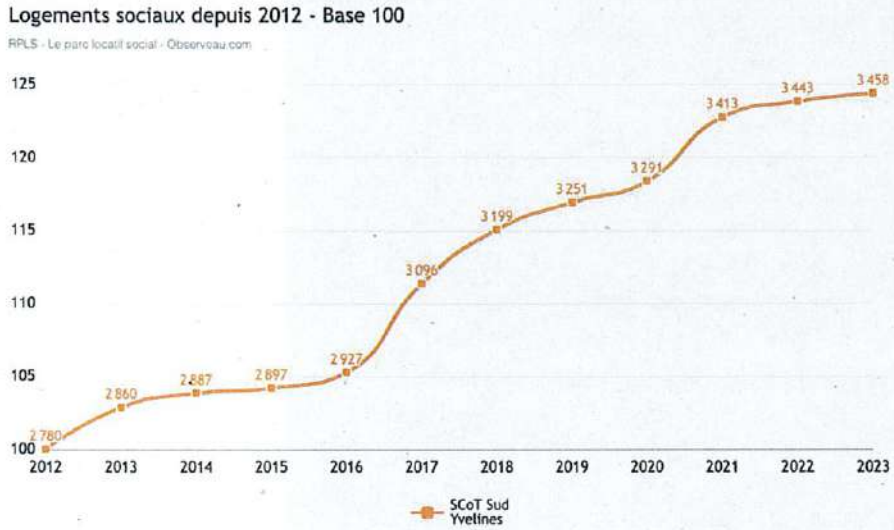


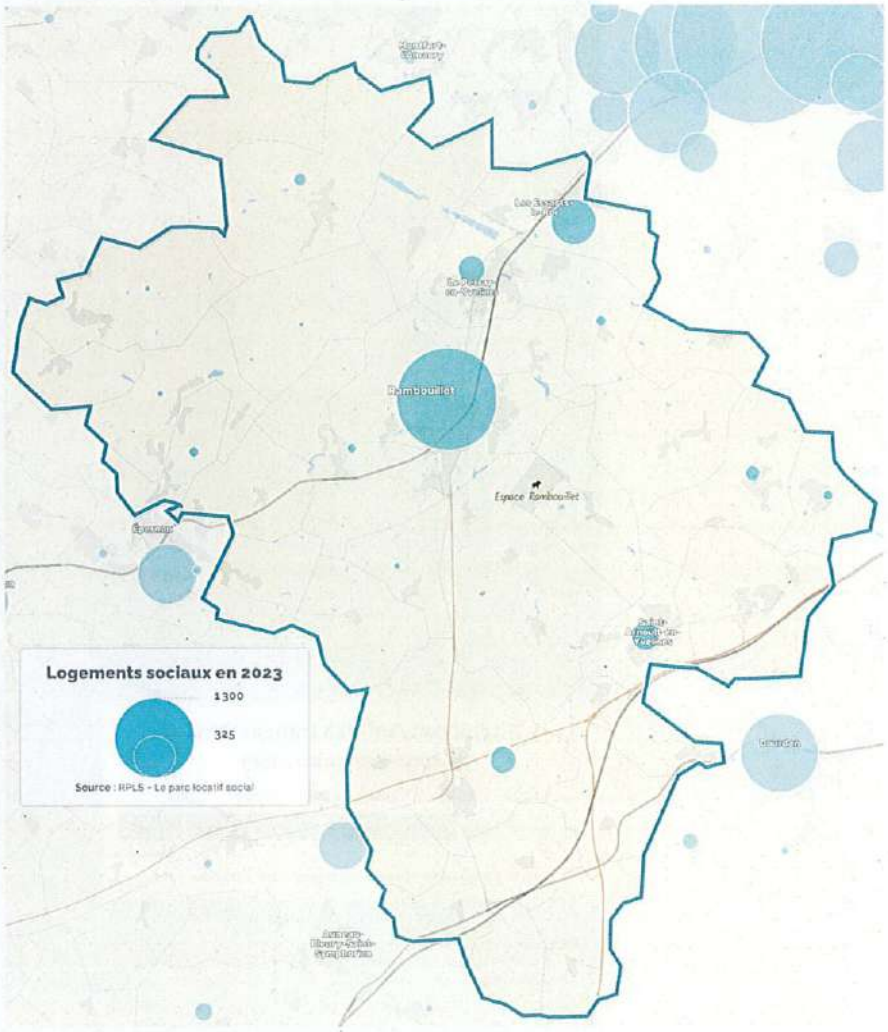
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- La part des logements sociaux a légèrement augmenté depuis la réalisation du diagnostic (8,4%), s'évaluant en 2023 à 9% soit 3 458 unités.
- Ils sont toujours majoritairement localisés à Rambouillet.





Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

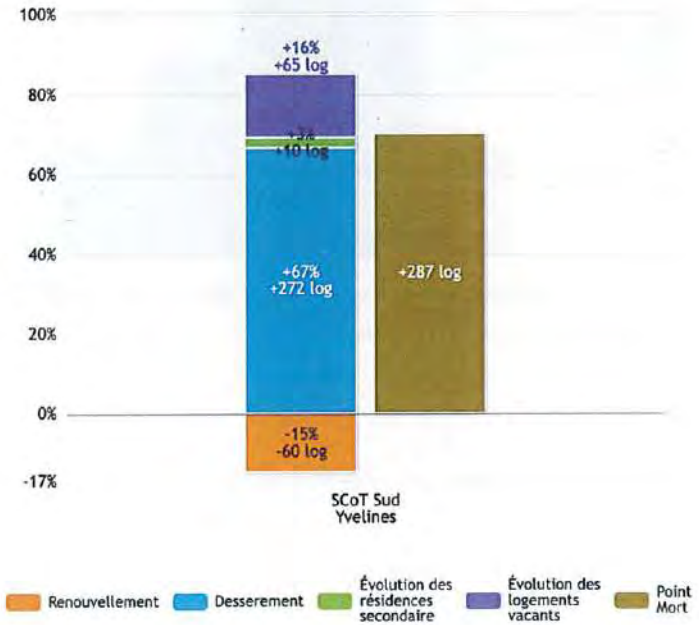
- Le point mort, qui désigne le nombre annuel de nouveaux logements à construire pour assurer un maintien de la population déjà présente sur un territoire eu égard aux dynamiques démographiques internes, s'élève à un besoin de 287 logements pour 2021.

- Le renouvellement du parc a été bien plus important en 2021 qu'en 2018 (+ 60 logements disponibles pour 23 en 2018).

- Le nombre de constructions neuves entre 2015 et 2021 a permis de combler ce besoin et de créer 103 logements pour acceuillir de nouveaux habitants.

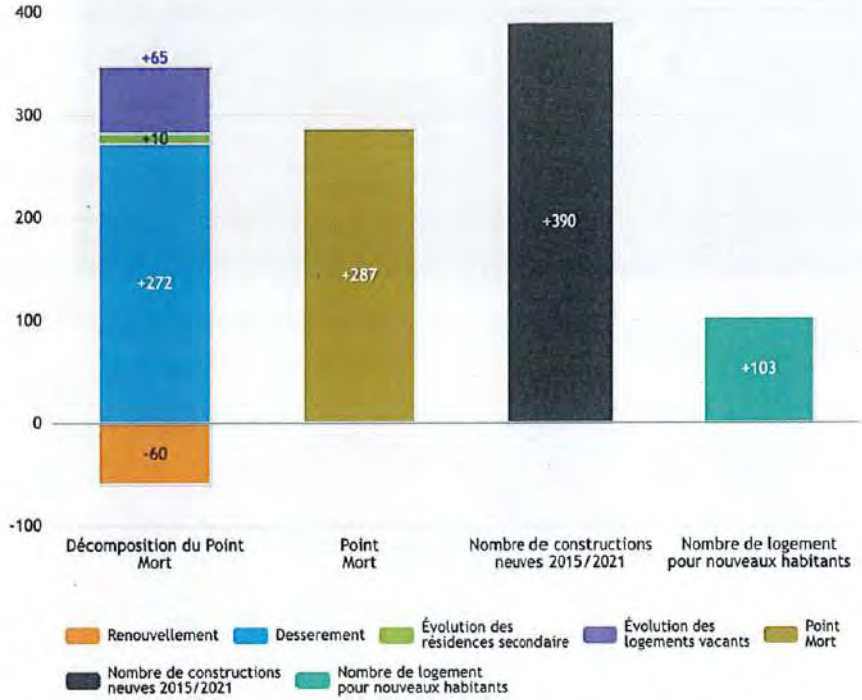
Point mort 2021

Source : INSEE - Séries historiques - Observeau.com



Décomposition du point mort 2021

Source : INSEE - Séries historiques - Observeau.com



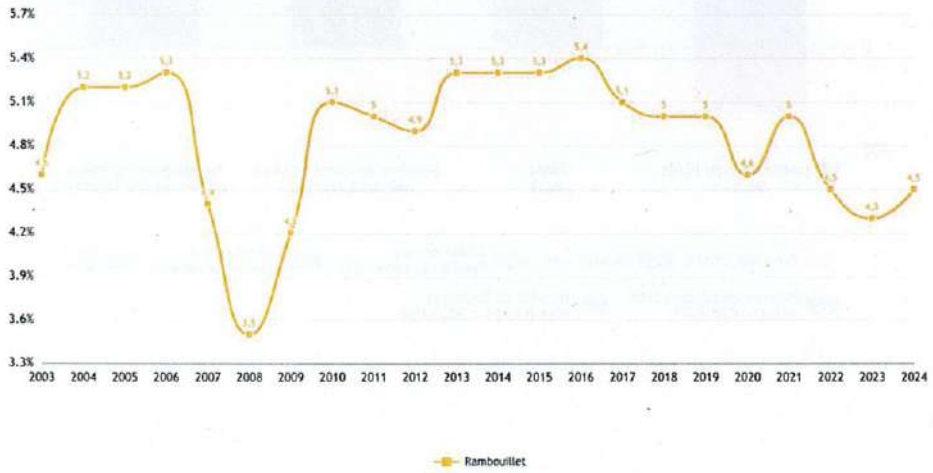
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

ÉCONOMIE

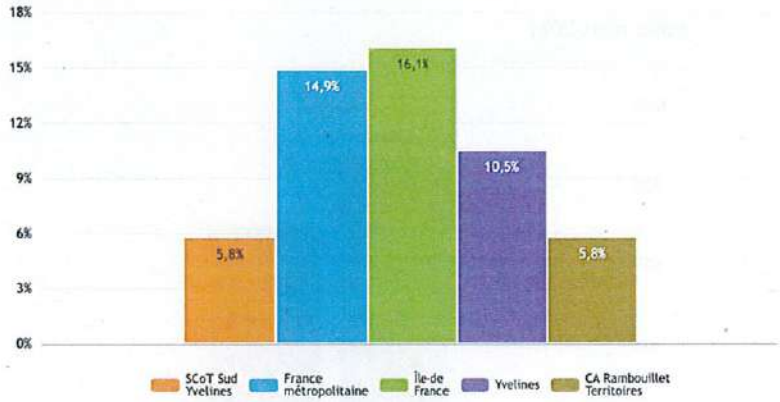
L'économie

- Comparativement aux données du diagnostic, le taux de chômage reste d'une valeur de 4,5% au premier trimestre dans la zone d'emploi de Rambouillet.
- Son taux de pauvreté, 5,8% en 2021, est toujours parmis les plus faibles de France.

Taux de chômage au 1er trimestre par zone d'emplois



Taux de pauvreté en 2021



Définitions INSEE :

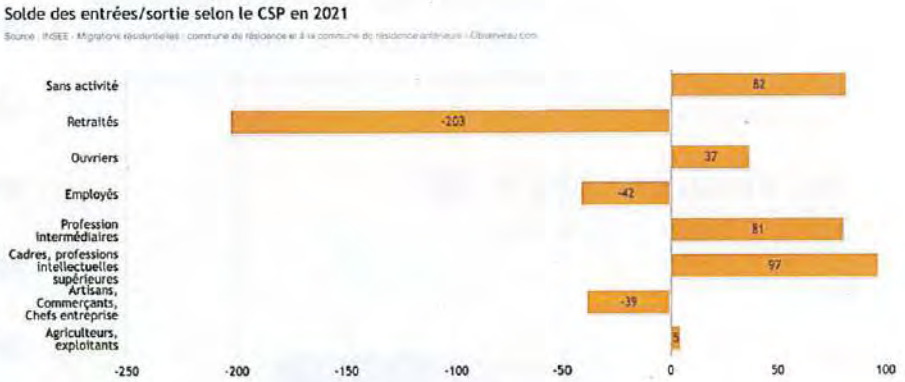
***La zone d'emploi de Rambouillet** correspond exactement au périmètre de Rambouillet Territoires et donc du SCoT. Elle permet donc des comparaisons avec les 305 autres zones d'emploi de France.*

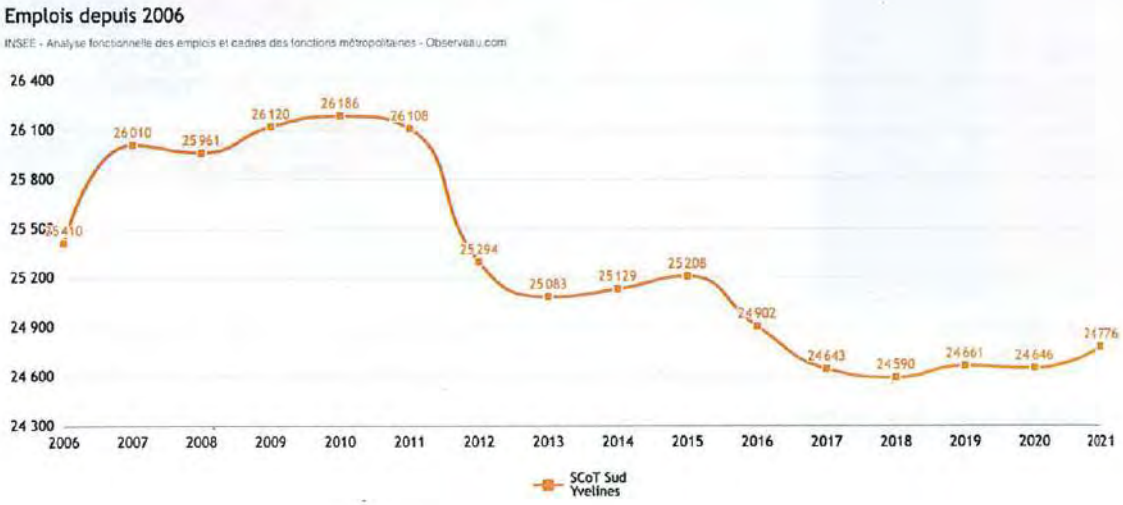
***Le taux de concentration de l'emploi** est égal au nombre d'emplois occupés dans une zone pour 100 actifs résidant dans la zone et ayant un emploi.*

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- On observe entre 2020 et 2021 une relance du nombre d'emplois du territoire, qui passe de 24 646 à 24 776 mais cela ne suffit pas à remetre en cause la conclusion du diagnostic qui fait état d'un nombre important d'individus travaillant à l'extérieur mais choisissant de résider sur le territoire.

- En comparaison avec les données de 2018/2019 du diagnostic concernant les migrations résidentielles en fonction des CSP, en 2021 les individus sans activité venant habiter sur le territoire sont beaucoup moins nombreux (82 contre 308). Les professions intermédiaires sont également moins nombreux à venir habiter sur le territoire (81 contre 208 en 2018/2019). Situation identique pour les employés qui sont désormais plus nombreux à quitter le territoire qu'à le rejoindre (- 42 contre 81 en 2018/2019).



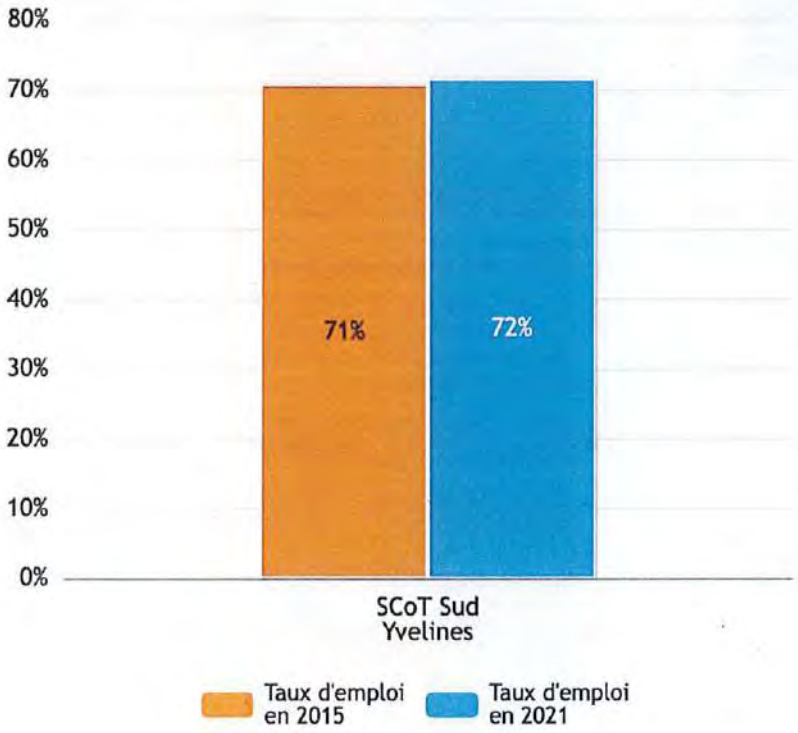


Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Le nombre d'emplois sur le territoire étant de 24 776 en 2021 pour 35276, la conclusion du diagnostic selon laquelle le territoire a plus d'actifs résidents que d'emplois disponibles est toujours valable en 2021. Le taux de concentration de l'emploi ainsi que le taux d'emploi sont également identiques aux données évoquées dans le diagnostic.

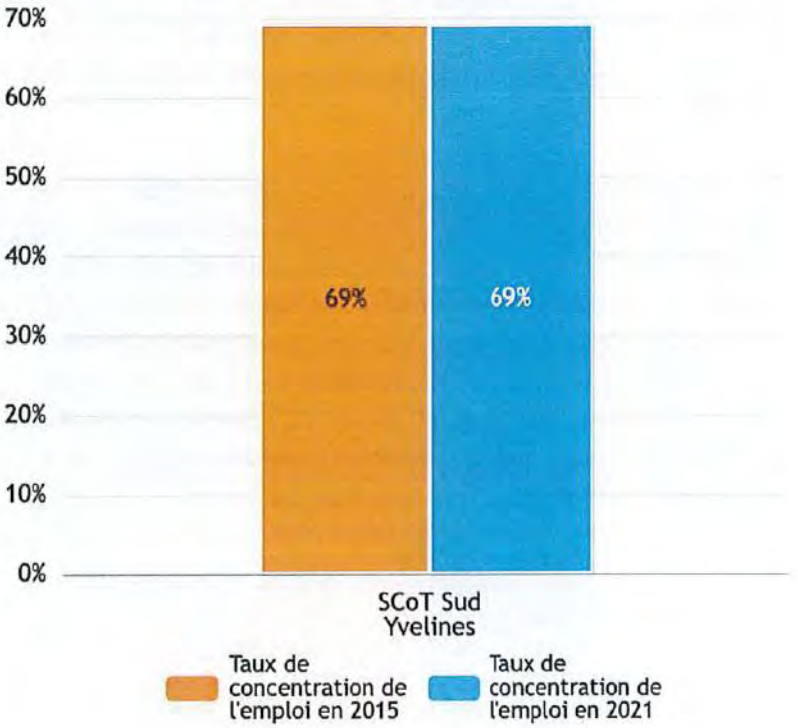
Taux d'emploi en 2015 et 2021

INSEE - Emploi-Activité - Observeau.com



Taux de concentration de l'emploi en 2015 et 2021

INSEE - Emploi-Activité - Observeau.com

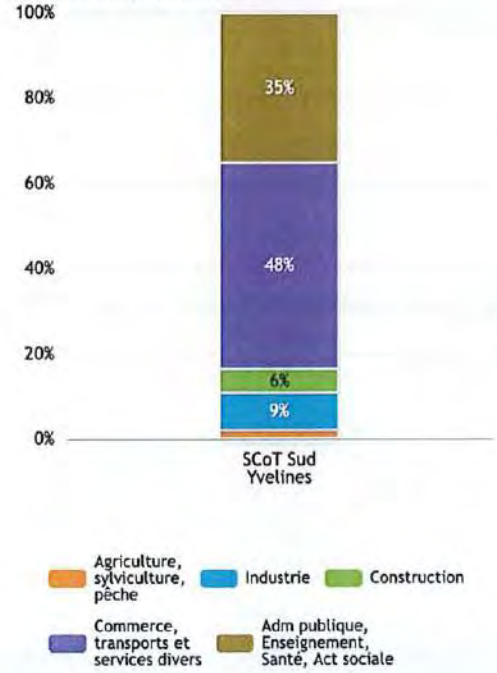


Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- La répartition des actifs occupés en fonction de leurs CSP est également identique aux données du diagnostic initial.
- De la même manière, la part des emplois en fonction des secteurs économiques montrent la prégnance des emplois tertiaires en 2021.

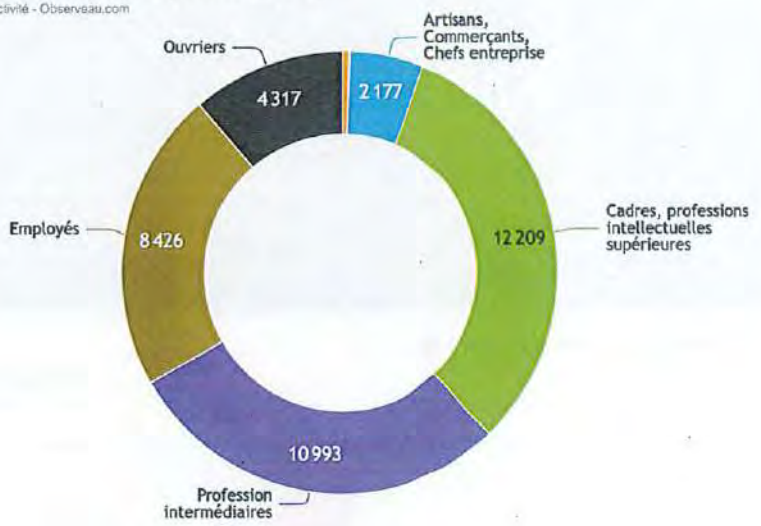
Part d'emploi par grands secteurs économiques en 2021

INSEE - Emploi-Activité - Observeau.com



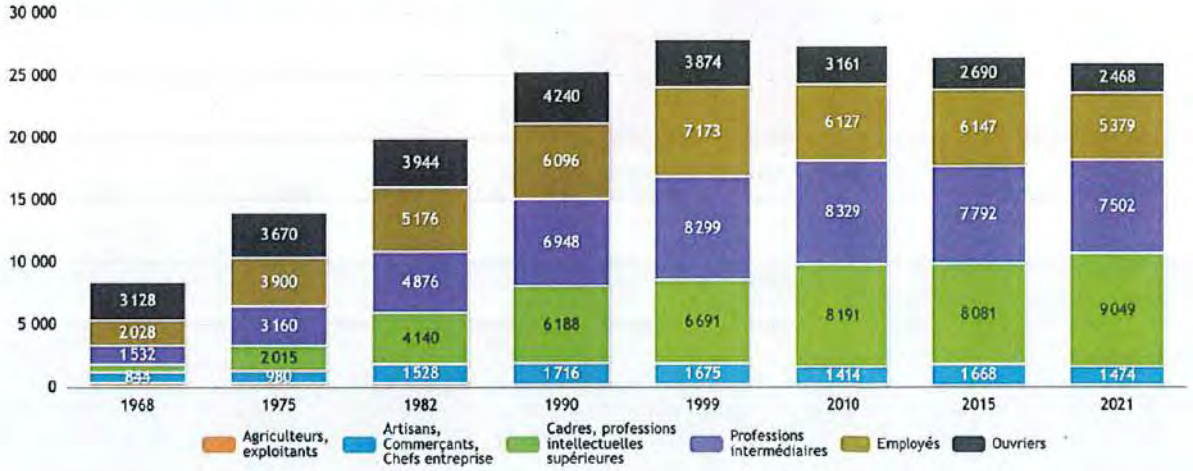
Part des actifs 15 à 64 ans par CSP en 2021

INSEE - Emploi-Activité - Observeau.com



Nombre d'actifs occupés de 25 à 54 ans par CSP depuis 1968

INSEE - Population active de 25 à 54 ans selon la CSP et la position vis à vis de l'emploi - Observeau.com



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

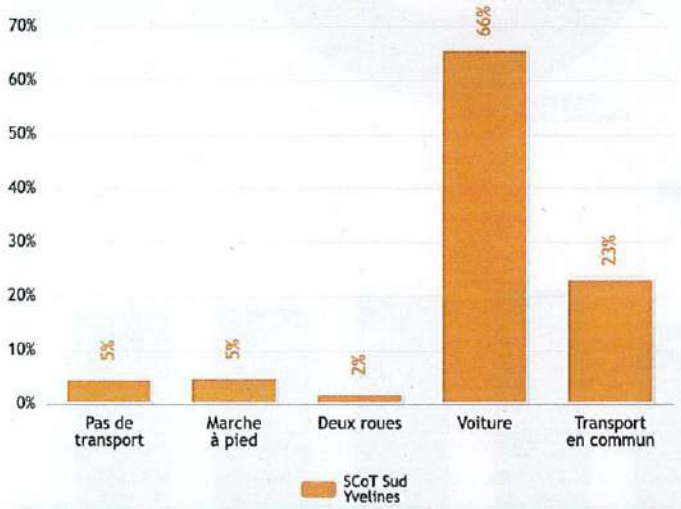
MOBILITÉS

Les mobilités

- En 2021 au regard de la situation en 2018, la part de l'utilisation de la voiture est toujours largement prédominante concernant le mode de déplacement des actifs pour les flux pendulaires.
- Les transports en commun sont également toujours plus utilisés que dans les territoires ayant un caractère similaire soit péri-urbain / rural et leur utilisation est en forte hausse depuis 2019.

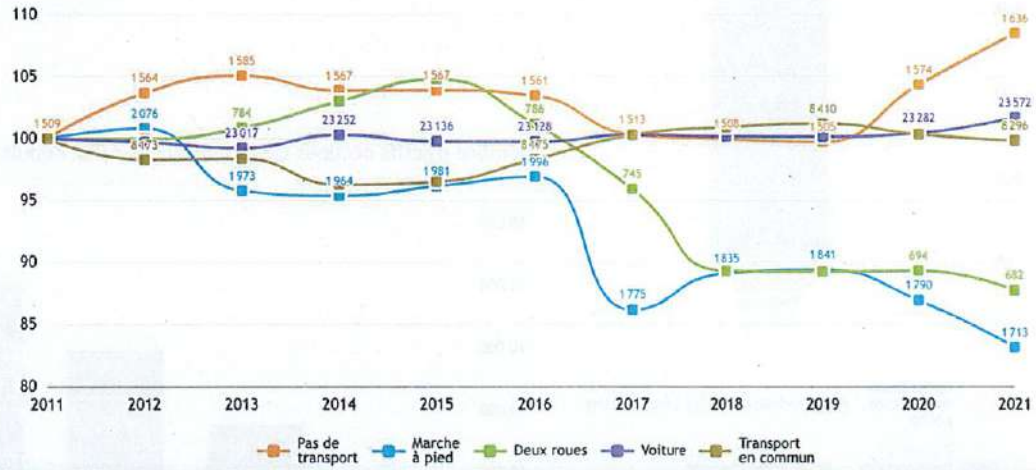
Mode de transport des actifs en 2021

INSEE - Caractéristiques de l'emploi - Observeau.com



Evolution des modes de transport depuis 2011 (base 100)

INSEE - Caractéristiques de l'emploi - Observeau.com



	Pas de transport	Marche à pied	Vélo (y compris à assistance électrique)	Deux-roues motorisé	Voiture, camion, fourgonette	Transports en commun
	Départs - Résidant dans le territoire, travaillent en dehors					
SCoT Sud Yvelines	34	55	62	310	15 441	7 376
	Arrivées - Travaillent dans le territoire, résidant en dehors					
	29	76	33	99	10 421	1 602
	Différentiel					
SCoT Sud Yvelines	-5	16	-39	-211	-5 092	-5 782

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Les données atualisées de 2021 sont presques identiques à celles présentes dans le diagnostic concernant les localisations des actifs résidants et non-résidants travaillant dans et hors du territoire.

	Actifs résidant travaillant dans le territoire	dont même EPCI	dont même commune	Actifs non-résidant travaillant dans le territoire
CA Rambouillet Territoires	12 526	12 526	7 864	12 249

Destination des résidents travaillant hors du territoire en France en 2021

	Destination des résidents travaillant hors du territoire en Fr	Part des personnes quittant le territoire
Île-de-France	22 161	93,2 %
Yvelines	10 527	44,3 %
Paris	4 050	17,0 %
Essonne	3 490	14,7 %
Hauts-de-Seine	2 776	11,7 %
Val-de-Marne	615	2,6 %
Seine-Saint-Denis	441	1,9 %
Val-d'Oise	164	0,7 %
Centre-Val de Loire	1 225	5,2 %
Eure-et-Loir	1 148	4,8 %
Total	23 771	100,0 %

Origine des actifs ne résidant pas dans le territoire en 2021

	Origine des actifs ne résidant pas dans le territoire	Part des personnes quittant le territoire
Centre-Val de Loire	6 053	49,4 %
Eure-et-Loir	5 961	48,7 %
Île-de-France	5 638	46,0 %
Yvelines	3 374	27,5 %
Total	12 249	100,0 %

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

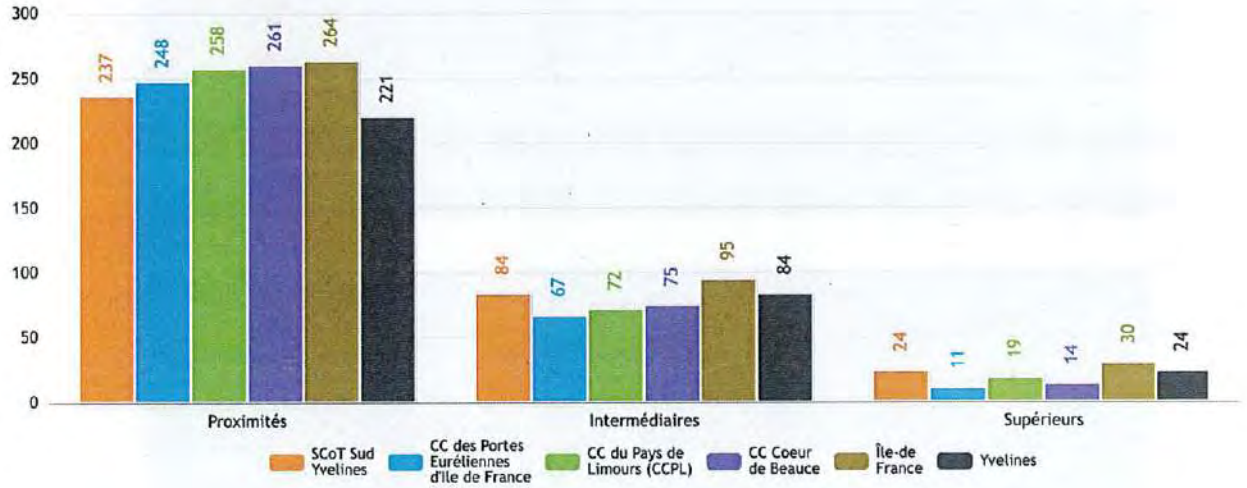
SERVICES & ÉQUIPEMENTS

Les services et équipements

- Comparativement aux données présentes dans le diagnostic initial, la densité des équipements pour 10 000 a faiblement évolué en 2023. On retrouve notamment une part légèrement moins importante d'équipements de proximité (237 au lieu de 264) au profit de ceux intermédiaires (84 au lieu de 64).
- Leur densité est également similaire à celle évoquée dans le diagnostic.

Densité équipements pour 10 000 habitants par gamme en 2023

INSEE - Dénombrement des équipements - Observeau.com



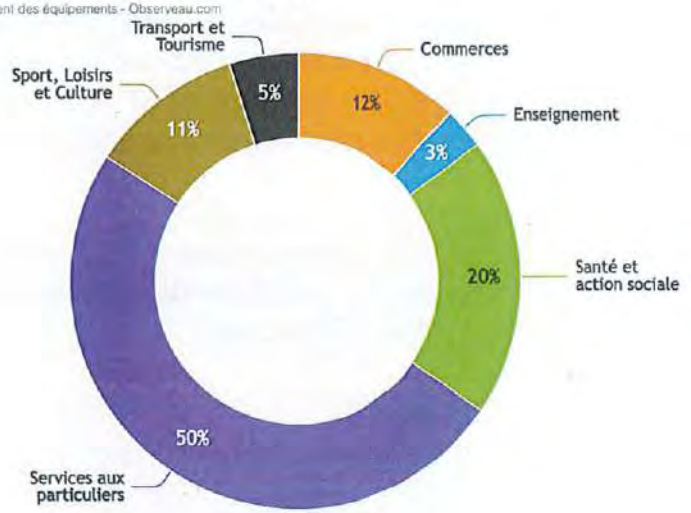
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Il est pertinent de noter que cette diminution des équipements de proximité et l'augmentation des équipements interédiaires en 2023 éloigne légèrement le territoire du SCoT de ceux limitrophes même si les moyennes départementales et régionales suivent la même tendance.

- La part des équipements par typologie reste, quant à elle, inchangée entre 2020 et 2023.

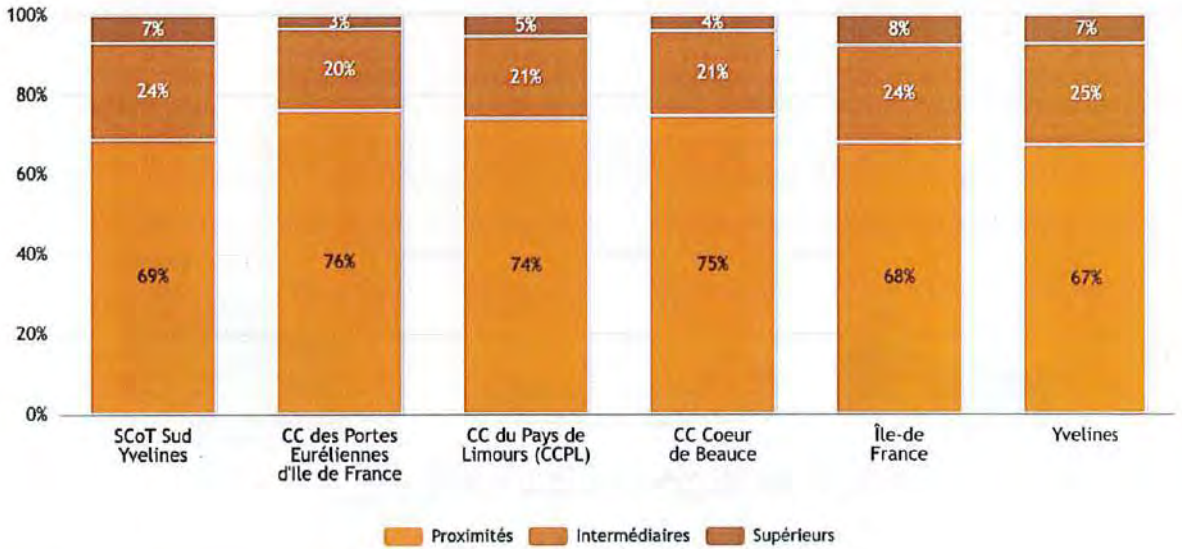
Part des équipements par typologie en 2023

INSEE - Dénombrement des équipements - Observeau.com



Part des équipements par gamme en 2023

INSEE - Dénombrement des équipements - Observeau.com



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

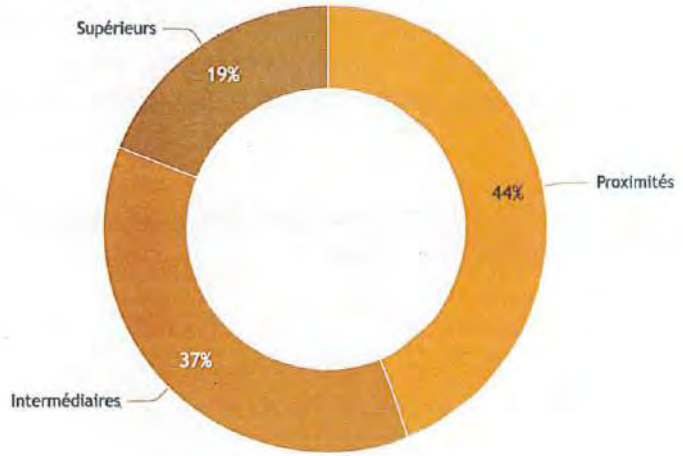
Santé

- Pour ce qui est des équipements de santé, on observe un léger changement : ceux supérieurs ont vu leur part décroître entre 2020 et 2023 (19% au lieu de 25%) tandis que l'effet inverse est observé pour les intermédiaires (37% au lieu de 29%).

- De plus, ce sont les établissements d'action sociale qui endossent la part la plus importante de cette hausse avec 149 unités en 2023 pour 93 en 2020.

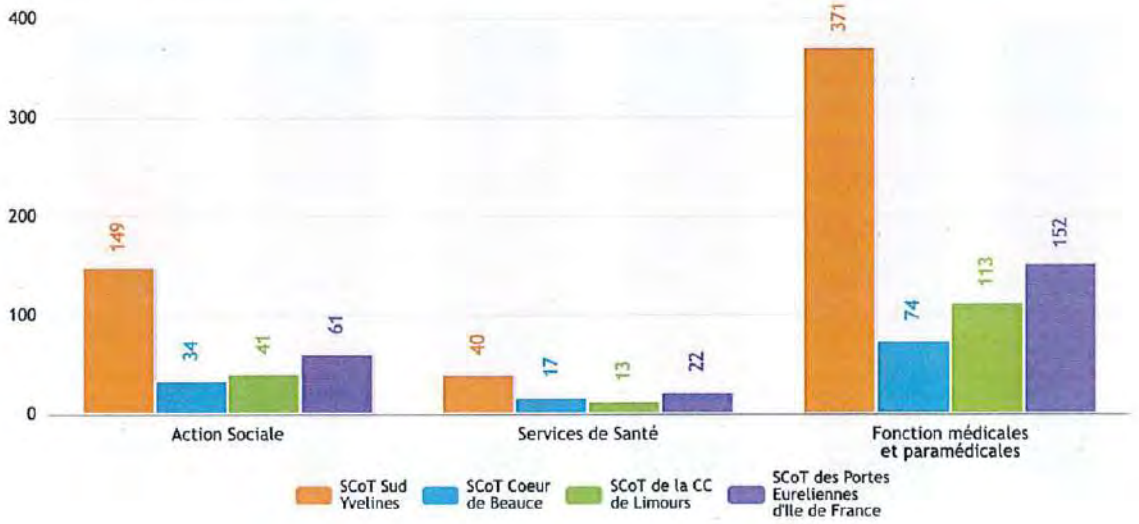
Part des équipements de santé par gamme en 2023

INSEE - Dénombrement des équipements - Observeau.com



Nombre d'établissement de santé par types en 2023

INSEE - Dénombrement des équipements - Observeau.com



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Commerce

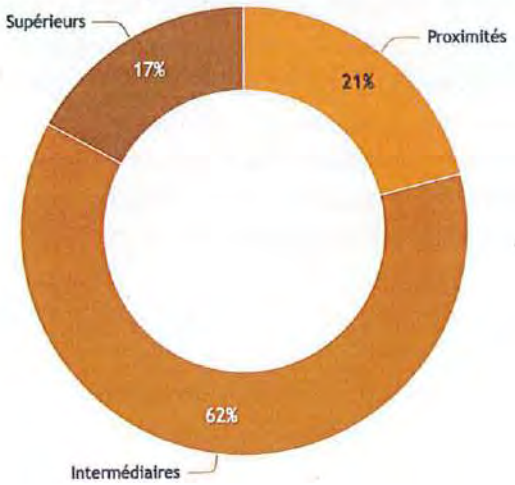
- La part des équipements commerciaux sur le territoire a également évolué entre 2020 et 2023 : ceux de proximité ont fortement diminué (de 39% à 21%) tandis que les intermédiaires et les supérieurs accusent une hausse, plus importante pour ces derniers (respectivement de 55% à 62% et de 6% à 17%).

- Pour autant, leur répartition sur le territoire n'a pas changé, Rambouillet concentrant en 2023 54% des équipements commerciaux (pour 55% en 2018).

- À titre de comparaison avec les SCoT limitrophes, sa densité est supérieure.

Part des commerces par gamme en 2023

INSEE - Dénombrement des équipements - Observeau.com



	Total		
	Commerces	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2023	Densité pour 10 000 habitants
CA Rambouillet Territoires	334	100 %	45
Rambouillet	182	54 %	68
Les Essarts-le-Roi	17	5 %	25
Le Perray-en-Yvelines	23	7 %	35
Saint-Arnoult-en-Yvelines	20	6 %	34
Ablis	9	3 %	24
Bonnelles	3	1 %	14
Auffargis	5	1 %	25
Bullion	5	1 %	26
Sonchamp	4	1 %	25
Cernay-la-Ville	9	3 %	59
Saint-Léger-en-Yvelines	4	1 %	28
Les Bréviaires	3	1 %	23
Gazeran	20	6 %	155
Raizeux	1	0 %	10
Orcemont	2	1 %	20
Saint-Hilarion	1	0 %	10
Hermeray	3	1 %	32
Sainte-Mesme	4	1 %	44
Poigny-la-Forêt	2	1 %	22
Émancé			
Rochefort-en-Yvelines	1	0 %	11
Orphin			
Prunay-en-Yvelines	1	0 %	12
Clairefontaine-en-Yvelines	4	1 %	48
La Celle-les-Bordes	3	1 %	36
La Boissière-École	2	1 %	27
Ponthévrard	1	0 %	14
Saint-Martin-de-Bréthencourt	4	1 %	59
Mittainville			
Vieille-Église-en-Yvelines			
Boinville-le-Gaillard			
Longvilliers			
Orsonville			
Allainville			
Paray-Douaville			
Gambaiseuil	1	0 %	161
SCoT Sud Yvelines	334	100 %	45
SCoT des Portes Euréliennes d'Ile de France	158	100 %	36
SCoT de la CC de Limours	94	100 %	39
SCoT Coeur de Beauce	112	100 %	59

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS03C-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SYNTHÈSE

Démographie

- La population continue de croître de façon régulière malgré un TCAM qui diminue (0,3% entre 2015 et 2021).
- Le solde migratoire repasse positif sur la période 2015-2021 (+144 habitants).
- Le solde naturel continue, même si légère, sa décroissance passant à 0,3% en 2021.
- La population continue de vieillir, passant à un âge moyen de 42 ans en 2021.
- Le desserrement des ménages se poursuit pour atteindre une taille moyenne de 2,3 personnes en 2021.

Habitat

- Le nombre de logement connaît une légère hausse, mais la vacance aussi qui passe de 4% au moment de la réalisation du diagnostic à 6,7% en 2021 avec un TCAM de 2,8% sur la période 2015-2021.
- Le prix de l'immobilier est en hausse, atteignant 3 451€ au m2 en 2023.
- Le renouvellement des logements en 2021 a permis non seulement de maintenir la population sur le territoire au regard des évolutions démographiques, mais aussi de libérer 103 logements pour des personnes extérieures.

Économie

- Le taux de pauvreté, de 5,8%, se maintient parmis les plus faibles de France.
- Une part beaucoup moins importante d'individus sans activité vient habiter sur le territoire (82 au moment de la réalisation du diagnostic contre 108 en 2021), tout comme ceux exerçant en tant que professions intermédiaires (81 contre 208) et en tant qu'employés (- 42 contre 81).

Services & équipements

- Légère diminition de la densité des équipements de proximité (237 contre 264 au moment de la réalisation du diagnostic) au profit des intermédiaires (84 contre 64).
- Dans le domaine de la santé, les équipements supérieurs diminuent (19% au moment du diagnostic contre 25% en 2023) au profit des intermédiaires (37% contre 25%).
- Dans le domaine du commerce, les équipements de proximité diminuent (39% contre 21% en 2023) au profit de ceux intermédiaires et supérieurs (respectivement 55% contre 62% et 6% contre 17% en 2023).

Ainsi, malgré quelques évolutions légèrement divergentes, l'actualisation des grands indicateurs témoigne d'une continuité dans la tendance générale du territoire observée dans le diagnostic initial.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Révision du SCoT Sud Yvelines

Dossier d'Arrêt

Rapport de présentation

Justification des choix retenus

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SOMMAIRE

I. La méthodologie utilisée pour expliquer les choix retenus dans le SCoT 4
II. Rappel des enjeux et opportunités du territoire découlant de l'analyse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement 5
A. Les enjeux transversaux 5
1. Démographie 5
2. Habitat 5
3. L'économie 6
4. Mobilité 6
5. Les services et équipements 6
B. Les enjeux environnementaux 7
1. La ressource du sol 7
2. La ressource en eau 8
3. Biodiversité et Trame Verte et Bleue 8
4. Nuisances et pollutions 9
5. Risques naturels et technologiques 9
6. Énergie climat 9
7. Sant humaine et environnementale 10
C. Les sept enjeux transversaux 11
III. L'approche prospective par des scénarios exploratoires 14
A. Méthodologie utilisée et finalités des scénarios 14
B. Analyse des scénarios 15
C. Indicateurs et effets des scénarios 19
IV. Les enjeux et éléments de la phase prospectives ayant alimenté les choix et les appuis pour construire le PADD 19
A. Rappel du positionnement et de la stratégie du territoire 19
B. La réponse du PADD au regard des 7 enjeux transversaux 20
1. Enjeux : Les modes de développement 20
2. Enjeux : La gestion de l'espace 20
3. Enjeux : L'équilibre du territoire 20
4. Enjeux : L'économie des flux et les mobilités 21
5. Enjeux : La préservation et l'amélioration du cadre de vie 21
6. Enjeux : La prévention des risques et la résilience 21
7. Enjeux : La liberté de choix des habitants 21
C. Les différents objectifs du PADD 21
D. Analyse de la performance de la stratégie de développement choisie 29
1. Le développement démographique résidentiel 29

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. Le développement économique 30
3. La protection des sols et la consommation foncière 30
4. Les transports et mobilités 31
5. La gestion de l'eau 32
6. La protection et la valorisation des paysages et de la trame verte et bleue 32
7. La transition énergétique 33
8. La santé des populations : risques, pollutions et nuisances 34
V. Les objectifs du PADD exprimés dans le DOO 35
A. La structuration du DOO 35
B. Les objectifs de développement spatialisés du DOO 42
1. L'armature économique (objectif I) 42
2. L'armature des mobilités à (objectif VII) 44
3. L'armature urbaine (objectifs IX) 46
4. L'armature commerciale (objectif II) 47
5. L'armature écologique (objectif XV) 49
6. L'armature paysagère (objectif XVI) 51
7. Carte de synthèse globale 53
C. Les objectifs de développement chiffrés DU DOO 54

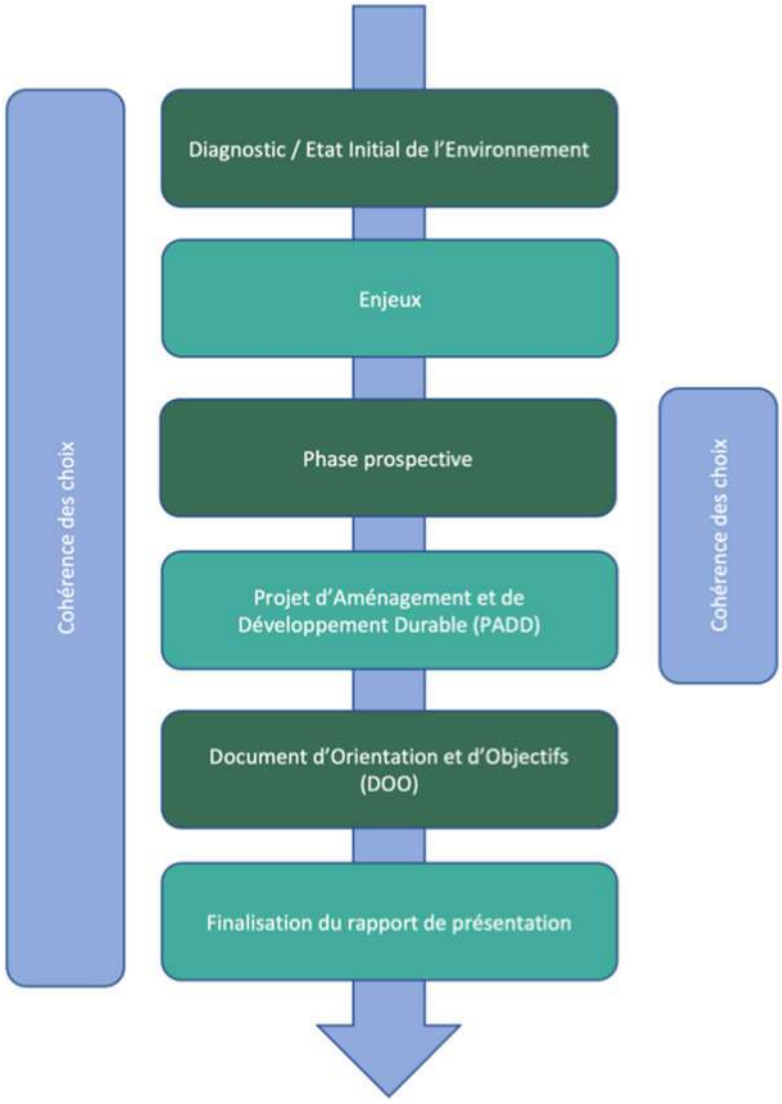
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

I. LA METHODOLOGIE UTILISEE POUR EXPLIQUER LES CHOIX RETENUS DANS LE SCOT

Selon l'article 141-3 du Code de l'Urbanisme : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

La méthodologie de l'explication des choix repose sur une double analyse :

- Celle qui développe les raisons pour lesquelles tel ou tel choix a été réalisé et pourquoi d'autres n'ont pas été retenus.
- Celle qui étudie la cohérence des choix réalisés, et notamment celle entre les différentes pièces du « dossier de SCoT », c'est-à-dire la cohérence du processus d'élaboration et de ses différentes phases.



La cohérence des choix s'initie tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT, tandis que la motivation de ces choix se concentre sur la période de détermination du PADD au travers de la phase prospective et du choix du scénario de développement. C'est à ce stade que sont déterminés le positionnement stratégique du projet de territoire et les grands objectifs fixés par les élus.

Du PADD découlent des modalités d'action, déclinées dans le DOO, pour atteindre ou converger vers ces objectifs et qui s'imposent aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

Le présent document analyse ainsi la motivation des choix dans la période de construction du PADD, choix découlant des enjeux, puis détaille la cohérence des choix exprimés dans le SCoT.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

II. RAPPEL DES ENJEUX ET OPPORTUNITES DU TERRITOIRE DECOULANT DE L'ANALYSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LES ENJEUX TRANSVERSAUX

Le diagnostic du territoire s'intéresse à un ensemble de thématiques pour dresser un portrait tant qualitatif que quantitatif de Rambouillet Territoires. De nombreuses données ont été analysées pour mieux comprendre son fonctionnement et son identité. Des enjeux ont été soulevés lors de ce travail, en concertation avec élus / public / personnes publiques associées, et ont permis d'aboutir à des scénarios et finalement au projet de SCoT porté par la Communauté d'Agglomération.
Le diagnostic a été réalisé en 2022 puis a fait l'objet d'une mise à jour pour les indicateurs aux plus forts enjeux. La dernière mise à jour a eu lieu en 2025.

1. Démographie

Le territoire du Sud Yvelines compte 79 180 habitants en 2021 (pour 79 127 en 2019). En 2021 Rambouillet concentre 26 816 habitants (34% du total), ce qui correspond aux données du diagnostic tout comme Les Essarts-le-Roi (6 775 hab soit 8,6%), Le Perray-en-Yvelines (6 543 hab soit 8,3%) et Saint-Arnoult-en-Yvelines (5 870 soit 7,4%) pour un total de 58% de la population. Les 41% sont toujours répartis dans les 32 autres communes, dont deux dépassent désormais les 2 000 habitants : Ablis et Bonnelles.
Le rythme auquel croît la population reste régulier comme l'indiquait le diagnostic. Entre 2015 et 2021, le TCAM est établi à + 0,3% tout comme entre 2013 et 2018. La croissance la plus importante est toujours localisée à Rambouillet, mais elle est observable dans la majorité des autres communes.
Le solde migratoire connaît un rattrapage : s'il était négatif entre 2013 et 2018 (- 127 hab) tel qu'indiqué dans le diagnostic, il est positif entre 2015 et 2021 (+ 144 hab), ce qui témoigne d'un léger regain d'attractivité pour le territoire
Le solde naturel suit quant à lui la tendance à la diminution passant de +0,4% entre 2010 et 2015 à +0,3% entre 2015 et 2021
Concernant l'âge moyen de la population, il continue d'augmenter, passant de 41,3 ans en 2015 à 42 ans en 2021. Cette tendance au vieillissement est observée dans la quasi-totalité des territoires proches.
Les ménages continuent leur desserrement progressif amorcé en 1968 sur l'ensemble du pays. Si le SCoT Sud Yvelines n'y échappe pas, il affiche une moyenne de 2,3 personnes par ménage en 2021, même chiffre qu'en 2018.
On retrouve également la hausse significative des ménages seuls (H/F) ainsi que des couples sans enfants. En 2021 la part des classes socio-professionnelles cadres et professions intellectuelles supérieures (19%) ainsi que les professions intermédiaires (17%) sont toujours très bien représentées sur le territoire, données identiques à celles présentes dans le diagnostic.
Les retraités sont également toujours surreprésentés et représentent même un point de pourcentage supplémentaire (27%). La médiane du niveau de vie se maintient à des niveaux élevés en 2021 en comparaison aux données nationales, soit 29 590 euros.

2. Habitat

L'évolution du nombre de logements s'évalue à 38 109 unités en 2021, légèrement plus que ce qui est affiché dans le premier diagnostic (37 407). La croissance du nombre de logements se poursuit ainsi, comme indiqué dans le diagnostic (+ 1,2% entre 2015 et 2021).

Les quatre communes qui concentrent le plus de logements, soit Rambouillet (14 065), les Essarts-le-Roi (3 016), Le Perray-en-Yvelines (3 149) et Saint-Arnoult-en-Yvelines (2 770) représentent toujours ¼

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

de l'offre en 2021. Si la part des résidences secondaires reste minime en 2021 (4%), la vacance continue d'augmenter légèrement avec 2 433 logements en 2019, chiffre qui atteint 2 537 en 2021 soit 6,7%.

La typologie de logement reste identique à celle du premier diagnostic : 66% de maisons et 34% d'appartements en 2021. De plus 90% sont des résidences principales, 4% secondaires et 7% vacants. 66% des logements disposent de 4 pièces ou plus. Ce sont majoritairement des logements récents, soit presque 70% des résidences principales ont été construites après 1971.
Concernant les prix de l'immobilier au m2, des changements à la hausse sont à noter depuis la réalisation du premier diagnostic : ce dernier évoquait un chiffre de 2 779€ au m2 tandis que les données de 2023 témoignent d'une valeur de 3 451€ au m2 sur le Sud Yvelines. Cette tendance, qui débute en 2018, est observable à l'échelle départementale et nationale mais connaît un recul entre 2022 et 2023, recul qui ne se manifeste pas sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.
La part des logements sociaux a légèrement augmenté depuis la réalisation du diagnostic (8,4%), s'évaluant en 2023 à 9% soit 3 458 unités.

Le point mort, qui désigne le nombre annuel de nouveaux logements à construire pour assurer un maintien de la population déjà présente eu égard aux dynamiques démographiques internes, s'élève à un besoin de 287 logements pour 2021.
Le renouvellement du parc a été bien plus important en 2021 qu'en 2018 (+ 60 logements disponibles pour 23 en 2018).
Le nombre de constructions neuves entre 2015 et 2021 a permis de combler ce besoin et de créer des logements pour accueillir de nouveaux habitants.

3. L'économie

Le taux de chômage reste d'une valeur de 4,5% au premier trimestre dans la zone d'emploi de Rambouillet. Son taux de pauvreté, 5,8% en 2021, est toujours parmi les plus faibles de France.
On observe entre 2020 et 2021 une relance du nombre d'emplois du territoire, de 24 646 à 24 776 . Cependant le taux de concentration de l'emploi reste faible, témoignant d'un territoire à dominante résidentielle.
En comparaison avec les données de 2018/2019 concernant les migrations résidentielles en fonction des CSP, en 2021 les individus sans activité venant habiter sur le territoire sont beaucoup moins nombreux (82 contre 308). Les professions intermédiaires sont également moins nombreuses à venir habiter sur le territoire (81 contre 208 en 2018/2019). La situation est identique pour les employés qui sont désormais plus nombreux à quitter le territoire qu'à le rejoindre (- 42 contre 81 en 2018/2019).
La part des emplois en fonction des secteurs économiques montrent la prégnance des emplois tertiaires en 2021.

4. Mobilité

En 2021 la part de l'utilisation de la voiture est toujours largement prédominante pour les flux pendulaires des actifs.
Les transports en commun sont également toujours plus utilisés que dans les territoires ayant un caractère similaire, soit péri-urbain / rural et leur utilisation est en forte hausse depuis 2019.

5. Les services et équipements

Comparativement aux données présentes dans le diagnostic initial, la densité des équipements pour 10 000 habitants a faiblement évolué en 2023. On retrouve notamment une part légèrement moins importante d'équipements de proximité (237 au lieu de 264) au profit de ceux intermédiaires (84 au lieu de 64).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La part des équipements par typologie reste, quant à elle, inchangée entre 2020 et 2023.

Pour ce qui est des équipements de santé, ceux supérieurs ont vu leur part décroître entre 2020 et 2023 (19% au lieu de 25%) tandis que l'effet inverse est observé pour les intermédiaires (37% au lieu de 29%).
Ce sont les établissements d'action sociale qui endossent la part la plus importante de cette hausse avec 149 unités en 2023 pour 93 en 2020.
La part des équipements commerciaux sur le territoire a également évolué entre 2020 et 2023 : ceux de proximité ont fortement diminué (de 39% à 21%) tandis que les intermédiaires et les supérieurs présentent une hausse, plus importante pour ces derniers (respectivement de 55% à 62% et de 6% à 17%).
Pour autant, leur répartition sur le territoire n'a pas changé, Rambouillet concentrant en 2023 54% des équipements commerciaux (pour 55% en 2018).
À titre de comparaison avec les SCoT limitrophes, sa densité est supérieure.

B. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1. La ressource du sol

La géologie confère une richesse au territoire et permet à ce dernier une exploitation des sols :

- Meulières, sables et grès sont les roches les plus présentes dans le sous-sol du massif de Rambouillet
- Dans la forêt de Rambouillet, les châtaigniers et pins sylvestres sont favorisés par l'acidité du sous-sol (meulières, sables, grès)
- L'agriculture est développée
- D'après les données fournies par l'Observatoire des matériaux du BRGM, le Sud Yvelines comptabilise 1 carrière en activité et 64 fermées.

Le territoire du SCoT recense :

- 3 sites BASOL essentiellement concentrés dans les communes de Rambouillet et Sonchamp.
- 7 sites SIS qui se situent dans les communes telles que Rambouillet, Saint-Martin-de-Bréthencourt et Saint-Arnoult-en-Yvelines.
- 125 sites CASIAS répartis sur quasiment tout le territoire, mise à part au nord-ouest du SCoT.

Les sols de Rambouillet Territoires jouent un rôle fondamental dans la captation de carbone, principalement grâce aux forêts (78%). Les forêts jouent un rôle essentiel dans le cycle global du carbone en agissant comme d'importants puits de carbone. Grâce à la photosynthèse, elles absorbent le dioxyde de carbone (CO2) de l'atmosphère et le convertissent en biomasse végétale, contribuant ainsi significativement à la réduction des gaz à effet de serre. Ce processus de séquestration du carbone est majeur pour modérer le réchauffement climatique.
La menace croissante de la sécheresse, un problème exacerbé par les changements climatiques, représente l'une des préoccupations majeures. Une analyse cartographique révèle des disparités importantes dans les réserves en eau utile, avec une concentration plus élevée au sud du territoire. Toutefois, il faut être vigilant car certaines communes/zones urbaines se sont développées sur les réserves utiles des sols.
La préservation des ressources naturelles et des fonctionnalités des sols est essentielle pour assurer la résilience face aux défis climatiques à venir, en particulier en ce qui concerne la gestion de l'eau et la lutte contre le réchauffement climatique.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. La ressource en eau

De la manière générale, le chevelu hydrographique est dense et recoupé par de nombreux bassins versants topographiques suivants :

- La Vesgre
- La Maltorne
- Les Trois Rivières
- Le Ruisseau du Perray
- L'Orge
- La Rémarde
- L'Yvette amont
- Les Étangs et Canaux Royaux

Tous les cours d'eau appartiennent au bassin hydrographique Seine Normandie. Cependant, malgré ces richesses en eau, l'état écologique des cours d'eau présente des défis majeurs, avec une proportion considérable de masses d'eau classées comme ayant une qualité écologique moyenne à médiocre. Les principales menaces proviennent des rejets d'effluents domestiques, des activités agricoles et forestières, avec une prédominance des pressions agricoles.
Les prélèvements en eau pour différents usages, tels que l'alimentation en eau potable, l'irrigation et les activités économiques, sont significatifs, bien que la consommation par habitant reste inférieure à la moyenne départementale.
En matière d'assainissement, bien que le territoire soit équipé de 36 stations d'épuration, certaines collectivités, comme Les Bréviaires, Cernay-la-Ville et Clairefontaine-en-Yvelines, atteignent ou dépassent leur capacité nominale, limitant ainsi leur développement.

3. Biodiversité et Trame Verte et Bleue

La richesse écologique du territoire est importante. Elle s'articule autour d'une grande diversité d'habitats associés à une faune et une flore riches qui recoupent pour l'essentiel des milieux arbrisseaux et boisés.
Les sites d'intérêts écologiques recensés ou protégés sur le territoire sont suivants : ZNIEFF, sites Natura 2000, réserve naturelle régionale, réserve naturelle nationale, parc naturel régional, etc. :

- Le Sud Yvelines est concerné par 79 espaces de types ZNIEFF (1,2), 3 sites Natura 2000, 1 parc naturel régional, 1 réserve naturelle nationale et 1 réserve naturelle régionale
- La richesse écologique du territoire, sa faune et sa flore ainsi que sa dynamique dans son ensemble sont vulnérables au changement climatique
- Les espaces forestiers jouent un rôle majeur dans la préservation du carbone, contribuant ainsi à réguler le climat et à maintenir l'équilibre écologique du territoire.

La dynamique écologique est bien présente sur l'ensemble du territoire. Elle est liée à des dispositifs de préservation permettant la conservation du patrimoine végétal.
On notera ainsi :

- Des réservoirs forestiers importants, globalement bien connectés entre eux
- Des réservoirs aquatiques identifiés dans les vallées de la Vesgre, de la Maltorne, de l'Orge et d'autres cours d'eau
- Un réseau de corridors écologiques assez dense à travers les espaces arborés dans l'ensemble du système de micro-vallées

Les zones urbaines présentent un potentiel considérable pour favoriser le développement de la nature en milieu urbain. L'objectif est de renforcer, restaurer et étendre ces écosystèmes urbains dans le but

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

d'améliorer la biodiversité locale et de s'adapter aux défis du changement climatique. Cela inclut la réduction de la consommation d'énergie, la mitigation des îlots de chaleur urbains, la gestion durable des eaux pluviales et la prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles.

4. Nuisances et pollutions

Le territoire Sud Yvelines présente des atouts majeurs :

- Des gaz à effet de serre en diminution de 505 400 tCO2e en 2005 à 402 800 tCO2e en 2019
- Un territoire bien équipé pour le traitement des déchets
- Une réduction de la production des déchets
- Une diminution des polluants de l'air

On notera cependant des fragilités :

- Des nuisances sonores sont pour beaucoup liées aux infrastructures routières constituant un maillage sur l'ensemble du territoire
- Une pollution lumineuse focalisé surtout dans les zones urbaines
- Des cours d'eau et plans d'eau sont pollués
- Présence des sites et sols pollués
- 55 sites ICPE

Les nuisances et pollutions sont directement liés à la santé environnementale de la population locale. Dès lors, il s'agit d'agir sur différents leviers d'actions tels que les mobilités et l'armature du développement pour limiter ces nuisances et pollutions et s'adapter dans un contexte de changement climatique.

5. Risques naturels et technologiques

Le territoire Sud Yvelines est exposé à des risques naturels et technologiques, nécessitant à la fois des efforts pour prévenir l'aggravation des risques et pour réduire la vulnérabilité des individus, des biens, des activités et de l'environnement.
Dans les Yvelines, les inondations représentent le phénomène naturel le plus récurrent et le plus important si l'on exclut les phénomènes de mouvements de terrain liés à la sécheresse. Le risque d'inondation est présent avec des phénomènes aigus comme à l'automne 2024, à prendre en compte. Les inondations sont influencées par le changement climatique, avec une augmentation prévue de la fréquence et de l'intensité de ces événements.
Le risque de retrait-gonflement des argiles est représenté sur le territoire, exposant la population et induisant ainsi une vulnérabilité.
Le Sud Yvelines est caractérisé par 55 ICPE réparties de façon homogène sur l'ensemble du territoire. Les communes de Rambouillet et du Perray-en-Yvelines concentrent le plus d'ICPE (soit respectivement 17 et 8).
Le risque de transport de matières dangereuses est présent sur les grands axes routiers (l'autoroute A10, A11, les routes nationales N10 et N191).

6. Énergie climat

Le changement climatique a commencé et les tendances évolutives en matière de températures et ses conséquences questionnent les modèles de développement sur le territoire, toutes activités confondues.
Document intégrateur, le SCoT constitue une réelle opportunité pour définir et articuler une politique énergétique et climatique territoriale avec le projet d'aménagement.
Pour le SCoT, il s'agit de :

- Limiter les coûts et tirer parti des avantages

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Éviter les inégalités devant les risques
- Préserver le patrimoine naturel
- Protéger les personnes et les biens.

Le diagnostic énergie-climat montre que :

- La consommation totale d'énergie par habitant a fluctué au cours des 10 dernières années. Le secteur routier est le principal poste de consommation énergétique sur le territoire (51%). Les produits pétroliers constituent la source d'énergie la plus utilisée par ce secteur (56%).
- Le secteur résidentiel est un consommateur majeur (34%). La population présente une précarité énergétique liée au logement dans un contexte où le prix de l'énergie tendra à augmenter : habitat ancien, peu adapté à la taille des ménages
- La production d'énergie renouvelable en 2017 était 6 GWh. Le territoire importe la quasi-totalité de son énergie. Les principales sources de production d'énergie sur le territoire sont : bois-énergie, déchets, solaire photovoltaïque et thermique.

Le territoire disposant d'une richesse paysagère et naturelle doit pouvoir concilier développer des ENR et préservation des ressources tout en assurant une limitation des consommations notamment à travers les différents modes d'aménagement du territoire. La transition énergique doit être un levier de réflexion dans un territoire où la question des mobilités et du logements sont primordiales.
Cependant, la précarité énergétique reste un défi majeur, exacerbé par le vieillissement du parc immobilier et l'augmentation des prix de l'énergie. La diminution des besoins en chauffage et l'augmentation des besoins en climatisation attendues en raison du changement climatique nécessiteront des adaptations significatives dans la construction, la rénovation des bâtiments, et les modes de consommation énergétique pour assurer le bien-être des habitants tout en limitant l'impact environnemental.
In finet il s'agit de développer une action concertée pour augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique, améliorer l'efficacité énergétique, et adresser la précarité énergétique, dans le but de réaliser une transition vers une économie plus durable et résiliente face au changement climatique.

7. Santé humaine et environnementale

Le Sud Yvelines présente des atouts, des fragilités et des faiblesses pour l'ensemble des champs et des composantes en lien avec la santé :

- Le logement : les besoins croissants poussent à l'artificialisation du territoire
- La promotion des mobilités alternatives au tout-voiture
- La préservation des espaces naturels, au bénéfice de la biodiversité et de la santé humaine

Le territoire Sud Yvelines compte près de 79 058 habitants, soit 5,5 % de la population totale du département.

Les trois catégories d'âge les plus représentées sont celles des 50-54 ans, 45-49 ans, et des 55-59 ans. Ce sont des catégories d'âge moyennes, qui toutefois continueront de vieillir dans les années à venir, impliquant des besoins en termes de services, équipements, logements etc. (si elles choisissent de rester pendant leur retraite). La tendance au vieillissement de la population amènera le territoire à porter une attention particulière quant aux problématiques de santé publique, ces populations étant plus vulnérables tant aux maladies qu'aux facteurs environnementaux (vagues de chaleur, etc.). De même, il sera question d'intégrer les problématiques de santé infantiles et pédiatriques, pour les enfants présents sur le territoire.
En termes de profil social, on observe une part importante des hommes seuls (14%) et des femmes seules (18 %). Le taux de famille monoparentale est de 8 %. Ces chiffres sont légèrement au-dessous de la moyenne départementale. La tendance évolutive est à la hausse pour l'ensemble de ces

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

composantes ce qui confère au territoire un profil social fragile : +7 % de famille monoparenale, +17 % d'hommes seuls et +26 % de femmes (période 2014-2020).
Les équipements et services questionnent avec une offre relativement limitée qui présente des faiblesses pour l'avenir notamment de l'accès au soin.
Le contexte environnemental est diversifié et offre un cadre de vie remarquable à la population, mais expose à la fois la population aux risques naturels et aux nuisances et pollution.
Les effets du changement climatique seront nombreux et impacteront directement la santé de la population à la fois sur les questions sociales, de démographie et sur les questions de vulnérabilité environnementale.
Le Sud Yvelines doit ainsi questionner ses propres capacités du territoire pour ne pas dégrader et améliorer la santé de sa population actuelle mais également future au regard des mutations en cours et à venir.

C. LES SEPT ENJEUX TRANSVERSAUX

Les modes de développement

Le mode du développement du territoire est avant tout marqué par une forte tonalité résidentielle, la situation économique de ses résidents étant dans une large mesure indépendante des emplois et des entreprises localisées dans le territoire, puisque sur 100 emplois exercés par les actifs occupés résidant sur place, seulement 70 emplois se situent au sein du périmètre du SCoT. La situation est d'ailleurs plus contrastée encore, car des résidents extérieurs viennent travailler dans le territoire (notamment en provenance de l'Eure-et-Loir), et, en conséquence, les deux tiers des actifs résidents du territoire qui ont un emploi travaillent à l'extérieur.

Le territoire montre donc un double visage : d'une part, un chômage de faible niveau (par rapport aux moyennes départementale, régionale, nationale), des revenus très élevés en moyenne, un taux de pauvreté faible, et, d'autre part, une diminution des emplois depuis 2008 (ce qui est en ligne avec l'évolution départementale, mais contraire à l'évolution régionale).

Cette tonalité du Sud-Yvelines est largement à due des contraintes géographiques et environnementales (et notamment la place de la forêt, qui, tout en étant un actif environnemental essentiel a limité la place des activités humaines sur place depuis longtemps).

Mais les effets pratiques de cette situation ne peuvent être sous-estimés : d'une part, la dépendance à l'emploi externe crée une certaine fragilité, le développement du territoire étant de ce fait surtout dû à son attractivité résidentielle. D'autre part, cette réalité conduit à des mouvements domicile-travail denses, entre l'Eure-et-Loir et le territoire, entre le territoire et le reste de la Région IDF, déplacements essentiellement réalisés en voiture particulière (65 % des trajets domicile-travail).

Les enjeux, dans cette situation, sont naturellement de définir la capacité du territoire à développer les entreprises et les emplois sur place, et d'assurer l'écoulement des trafics qui, dans tous les cas, resteront importants, ce qui impose de réfléchir à tous les modes de transport : collectifs, individuels motorisés, individuels « doux », nouvelles technologies, etc…

La gestion de l'espace

L'espace du territoire, majoritairement forestier (51 % de la surface totale en forêt et milieux semi-naturels, la forêt étant majoritairement classée en forêt de protection et jouissant donc d'un niveau élevé de sauvegarde), constitue une ressource fragile et rare en fonction des conditions environnementales, légales et réglementaires.
Cette présence forestière constitue un atout environnemental et paysager fondamental, mais, sur le long terme, elle a limité certaines activités humaines.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

C'est dans ce cadre qu'il faut apprécier la consommation d'espace passée, qui, sans être spécifiquement forte par rapport à d'autres territoires analogues, illustre cette situation et le mode de développement de l'urbanisation du territoire, caractérisée, comme souvent, par un recours fréquent à des développements pavillonnaires en milieu rural, malgré la présence de pôles urbains, au premier chef desquels il faut évidemment compter Rambouillet, dans lesquels l'urbanisation a été plus dense. Faire évoluer cette situation imposera sans doute une gestion fine à long terme, une réflexion poussée des conditions d'urbanisation, du choix des formes urbaines, de qualité architecturale et d'aménagement et donc de cadre de vie, mais également de gestion des interfaces forêt - urbanisation - agriculture.

La prévention des risques

Sur le plan des ressources naturelles, des paysages, le Sud Yvelines présente des qualités exceptionnelles, et des pollutions et des nuisances encore relativement limitées malgré son insertion dans une Région très fortement anthropisée.

La valorisation de ces qualités est à la base des développements que le territoire a connus depuis très longtemps : le tourisme s'est alimenté du cadre de vie, mais l'attractivité du territoire pour les résidents permanents également, et, en raison du mode de fonctionnement de l'Ile-de-France, de façon de plus en plus nette.

En fonction de ces atouts importants, les potentialités restent très fortes, le Sud-Yvelines étant en capacité de confirmer son positionnement en termes de résidentiel qualitatif.

Les risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, rupture de barrage, incendie) et technologiques sont également de niveau modéré, tout comme les risques sociaux que le niveau de revenu et la faiblesse du taux de pauvreté tend à limiter fortement.

L'équilibre du territoire

Le fonctionnement du territoire est marqué par son caractère résidentiel, qui n'a cependant pas fait obstacle au renforcement des polarités du territoire comme en témoigne la croissance démographique de certaines des villes les plus importantes, à commencer par Rambouillet.

Il faut néanmoins constater que cette vocation résidentielle du territoire lui a permis de renforcer ses capacités pour tous les usagers.

Cette réalité concerne l'ensemble du territoire, dont aucun secteur n'apparaît comme délaissé ou en difficulté, malgré le caractère plus rural et plus agricole du secteur sud, pour lesquels les temps de transport sont nettement plus longs.

L'enjeu dans cette perspective, sera, dans tous les secteurs et pour toutes les communes, de mettre en place une action concertée pour faciliter le développement qualitatif du territoire, et notamment le développement de ses emplois en rapport avec les qualifications de la population, sans altérer la qualité du cadre de vie.

L'économie des flux

Le territoire est marqué par des flux de transit importants, auxquels s'ajoutent des flux provenant de la population locale pour les études et pour le travail, que l'existence de très grands pôles externes rend dans tous les cas nécessaires.

Il est également marqué par une inscription paysagère et environnementale dans un ensemble plus vaste (l'arc forestier du sud francilien, de la forêt de Fontainebleau au Vexin via la forêt de Rambouillet)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

qui crée de nombreuses connexions avec l'extérieur, tout comme le réseau hydrographique largement orienté vers l'extérieur.

A ce « territoire de flux » correspondent des infrastructures et des services de transport de niveau important, cependant insuffisantes à court et surtout à moyen et long terme pour permettre écoulement satisfaisant des trafics.

Dans une période peu propice aux grandes infrastructures, et alors qu'à part la mise à 2x2 voies de la RN, le territoire n'est pas directement concerné par de grands projets, l'enjeu du Sud-Yvelines sera d'organiser au mieux ses différents flux (services de transport, polarités internes, etc…), pour améliorer son accessibilité interne et externe à partir, notamment, de ses gares ferroviaires.

La préservation et l'amélioration du cadre de vie

Peu de territoires présentent une capacité aussi élevée à valoriser leur cadre de vie, avec un accès aisé à des « aménités » environnementales de très haut niveau, un patrimoine bâti exceptionnel, une ambiance de « village » dans de très nombreuses communes mêmes urbaines.

Les communes sont très attentives à la préservation du cadre de vie, qui est souvent le premier déterminant de l'implantation des ménages.

La question posée au territoire est celle d'un développement véritablement qualitatif, incluant un renforcement de ses fonctions économiques, sans porter ombrage à la qualité du cadre de vie. De ce point de vue, les modes d'urbanisation, les conditions d'évolution des centres-villes et des centres-villages, la gestion des divisions parcellaires et des nouvelles constructions représentent un enjeu fondamental, dont la visibilité est à l'échelle du quartier ou de la rue, mais dont les effets sont, sur le long terme, d'ampleur territoriale.

La liberté de choix

Le territoire de du Sud-Yvelines est marqué par son caractère vaste, cet espace abritant des situations très différentes. Le niveau de flux et de pressions est en effet dissemblable entre les espaces forestiers, agricoles, les villages, les bourgs et les villes.

Ce cadre participe à la liberté de choix des habitants du territoire, qui est un élément important de son attractivité. Celle-ci est assurée par un niveau élevé de services, et par un accès aisé à des ressources naturelles de grande qualité.

Elle subit néanmoins les limitations importantes dont la principale est la dépendance en matière d'emploi à l'égard des grands pôles, mais également la diversité faible du parc résidentiel.

L'enjeu, dans cette optique est de créer les conditions d'un développement équilibré qui ne « gomme pas les différences » et permette à chaque espace de jouer, en fonction de ses caractéristiques propres, sa propre partition pour affirmer la place et le rôle d'un territoire d'exception et maximiser la liberté de choix de toutes les populations et de tous les secteurs du territoire.

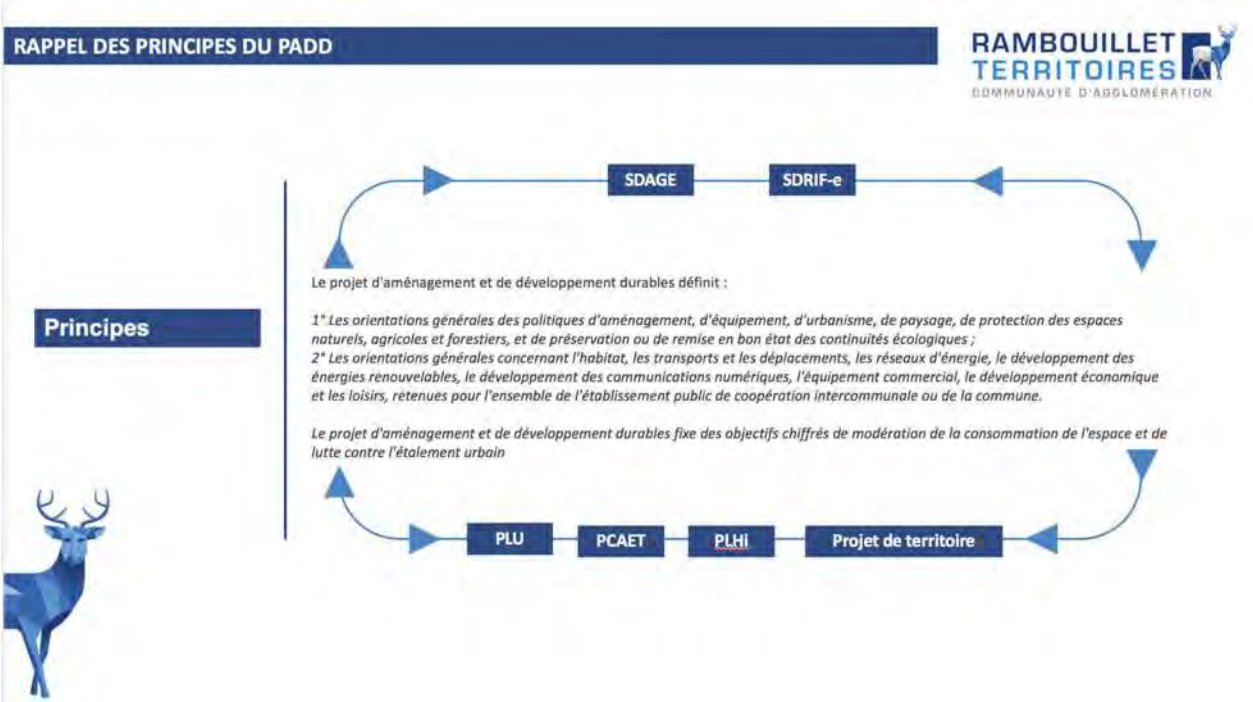
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

III. L'APPROCHE PROSPECTIVE PAR DES SCENARIOS EXPLORATOIRES

A. METHODOLOGIE UTILISEE ET FINALITES DES SCENARIOS

En 2022, une exploration approfondie des scénarios prospectifs a été entreprise, cherchant à interroger les enjeux territoriaux dans une perspective à long terme. L'objectif était d'aboutir à plusieurs scénarios, les travailler avec les élus, et en choisir un (possiblement retravaillé, ou mixant différentes propositions, etc.), pour structurer le projet de territoire porté par le SCoT.
Il est important de noter que :

- La trame générale s'est basée sur le projet de territoire récemment approuvé au moment des premières réflexions. L'objectif était ainsi de valoriser le travail commun du projet de territoire considérant que le SCoT, notamment le PADD, constitue un véritable projet de territoire en matière d'aménagement
- Les orientations connues du SDRIF-E en cours d'élaboration ont été prises en compte
- La Charte du PNR en cours de révision a été prise en compte
- Le PLHi en cours d'élaboration a été pris en compte
- Les scenarios démographiques se sont basés sur les tendances passées mais également sur les projections Omphale INSEE à l'échelles du département. L'attention est attirée sur le fait qu'il s'agit de projet et non de prédiction.
- A cette époque, les données de diagnostic les plus récentes de l'Insee se limitaient à la période du recensement général de 2013-2019, couvrant des thématiques telles que la population, l'emploi et le logement
- Ces scénarios ont été délibérément esquissés de manière globale pour mettre en évidence des positions et des implications divergentes, stimulant ainsi la réflexion
- Ces scénarios ne sont pas exclusifs les uns des autres, offrant la possibilité de combinaisons variées, chacun mettant en lumière des pistes et des opportunités à étudier, tout en soulignant également leurs limites, notamment en termes de faisabilité.



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

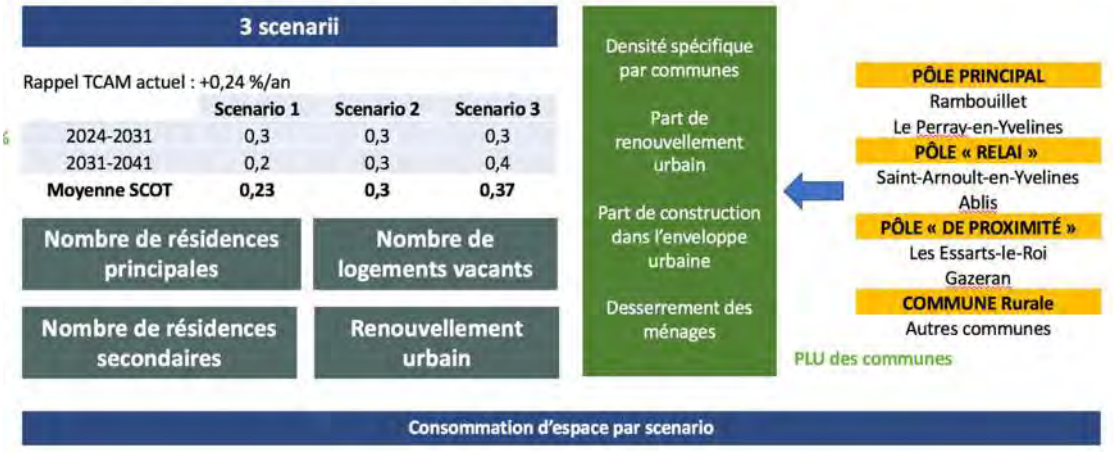
A la suite d'une analyse critique approfondie de ces scénarios essentiellement chiffrés, des choix ont été faits pour orienter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) selon trois axes principaux :

- Renforcer l'attractivité économique
- Promouvoir un urbanisme responsable
- Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales

Pour chaque axe exploré, des projets ont été identifiés afin de venir conforter concrètement les objectifs visés :

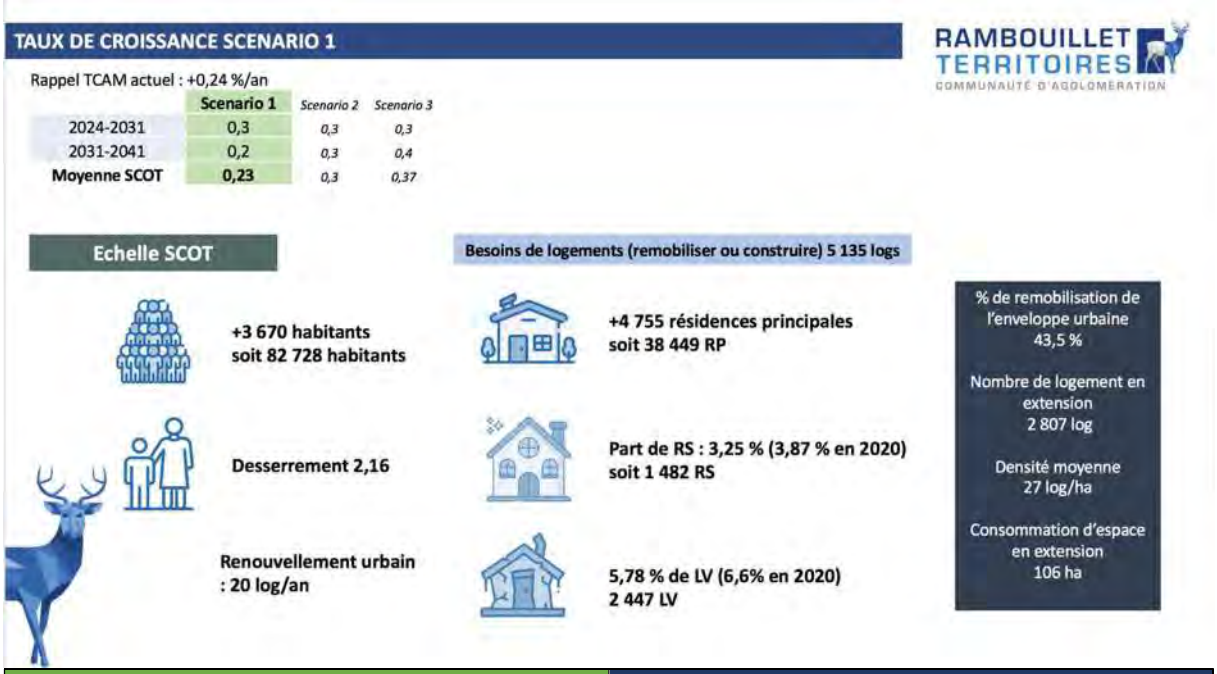
B. PRESENTATION DES SCENARIOS

La détermination des scenarios est la suivante



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

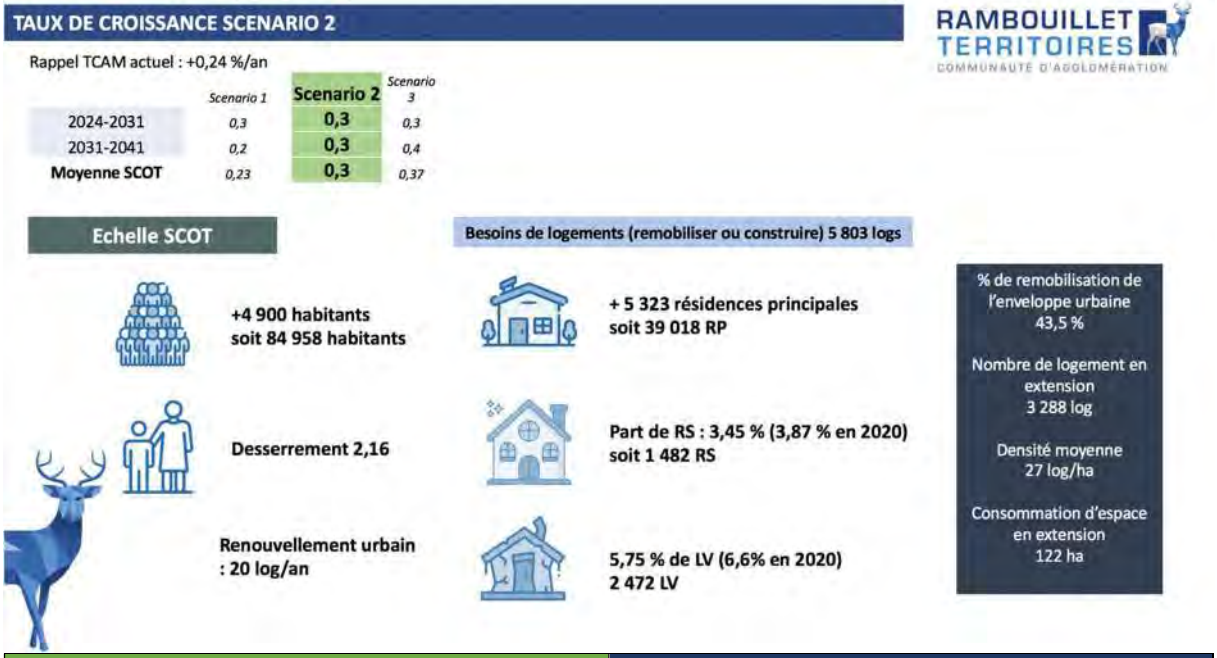
1. Analyse du scenario 1 TCAM 0,23 %



Avantages	Inconvénients
▪ Sobriété foncière – plus faible consommation d'espace (106 ha) et nombre de logements neufs à construire limité ; compatible avec l'objectif ZAN et la préservation des espaces naturels/agricoles. ▪ Pression financière maîtrisée – moins d'investissements lourds pour les réseaux, équipements collectifs et transports. ▪ Acceptabilité sociale – rythme de mutation urbain plus doux, moindre risque de conflits locaux liés aux constructions.	▪ Dynamisme économique restreint – gain démographique faible, attirant moins d'entreprises, de commerces et réduisant la base fiscale future. ▪ Risque de tension sur les prix – offre de logements limitée alors que l'attractivité du territoire reste forte (proximité de l'Île-de-France). ▪ Vieillissement – insuffisant pour compenser la baisse tendancielle de la taille des ménages ; possible déséquilibre générationnel à terme.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

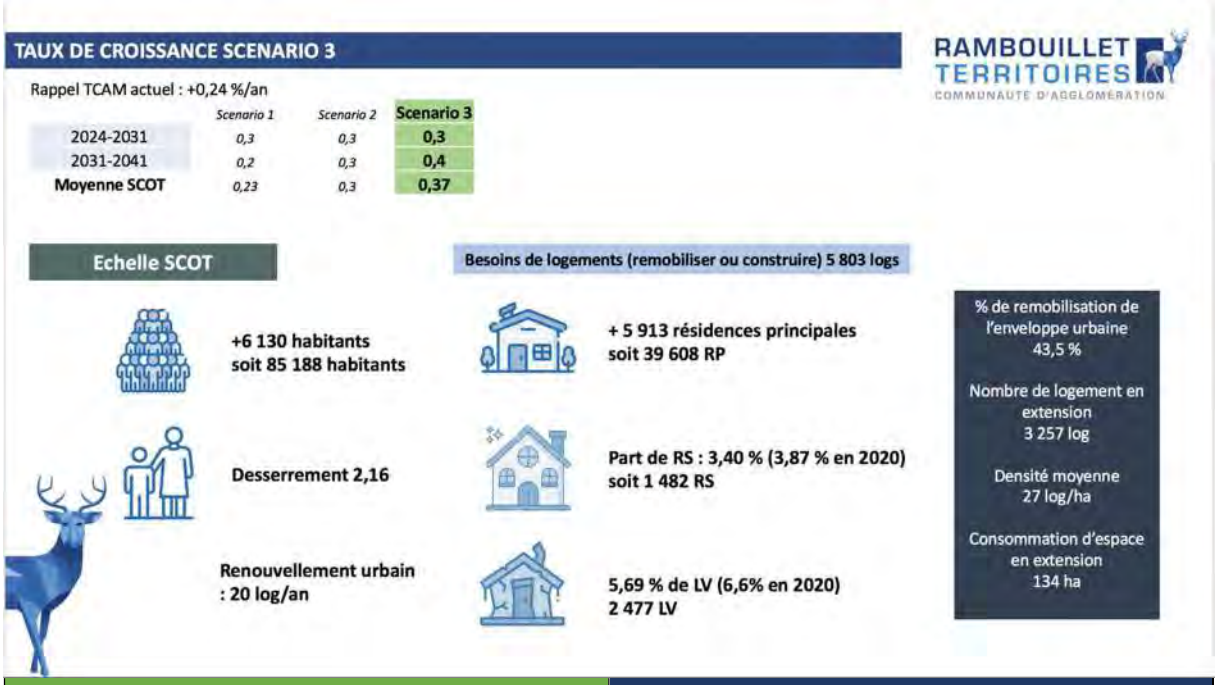
2. Analyse du scenario 2



Avantages	Inconvénients
▪ Compromis « dynamisme/foncier » – gain démographique conséquent (+4 900) tout en restant dans une consommation d'espace intermédiaire (122 ha). ▪ Masse critique – plus de résidents pour pérenniser commerces, transports collectifs et équipements ; meilleur effet levier sur la fiscalité locale. ▪ Maintien de la vacance sous contrôle – légère amélioration par rapport au scénario 1, tout en stabilisant la part de résidences secondaires.	▪ Pression foncière – besoin de 3 288 logements en extension (+30 % vs scénario 1) ; nécessite une planification fine pour éviter l'étalement. ▪ Montée en charge des réseaux – eau, assainissement, voirie : investissements plus lourds, potentiellement sensibles pour les finances communautaires.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

3. Analyse du scenario 3



Avantages	Inconvénients
▪ Vigueur économique – +6 130 habitants : marché local plus large, meilleur soutien à l'emploi, aux services publics, à la mobilité durable. ▪ Amélioration de l'occupation du parc – vacance la plus basse (5,69 %), remobilisation identique ; offre accrue de résidences principales (+5 913). ▪ Capacité d'investir – recettes fiscales potentielles et économies d'échelle plus importantes pour moderniser infrastructures et services. ▪	▪ Empreinte spatiale maximale – 134 ha consommés, soit +26 % par rapport au scénario 1 ; risque plus élevé de conflits avec les objectifs environnementaux et agricoles. ▪ Coûts d'infrastructure – mise à niveau et extension des réseaux (transports, écoles, santé) significatives ▪ Mutation rapide du cadre de vie – densification plus marquée et changement d'identité paysagère ▪ Vulnérabilité conjoncturelle – scénario tributaire d'un contexte économique porteur ; en cas de ralentissement, risque de surproduction de logements.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

C. INDICATEURS ET EFFETS DES SCENARIOS

Les trois scénarios portent des objectifs spécifiques en matière de population, de logement, d'utilisation du tissu urbain et de consommation d'espace. Ils auront ainsi des impacts différents sur les aspects démographiques, économiques, spatiaux, et environnementaux.

Indicateur (à l'horizon 2041)	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
TCAM moyen population	0,23%	0,30%	0,37%
Gain d'habitants	**+3 670** (→ 82 728)	**+4 900** (→ 84 958)	**+6 130** (→ 85 188)
Besoin total de logements (remobiliser + construire)	**5135**	**5803**	**5803**
Logements neufs « en extension »	**2807**	**3288**	**3257**
Consommation d'espace (extension)	**106 ha**	**122 ha**	**134 ha**
Densité visée en extension		20-27 log/ha	
% remobilisation enveloppe urbaine		43,50%	
Logements vacants	5,78%	5,75%	**5,69%**

IV. LES ENJEUX ET ELEMENTS DE LA PHASE PROSPECTIVES AYANT ALIMENTE LES CHOIX ET LES APPUIS POUR CONSTRUIRE LE PADD

Les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des politiques engagés, des enjeux et des scénarios.
L'élaboration du PADD s'est construite à partir des leçons tirées des trois scénarios précédemment présentés, en prenant en compte leurs limites autant que leurs atouts. Les élus ont ainsi adopté une démarche à la fois critique et pragmatique pour façonner, sur un horizon de vingt ans, un projet véritablement ambitieux, raisonné et parfaitement adapté aux spécificités du territoire.

A. RAPPEL DU POSITIONNEMENT ET DE LA STRATEGIE DU TERRITOIRE

Le SCoT du Sud-Yvelines rappelle qu'il fait le lien entre l'ensemble des documents de planification supérieurs et locaux ; à ce titre, il garantit la cohérence des politiques d'urbanisme, de logements, de mobilités, d'économie ou encore d'environnement, tout en respectant les trois grands principes du développement durable : équilibre des fonctions urbaines et rurales, diversité sociale et protection de l'environnement. Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les objectifs stratégiques à vingt ans et constitue la traduction politique du projet de territoire.

Le territoire du Sud-Yvelines se définit comme la porte d'entrée et de sortie de l'Île-de-France ; il conjugue identité rurale et urbaine, espaces sous tension et secteurs préservés. Cette mosaïque crée un cadre de vie attractif : des services de haut niveau côtoient des ressources naturelles de grande qualité, offrant aux habitants une réelle liberté de choix.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

L'enjeu est de poursuivre un développement équilibré qui valorise les différences, renforce leurs complémentarités et permette à chaque espace – forêts, plateaux agricoles, villages, bourgs ou pôles urbains – de jouer pleinement son rôle au service d'un territoire d'exception.

Trois marqueurs façonnent ainsi son positionnement : d'abord, un ADN économique à consolider pour diversifier les activités et renforcer l'emploi local ; ensuite, une qualité de cadre de vie remarquable qu'il s'agit de préserver et de mettre en valeur ; enfin, un concentré de ressources naturelles (forêts, paysages, biodiversité, eau) dont la protection conditionne la résilience climatique et l'attractivité touristique.

Pour concrétiser cette vision, la stratégie territoriale s'organise autour de trois axes complémentaires :

- Renforcer l'attractivité économique en prolongeant la dynamique technopolitaine ouest-francilienne et en optimisant le foncier productif
- Promouvoir un urbanisme maîtrisé qui soutient des polarités vivantes, un habitat diversifié et des mobilités durables
- Enfin, cultiver et revisiter les excellences patrimoniales en réduisant la consommation d'espace, en protégeant les sols vivants et les continuités écologiques, et en s'inscrivant résolument dans une trajectoire bas carbone.

Ces orientations guident l'ensemble des actions publiques afin d'assurer, dans la durée, un développement ambitieux, raisonné et parfaitement adapté aux spécificités du Sud-Yvelines.

B. LA REPONSE DU PADD AU REGARD DES 7 ENJEUX TRANSVERSAUX

1. Enjeux : Les modes de développement

Le PADD affirme la nécessité de renforcer l'emploi local.
Il dessine une ossature économique à deux étages : des espaces de rayonnement capables d'attirer des activités industrielles ou mixtes d'envergure supra-territoriale et des espaces de proximité dédiés aux entreprises artisanales et de services.
Cette organisation s'accompagne de programmes de requalification et de densification des zones d'activités, de la réhabilitation certaines, et du développement de filières liées aux ressources locales – agriculture, forêt, tourisme – afin de convertir l'image résidentielle en attractivité productive sans renier la qualité du cadre de vie .

2. Enjeux : La gestion de l'espace

Pour répondre à la trajectoire « zéro artificialisation nette », le projet plafonne la consommation nouvelle à environ 241 ha sur vingt ans et prévoit une réduction de 20 % par décennie conformément au SDRIF-e. Avant tout agrandissement urbain, il privilégie la mobilisation des dents creuses, la couture urbaine, une densification réaliste, la mixité fonctionnelle et, lorsque c'est possible, la reconversion des rares friches ou leur renaturation. L'urbanisation s'effectue en continuité des enveloppes existantes afin de protéger les terres agricoles, tout en valorisant les filières de proximité et l'agriculture innovante adaptées au changement climatique

3. Enjeux : L'équilibre du territoire

Le PADD répartit clairement les fonctions : Rambouillet joue le rôle de pôle urbain principal, cinq pôles d'appui (Le Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les Essarts-le-Roi, Gazeran) complètent l'offre en logements, services et emplois, tandis que les communes-villages poursuivent

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

un renouvellement mesuré qui respecte leur identité . Cette armature garantit à chaque commune un développement proportionné à ses capacités tout en maintenant la cohérence d'ensemble.

4. Enjeux : L'économie des flux et les mobilités

Dans un « territoire de flux » marqué par de grands échanges domicile-travail, le PADD combine l'achèvement de la mise à 2×2 voies de la RN 10, la bretelle de la Croix-Saint-Jacques et la sécurisation de la RN 191 avec un bouquet de mobilités responsables : parking-gare de Gazeran, parc relais multimodal de Longvilliers, future ligne express Rambouillet–Saint-Rémy via Auffargis, réseau de liaisons douces, covoiturage et électromobilité . L'objectif est de fluidifier le transit, d'irriguer les zones d'activités et de réduire la dépendance à la voiture tout en abaissant les émissions.

5. Enjeux : La préservation et l'amélioration du cadre de vie

Le projet réaffirme la valeur patrimoniale et environnementale du Sud-Yvelines : protection des paysages ruraux et du patrimoine bâti, développement de la nature en ville, intégration d'un urbanisme favorable à la santé, lutte contre les îlots de chaleur et contre la précarité énergétique par la rénovation et l'habitat bioclimatique. Programmes de réhabilitation d'équipements, valorisation des sites touristiques et amélioration des espaces publics consolident une qualité résidentielle déjà reconnue.

6. Enjeux : La prévention des risques et la résilience

Les risques naturels et technologiques apparaissent modérés, mais le PADD adopte une approche préventive : préservation des sols vivants comme rempart contre l'érosion et les inondations, maintien des continuités écologiques, gestion raisonnée de la ressource en eau et trajectoire bas carbone inscrite dans le PCAET . Ces mesures participent à la résilience climatique et sanitaire du territoire.

7. Enjeux : La liberté de choix des habitants

Enfin, le PADD veille à maintenir la mosaïque de cadres de vie – villes bien équipées, bourgs dynamiques, villages patrimoniaux, vastes forêts et plaines agricoles – qui fonde l'attractivité du Sud-Yvelines. En renforçant les services, en diversifiant l'offre de logements et en préservant les différences entre espaces ruraux et urbains, il permet à chaque habitant et à chaque commune de « jouer sa partition » dans un développement harmonieux.

C. LES DIFFERENTS OBJECTIFS DU PADD

1. Objectif I. Renforcer l'attractivité économique

La situation économique des résidents du territoire de Sud Yvelines est dans une large mesure indépendante des emplois et des entreprises localisées dans le territoire, puisque sur 100 emplois exercés par les actifs occupés résidant sur place, seulement 70 emplois se situent au sein du périmètre du SCoT. La situation est d'ailleurs plus contrastée encore, car des résidents extérieurs viennent travailler dans le territoire (notamment en provenance de l'Eure-et-Loir), et, en conséquence, les deux tiers des actifs résidents du territoire qui ont un emploi travaillent à l'extérieur.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le territoire montre donc un double visage avec d'une part, un chômage de faible niveau, des revenus très élevés en moyenne, un taux de pauvreté faible, et, d'autre part, une diminution des emplois depuis 2008.

Afin de définir la capacité du territoire à développer les entreprises et les emplois sur place, l'évolution du territoire de Sud Yvelines repose sur l'intégration d'une activité économique innovante, contribuant à la réinstallation locale, génératrice de valeur ajoutée, favorisant la création d'emplois et soutenant les transformations économiques nécessaires.

Objectifs du PADD Renforcer l'attractivité économique

1.1. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne
1.2. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie
1.3. Aménager durablement les espaces économiques
1.4. Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale
1.5. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales
1.6. Favoriser un tourisme durable et environnemental
1.7. Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique
1.8. Des mobilités responsables

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Armature Économique du SCoT Sud Yvelines

PROJETS

Les Essarts le Roi : extension et requalification du secteur Gros Chêne, et requalification ZAE de l'Aqueduc

Le Perray en Yvelines : extension et requalification ZAE du Chemin Vert

Rambouillet: ZAE secteur RN10-voie ferrée (SITREVA)

Gazeran : ZAC Bel-Air-la-Forêt tranches 3 et 4

Ablis : Extension et requalification Ablis Nord II, requalification Ablis ouest

Saint Arnoult en Yvelines : extension secteur « La Fosse aux Chevaux »

Allainville-aux-Bois / Boinville le Gaillard

Principales Zones d'Activités Economiques

Une économie responsable et durable

Optimisation de l'espace, réinvestissement des friches

Innovation, diversification, recherche et développement

Aménagement économique durable

Duo Economie et mobilité adaptée

Accompagnement du parcours économique des entreprises

Des mobilités repensées pour favoriser l'accès, les déplacements et l'emploi, en accroches intérieures et en accroches extérieures

Capitaliser sur ses ressources naturelles et agricoles pour un développement économique vertueux

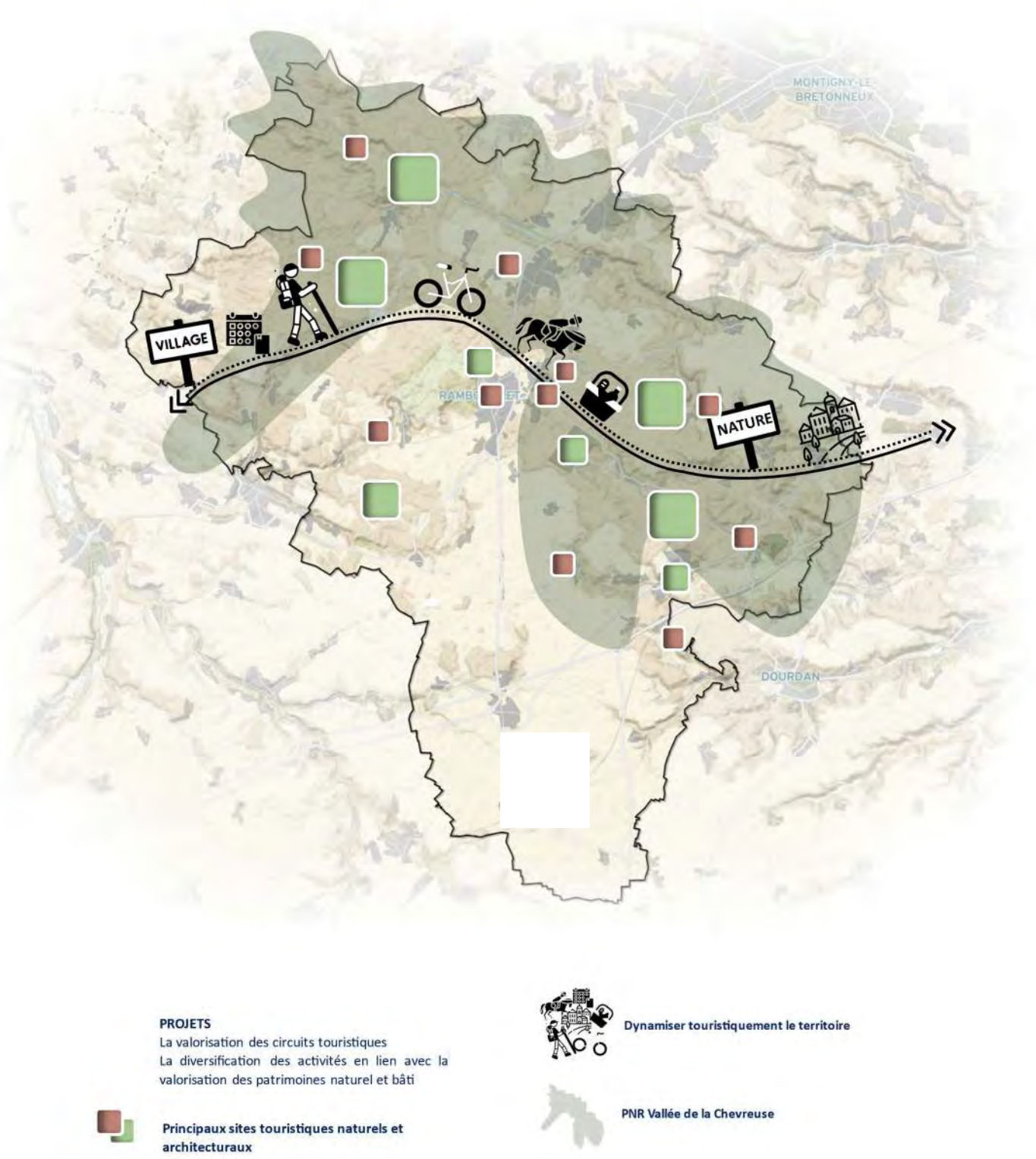
Développer l'agrotourisme

Une ressource forestière à double rôle

Promouvoir des productions primaires de qualité

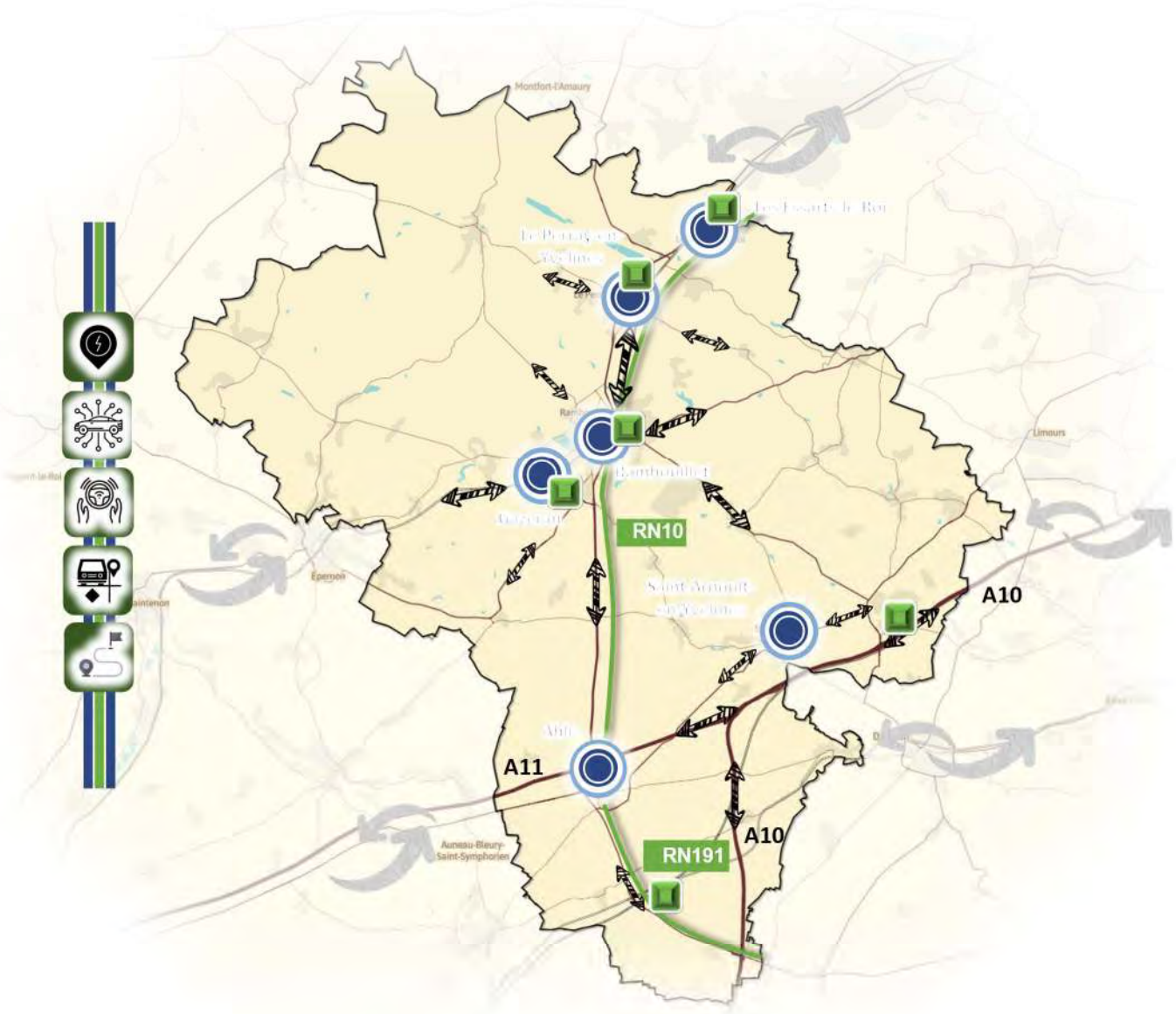
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Armature touristique du SCoT Sud Yvelines



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Armature des mobilités du SCoT Sud Yvelines



PROJETS

Le parking de la gare Gazeran,
La finalisation de la mise 2x2 voies RN10, inscrite au SDRIF-e,
La bretelle RN10-Croix St-Jacques,
La sécurisation du carrefour « La grâce de Dieu »,
La sécurisation axe RN191,
L'affirmation de l'enjeu régional du caractère multimodal du Parc Relais de Longvilliers.

Principaux pôles où doivent se conjuguer mobilités, accès aux services, équipements, habitats, économie

Une mobilité responsable et durable

Autonomie
Co-voiturage
Transport en commun
Mobilités électriques
Allier centre-bourg et déplacement
Déplacements doux et modes actifs

Des mobilités repensées et sécurisées pour favoriser l'accès, les déplacements et l'emploi, en accroches intérieures et en accroches extérieures

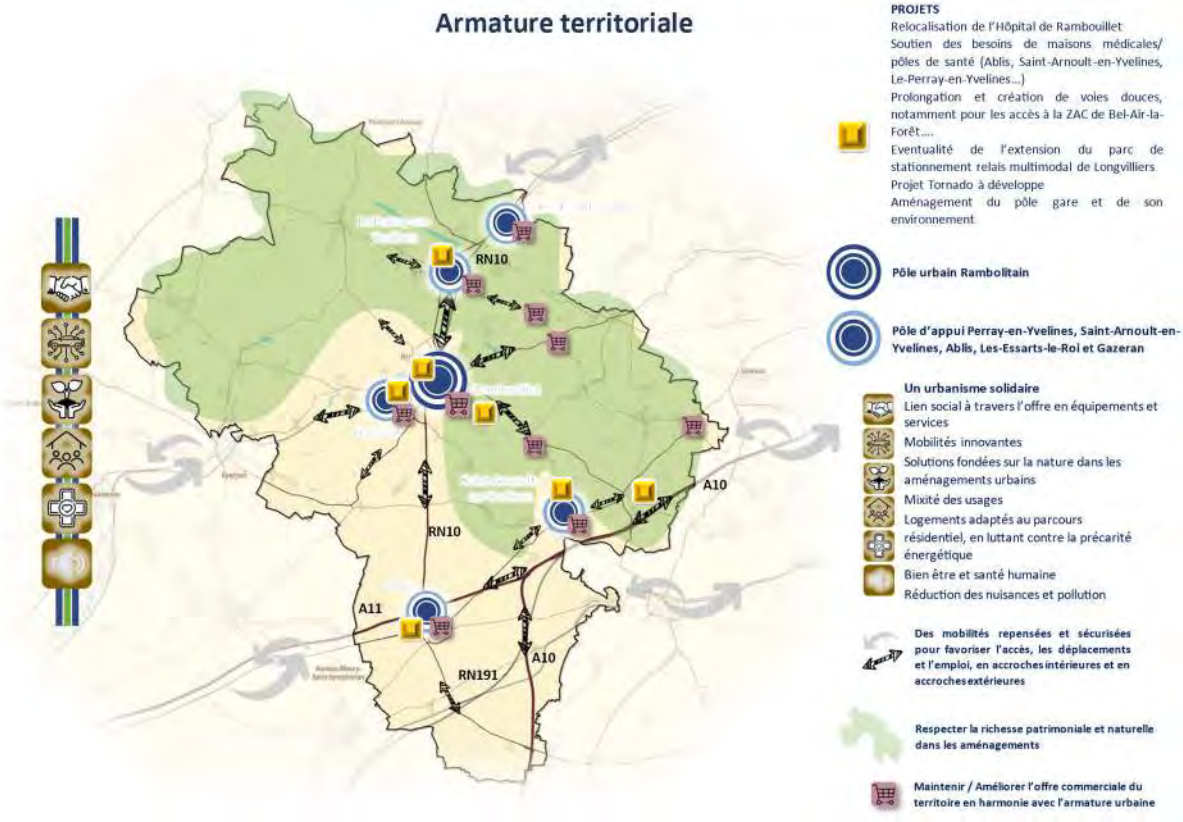
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. Promouvoir un urbanisme responsable

Le fonctionnement du territoire est marqué par son caractère résidentiel comme par le renforcement des polarités du territoire, tel qu'en témoigne la croissance démographique de certaines des villes, par exemple Rambouillet et Les-Essarts-le-Roi.
Il s'agit donc de mettre en place une action concertée pour faciliter le développement qualitatif et global en termes d'aménagement du territoire, intégrant notamment le développement de types d'emplois en rapport avec les qualifications de la population, en valorisant la qualité du cadre de vie.
Peu de territoires présentent un tel potentiel lié au cadre de vie, avec un accès aisé à des « aménités » environnementales de très haut niveau, un patrimoine bâti exceptionnel, une ambiance de « village » dans de très nombreuses communes même urbaines.
Les communes sont très attentives à la préservation du cadre de vie, un des premiers déterminants dans le choix de l'implantation des ménages.
Il s'agit ainsi de lier l'aménagement du territoire à une offre résidentielle incluant un développement véritablement qualitatif et intégrant un renforcement de ses fonctions économiques, sans porter ombrage à la qualité du cadre de vie.
Les modes d'urbanisation, les conditions d'évolution des centres-villes et des centres-villages, la gestion des divisions parcellaires et des nouvelles constructions sont pensés dans la durabilité, dans la qualité de l'aménagement, à toute les échelles : rue, quartier, centre bourg, ville, village, commune.

Les objectifs du PADD sont les suivants :

II.1 Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités
II.2 Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire
II.3 Diversifier un habitat répondant aux besoins territorialisés
II.4 Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

3. Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales

Sur le plan des ressources naturelles, des paysages, le Sud Yvelines présente des qualités exceptionnelles ; les pollutions et nuisances sont encore relativement limitées malgré son appartenance à une région très fortement anthropisée.

La valorisation de ces qualités est à la base des développements que le territoire a connus depuis très longtemps : le tourisme s'est alimenté du cadre de vie, mais l'attractivité du territoire pour les résidents permanents également, et, en raison du mode de fonctionnement de l'Ile-de-France, de façon de plus en plus nette.

Le maintien de la qualité de l'environnement et du confort de la population a toujours été une priorité fondamentale et est réaffirmé à travers la révision du SCoT. L'intégration de nouveaux habitants doit s'harmoniser avec ces impératifs essentiels en intégrant les capacités environnementales du territoire ; il s'agit en effet de s'inscrire dans une optique de préservation des ressources naturelles, préservation que le changement climatique rend inéluctable.

Les objectifs du PADD sont les suivants :

III.1	S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e
III.2	S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique
III.3	Préserver les ressources naturelles liées à la ressource en eau, à la biodiversité et aux dynamiques écologiques
III.4	S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental
III.5	Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone

Les projets en lien avec l'objectif « Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales » sont les suivants :

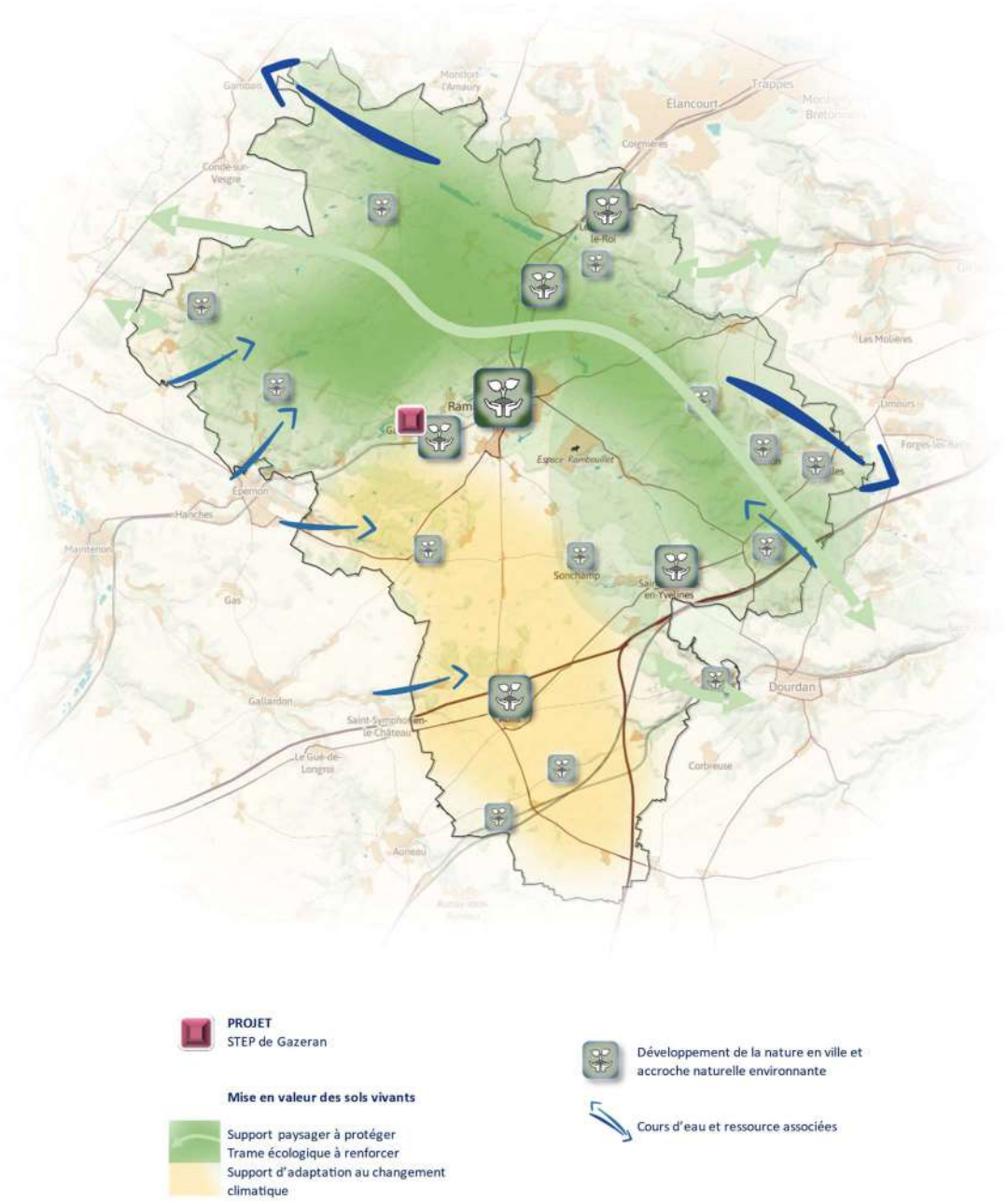
- Renaturation des cours d'eau tels que l'Aulne, la Rémarde…
- Exploitation de la STEP de Gazeran récemment livrée
- Extension/ redéploiement de la déchetterie de Rambouillet et du site du SITREVA
- Trajectoire Bas Carbone inscrite dans le PCAET

La réponse à la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations prévues dans la loi « Climat et Résilience », lesquelles visent à appliquer une stratégie de « zéro artificialisation nette – ZAN » des sols de façon progressive. Le cadre général de cette stratégie est celui de la diminution du rythme d'artificialisation des sols par période décennale (notamment, pour le SCoT, 2021/2031 et 2031/2041).

Cette stratégie doit prendre en compte les spécificités du territoire, ses capacités et besoins de développement dans le contexte francilien global mais aussi à la frontière d'autres départements notamment de l'Eure-et-Loir où de nombreux flux domicile-travail ont lieu en direction du Sud Yvelines.
La stratégie tient ainsi compte du SDRIF-e élaboré par la Région Ile-de-France.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Armature écologique et paysagère



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

D. ANALYSE DE LA PERFORMANCE DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT CHOISIE

1. Le développement démographique résidentiel

Le PADD envisage une croissance annuelle moyenne de + 0,3 % entre 2024 et 2044, soit un accroissement global d'environ 6 % en vingt ans. Ce rythme modéré et réaliste est présenté comme le « point d'équilibre » entre l'attractivité résidentielle historique et la capacité d'accueil réelle du territoire en foncier, infrastructures et services. Le PADD entend maintenir la vitalité des communes. Les leviers identifiés – mobilisation prioritaire des dents creuses, développement raisonné des pôles d'appui, renouvellement mesuré des centres-bourgs et maintien d'un tissu rural – traduisent la volonté de maîtriser spatialement cette évolution démographique afin de préserver l'identité locale et les ressources environnementales
.
Pour atteindre ce cap, la stratégie mise sur la diversification de l'habitat. Le PADD décline des objectifs précis : logements compacts accessibles aux jeunes actifs, logements proches des commerces pour les seniors, réhabilitation du parc ancien pour limiter la vacance, mais aussi offre qualitative pour les cadres et maintien d'une véritable mixité sociale.
Cette palette a pour objectif de consolider un territoire « multigénérationnel et solidaire » en adaptant l'offre à la structure prévisible des ménages et en réduisant les risques de déséquilibres (précarité énergétique, pénurie de petits logements).

Le PADD rappelle que la dynamique démographique récente s'est concentrée sur Rambouillet et Les Essarts-le-Roi tout en confirmant le rôle résidentiel de l'ensemble du Sud-Yvelines. La stratégie consolide cette tendance : Rambouillet conserve sa vocation de pôle principal, cinq pôles d'appui absorbent une partie de la croissance, les villages continuent un renouvellement mesuré. Ce maillage vise à stabiliser les effectifs scolaires et les services dans les petites communes, tout en offrant aux nouvelles populations un choix de localités varié aligné sur les capacités locales de transport et d'équipements.

Le PADD mise enfin sur la qualité du cadre de vie comme levier principal de fidélisation et d'attraction des ménages : environnement forestier et agricole préservé, patrimoine bâti valorisé, planification bioclimatique de l'habitat et politique de mobilités « responsables » pour limiter les nuisances des déplacements pendulaires. En maintenant ces aménités tout en réinjectant de l'emploi local – objectif complémentaire du SCoT – la stratégie entend consolider la base démographique sans provoquer de pression excessive sur les réseaux.

Au regard de ses propres indicateurs, la stratégie est cohérente : elle fixe une trajectoire de croissance modeste, territorialisée et socialement diversifiée, assortie de garde-fous fonciers et environnementaux. Son efficacité dépendra néanmoins de trois conditions que le PADD lui-même identifie : la capacité à produire effectivement l'offre de logements ciblée, la réussite de la requalification et de l'extension des pôles d'emplois pour limiter les navettes et, surtout, la coordination fine entre communes afin de respecter la répartition des flux et d'éviter un effet d'éviction. Si ces leviers sont activés, la performance démographique recherchée – maintenir un « territoire vivant » sans dégrader ses ressources – pourrait être atteinte, à l'échelle et au rythme que s'est fixé le Sud-Yvelines.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. Le développement économique

Le PADD part d'un diagnostic clair : l'économie du Sud-Yvelines reste largement résidentielle puisque près de deux tiers des actifs quittent encore le territoire chaque jour, tandis que l'emploi local régresse depuis la crise de 2008 malgré un chômage faible et des revenus élevés. Cette dépendance met des pressions sur les flux routiers et expose la population aux aléas conjoncturels extérieurs.

Pour inverser la tendance, la stratégie met en place une ossature productive hiérarchisée. Les principaux pôles – Rambouillet, Le Perray-en-Yvelines, Les Essarts-le-Roi, Gazeran, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines– sont appelés à accueillir des activités industrielles et tertiaires d'envergure, tandis qu'un réseau d'espaces de proximité soutient l'artisanat et les services. Cette organisation s'appuie d'abord sur la requalification, la densification et la mutualisation des parcs existants ; elle limite donc l'artificialisation en réservant à l'économie un plafond de 120 hectares distinct du quota urbain, tout en prévoyant la reconversion des rares friches et l'amélioration paysagère des sites.

Le PADD mise ensuite sur la diversification sectorielle. Il entend prolonger la dynamique technopolitaine ouest-francilienne en attirant des industries et des services de haute valeur ajoutée, mais il valorise aussi les ressources locales : agriculture innovante, filière bois, agrotourisme et tourisme patrimonial. Il complète ce socle par une armature commerciale graduée destinée à consolider les commerces de proximité. Le développement de l'accueil de start-up, services aux entreprises et espaces de coworking, doit enfin capter l'économie numérique et le télétravail pour retenir sur place une partie de l'emploi tertiaire agile

Pour évaluer la performance de ces choix, le PADD ne fixe pas d'objectif chiffré de créations d'emplois ou de taux d'autonomie, mais les indicateurs de suivi pourront être liés à la surface requalifiée par rapport aux ouvertures nouvelles, taux d'occupation des zones d'activités, part de services mutualisés, respect du plafond foncier, évolution des filières installées et surtout réduction des flux domicile-travail.

Cette stratégie présente plusieurs forces. Elle répond directement à la dépendance extérieure en rapprochant emplois qualifiés et population locale, elle valorise le foncier déjà artificialisé pour maîtriser les coûts et préserver les sols, elle diversifie le portefeuille économique en combinant haute technologie et ressources endogènes, elle anticipe l'évolution des formes de travail et elle s'inscrit dans l'objectif de sobriété foncière qui structure le PADD.

3. La protection des sols et la consommation foncière

Le PADD inscrit la question des sols et de la consommation foncière dans la logique nationale « zéro artificialisation nette ». Il rappelle d'abord la singularité du Sud-Yvelines : plus de la moitié de la surface est forestière, ce qui a longtemps contenu l'urbanisation et rendu particulièrement sensibles toutes les modifications hors couvert boisé, tandis qu'un développement pavillonnaire dispersé a marqué les décennies passées ; cette configuration appelle aujourd'hui une gestion « raisonnée » du foncier et des formes urbaines plus compactes pour préserver les terres agricoles et naturelles

En réponse, le PADD s'inscrit dans les lignes directrice du SDRIF-e et fixe une trajectoire chiffrée : 258 hectares au total pourront être consommés sur vingt ans, répartis à hauteur d'environ 123 hectares pour l'habitat et 120 hectares pour la diversification économique, 14 ha en mixité pour la période 2041-2045, avec tendance à la réduction de 20 % du rythme d'artificialisation à chaque période décennale conformément aux exigences du SDRIF-e. Ce plafond s'accompagne de principes opérationnels : priorité aux dents creuses et au recyclage des rares friches, limitation des extensions

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

urbaines, couture fine entre les tissus bâtis et mise en œuvre d'une densification « réaliste et réalisable » avant toute ouverture de nouveaux fonciers.

Cette sobriété s'adosse à une valorisation des « sols vivants ». Le PADD considère les sols forestiers, agricoles, prairiaux ou urbains comme des atouts d'adaptation climatique ; il protège les couverts ligneux pour stocker du carbone, maintient les flux hydrauliques superficiels et souterrains, améliore la résilience des cultures en période de sécheresse et préserve la biodiversité de chaque milieu
L'optimisation des zones d'activités suit la même logique : requalification et densification des parcs existants, réhabilitation des sites pollués ou, à défaut, renaturation et mutualisation des services pour limiter l'emprise au sol.

Au regard de ces choix, la stratégie présente une performance foncière solide. Elle s'appuie sur des objectifs quantitatifs clairs, sur des outils de maîtrise et sur une lecture écologique des sols qui articule sobriété, adaptation et qualité de vie.

4. Les transports et mobilités

Le PADD pose un diagnostic de territoire de flux : la majorité des actifs continue de sortir du Sud-Yvelines pour travailler, ces navettes se font aux deux-tiers en voiture et la saturation des axes s'ajoute aux trafics de transit qui traversent le secteur.
Ce contexte pèse sur la qualité de vie et sur le climat, le transport représentant la première source d'émissions de gaz à effet de serre et de polluants locaux ; c'est donc sur ce levier qu'il convient d'agir en priorité

La stratégie vise à sécuriser et fluidifier les grands itinéraires : la mise à 2 × 2 voies de la RN 10, la création de la bretelle de la Croix-Saint-Jacques, la sécurisation/requalification du carrefour de la Grâce-de-Dieu et la sécurisation de la RN 191 renforceront un réseau routier, projets indispensables à court terme pour absorber les flux régionaux et locaux sans multiplier les points noirs de circulation.

Elle couple ces opérations à un maillage ferro-routier qui doit offrir de vraies alternatives à la voiture. Le parking-gare de Gazeran et le parc relais multimodal de Longvilliers sont des têtes de pont pour le covoiturage, la voiture électrique et le rabattement vers les trains ou les cars grande distance, tandis que la planification d'ensembles intermodaux autour des autres gares doit réduire la pression automobile dans les centres-bourgs.
À l'échelle intercommunale, la future ligne express Rambouillet–Saint-Rémy, via Les Essarts-le-Roi Auffargis et Chevreuse, entend désenclaver le sud francilien en moins de trente minutes et de capter une partie des navettes longue distance actuellement captives de la voiture .

Le volet « mobilités responsables » élargit le champ d'actions en promouvant un panel réaliste : transports collectifs cadencés, liaisons douces continues, aires de covoiturage, autopartage, bornes électriques, solutions hydrogène et transport à la demande pour les publics éloignés. Cette palette doit s'adapter à la géographie contrastée, des pôles urbains aux villages forestiers, et limiter les déplacements contraints en connectant systématiquement réseaux doux, services et équipements. La prolongation des voies cyclables, par exemple vers la ZAC de Bel-Air-la-Forêt, illustre cette volonté de rendre les trajets quotidiens attractifs sans voiture et de gagner en santé publique grâce au renforcement des modes actifs.

Pris dans son ensemble, le dispositif présente une cohérence forte : il traite simultanément la congestion, la sécurité, la transition carbone et l'accessibilité sociale des déplacements ; il appuie la

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

compétitivité économique en desservant mieux les zones d'activités et il protège le cadre de vie en migrant vers des modes moins polluants.

5. La gestion de l'eau

Le PADD traite la ressource en eau comme une condition de durabilité à part entière en la plaçant au cœur de l'axe III, dédié aux « excellences patrimoniales ». Il affiche d'abord une doctrine de sobriété : le PADD reconnaît la raréfaction progressive de la ressource et prévoit d'en tenir compte dans toutes les politiques liées à l'eau, de l'urbanisme à l'agriculture, en appelant à une gestion intégrée des bassins versants pour préserver quantité et qualité face au changement climatique.

Pour contenir les pressions, la stratégie combine plusieurs leviers. La trajectoire « zéro artificialisation nette » limite l'imperméabilisation des sols et encourage la densification plutôt que l'étalement, ce qui favorise l'infiltration et maintient les flux hydrauliques superficiels et souterrains. Les villes, les milieux naturels et les espaces agricoles sont invités à rétablir un cycle de l'eau complet via des solutions fondées sur la nature : noues, zones d'expansion des crues, entretien des haies, sols vivants et trame verte et bleue participent à la recharge des nappes, à la lutte contre les îlots de chaleur et à la réduction des risques d'inondation

La protection des cours d'eau, des milieux humides et des périmètres d'alimentation en eau potable s'accompagne d'objectifs de baisse des pollutions diffuses et ponctuelles ; le PADD appelle une réduction des rejets industriels, agricoles et urbains et prévoit de garantir une capacité épuratoire suffisante, notamment par la mise en exploitation de la station d'épuration de Gazeran récemment livrée. La renaturation de certains linéaires de rivière complète ces dispositions en rétablissant la continuité écologique et en améliorant la qualité physico-chimique de l'eau.

Le volet agricole est mobilisé pour sécuriser la ressource sur le long terme : le texte promeut des pratiques moins consommatrices d'eau et mieux adaptées aux sécheresses récurrentes, conditionnant le maintien d'une agriculture productive mais sobre.
En forêt, la conservation des couverts et la limitation de l'érosion renforcent la régulation naturelle des débits ; en urbanisme, la priorité donnée au bioclimatisme et aux dispositifs de récupération d'eau de pluie vise à réduire les prélèvements domestiques et à retarder les ruissellements.

Au regard de ces orientations, la performance attendue est cohérente : en articulant sobriété foncière, nature en ville, équipements d'assainissement modernisés et gouvernance de bassin, la stratégie crée un cadre complet pour sécuriser l'eau en quantité et en qualité.

6. La protection et la valorisation des paysages et de la trame verte et bleue

Le PADD fonde son action sur un diagnostic qui reconnaît la valeur patrimoniale exceptionnelle des paysages du Sud-Yvelines : mosaïque forestière dominée par la forêt de Rambouillet, clairières agricoles, réseaux humides, patrimoine bâti vernaculaire ou monumental. Il souligne que cette authenticité, maintenue à quelques dizaines de kilomètres de l'agglomération parisienne, constitue l'un des premiers facteurs d'attractivité du territoire

Pour préserver et valoriser cet atout, l'axe III du projet – « Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales » – décline un objectif spécifique : « s'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et le patrimoine bâti », complété d'un engagement à « préserver et remettre en bon état les continuités écologiques » au titre de la Trame Verte et Bleue

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La stratégie paysagère s'articule autour de la conservation active des grands massifs forestiers et de la diversification des lisières et clairières agricoles ; elle propose d'y réintroduire des motifs arborés, d'ouvrir ponctuellement les vues et d'assurer une gestion prudente des interfaces pour révéler la richesse écologique et la qualité visuelle des sites
Dans les espaces habités, elle promeut un aménagement rural renouvelé où la nature s'insère au cœur des bourgs et compose un maillage vert qui relie intérieur et extérieur du tissu urbain, tandis que le long des axes routiers l'attention portée aux itinéraires de découverte et à la co-visibilité doit maintenir un dialogue harmonieux entre mobilité et paysages

S'agissant de la Trame Verte et Bleue, le PADD affiche une volonté de protéger, renforcer et restaurer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques : vallées calcaires, couloirs de grande faune, réseau des mares de plateau, coupures d'urbanisation. Il prévoit aussi de développer la nature en ville, de sauvegarder la Trame Noire contre la pollution lumineuse et d'atténuer l'effet de coupure des infrastructures routières et ferroviaires

Ces orientations sont consolidées par la trajectoire « zéro artificialisation nette ». La priorité donnée aux dents creuses, à la densification raisonnée et au recyclage foncier limite l'extension urbaine, réduit la fragmentation des milieux et préserve les continuités paysagères et écologiques

Au regard de ces engagements, la performance attendue apparaît solide : elle consolide l'image d'un territoire forestier-agricole atypique, sécurise les fonctions écologiques majeures et fournit une base d'adaptation au changement climatique grâce à des sols vivants et des corridors fonctionnels.

7. La transition énergétique

Le PADD établit d'abord un constat énergétique : la consommation annuelle du Sud-Yvelines atteint environ 2000 gigawattheures (GWh), alors que la production locale d'énergies renouvelables plafonne à 6 GWh, soit à peine 0,5% du besoin territorial. Dans le même temps, le secteur des transports reste la première source de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, tandis que la précarité énergétique pèse déjà plus lourd sur le budget des ménages que dans le reste du département

Le versant « production » repose sur la mobilisation raisonnée des ressources locales. Les massifs forestiers alimenteront une filière bois-énergie et bois d'œuvre qui devra rester compatible avec la biodiversité. Le monde agricole est invité à porter des unités de méthanisation en lien avec GRDF, tandis que le développement photovoltaïque est prioritairement orienté vers les toitures publiques, les entrepôts, les parkings couverts, les supermarchés et certains délaissés routiers. Le territoire maintient les cinq éoliennes d'Allainville-aux-Bois et se réserve la possibilité d'agrivoltaïsme lorsque le paysage et les continuités écologiques le permettent.

Le versant « demande » cible l'habitat, premier vecteur de sobriété. Le PADD entend réduire la précarité énergétique par l'incitation à la rénovation thermique du parc ancien, la poursuite d'un guichet unique pour conseiller et financer les ménages et la consolidation de partenariats avec les bailleurs sociaux. Il promeut en outre des opérations d'urbanisme bioclimatique qui exploitent l'ensoleillement, la ventilation naturelle et les matériaux locaux pour abaisser durablement les besoins de chauffage et de climatisation.

Ces actions s'insèrent dans un cadre transversal : la trajectoire bas carbone figure parmi les cinq objectifs patrimoniaux du PADD, aux côtés de la sobriété foncière et de la préservation des milieux ; elle s'articule avec le Plan Climat Air Énergie Territorial déjà engagé par la communauté d'agglomération et sera relayée par les documents d'urbanisme communaux.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

8. La santé des populations : risques, pollutions et nuisances

Le PADD part d'un état initial favorable : les risques naturels comme l'inondation, les mouvements de terrain ou l'incendie de forêt restent évalués à un niveau modéré et les aléas technologiques sont jugés limités, tandis que les pollutions atmosphériques ou sonores demeurent faibles au regard de la densité francilienne ; cette situation contribue déjà à un cadre de vie de qualité et à une santé publique globalement préservée.

La stratégie choisie entend consolider cet avantage en traitant la santé comme un fil rouge transversal. L'objectif « Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations » impose que chaque opération urbaine encourage les modes actifs, prolonge la trame verte, réduise les pollutions et garantisse l'accès aux équipements, tout en s'appuyant sur des projets concrets comme la relocalisation de l'hôpital de Rambouillet, la création de maisons de santé et le maillage de voies douces pour rejoindre les pôles d'emploi et de services.

La prévention des risques naturels passe d'abord par la trajectoire zéro artificialisation nette : en privilégiant les dents creuses, la densification réaliste et la renaturation des sites pollués, le PADD limite l'imperméabilisation, renforce l'infiltration et préserve la fonction régulatrice des sols forestiers et agricoles, considérés comme barrières contre l'érosion et les crues. L'accent mis sur les « sols vivants » et la trame écologique complète cette logique en maintenant les services écosystémiques qui atténuent la chaleur urbaine et filtrent naturellement l'air et l'eau.

Pour les nuisances sonores et la qualité de l'air, la politique des « mobilités responsables » joue un rôle central. La mise à deux fois deux voies de la RN 10 et la sécurisation de la RN 191 sont assorties de pôles intermodaux et d'un réseau cyclable destiné à réduire la dépendance automobile, première source locale de NOx et de particules fines, et à contenir les pics de bruit liés aux grands axes. L'amélioration de l'accessibilité sans voiture renforce également l'activité physique quotidienne, ce qui complète l'approche de santé préventive.

Bien que les risques technologiques soient modérés, la réorganisation de l'ossature économique tient compte des incompatibilités d'usage : les nouvelles zones d'activités sont planifiées en visant une distance tampon avec les secteurs résidentiels et en intégrant des principes paysagers et écologiques afin de contenir les nuisances potentielles ; la densification des sites existants s'accompagne d'engagements environnementaux explicitement mentionnés dans le volet « aménager durablement les espaces économiques » .

Le PADD prend également en compte les déterminants sociaux de la santé. La lutte contre la précarité énergétique grâce à la rénovation thermique et à la promotion de l'habitat bioclimatique vise à améliorer le confort, abaisser les factures et donc réduire un facteur de vulnérabilité sanitaire, tout en diminuant les émissions liées au chauffage domestique.

Pris ensemble, ces leviers forment un dispositif cohérent qui associe gestion foncière, mobilité, qualité du logement, trame écologique et offre de soins pour protéger la santé des habitants.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

V. LES OBJECTIFS DU PADD EXPRIMES DANS LE DOO

A. LA STRUCTURATION DU DOO

Chaque axe du PADD a donné lieu à des orientations et objectifs traduits dans le DOO par des prescriptions spécifiques.
Ainsi, le DOO, à l'image du PADD, s'organise autour de trois grandes parties stratégiques :

- **RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**
- **PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE**
- **CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES**

A travers le DOO, les élus apportent une réponse à la fois en matière d'action politique territoriale et de partenariats, en favorisant les coopérations interterritoriales et en mobilisant des acteurs publics et privés. Cette démarche s'accompagne de leviers d'aménagement concrets visant à créer des conditions favorables pour répondre aux défis auxquels fait face le Sud Yvelines, en s'appuyant sur ses compétences et celles des collectivités locales.

La partie suivante montre la traduction des objectifs du PADD dans le DOO.

1. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Objectifs du PADD Renforcer l'attractivité économique

1.1. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne

Le DOO programme la **consolidation et l'extension raisonnée des espaces économiques existants**, et valorise le double positionnement du territoire : continuité sud du plateau de Saclay et « porte océane » au croisement A10/A11. Il prévoit d'ouvrir « une offre foncière économique diversifiée et complémentaire » pour accueillir entreprises à haute valeur ajoutée, start-ups, sièges sociaux, etc. Trois orientations répondent à cet objectif :

- Orientation.1. Renforcer les sites d'activités
- Orientation.2. Porter le site multimodal
- Orientation.3. Garantir la fonctionnalité des sites économiques

1.2. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie

Trois leviers sont encadrés : moderniser (raccordement THD, intégration paysagère, performance énergétique), densifier et réinvestir les friches avant toute extension. Trois orientations répondent à cet objectif :

- Orientation.4. Moderniser les espaces existants dédiés au développement économique
- Orientation.5. Densifier les espaces dédiés au développement économique
- Orientation.6. Réinvestir les espaces dédiés au développement économique

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

1.3. Aménager durablement les espaces économiques

L'aménagement des ZAE doit mutualiser services et stationnements, appliquer des prescriptions environnementales strictes (architecture bioclimatique, matériaux durables, gestion eaux pluviales, limitation imperméabilisation) et préserver biodiversité et paysages.
Deux orientations répondent à cet objectif :

- Orientation.7. Ancrer la mutualisation des services
- Orientation.8. Mettre en œuvre des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale

1.4. Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale

Le DOO encourage la réhabilitation des bureaux vacants, leur éventuelle transformation en logements, et le développement d'espaces économiques innovants : pépinières, hôtels d'entreprises, coworking, économie sociale et solidaire, en promouvant la mixité fonctionnelle dans les centres et villages.
Deux orientations répondent à cet objectif :

- Orientation.9. Renouveler l'immobilier de bureaux
- Orientation.10. Développer des espaces innovants participant au parcours d'entreprises

1.5. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales et préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique

Sont développées dans le DOO la gestion durable des forêts et maintien des dessertes forestières, préservation des terres agricoles, développement des circuits courts (ateliers de transformation, plateformes logistiques), soutien à l'agrotourisme et aux filières bois-énergie.
Il prévoit de préserver les sols à fort potentiel, éviter l'enclavement des exploitations, encourager l'agriculture périurbaine et permettre les activités annexes (vente directe, méthanisation, agrotourisme) via des dispositions spécifiques dans les PLU. Deux orientations répondent à cet objectif :

- Orientation.11. Garantir les exploitations forestières
- Orientation.12. Préserver les agricultures locales

1.6. Favoriser un tourisme durable et environnemental

Le DOO fixe la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel, la création d'infrastructures légères (sentiers, points d'observation), la réhabilitation du bâti pour de l'hébergement respectueux de l'environnement, et l'accessibilité par mobilités douces. Les orientations répondent à cet objectif :

- Orientation.13. Préserver les sites touristiques
- Orientation.14. Mettre en valeur les espaces naturels de premier ordre et en favoriser la découverte
- Orientation.15. Renforcer l'intégration paysagère des sites touristiques
- Orientation.16. Encourager la découverte en vélo ou en randonnée pédestre
- Orientation.17. Structurer l'offre avec l'amélioration de la qualité de l'accueil, des services, des produits et des aménagements

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

1.8. Des mobilités responsables

L'Axe 1 renvoie aux grands projets : extension P+R, centre opérationnel bus, mise à 2×2 voies de la RN10, sécurisation de carrefours, multimodalité et réseau cyclable structurant de 72 km, stationnement vélo sécurisé, covoiturage et transport à la demande, pour desservir habitants comme pôles d'activités.
Quatre orientations répondent à cet objectif :

- Orientation.18. Développer les mobilités douces et actives
- Orientation.19. Sécuriser les déplacements
- Orientation.20. Rendre les transports en commun plus attractifs
- Orientation.21. Prendre en compte le dernier km

2. PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE

Les objectifs du PADD sont les suivants :

II.1 Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités

Le DOO définit un pôle urbain principal (Rambouillet), cinq pôles d'appui et les communes rurales, chacun avec des vocations précises (accueil démographique, services, mobilité, patrimoine). Il organise aussi l'offre commerciale afin de conforter ces polarités et réduire les déplacements contraints.
Les orientations répondent à cet objectif :

- Orientation.22. Développement de l'armature urbaine
- Orientation.23. Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité
- Orientation.24. Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL.
- Orientation.25. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO
- Orientation.26. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO
- Orientation.27. Les conditions d'implantations de la logistique commerciale
- Orientation.28. Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires
- Orientation.29. Conditions d'implantation : Les drives voiture
- Orientation.30. Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine

II.2 Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire

L'Axe 1 fixe une trajectoire démographique modérée (TCAM 0,32 %) ventilée par polarité pour 85 560 hab. à l'horizon 2045. Cette croissance est articulée avec l'accessibilité aux services publics, la maîtrise de la consommation foncière et le maintien d'un tissu rural vivant.

II.3 Diversifier un habitat répondant aux besoins territorialisés

Le DOO chiffre 7 237 logements à remobiliser ou construire d'ici 2045, précise les quotas par polarité et planifie 400 logements/an jusqu'à 2030. Il encadre le renouvellement du parc (à savoir la démolition reconstruction, soit 950 logements), la réduction de vacance (taux de 5,6 à l'horizon 2025) et le maintien raisonné des résidences secondaires.
Les orientations répondent à cet objectif :

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Orientation.32. Répondre dignement à l'accueil de la population par le logement
- Orientation.33. La réhabilitation d'un parc parfois ancien et dégradé
- Orientation.34. Légèrement mobiliser le parc de résidences secondaires sans toutefois le déséquilibres
- Orientation.35. Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante

II.4 Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations

Le DOO prescrit une réservation de foncier pour équipements de toutes générations, maisons de santé, relocalisation de l'hôpital, etc. Il entend développer de façon systématique « mobilité–habitat–services » autour des transports collectifs et des modes actifs, la création d'espaces verts, la gestion durable des eaux pluviales, la lutte contre les îlots de chaleur, la réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air .
Les orientations répondent à cet objectif :

- Orientation.36. Renforcer le lien social à travers l'offre en équipements et services
- Orientation.37. Inscrire le trio « mobilité – habitat – services/équipements » pour tous les aménagements
- Orientation.38. Mobilité innovante
- Orientation.39. Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement
- Orientation.40. Réduire la précarité sociale
- Orientation.41. Penser l'aménagement de l'enveloppe urbaine et de l'urbanisation comme un environnement sain et agréable pour la population
- Orientation.42. Accompagner le développement du numérique
- Orientation.43. Réduire l'exposition aux nuisances et pollutions
- Orientation.44. Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique
- Orientation.45. Faire face aux épisodes de chaleur

3. CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES

Les objectifs du PADD sont les suivants :

III.1 S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e

L'Axe 3 fixe la trajectoire **« zéro artificialisation nette »** : priorité au renouvellement urbain, densification des tissus existants, mutualisation intercommunale du foncier, renaturation des friches .
Une enveloppe maximale de :

- 123,2 ha en extension de l'enveloppe urbaine de référence pour le développement urbain, calculé selon la méthode du SDRIF-e.
  L'ensemble de ces 123,2 ha est réparti à l'échelle communale afin de répondre à la production de logements et aux équipements et services. La consommation effective depuis 2021 doit être décomptée de ces possibilités d'extension.
  Dans ce potentiel, la commune de Gazeran bénéficie de 3ha supplémentaires par rapport au calcul du SDRIF-e de son potentiel non cartographié, 2ha fléchés depuis le potentiel initial de la commune de Rambouillet, 1ha fléché depuis le potentiel initial de Saint-Arnoult-en-Yvelines.
- 120 ha pour le développement et la diversification économique (pastilles d'urbanisation cartographiées issues du SDRIF-e).
- Un potentiel de 14,9ha entre 2041 et 2045 calculé par l'application du rythme de 42% de l'artificialisation nette pour la période 2041-2050, en cohérence avec la trajectoire régionale du SDRIF-e .

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les orientations répondent à cet objectif :

- Orientation.46. Traduire la trajectoire de réduction de la consommation d'espace régionale
- Orientation.47. Permettre le principe de mutualisation
- Orientation.48. Inscrire le principe de renaturation comme un levier potentiel de réduction de la consommation d'espace
- Orientation.49. Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

III.2 S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique

Les documents d'urbanisme doivent éviter les secteurs à plus forte fonctionnalité des sols, privilégier la renaturation et la multifonctionnalité, préserver les stocks de carbone et la qualité agronomique.. Ils protègent la trame agricole (continuités, haies, prairies), interdisent la fragmentation, encouragent l'agro-écologie et identifient les terres à rouvrir ou sauvegarder pour la production locale.
Les orientations répondent à cet objectif :

- Orientation.50. Préserver la qualité agronomique des sols
- Orientation.51. Prendre en compte la vulnérabilité des espaces forestiers
- Orientation.52. Préserver le cycle de l'eau

III.3 Préserver les ressources naturelles liées à la ressource en eau, à la biodiversité et aux dynamiques écologiques

Pour la ressource en eau, le DOO prescrit la sécurisation des captages, la réduction des consommations grâce à des mesures d'économie d'eau, l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales, la réalisation de réseaux séparatifs et la mise en œuvre d'une gestion intégrée des ruissellements.
En matière de biodiversité, il organise la protection des réservoirs d'espèces – dont 79 ZNIEFF et plusieurs sites Natura 2000 –, le renforcement de la trame verte et bleue par un maillage de corridors écologiques, la limitation puis la compensation des impacts des projets, ainsi que la restauration des milieux humides et des ripisylves. Les orientations répondent à cet objectif :

- Orientation.53. Protéger les espaces naturels remarquables
- Orientation.54. Préserver la Trame Verte et Bleue
  Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques
- Orientation.55. Prendre en compte la trame noire
- Orientation.56. Préserver les entités écologiques sensibles
- Orientation.57. Renforcer la nature en ville

III.4 S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental

Le DOO demande la mise en valeur des monuments et centres de villages, prescriptions architecturales (matériaux, gabarits, cohérence paysagère), développement d'OAP « Patrimoine & Paysage » et charte paysagère . Il protège les paysages ruraux : coupures d'urbanisation, lisières forêt/ville et agri/ville, traitement qualitatif des entrées de bourg, maîtrise de la publicité
Les orientations répondent à cet objectif :

- Orientation.58. Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire
- Orientation.59. Intégrer une haute qualité architecturale dans les nouvelles zones à urbaniser et le renouvellement urbain en cohérence avec les enjeux du changement climatique
- Orientation.60. Intégrer la charte du PNR et le plan de Parc pour les communes concernées
- Orientation.61. Renforcer la valeur écologique de la forêt et des zones naturelles attenantes
- Orientation.62. Gérer les lisières entre forêt et espace urbain
- Orientation.63. Intégrer les lisières entre espace agricole et espace urbain
- Orientation.64. Préserver les coupures d'urbanisation

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

III.5 Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone

Le DOO aligne le territoire sur la trajectoire bas-carbone 2050 avec -94 % GES résidentiel, -75 % tertiaire, -67 % transports, etc., reprenant des objectifs chiffrés de sobriété énergétique par secteur et montée en puissance des énergies renouvelables locales (chaleur verte, récupération). Il complète ces cibles par la gestion durable des forêts comme puits de carbone et la certification forestière
Les orientations répondent à cet objectif :

- Orientation.65. Développer un urbanisme bioclimatique
- Orientation.66. Développer le recours aux énergies renouvelables
- Orientation.67. Prendre en compte les réseaux d'énergie dans le développement des ENR
- Orientation.68. Permettre l'utilisation des matériaux à faible empreinte dans le respect du patrimoine local
- Orientation.69. Favoriser le recyclage des matériaux

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

B. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT SPATIALISES DU DOO

Le DOO définit plusieurs armatures :

- L'armature économique à l'objectif I
- L'armature des mobilités à l'objectif VII
- L'armature urbaine à l'objectifs IX
- L'armature commerciale à l'objectif II
- L'armature écologique à l'objectif XV
- L'armature paysagère à l'objectif XVI

1. L'armature économique (objectif I)

L'objectif du SCoT est d'organiser une structuration claire et cohérente des espaces économiques qui améliore la visibilité de l'offre du territoire ; il s'équilibre autour :

- **Des espaces de rayonnement** situés sur les communes des Essarts-le-Roi, Le-Perray-en-Yvelines, Rambouillet, Gazeran, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, qui ont pour vocation d'accueillir des espaces d'activités endogènes et exogènes industrielles et mixtes, avec pour certaines des enjeux stratégiques à l'échelle régionale, comme nationale.
- **Des espaces de proximité,** maillés sur l'ensemble du territoire et relais des zones d'activités existantes, dont la fonction est d'accueillir des entreprises endogènes artisanales et de services, ainsi que des activités liées à la gestion et au recyclage des déchets.

Commune	Zone	Opération	Identification cartographiée dans le SDRIF-e
Les-Essarts-le-Roi	Gros Chêne	Extension et requalification Création d'une ZAC	2 demi-pastilles de 10 ha (20 ha)
	ZAE de l'Aqueduc	Requalification	--
Le Perray-en-Yvelines	ZAE du Chemin Vert	Extension et requalification	1 demi-pastille de 10 ha
Rambouillet	ZAE secteur RN10-voie ferrée (SITREVA)	Requalification et extension	--
Gazeran	ZAC Bel-Air-la-Forêt (tranches 3 et 4)	Extension	1 pastille de 25 ha et 2 demi de 10 ha (45 ha)
Ablis	Ablis Nord II	Extension et requalification	1 pastille de 25 ha et 1 demi de 10 ha (35 ha)
	Ablis Ouest	Requalification	
Saint Arnoult en Yvelines	La Fosse aux Chevaux	Extension	1 demi-pastille de 10 ha

La zone d'activités des Essarts-le-Roi est destinée à être renforcée, requalifiée et étendue dans les limites du SDRIF-e avec pour objectifs de recréer une vitrine qualitative sur la RN10, d'accueillir des entreprises à haute valeur ajoutée, de revaloriser le carrefour de la Grâce de Dieu, de sécuriser les liaisons douces, de résoudre les problématiques de desserte par un réaménagement complet et sécurisé, tout en ménageant une transition qualitative repensée avec les espaces agricoles.

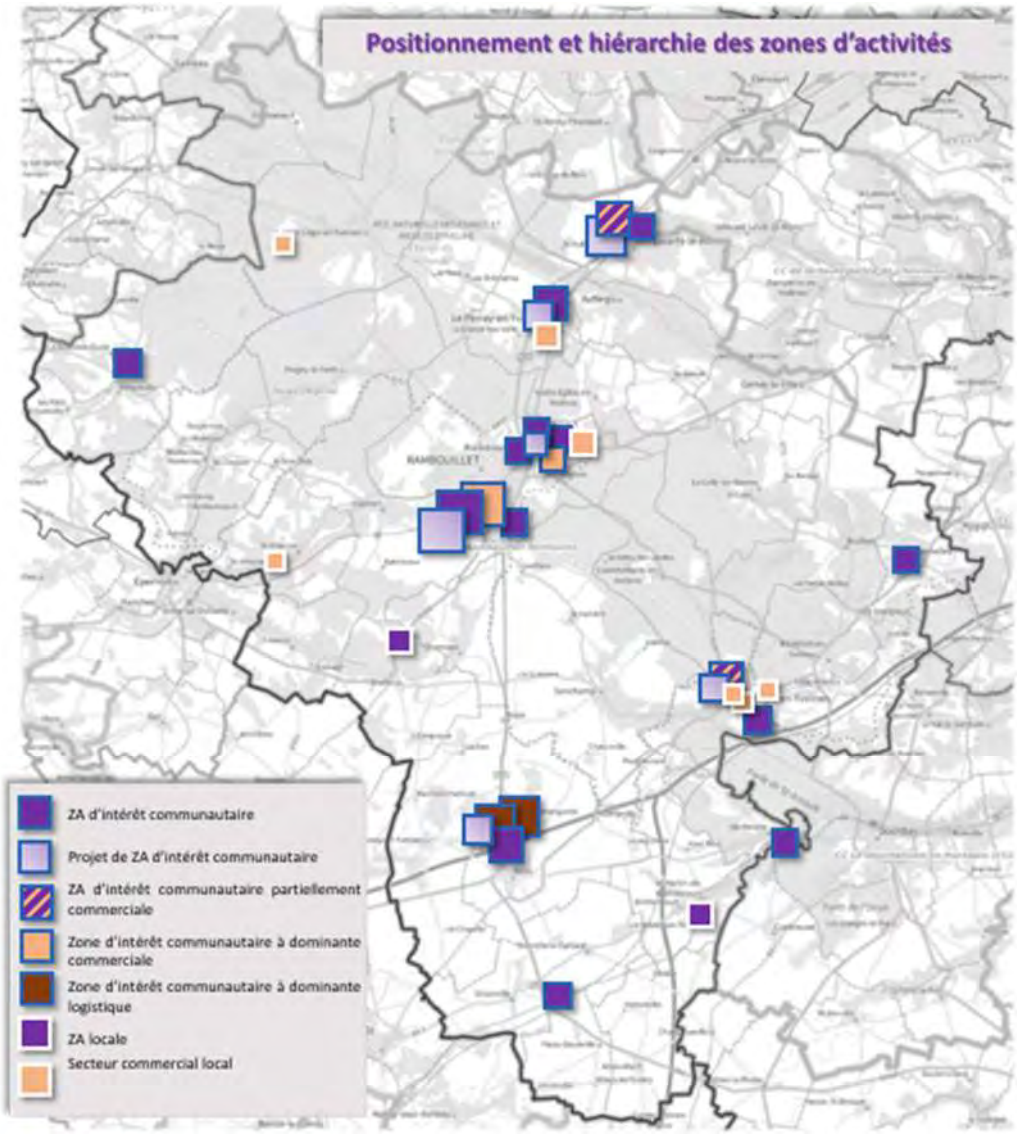
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La zone d'activités du Chemin Vert est en cours de requalification sur l'ensemble des espaces publics, avec réorganisation des mobilités piétonnes, cyclables, ainsi que du stationnement. Elle a vocation à se développer dans l'enveloppe affichée au SDRIF-e selon une logique d'accueil d'entreprises exogènes et endogènes compatibles avec la proximité des espaces habités, tout en prenant en considération la proximité de la RN10 et l'insertion paysagère et environnementale du projet.

La ZAC de Bel-Air-la-Forêt poursuit son développement orienté vers le tertiaire, l'artisanat et l'industrie, dans l'esprit du cahier des charges adoptés avec un axe fort de création d'espaces verts, de gestion des eaux pluviales par un système de noues, de mise en place d'un réseau complet de liaisons douces.

La zone d'activités d'Ablis Nord 1 est en cours de requalification ; les disponibilités foncières sont rares, elle est appelée à se densifier encore modérément et voit sa vocation logistique et industrielle se confirmer. La zone d'activités d'Ablis Nord 2, plus récente, répond aux mêmes vocations, avec une ambition affirmée de prise en compte de son empreinte environnementale par des mesures spécifiques d'insertion, de gestion des eaux de pluie et de constitution de zones tampon avec les milieux environnants.

La zone d'activités de la Fosse aux Chevaux a vocation à se développer dans le secteur primaire et secondaire, selon un schéma d'aménagement compact intégrant les contraintes topographiques et de desserte du site, et privilégiant un accès sécurisé nord depuis la RD.



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

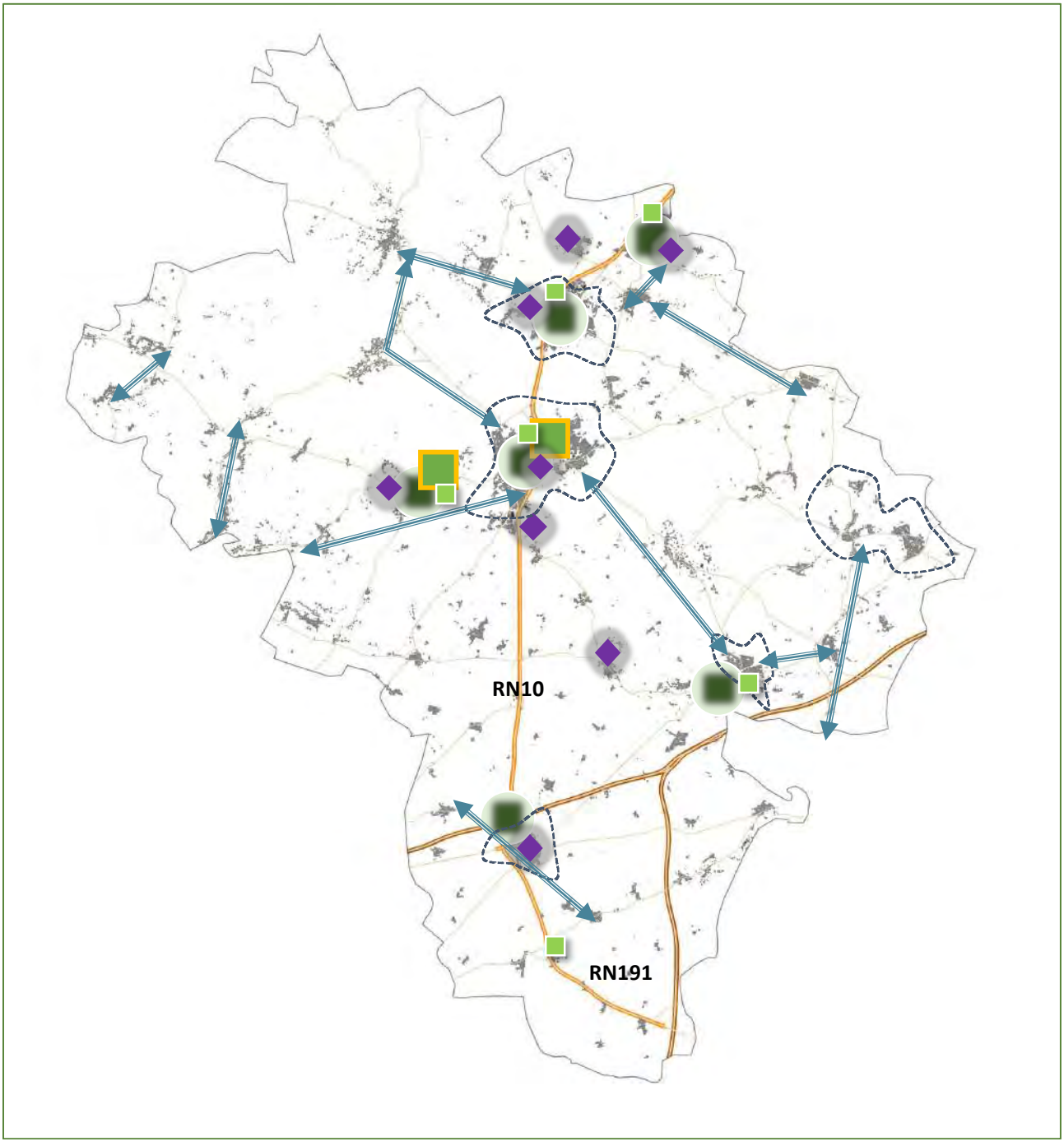
2. L'armature des mobilités à (objectif VII)

D'un point de vue méthodologique, l'armature des mobilités a intégré le Plan de Mobilités récemment approuvé par l'Agglomération et a étudié comment d'un point de vue de l'aménagement du territoire, le SCoT et le PDM peuvent conforter le rôle intégrateur du SCoT.

L'armature fait ressortir un réseau d'itinéraires cyclables stratégiques qui forment une maille continue nord-sud et est-ouest. Chaque branche relie l'ensemble des bourgs majeurs, croise systématiquement les gares et s'étend jusqu'aux limites interterritoriales ; le DOO prescrit de les créer ou de les conforter en priorité.
Autour de ces axes s'organisent plusieurs polarités « Mobilités-Équipements-Habitat-Économie ». Ce sont les cœurs d'agglomération où le renforcement de l'offre de transport collectif, la mixité fonctionnelle et la sécurisation des espaces publics doivent être simultanément recherchés ; Rambouillet, Gazeran-Bel-Air, Les Essarts-le-Roi et Ablis en constituent les pivots.
Le DOO affiche également l'exigence de maintenir et accroître l'accessibilité aux gares : réalisation ou extension de parkings-relais, consignes vélos sécurisées et pôles d'échanges qualifiés « multimodaux » (Longvilliers, Ablis, Le Perray-en-Yvelines, Gazeran, Les Essarts-le-Roi).
Dans les centralités où la cohabitation des flux est la plus délicate, le DOO identifie des zones de modération de vitesse ; y sont attendus l'abaissement généralisé à 30 km/h, l'aménagement de plateaux traversants et la hiérarchisation claire des flux de circulation.
Il cible également quelques secteurs à enjeu de sécurisation piétonne : traversées de la RN 10 à Rambouillet, de la RN 191 au sud du territoire, et carrefours complexes en secteur boisé. Là, chaque opération d'aménagement devra intégrer des cheminements accessibles et protégés.
À ces dispositifs s'ajoutent des projets stratégiques "Mobilité" : pôle bus de Boinville-le-Gaillard, parc-relais multimodal de Longvilliers, etc., destinés à déployer une offre de report modal crédible.
Enfin, la carte pointe la RN 10 et la RN 191 comme axes à sécuriser en priorité : requalification des carrefours, franchissements modes doux, protections phoniques et gestion optimisée des giratoires figurent au cahier des charges.

En ajoutant ces localisations précises – axes cyclables, pôles multimodaux, zones apaisées, secteurs sensibles et chantiers structurants – le DOO traduit concrètement, sur le terrain, son ambition de mobilité : offrir à chaque habitant une alternative sûre et efficace à la voiture individuelle, tout en fluidifiant l'accès aux pôles économiques et ferroviaires du territoire.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Maintenir et favoriser l'accès aux gares (stationnements)

Polarités « Mobilités-Equipements-Equipements-Habitats-Economie » avec renforcement des transports publics et sécurisation des espaces publics

Zone de modération de vitesse préconisée

Secteur à enjeux de sécurisation piéton

Itinéraire cyclable stratégique à créer, renforcer

Projets stratégiques Mobilité

RN191
RN10 Sécurisation prioritaire

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

3. L’armature urbaine (objectifs IX)

L’armature territoriale du Sud-Yvelines se distingue d’abord par sa lisibilité. Elle hiérarchise clairement un pôle urbain, des pôles d’appuis et un vaste réseau de communes rurales, ce qui permet de répartir les fonctions et d’assurer un développement équilibré conforme aux ambitions du SDRIF-E.

L'armature territoriale du Sud Yvelines joue ainsi un rôle dans la structuration et le développement harmonieux du territoire. La présence de gares, d'une offre de services et d'équipements de haut niveau constitue des vecteurs d'attractivité essentiels. Ces infrastructures contribuent significativement à la qualité de vie et à l'attractivité résidentielle du territoire.

Cependant, au-delà de ces pôles d'attractivité majeurs, Rambouillet Territoires se distingue également par ses "pépites villageoises" – des villages au cadre de vie exceptionnel qui, discrètement nichés au cœur du territoire, participent à la renommée locale et à la diversité paysagère. Ces villages constituent des lieux de vie privilégiés, attirant une population en quête de tranquillité et de qualité de vie.

Le territoire de l’agglomération, caractérisé par ses contrastes et sa diversité, se positionne avec une armature territoriale simple et claire. Cette armature est en phase avec la définition du SDRIF-E, qui vise à assurer un développement équilibré et durable des différentes composantes du territoire.

Ainsi, le SCoT identifie les pôles suivants :

Listes des communes par typologie de polarités	
Pôle urbain	Rambouillet
Pôles d’appuis	Le Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les-Essarts-le-Roi, Gazeran
Communes rurales	Allainville-aux-Bois, Auffargis, Boinville-le-Gaillard, Bonnelles, Bullion, Cernay-la-Ville, Clairefontaine-en-Yvelines, Émancé, Gambaiseuil, Hermeray, La Boissière-École, La Celle-les-Bordes, Les Bréviaires, Longvilliers, Mittainville, Orcemont, Orphin, Orsonville, Paray-Douaville, Poigny-la-Forêt, Ponthévrard, Prunay-en-Yvelines, Raizeux, Rochefort-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Sainte-Mesme, Saint-Hilarion, Saint-Léger-en-Yvelines, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sonchamp, Vieille-Église-en-Yvelines

Le pôle urbain de Rambouillet a pour vocation de :

- Accueillir une population dans les capacités structurelles et physiques qu’offre la commune,
- Être un espace vitrine en matière d’offre commerciale et économique,
- Répondre aux besoins diversifiés de la population en matière de logement,
- Conforter une image culturelle et touristique rayonnante,
- Assurer un haut niveau de services et d’équipements,

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Offrir un panel de mobilités adapté pour irriguer l'ensemble du territoire et les accroches extérieures,
- Préserver et renforcer ses atouts paysagers et patrimoniaux.

Les pôles d'appuis du territoire ont pour vocation de :

- Conforter des fonctions résidentielles en favorisant une gamme de logements adaptés aux niveaux de vie des habitants,
- Faciliter l'accueil d'une population en cohérence avec les activités économiques implantées (offres d'emploi) et les capacités réelles de production de logement (diversification, taille du logement adapté au parcours de vie),
- Être en synergie avec le pôle rambolitain pour compléter l'offre commerciale et économique (développement et innovation),
- Anticiper les besoins en services et équipements adaptés, nécessaires et suffisants : mobilités, santé, école, crèches, équipements sportifs et culturels, éventuellement en favorisant la mise en réseau et la mutualisation,
- Sécuriser l'offre en mobilité de toute nature,
- Maintenir leur gare fonctionnelle avec les aménagements annexes adéquats (stationnement, accroche de mobilités à titre d'exemple) pour le-Perray-en-Yvelines, les Essarts-le-Roi et Gazeran,
- Favoriser la protection de leur patrimoine naturel et bâti, ainsi que se mise en valeur.

Les communes rurales ont pour vocation de :

- Conserver une dynamique de renouvellement de la population dans une logique de stabilisation des services publics,
- Maîtrise la croissance de l'étalement urbain hors projets structurants,
- Intégrer une réflexion sur la capacité réelle d'accueil en centre-bourg en adéquation avec l'identité communale,
- Garantir le maintien de formes urbaines témoignant de l'identité communale,
- Intégrer un haut niveau patrimonial, architectural et paysager,
- Maintenir, voire développer une offre de proximité répondant aux besoins du quotidien,
- Cultiver l'esprit d'un écrin naturel préservé,
- Conforter la dimension touristique pour certaines communes.

4. L'armature commerciale (objectif II)

Le SCoT identifie trois types de polarités commerciales au sein de son armature commerciale :

- Majeures : **pôle principal de Rambouillet et pôles relais du** Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les Essarts-le-Roi, Gazeran
- Secondaires : Cernay-la-Ville, Saint-Léger, Bonnelles, Saint-Hilarion
- Proximité, et hyper-proximité : les autres communes

L'implantation de nouveaux commerces privilégiera les localisations au sein de l'armature commerciale en fonction des fréquences d'achats dominantes mentionnées au tableau suivant.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Centralités commerciales	Majeure	Secondaires	Proximité, et hyper-proximité
Communes	**Rambouillet, Le Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les Essarts-le-Roi, Gazeran**	**Cernay-la-Ville, Saint-Léger, Bonnelles**	**Toutes les autres communes**
Quotidienne	Biens et services répondant à des besoins quotidiens : surface de vente inférieure à 300m² *Boulangerie, boucherie, charcuterie, superette, tabac presse, épicerie...*		
Hebdomadaire	Biens et services répondant à des besoins hebdomadaires *Supermarchés/ hypermarchés/ alimentations spécialisés (bio, ...)...*		
Occasionnelle « léger »	Réponse à des besoins occasionnels pour des biens de petites tailles d'équipement de la personne / de la maison / loisirs, et **sans besoin de moyens de transport particulier** *Habillement, chaussures, vente de produits régionaux, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, jeux-jouets, petit équipement de la maison...*		spécifique dans le registre du petit commerce de détail
Occasionnelle « lourd »	Réponse à des besoins occasionnels pour des biens de bricolage / équipement de la maison / loisirs, **nécessitant un moyen adapté de transport** *Bricolage, jardinage, motoculture, biens volumineux de décoration/sports/ loisirs ...*		
Exceptionnelle	Réponse à des besoins exceptionnel pour des biens de l'équipement de la maison **impliquant des flux larges avec un rayonnement commercial au-delà du bassin de vie local, voire du territoire** *Mobilier, électroménager (vente et réparation), aménagement de la maison (cuisines, salles de bains), literies, grands magasins de meubles...*		

L'armature commerciale du Sud-Yvelines présente une distinction entre pôles majeurs, secondaires et de proximité ce qui permet à chaque commune de savoir clairement quel rôle commercial elle doit jouer. Cette hiérarchisation simple évite les concurrences frontales et favorise un développement équilibré.

Les pôles majeurs – Rambouillet en tête, accompagné de ses relais du Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les Essarts-le-Roi et Gazeran – concentrent l'offre hebdomadaire à exceptionnelle : hypermarchés, commerces d'équipement de la personne ou de la maison et services spécialisés.
Les pôles secondaires que sont Cernay-la-Ville, Saint-Léger, Bonnelles et Saint-Hilarion jouent un rôle d'intermédiaires. Ils accueillent les achats occasionnels dits « légers » – prêt-à-porter, librairie, parfumerie, petite restauration – et animent ainsi la vie de quartier tout en réduisant les déplacements motorisés des habitants des environs.
Dans les communes rurales, l'échelle de la proximité maintient un tissu de petits commerces indispensables : boulangerie, supérette, café-tabac ou encore pharmacie. Cette offre de première nécessité à moins de dix minutes de trajet renforce le lien social, soutient les artisans locaux et stabilise la fréquentation des centres-bourgs.

Le tableau de référence du SCoT associe chaque type de centralité aux fréquences d'achat – quotidienne, hebdomadaire, occasionnelle ou exceptionnelle. Ce cadrage évite la surdimension des surfaces, limite l'artificialisation des sols et garantit que chaque format commercial trouve sa juste place.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

En privilégiant les sites déjà connectés par le train, les lignes de bus et les grands axes routiers, l'armature favorise les mobilités durables ; l'accessibilité des pôles majeurs et secondaires se trouve renforcée par des modes de déplacement doux ou mutualisés, ce qui réduit les émissions et apaise la circulation dans les villages.

Cette organisation graduée profite enfin à l'emploi local. Les pôles majeurs attirent les enseignes nationales, tandis que les pôles secondaires offrent un terreau pour les circuits courts et les concepts émergents. Quant aux centres-bourgs, ils conservent leur caractère patrimonial.

5. L'armature écologique (objectif XV)

La Trame Verte et Bleue du SCoT se base sur le SDRIF-E et sur le SRCE. La TVB à l'échelle du PNR doit être prise en compte au niveau local pour les communes concernées par la charte.

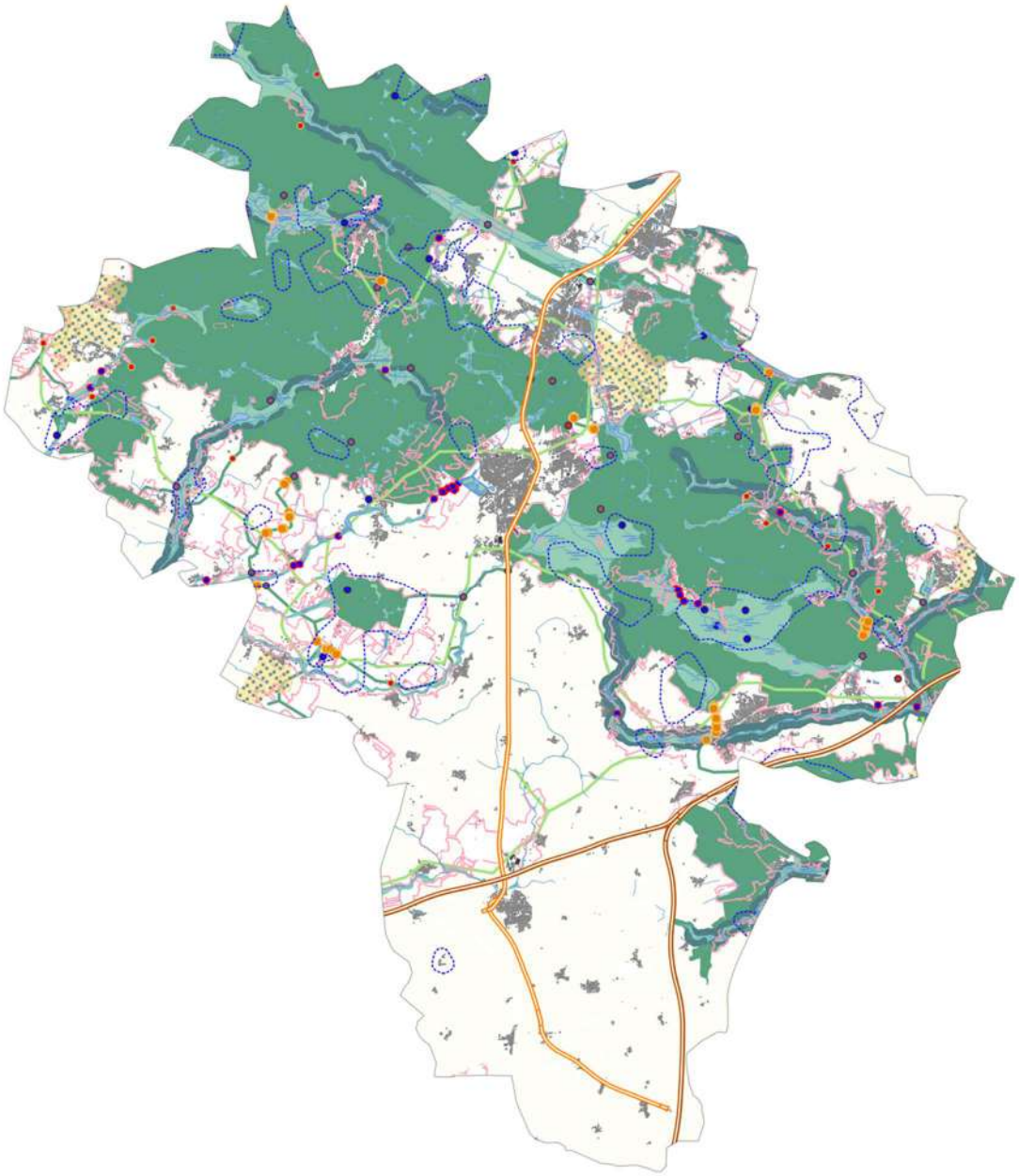
L'armature identifie les réservoirs de biodiversité au cœur de la stratégie : les massifs forestiers et à leurs milieux associés structurent presque tout le nord et l'est du territoire. Leur étendue compacte traduit bien l'objectif de l'orientation 53 de sanctuariser les espaces naturels remarquables et d'y limiter fortement l'urbanisation. Autour de ces réservoirs s'inscrivent des milieux humides témoignant d'une attention particulière portée aux zones humides et aux mares que les sous-orientations c et d détaillent.

La continuité écologique s'exprime ensuite par un maillage de corridors associés aux haies et prairies, les lisières arborées et les cours d'eau. Ces liaisons décrivent un réseau dense entre les forêts, les vallées et les mosaïques agricoles afin de garantir le déplacement des espèces. Elles rejoignent l'orientation 54 qui vise à intégrer la trame verte et bleue dans tous les projets et à renforcer la fonctionnalité de la trame bleue. Les couloirs humides prolongent d'ailleurs les principaux cours d'eau et soulignent la volonté de préserver le continuum amphibie.

Les points de fragmentation sont recensés pour les milieux multitrames, pour les lisières agricoles, bleu pour les tronçons de cours d'eau, pour les milieux arborés et pour les obstacles à l'écoulement. Leur localisation fréquente le long du grand axe routier nord-sud et sur le pourtour des pôles urbains montre où la pression d'infrastructures risque d'interrompre la connectivité. Cette lecture spatiale matérialise le principe la nécessité de passages à faune ou de dispositifs hydrauliques.

En périphérie des réservoirs, sont identifiées les lisières à protéger et à gérer. Elles incarnent la transition foncière préconisée pour filtrer l'urbanisation, ménager des zones tampons et maintenir la perméabilité écologique et hydraulique.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

6. L'armature paysagère (objectif XVI)

Le DOO traduit spatialement les orientations relatives au paysage et au patrimoine. Il identifie ainsi la trame continue des paysages agri-naturels :

- Plaine de Beauce au sud,
- Mosaïque de haies et de cours d'eau au centre
- Ceinture forestière irrégulière au nord-ouest.

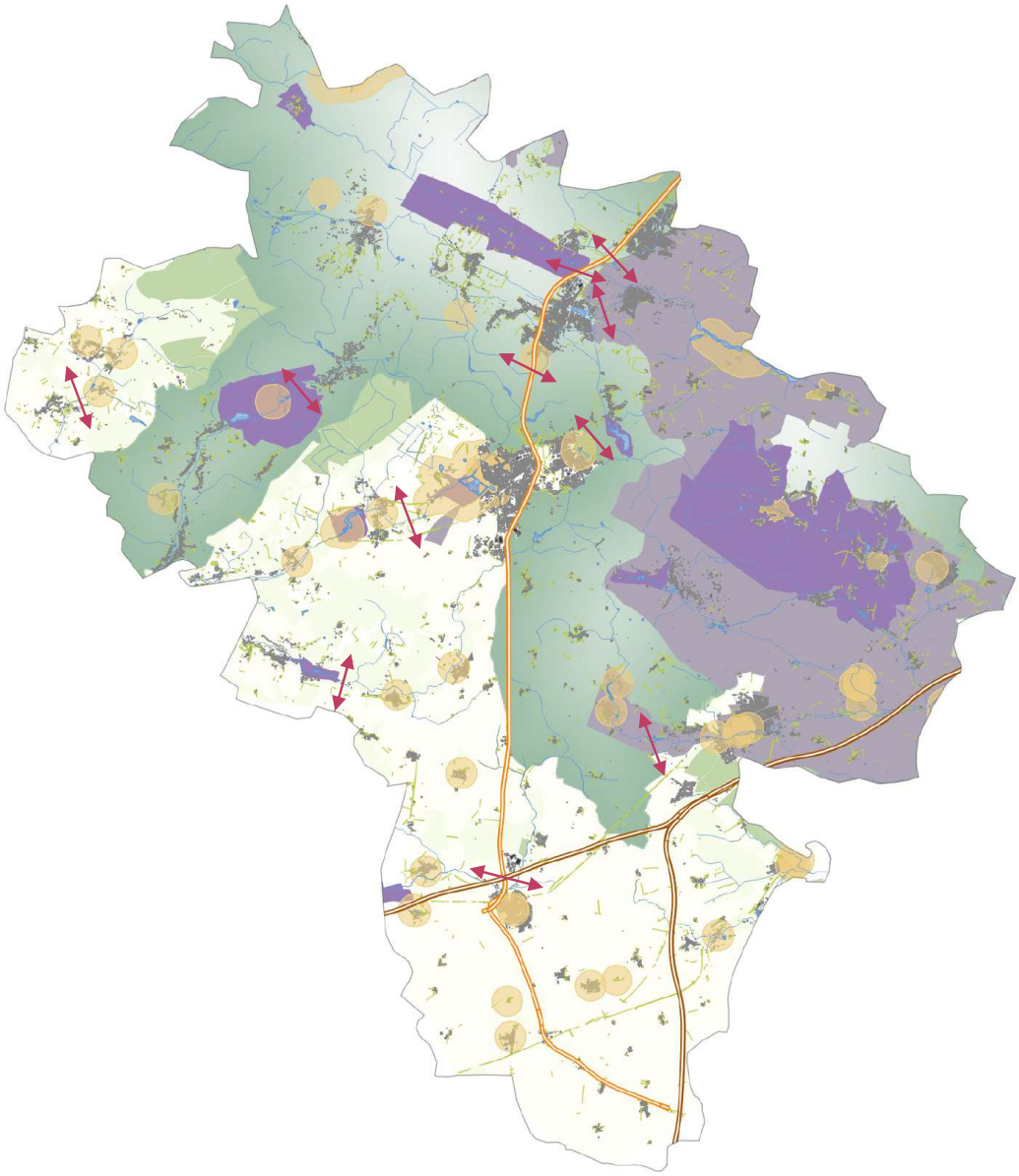
Ces éléments illustrent l'objectif de préserver la matrice rurale structurante – orientations 61 et 63 – tout en maintenant la lisibilité des grands espaces ouverts entre les villages. Dans le quart nord-est, le DOO signale le périmètre du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse ; il rappelle l'exigence de compatibilité avec la charte du PNR inscrite à l'orientation 60.

La carte reprend également les monuments protégés et leurs zones d'influence paysagère. On observe leur concentration autour des cœurs de bourgs anciens, le long des vallées et près des anciennes abbayes ou châteaux forestiers. Leur maillage confirme que la mise en valeur du patrimoine bâti exceptionnel – orientation 58 – repose sur une lecture fine des centralités où se croisent circulation touristique, rénovation des centres anciens et animation villageoise. Les périmètres traduisent la nécessité de soigner les abords : gestion de l'éclairage, apaisement des déplacements, traitement qualitatif de l'espace public.

Les silhouettes urbaines et villageoises matérialisent la volonté de préserver les lignes de crête et les profils bâtis repérables depuis la route ou les fonds de vallée, en cohérence avec l'orientation 59 qui prône une haute qualité architecturale respectueuse des formes et gabarits locaux. Les vues lointaines sur les clochers ou les massifs forestiers forment ainsi un canevas de repères visuels à ne pas obstruer.

Les coupures d'urbanisation sont identifiées pour éviter l'étalement et conserver des « respirations » paysagères. Cela répond à l'orientation 64 qui entend limiter la consommation d'espace et guider la requalification des entrées de ville.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Préserver les paysages liés au support agri-naturel : plaine de Beauce, trame haie, espaces forestier, cours d'eau

Etre en comptabilité avec le PNR Vallée de la Haute Chevreuse

Préserver les silhouettes urbaines et villageoises

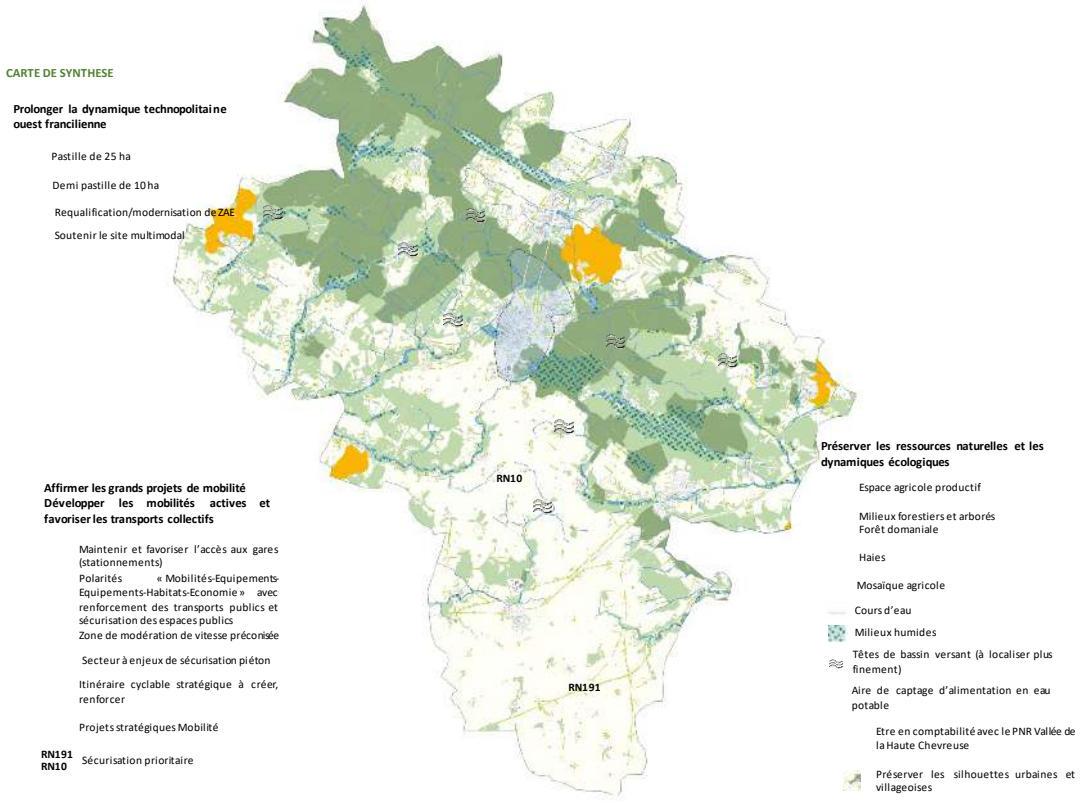
Respecter les coupures d'urbanisation

Préserver l'architecture locale au regard du patrimoine local inscrit, classé

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

7. Carte de synthèse globale

La carte de synthèse met en lumière la parfaite complémentarité entre les grands choix d'aménagement du territoire et la préservation de ses richesses naturelles. Elle permet de mettre en avant la manière dont les centralités urbaines, les sites d'activités, les corridors de mobilité et les espaces agricoles ou forestiers s'emboîtent pour former une trame lisible et équilibrée.
Chaque polarité productive se situe à proximité immédiate des grands axes routiers ou ferroviaires, garantissant aux entreprises une accessibilité optimale tout en évitant la dispersion dans les secteurs les plus sensibles sur le plan paysager. Cette implantation raisonnée préserve les continuités écologiques mais aussi l'identité rurale qui fait la renommée du Sud Yvelines.
Le réseau continu de mobilités actives et de transports collectifs relie les gares, les zones d'emploi, les pôles de services et les villages patrimoniaux. Cette organisation favorise la réduction des émissions de carbone, fluidifie les déplacements quotidiens et améliore la qualité de vie des habitants qui bénéficient d'itinéraires sûrs et attractifs pour se rendre au travail ou accéder aux loisirs.
Les centralités mixtes où se rencontrent habitat, équipements et commerce densifient l'offre de logements à proximité des emplois et des services, limitant ainsi l'étalement urbain. Ils constituent des vitrines exemplaires de la transition écologique grâce aux prescriptions de sobriété énergétique et de végétalisation des espaces publics.
Le SCoT affiche la volonté forte de préserver la biodiversité, la forêt domaniale et les terres agricoles, il consolide leur statut de biens communs et protège durablement les paysages. Les coulées vertes et les cours d'eau conservent leur rôle de corridors écologiques tout en offrant des espaces de récréation facilement accessibles.
Enfin, l'ensemble de ces éléments révèle une vision d'aménagement cohérente qui valorise les ressources locales tout en projetant le territoire vers l'avenir. La carte démontre que croissance économique, mobilité performante et préservation environnementale ne sont pas des objectifs contradictoires mais les trois piliers d'un projet commun, ambitieux et résolument tourné vers le bien-être des habitants.



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

C. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT CHIFFRES DU DOO

1. Le développement démographique

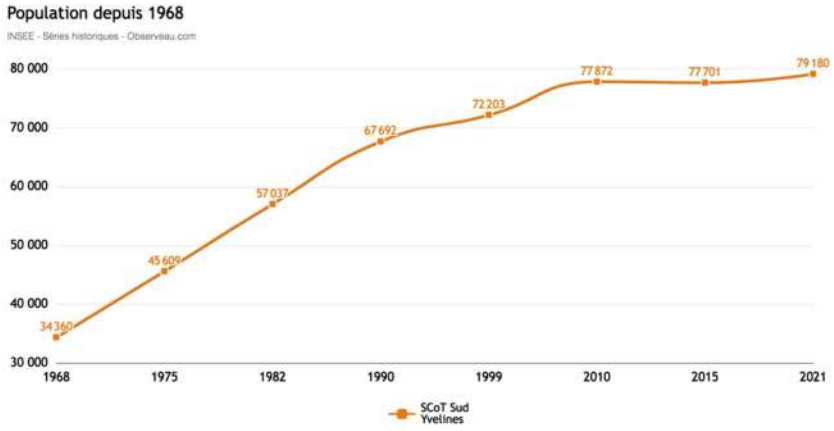
L'objectif retenu de taux de croissance annuel moyen démographique est de +0,32%, ce qui amènera le SCoT à accueillir environ 5750 nouveaux habitants entre 2024 et 2045, soit une augmentation moyenne de 287 habitants /an, amenant la population totale du SCoT à environ 85 560 habitants en 2045.

Le DOO s'est basé sur des prévisions démographiques ventilées selon l'armature urbaine que les documents d'urbanisme locaux pourront considérer à leur échelle.

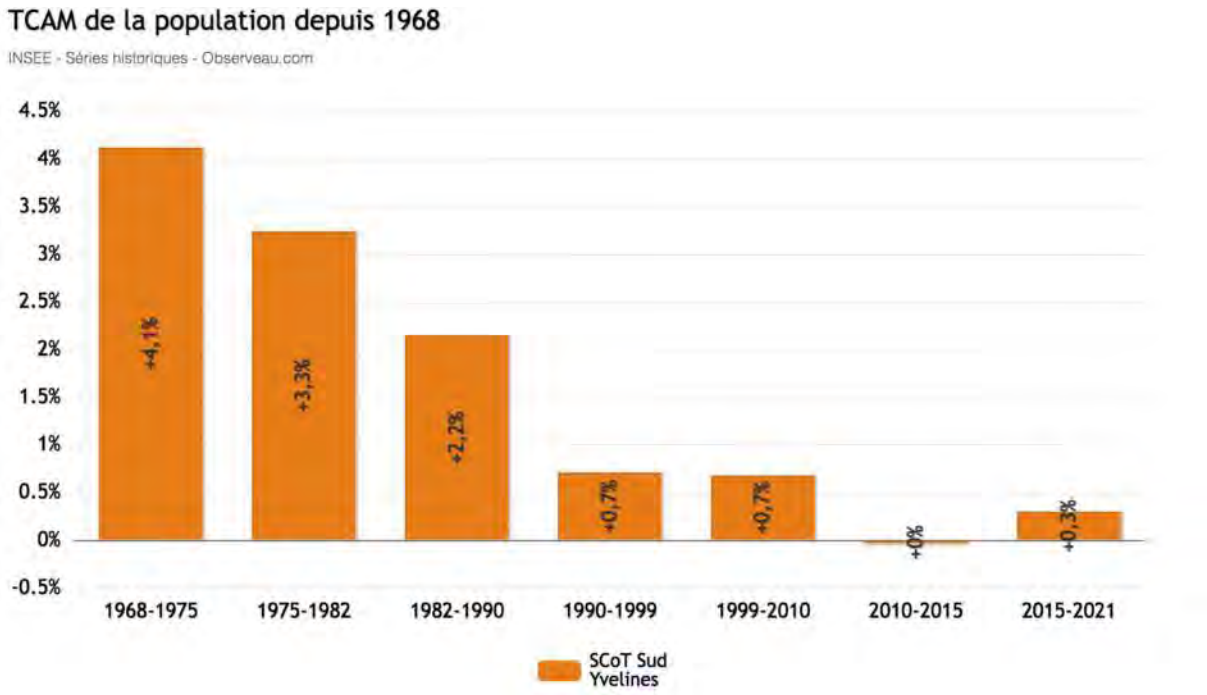
TCAM : taux de croissance annuel moyen

Polarités	TCAM 2015-21	Objectif de la population 2045
PÔLE PRINCIPAL		
Rambouillet	0,87%	TCAM 2021-2044 0,47 %
PÔLE RELAI		
Le Perray-en-Yvelines	-0,53%	TCAM 2021-2044 0,17 %
Saint-Arnoult-en-Yvelines	-0,60%	TCAM 2021-2044 0,13 %
Ablis	1,36%	TCAM 2021-2044 0,72 %
Les Essarts-le-Roi	-0,03%	TCAM 2021-2044 0,60 %
Gazeran	0,01%	TCAM 2021-2044 1,13 %
Communes Rurales		
Autres communes	0,16%	TCAM 2021-2044 0,08 %
TOTAL SCoT Sud Yvelines	**0,31%**	**Environ 85 560 habitants** **soit un TCAM 2021-2044 0,32 %**

Depuis la fin des années 1960, le Sud-Yvelines a connu trois grandes séquences démographiques. La première, de 1968 à 1990, correspond à l'essor périurbain francilien : la population passe alors de 34 360 à près de 68 000 habitants, soit plus du double en vingt-deux ans ; les rythmes de croissance annuels dépassent 4 % à la fin des années 1960, se maintiennent nettement au-dessus de 3 % dans les années 1970, puis ralentissent progressivement mais demeurent encore vigoureux, à un peu plus de 2 % par an jusqu'en 1990. Cette dynamique s'appuie sur la diffusion de l'urbanisation le long de l'axe ferré Paris-Chartres, sur l'attractivité résidentielle du pôle rambolitain et sur l'ouverture foncière des communes rurales.



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



La seconde phase, qui s'étire des années 1990 jusqu'au milieu des années 2010, correspond à un changement de régime. À partir de 1990, la croissance se tasse autour de 0,7 % par an ; après 2010 elle devient quasi nulle, avec une légère érosion entre 2010 et 2015. Plusieurs facteurs se conjuguent : raréfaction du foncier immédiatement mobilisable, durcissement des documents d'urbanisme pour enrayer l'étalement, ralentissement des dynamiques métropolitaines après la crise de 2008 et vieillissement naturel d'une partie du parc de logements. Le Sud-Yvelines entre alors dans une logique de consolidation plutôt que d'expansion.

La troisième période s'esquisse depuis 2015. Les données les plus récentes montrent un frémissement positif : le territoire regagne environ 1 500 habitants entre 2015 et 2021 et retrouve un taux de croissance annuel moyen de 0,3 %. Ce regain reste très en-deçà des croissances passées, mais il marque une inflexion après le palier de 2010-2015. Il s'explique par la réactivation de certains marchés locaux grâce à l'attractivité renouvelée du cadre de vie périurbain – phénomène accentué par l'essor du télétravail – et par la mise sur le marché de nouvelles opérations dans quelques pôles-relais dotés d'une gare, principalement Gazeran et Les Essarts-le-Roi.

Ces tendances longues donnent tout leur sens aux objectifs fixés pour 2045. En retenant un taux global de 0,32 % par an, le SCoT choisit de prolonger la légère reprise entamée après 2015 sans revenir aux cadences élevées des décennies 1970-1980. Le pôle urbain de Rambouillet voit son rythme intentionnel ralenti par rapport aux années 2015-2021, ce qui contribue à préserver son patrimoine et à contenir la pression foncière qui connait des limites géographiques en raison des espaces forestiers notamment.
Les pôles-relais, qui pour certains avaient connu la stagnation ou la décroissance dans les années 2000, se voient attribuer des taux positifs mais mesurés, entre 0,13 % et 1,13 % ; ils pourront ainsi absorber une partie de la demande tout en confortant leur rôle de relais résidentiel et d'équipement, notamment grâce aux gares. Enfin, les communes rurales sont invitées à maintenir accroissement de +0,08 % par an suffisant pour renouveler les ménages et soutenir les services de proximité sans compromettre leur identité paysagère.

Ainsi, la trajectoire démographique projetée prolonge le léger rebond observé depuis 2015, distribue la croissance de manière plus équilibrée que par le passé et demeure compatible avec les capacités

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

d'accueil et l'armature territoriale. Elle vise à accompagner la demande résidentielle tout en préservant la qualité de vie et les paysages qui font la singularité du Sud-Yvelines.

Les projets économiques existants et futurs, portés par l'agglomération et les communes devront également répondre à ces ambitions pour assurer un développement harmonieux et durable du Sud Yvelines. Les objectifs du DOO prennent en compte les enjeux liés aux services publics en superstructure (écoles, équipements…) et en infrastructure (eau potable, assainissement, etc).

1. Le développement résidentiel

Le tableau suivant présente les objectifs chiffrés en matière de logement. Le SCoT prévoit ainsi à l'horizon 2045, un total de logements de l'ordre de 45 345 logements (38 108 en 2021) en réponse à l'accueil de la population et à la prise en compte du desserrement des ménages (estimé à 2,1 à l'horizon 2045).

L'ensemble des indicateurs suivants ont été pris en compte dans la définition du nombre de logements à produire.

Indicateurs pris en compte	
Population 2015	Part logements vacants 2021
Poids dans le territoire 2015	Evolution logements vacants 2015-2021
Population 2021	Evolution logements vacants 2015-2021 /an
Poids dans le territoire 2021	Objectif évolution vacance 2021-2045
Ventilation par pôle 2021	Objectif évolution vacance 2021-2045 /an
TCAM 2015-2021	Nb logements vacants 2045
Evolution moyenne / an 2015-2021	Part de la vacance 2045Nb RS 2015
Evolution population 2021-2045 TEST	Nb RS 2021
Evolution moyenne / an 2021-2045	Evolution RS 2015-2021
Poids dans le territoire 2045	Evolution RS 2015-2021 /an
Population 2045	Objectif évolution RS 2021-2045
TCAM 2021-2045	Objectif évolution RS 2021-2045 /an
Nb RP 2015	Nb de RS 2045 Part des RS 2045
Nb RP 2021	Part RS 2021
Evolution RP 2015-2021	Parc de logements total 2045 (hors renouvellement)
Evolution RP 2015-2021 /an	
POP/RP 2021 estimé	Renouvellement du parc 2021-2045 (PLH) par an
Desserrement	Besoin en logements à 2045 (à remobiliser ou à construire)
Besoin RP en 2044	
Evolution RP 2021-2045	Besoin en logements à 2045 hors renouvellement
Evolution RP 2021-2045 /an	
Total logements 2021 estimé	
Nb vacants 2015	
Nb vacants 2021	

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Sur la première période, à l'horizon 2030, en cohérence avec le SRHH, la production de logements devra tendre vers une moyenne de l'ordre de 400 logements par an pour l'ensemble du territoire. Un bilan pourra être tiré à l'issue de cette première période.

Polarités	Estimation Objectif de besoins en logements 2045 (à remobiliser ou à construire, potentiel de renouvellement = démolitions/reconstructions inclus)	Estimation Objectif de besoins en logements 2045 (hors renouvellement = démolitions/reconstructions)
PÔLE PRINCIPAL		
Rambouillet	2 601	2 301
PÔLES RELAIS		
Le Perray-en-Yvelines	560	380
Saint-Arnoult-en-Yvelines	605	445
Ablis	544	384
Les Essarts-le-Roi	698	648
Gazeran	345	285
Communes rurales		
Autres communes	1 883	1843
TOTAL SCoT Sud Yvelines	**7 237**	**6287**

La répartition géographique de ces besoins respecte la hiérarchie urbaine. Rambouillet concentre environ un tiers de la demande nouvelle, ce qui correspond à son poids démographique et à son rôle de pôle principal, tandis que les pôles-relais se partagent une autre part significative, chacun à un niveau compatible avec ses réserves foncières et sa desserte ferroviaire.
Les communes rurales, enfin, n'accueillent qu'un quart du total, conformément à la volonté de contenir l'urbanisation diffuse et de préserver les paysages.

Le renouvellement du parc, est évalué à un potentiel de 950 logements. Le besoin en logements à 2045, renouvellement compris (à remobiliser ou à construire) estimé est de l'ordre de 7 237 logements.

Polarités	Objectif renouvellement du parc 2021-2045
PÔLE PRINCIPAL	
Rambouillet	300
PÔLES RELAIS	
Le Perray-en-Yvelines	180
Saint-Arnoult-en-Yvelines	160
Ablis	160
Les Essarts-le-Roi	50

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Polarités	Objectif renouvellement du parc 2021-2045
Gazeran	60
Communes Rurales	
Autres communes	40
TOTAL SCoT Sud Yvelines	**950**

La répartition du potentiel de renouvellement dont 300 sur Rambouillet et 600 sur les pôles-relais traduit la priorité donnée à la requalification du tissu bâti là où les aménités urbaines et les réseaux sont déjà présents, évitant ainsi de nouvelles consommations d'espace.

Les tendances chiffrées en matière de résorption de la vacance sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Polarités	Vacance 2021	Objectif de la vacance 2045
PÔLE PRINCIPAL		
Rambouillet	6,65%	5,72%
PÔLES RELAIS		
Le Perray-en-Yvelines	5,30%	4,73%
Saint-Arnoult-en-Yvelines	7,38%	6,36%
Ablis	9,18%	5,74%
Les Essarts-le-Roi	5,04%	3,84%
Gazeran	6,19%	4,03%
Communes Rurales		
Autres communes	7,09%	6,20%
TOTAL SCoT Sud Yvelines	6,66%	**5,65%**

Le calibrage différent selon les polarités – baisse d'un point à un point et demi dans les pôles urbains, réduction plus modeste dans les communes rurales où la vacance est souvent liée à l'indivision ou à des bâtis patrimoniaux – montre que la cible tient compte à la fois des tensions de marché et des verrous techniques.

Les documents d'urbanisme et de planification prévoient de réduire la vacance dans la mesure du potentiel au regard des contraintes et tensions existantes (indivision, coûts importants de rénovation, enjeux de respects du patrimoine, logement plus adapté).

Le traitement des résidences secondaires complète ce triptyque. Le SCoT ne cherche pas à les éradiquer mais à en contenir la part aux alentours d'un peu moins de 4 %, légèrement en recul par rapport à 2021. Cette orientation préserve l'attractivité touristique et patrimoniale tout en évitant que des villages modestes en population ne voient trop de maisons occupées seulement quelques semaines par an. Là encore, la modulation par polarités est pertinente : légère hausse tolérée à Rambouillet, stabilisation dans les pôles-relais et diminution dans les communes rurales.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Il s'agit donc d'une orientation de tendance. (*Orientation 34 : Légèrement mobiliser le parc de résidences secondaires sans toutefois le déséquilibrer)*

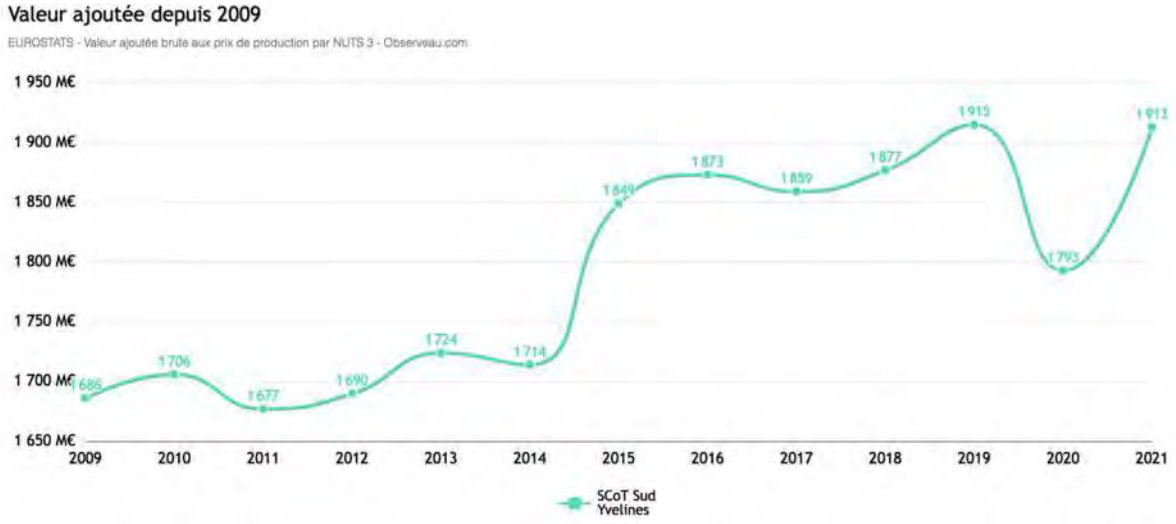
Polarités	RS 2021	Objectif de la RS 2045
PÔLE PRINCIPAL		
Rambouillet	2,47%	2,58%
PÔLES RELAIS		
Le Perray-en-Yvelines	1,16%	1,03%
Saint-Arnoult-en-Yvelines	2,15%	1,85%
Ablis	1,30%	1,30%
Les Essarts-le-Roi	10,50%	8,40%
Gazeran	2,63%	2,08%
Communes rurales		
Autres communes	4,97%	4,34%
TOTAL SCoT Sud Yvelines	3,83%	3,44%

Le dispositif quantitatif en matière de logements s'imbrique naturellement dans les ambitions plus larges du SCoT. Il alimente la croissance démographique visée sans excès, répartit l'effort selon le rôle de chaque polarité, limite l'artificialisation en s'appuyant sur la ville existante et réduit les logements inoccupés sans fragiliser l'économie résidentielle ni le parc touristique. L'ensemble forme donc un cadre complet et détaillé, à la fois réaliste, souple et fidèle aux objectifs de qualité et d'équilibre territorial.

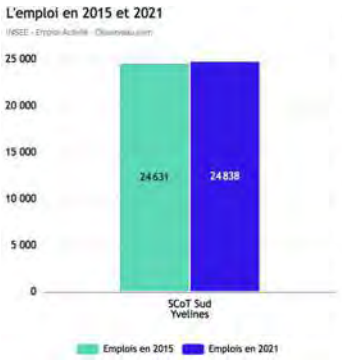
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

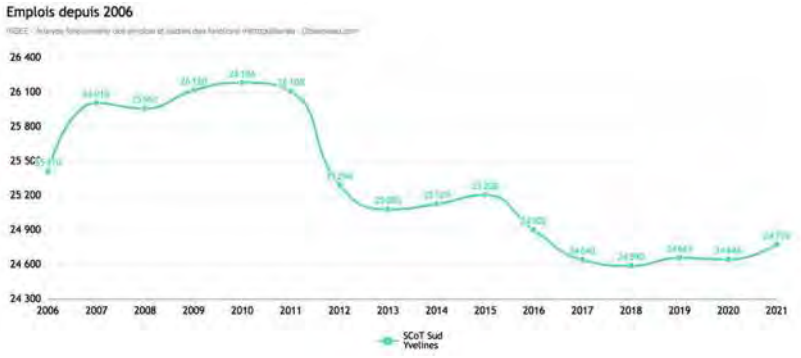
2. Le développement économique

En amont précisons que la trajectoire économique mesurée par la valeur ajoutée et par l'emploi laisse raisonnablement penser que Rambouillet Territoires aborde la prochaine décennie dans de bonnes conditions. Depuis 2009 la valeur ajoutée brute est passée d'environ 1,69 milliard d'euros à 1,91 milliard en 2021, soit un bond de 13 % en 12 ans malgré deux chocs conjoncturels marqués : la contraction de 2012 puis le creux lié à la crise sanitaire en 2020. Le territoire a donc démontré une capacité de rebond rapide ; il a retrouvé en un an presque tout le terrain perdu pendant la pandémie et se rapproche du pic atteint en 2019.

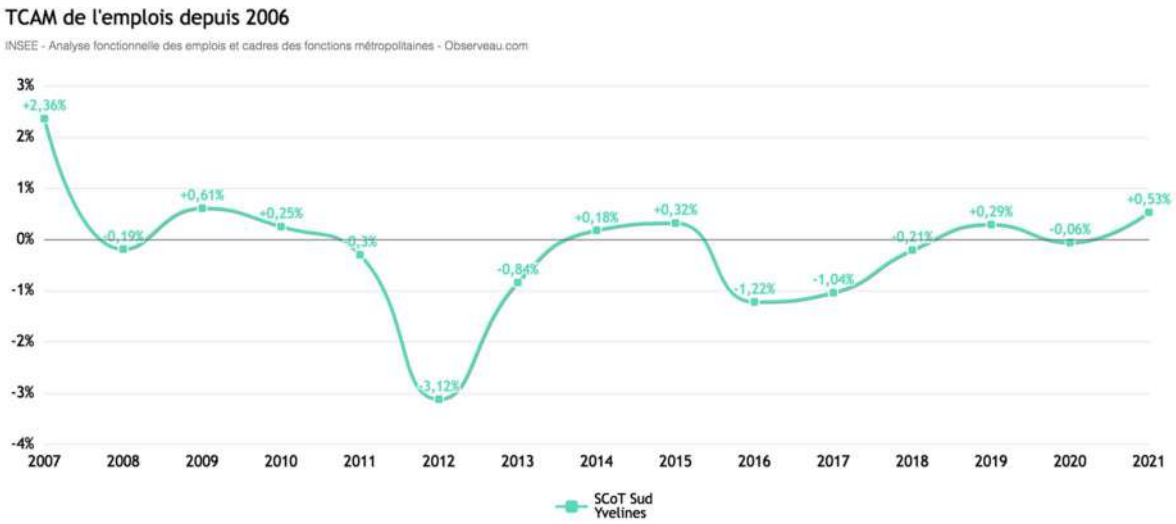


L'emploi local trace une courbe plus modeste mais révélatrice de la même résilience. Entre 2015 et 2021, le nombre de postes est passé de 24 631 à 24 838, ce qui signifie que la phase d'érosion de 2012-2017 a été stoppée. Le taux de croissance annuel moyen de l'emploi, négatif ou proche de zéro pendant la majeure partie des années 2010, repasse dans le vert en 2019, se maintient quasiment à l'équilibre pendant la crise sanitaire et atteint +0,53 % en 2021, le meilleur niveau depuis six ans. Cette inversion de tendance s'appuie sur un socle de quelque 25 000 emplois qui avait résisté à la crise financière de 2008 et au ralentissement industriel de 2012.



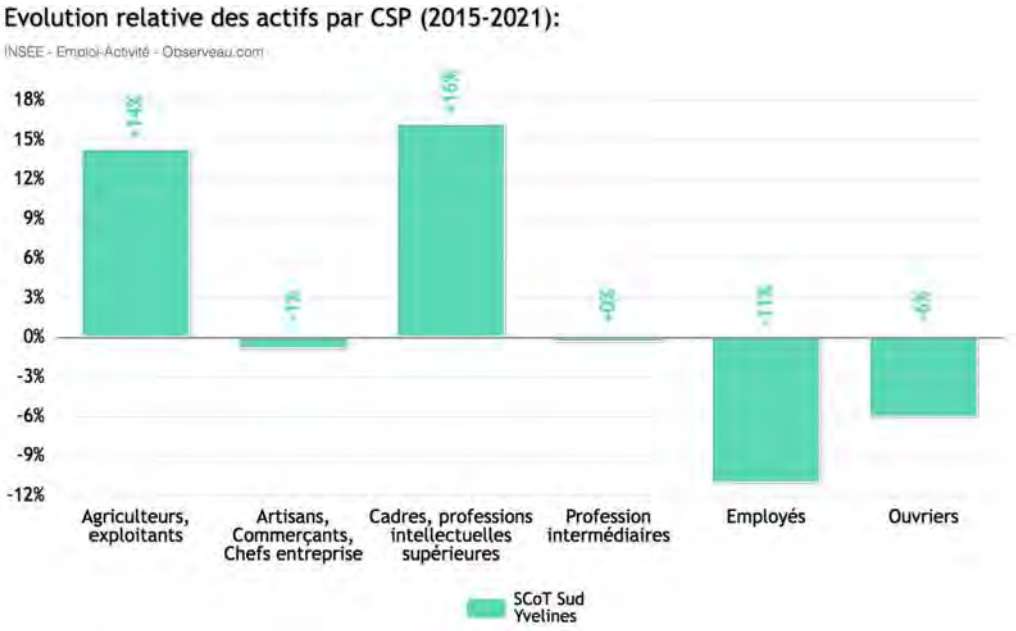


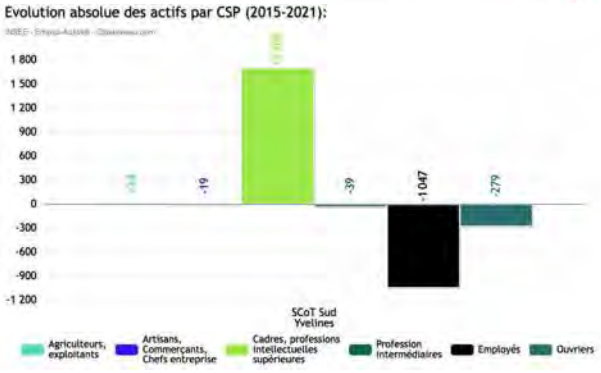
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Les deux indicateurs convergent donc : la richesse produite augmente plus vite que l'emploi, signe d'un gain de productivité et d'une montée en gamme qui préparent le terrain à de futures créations de postes.

La croissance démographique du Sud-Yvelines permet en parallèle d'éviter les tensions excessives sur l'immobilier d'entreprise, tandis que les politiques locales de soutien à la transition numérique et aux circuits courts encouragent déjà la diversification sectorielle.

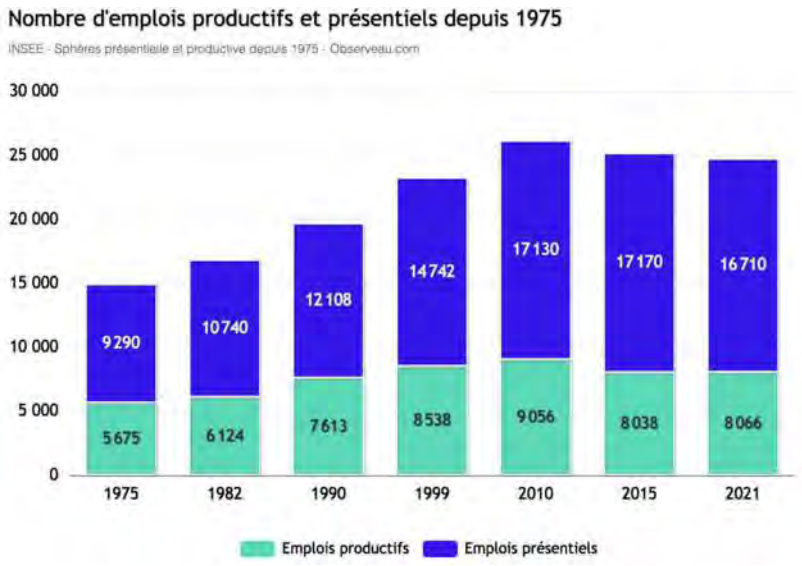




Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La structure socioprofessionnelle penche clairement vers les catégories à forte valeur ajoutée : les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent à eux seuls près de 30 % des actifs de 15-64 ans (12 200 personnes), auxquels s'ajoutent 27 % de professions intermédiaires (près de 11 000 personnes). Plus d'un actif sur deux possède déjà un niveau de qualification et d'autonomie compatible avec les métiers du numérique, des services avancés ou de la R &D. C'est un gisement local qui facilite l'installation d'entreprises innovantes sans recourir systématiquement au recrutement extérieur et qui alimente la demande de bureaux partagés, de co-working ou de formations continues – autant d'activités créatrices d'emplois indirects.

L'évolution longue des « sphères » d'emploi montre que la base productive n'a jamais cessé de croître : on comptait environ 5 700 emplois productifs en 1975 ; ils sont plus de 8 000 en 2021 malgré les vagues de désindustrialisation nationales.



Même si le pic de 2010 n'est pas encore retrouvé, le niveau atteint reste supérieur à toutes les décennies précédentes. Cela signifie que le territoire a su renouveler ses activités plutôt que de les perdre définitivement. Cette résilience est d'autant plus précieuse que les activités à hautes valeurs ajoutées recherchent aujourd'hui des sites périurbains bien connectés : Rambouillet possède déjà l'écosystème et les compétences pour les accueillir.

Parallèlement, les emplois présentiels – c'est-à-dire les services tournés vers les habitants, les touristes ou les entreprises locales – ont progressé de façon régulière jusqu'en 2015 et demeurent élevés (près de 16 700 en 2021). La légère contraction observée après 2010 peut s'expliquer davantage par la modernisation (automatisation, e-commerce, externalisation) que par un recul structurel. La population continue, elle, d'augmenter ; la demande de santé, d'éducation, de loisirs « nature » ou d'alimentation de proximité va donc relancer ce gisement d'emplois, surtout si la politique de circuits courts, de développement touristique promut dans le SCoT se concrétise.

Ainsi tous les indicateurs fournis montrent donc un tissu économique qui a absorbé les chocs, amorce potentiellement un regain et dispose d'une marge de progression encore confortable, autant d'éléments qui autorisent un scénario positif pour l'emploi et la vitalité économique de Rambouillet Territoires.

Ainsi, le SCoT s'inscrit dans les objectifs du SDRIF-E **« Conforter le rayonnement et le dynamisme économique de l'Île-de-France dans tous ses territoires ».** Au niveau du territoire, le SDRIF-e identifie 120 ha pour le développement et la diversification économique (pastilles d'urbanisation cartographiées issues du SDRIF-e). Elles sont les suivantes :

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Commune	Zone	Opération	**Identification cartographiée dans le SDRIF-e**
Les-Essarts-le-Roi	Gros Chêne	Extension et requalification Création d'une ZAC	2 demi-pastilles de 10 ha (20 ha)
	ZAE de l'Aqueduc	Requalification	--
Le Perray-en-Yvelines	ZAE du Chemin Vert	Extension et requalification	1 demi-pastille de 10 ha
Rambouillet	ZAE secteur RN10-voie ferrée (SITREVA)	Requalification et extension	--
Gazeran	ZAC Bel-Air-la-Forêt (tranches 3 et 4)	Extension	1 pastille de 25 ha et 2 demi de 10 ha (45 ha)
Ablis	Ablis Nord II	Extension et requalification	1 pastille de 25 ha et 1 demi de 10 ha (35 ha)
	Ablis Ouest	Requalification	
Saint Arnoult en Yvelines	La Fosse aux Chevaux	Extension	1 demi-pastille de 10 ha

De façon plus précise :

- La zone d'activités des Essarts-le-Roi est destinée à être renforcée, requalifiée et étendue dans les limites du SDRIF-e avec pour objectifs de recréer une vitrine qualitative sur la RN10, d'accueillir des entreprises à haute valeur ajoutée, de revaloriser le carrefour de la Grâce de Dieu, de sécuriser les liaisons douces, de résoudre les problématiques de desserte par un réaménagement complet et sécurisé, tout en ménageant une transition qualitative repensée avec les espaces agricoles.
- La zone d'activités du Chemin Vert est en cours de requalification sur l'ensemble des espaces publics, avec réorganisation des mobilités piétonnes, cyclables, ainsi que du stationnement. Elle a vocation à se développer dans l'enveloppe affichée au SDRIF-e selon une logique d'accueil d'entreprises exogènes et endogènes compatibles avec la proximité des espaces habités, tout en prenant en considération la proximité de la RN10 et l'insertion paysagère et environnementale du projet.
- La ZAC de Bel-Air-la-Forêt poursuit son développement orienté vers le tertiaire, l'artisanat et l'industrie, dans l'esprit du cahier des charges adoptés avec un axe fort de création d'espaces verts, de gestion des eaux pluviales par un système de noues, de mise en place d'un réseau complet de liaisons douces.
- La zone d'activités d'Ablis Nord 1 est en cours de requalification ; les disponibilités foncières sont rares, elle est appelée à se densifier encore modérément et voit sa vocation logistique et industrielle se confirmer. La zone d'activités d'Ablis Nord 2, plus récente, répond aux mêmes vocations, avec une ambition affirmée de prise en compte de son empreinte environnementale par des mesures spécifiques d'insertion, de gestion des eaux de pluie et de constitution de zones tampon avec les milieux environnants.
- La zone d'activités de la Fosse aux Chevaux a vocation à se développer dans le secteur primaire et secondaire, selon un schéma d'aménagement compact intégrant les contraintes topographiques et de desserte du site, et privilégiant un accès sécurisé nord depuis la RD.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

3. Le développement commercial

Le potentiel d'accueil de nouveaux commerces en SIP est très limité ce qui participe pleinement aux objectifs de sobriété foncière, de mixité fonctionnelle et de réduction des besoins en déplacement. Les seuls petits potentiels de nouvelles implantations (hors extension/densification) sont prévus à Saint Arnoult en Yvelines.

SIP secondaires

SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

- Pôle secondaire à créer
- Entrée de ville Boucauderie artisanale et commerciale pour relocalisation d'activités insérées dans les tissus bâtis (notamment rue de la Boucauderie)

Plusieurs entreprises implantées fonctionnent aujourd'hui dans des locaux inadaptés : accès difficiles, parking client limités, espaces plus adaptés au bon fonctionnement. Le site de la « Boucauderie » permet de les transférer sans quitter la commune, libérant ainsi du foncier dans le centre pour des usages plus compatibles (logement, services de proximité) et réduisant les flux techniques au cœur du bourg.

Le périmètre repéré comme SIP secondaire correspond à un terrain directement connecté à la RD et déjà desservi par les réseaux. Son aménagement n'est pas déconnecté du tissu urbain. La visibilité depuis l'axe structurant offre aux artisans et petits commerces une vitrine qu'ils ne trouveraient pas dans les rues étroites du centre.

Le programme reste de faible gabarit ; il vise en priorité des métiers de l'artisanat de service (menuiserie, réparation, logistique de e-commerce local, etc.) et des commerces nécessitant des

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

surfaces de vente ou de stockage intermédiaires. Ces fonctions ne font pas concurrence aux commerces de détail de centre-ville (boulangerie, pharmacie, restauration), mais les complètent : elles créent de l'emploi local, limitent les déplacements pendulaires et maintiennent une mixité productive indispensable à la vitalité de la commune.

SIP secondaires

SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

- Pôle secondaire à créer autour de l'entrée de ville Est.
- Vocation : vente de produits locaux, réparation/location de vélos, etc.

Le secteur borde le complexe sportif communal ; il bénéficie donc d'un flux régulier d'usagers (clubs, scolaires, familles) qu'un point de vente de produits locaux ou un atelier de réparation-location de vélos pourrait capter sans détour. Cette clientèle « captive » garantit un socle d'activité que le cœur de bourg, plus résidentiel, ne procure pas à ces créneaux de niche.
Situé en façade de l'axe principal, le site offre une vitrine lisible aux automobilistes et cyclistes entrant dans Saint-Arnoult-en-Yvelines depuis l'est. Les activités visées – circuits courts, services vélos – tirent profit de cette exposition pour toucher à la fois la population locale et les visiteurs de passage, sans générer de trafic supplémentaire au centre-ville.
Les superficies nécessaires à un magasin de produits fermiers ou à un atelier cycles (espace de stockage, zone test) peuvent demander des espaces plus importants : l'îlot dispose d'un gabarit libre, d'un accès facilité latéral et d'un linéaire suffisant pour un stationnement vélo/voiture à plat – conditions plus difficiles à réunir dans les rues historiques.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le tracé de la Véloscénie (Paris-Le Mont-Saint-Michel) passe à proximité ; la création d'un point service cycles sécurisé complète l'offre d'hébergement et de restauration déjà existante en cœur de bourg et renforce l'attractivité touristique

4. Les objectifs de consommation d'espace

La justification de la consommation d'espace est détaillée dans la pièce « Analyse et la justification de la consommation d'espace ».

L'optimisation de la consommation d'espace notamment pour le développement résidentiel s'est basé sur les hypothèses théoriques suivantes :

- Une mobilisation de l'enveloppe urbaine

Polarités	Pourcentage estimé de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (2023-2045)	Caractéristiques pouvant venir justifier le %
PÔLE PRINCIPAL	**90%**	
Rambouillet	90%	Hautes contraintes géographiques (espaces forestiers)
PÔLE RELAI	**40%**	
Le Perray-en-Yvelines	70%	Contraintes patrimoniales et paysagères
Saint-Arnoult-en-Yvelines	80%	Difficulté de sortir des projets de renouvellement urbain compte tenu des coûts des opérations
Ablis	80%	Hautes contraintes archéologiques
Les Essarts-le-Roi	75%	Contraintes patrimoniales et paysagères
Gazeran	60%	Tissu urbain très resserré / pression vis-à-vis de la gare
Communes rurales	**50%**	**Hautes contraintes patrimoniales et paysagères**
Autres communes	50%	
TOTAL SCoT Sud Yvelines	**73%**	

Le seuil de 90 % fixé par le SDRIF-Environnement correspond à un objectif régional, construit à partir d'une moyenne francilienne où prédominent de grands tissus urbains compacts capables d'absorber la quasi-totalité de la production neuve en reconstruction ou en densification. Rambouillet Territoires se situe à l'écart de ces conditions de référence ; sa morphologie et ses contraintes limitent mécaniquement la part de logements pouvant être « remobilisés » dans l'enveloppe actuelle.

Le territoire est composé de 36 communes dont 30 rurales ; leur tissu est souvent ponctuel, organisé autour d'un bourg et de hameaux, sans îlots denses extensibles par simple surélévation ou division parcellaire.
Par ailleurs, le territoire compte :

- Plus de 60 % de la superficie relève d'espaces forestiers ou naturels protégés (forêt de Rambouillet, massif de l'Yveline, vallées sèches inscrites).
- 8 communes se trouvent dans le périmètre du PNR Haute-Vallée de Chevreuse ; 15 abritent des sites classés, inscrits ou zones de présomption archéologique forte.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Ces statuts limitent les sur densifications (gabarits, prospect, palettes chromatiques) et complexifient la reconversion de nombreuses friches agricoles ou artisanales.
Les rares espaces de « friches » et les gisements restants sont peu nombreux. Dans les villages, le potentiel de divisions parcellaires et de surélévations est faible (1 à 2 logements par opération).

Le SCoT Sud-Yvelines retient un seuil potentiel de 73 %, soit près de 3 logements sur 4 qui pourraient provenir de la reconversion ou de la densification, limitant l'artificialisation. Il laisse toutefois un quart de l'effort en extensions ciblées. Ce calibrage permet d'atteindre les objectifs démographiques et sociaux (mixité, parcours résidentiel) sans dépasser les capacités techniques et patrimoniales du territoire.
Les caractéristiques morphologiques, environnementales et patrimoniales propres à Rambouillet Territoires justifient donc un objectif plus réaliste, déjà ambitieux, qui concilie sobriété foncière et qualité du cadre de vie tout en restant conforme à l'esprit du SDRIF-e.

- La densification des espaces

Les objectifs de réductions de la consommation d'espace s'appuient sur les hypothèses de densités moyennes estimées suivantes :

Polarités	Densité
PÔLE PRINCIPAL	**35**
Rambouillet	35
PÔLE RELAI	**30**
Le Perray-en-Yvelines	30
Saint-Arnoult-en-Yvelines	30
Ablis	30
Les Essarts-le-Roi	30
Gazeran	25
Communes rurales	**20**
Autres communes	20
TOTAL SCoT Sud Yvelines	**28**

5. Les objectifs liés à la transition énergétique

Rappelons en amont que le SCoT n'est pas un SCoT valant PCAET. Toutefois dans une optique d'intégration et de cohérence, le SCoT porte l'ensemble des objectifs portés par le PCAET de Rambouillet Agglomération approuvé en 2023.
Ainsi les objectifs visent une réduction massive des polluants atmosphériques dans tous les secteurs d'ici 2050. Les efforts porteront principalement sur :

- Le transport routier, par l'électrification et l'amélioration des systèmes antipollution.
- Le secteur résidentiel et tertiaire, via des bâtiments plus sains et une meilleure maîtrise des émissions.
- L'agriculture, avec des actions ciblées pour réduire les émissions d'ammoniac et de particules fines.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Ces réductions contribueront significativement à l'amélioration de la qualité de l'air, à la préservation de la santé publique et à la limitation des impacts environnementaux.

	PM10	PM2,5	Oxydes d'azote	Dioxyde de soufre	COV	NH3
Objectif de réduction 2016-2050	-37,46 %	- 25,13 %	- 14,16 %	- 15,79 %	- 16,67 %	- 59,17%

Pour rendre ces objectifs opérationnels, l'Orientation 43 introduit des prescriptions d'urbanisme :

- Les documents locaux doivent éviter ou reconfigurer les projets sensibles (écoles, hôpitaux, équipements sportifs) lorsqu'ils se situent près d'axes polluants
- Toute nouvelle infrastructure de transport doit respecter des exigences élevées de qualité environnementale
- Les projets d'aménagement à proximité des voies circulées doivent travailler la ventilation urbaine et introduire des espaces tampons verts

Le territoire s'inscrit dans la trajectoire bas Carbone à l'horizon 2050. Pour cela les objectifs de réduction des émissions de GES exprimés en $TeqCO_2$ visent une diminution significative des émissions d'ici 2050.

Secteur	Objectif de réduction des GES à l'horizon 2050
Secteur résidentiel	Réduction de plus de 94 %, traduisant une transition vers des logements plus économes en énergie et moins émetteurs de carbone.
Secteur tertiaire	Réduction de près de 75 %, impliquant une meilleure efficacité énergétique des bâtiments et une adoption accrue des énergies renouvelables
Transport routier	Baisse de 67 %, ce qui nécessitera un recours massif aux véhicules électriques et à la décarbonation des mobilités
Agriculture	Baisse de près de 47 %, impliquant une transition vers des pratiques agricoles plus durables
Industrie hors branche énergie	Diminution de 39 %, nécessitant des innovations technologiques et des procédés industriels plus sobres en carbone.

Le territoire s'inscrit dans une démarche de sobriété énergétique et vise ainsi les objectifs suivants

Secteur	Objectif de réduction des consommations d'énergie à l'horizon 2050
Secteur résidentiel	Réduction de près de 59 %. Cette baisse repose sur une meilleure efficacité énergétique des logements, la rénovation thermique et l'adoption d'équipements moins énergivores.
Secteur tertiaire	Réduction de près de 46 %. Cette baisse impliquent des mesures d'optimisation énergétique dans les bâtiments administratifs, bureaux et commerces grâce aux rénovations, aux équipements économes en énergie et à la sobriété énergétique.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Transport routier	Baisse de 52 %. Cela implique un développement massif des véhicules électriques et des mobilités alternatives pour diminuer la dépendance aux énergies fossiles.
Agriculture	Réduction de 33 % grâce à des pratiques plus durables et une meilleure gestion des équipements agricoles
Industrie hors branche énergie	Réduction de 25 % impliquant l'optimisation des procédés industriels et l'adoption de technologies moins énergivores.

Des dispositions du chapitre — le III.5 « Porter les enjeux de la transition climatique bas-carbone » pour le logement, l'orientation 39 entend que chaque PLU programme la rénovation thermique et traite en priorité la précarité énergétique. L'orientation 65 généralise l'urbanisme bioclimatique : implantation des volumes, gestion des vents, végétalisation et lutte contre les îlots de chaleur doivent être justifiées dans les OAP. L'orientation 68 autorise et même encourage l'emploi de matériaux biosourcés et le réemploi, afin de réduire l'empreinte carbone du bâti. Ce triptyque de prescriptions et de recommandation explique comment le SCoT compte atteindre à la fois la division par seize des émissions résidentielles et la baisse de 59 % des consommations d'énergie.

Le tertiaire est abordé dès l'orientation 9, qui privilégie la réhabilitation des bureaux existants, puis dans l'orientation 8, qui entend des performances environnementales élevées dans les futures zones d'activités.

La décarbonation des déplacements repose sur plusieurs leviers regroupés sous les orientations 18, 20 et 38. Le DOO détaille le maillage cyclable, la généralisation des zones 30, l'implantation de borne de recharge déjà en service ainsi que l'appui au covoiturage, à l'autopartage et aux lignes express régionales. Ces mesures structurantes éclairent la cible de – 67 % de GES et de – 52 % de consommation d'énergie dans le transport routier.

Pour l'agriculture, l'orientation 12 réaffirme la préservation des exploitations locales et l'accompagnement vers des pratiques bas-intrants, tandis que l'orientation 50 protège la qualité agronomique des sols afin de maintenir leur capacité de stockage de carbone. La réduction de 47 % des émissions agricoles et de 33 % de leurs consommations énergétiques s'appuie donc sur un changement de pratiques dont par ailleurs le SCoT n'a pas de rôle prescriptif en la matière.

Le secteur industriel est traité dans les orientations 7 et 8. Les zones d'activités existantes doivent se densifier sur elles-mêmes, mutualiser parkings et services, limiter l'imperméabilisation et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables. Couplée à l'orientation 69, qui entend recycler les matériaux de construction, cette approche explique la cible de – 39 % d'émissions et – 25 % d'énergie consommée par l'industrie locale.

Enfin, l'orientation 66 fixe un cap d'autonomie énergétique : + 66 % de biomasse solide, un facteur 5 pour la chaleur des pompes à chaleur et un facteur 12 pour le solaire thermique, l'ensemble devant être prioritairement installé sur des sites déjà artificialisés. L'orientation 67 demande en outre d'adapter les réseaux pour accueillir ces productions décarbonées.

Ainsi, les objectifs du PCAET repris dans le SCoT trouvent leur traduction explicite dans les orientations du DOO : rénovation et bioclimatisme pour le résidentiel, performance et densification vertueuse pour le tertiaire et l'industrie, mobilité électrique et active pour les transports, pratiques bas-intrants pour l'agriculture, montée en puissance des énergies renouvelables adaptée au contexte naturel et paysager et architectural. En intégrant ces prescriptions aux documents d'urbanisme communaux, le SCoT transforme la trajectoire bas-carbone de 2050 en règles opérationnelles de planification.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Révision du SCoT Sud Yvelines

Dossier d'Arrêt

Rapport de présentation

Analyse et justification de la consommation d'espace

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

SOMMAIRE

I. Le cadrage réglementaire 3
II. Méthodologie générale et composition du chapitre 3
A. Méthodologie d'analyse du CEREMA 3
B. Méthodologie d'analyse du MOS Ile de France 4
C. Choix de la méthode d'analyse à double lecture 4
D. Bilan de la consommation foncière sur la période de référence 2011-2020 6
E. Bilan de la consommation foncière sur la période 2021-2024 (inclus) 7
III. Justification des objectifs du SCoT de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 9
A. Les objectifs chiffrés du DOO et leur justification 9
1. Identification du potentiel cartographié 9
2. Identification du potentiel non cartographié 12
3. Mutualisation des enveloppes au sein du SCoT 15
4. Détermination de l'enveloppe post 2040. 15
5. Enveloppes à mutualiser 16
6. Synthèse 17
IV. Les mesures prises dans le DOO pour réduire la consommation foncière 17
A. Axe I - Renforcer l'attractivité économique 18
B. Axe II - Promouvoir un urbanisme maitrisé 19
C. Axe III - Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales 20

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

I. LE CADRAGE REGLEMENTAIRE

L'article L. 141-3 du Code de l'Urbanisme stipule :

« *Le rapport de présentation [...] identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.* »

II. METHODOLOGIE GENERALE ET COMPOSITION DU CHAPITRE

Le présent chapitre effectue successivement une analyse de l'occupation des sols et de la consommation d'espace sur les 10 dernières années.

A. METHODOLOGIE D'ANALYSE DU CEREMA

Le CEREMA construit annuellement les données de la consommation d'espaces à partir des Fichiers Fonciers. Cette base de données est élaborée chaque année à partir des données de taxation issue de l'outil MAJIC de la DGFIP. Ces Fichiers Fonciers contiennent ainsi les données d'occupation des sols de toutes les parcelles françaises.
Cette analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers, permet d'obtenir des données comparables à l'échelle nationale comme communale. Il s'agit de données socles permettant aux territoires de se saisir de résultats.
Selon l'article R101-2 du Code de l'Urbanisme : *« L'observatoire de l'artificialisation est, pour l'ensemble du territoire, la plateforme nationale pour l'accès dématérialisé aux données sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sur l'artificialisation des sols, qui sont mises à disposition par l'Etat, notamment afin de permettre la fixation et le suivi des objectifs prévus dans les documents de planification et d'urbanisme. »*
En comparant entre elles les données issues de tous les millésimes, il est possible d'évaluer la différence d'occupation des sols entre le 1er janvier de chaque année.
Ces données sont utilisables dans le cadre de politiques d'aménagement à une échelle fine, en gardant en tête les principaux biais des Fichiers Fonciers, notamment : l'absence de prise en compte de la consommation d'espaces réalisée par les acteurs publics et l'absence de la consommation foncière liée au non-cadastré.

Le CEREMA définit la consommation d'espace comme la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics, etc.).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

B. METHODOLOGIE D'ANALYSE DU MOS ILE DE FRANCE

Le MOS (Mode d'occupation du sol) est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Actualisé régulièrement depuis sa première édition en 1982, le millésime 2021 est sa dixième mise à jour. Au-delà d'un état des lieux à un instant T, c'est aussi un outil unique de suivi et d'analyse de l'évolution de l'occupation du sol francilien. Réalisé à partir de photos aériennes qui couvrent l'ensemble du territoire régional, le MOS distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers des espaces urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.) selon une classification allant jusqu'à 81 postes de légende.

Le millésime 2021 a bénéficié de plusieurs corrections à la suite des retours de collectivités et partenaires. Cette version intègre les corrections prises en compte jusqu'au 1er juillet 2023.

C. CHOIX DE LA METHODE D'ANALYSE A DOUBLE LECTURE

Au regard des éléments suivants issus du SDRIF-e :

- *« Le champ d'application géographique des orientations figure, pour l'essentiel, dans les trois cartes réglementaires suivantes :*
  - *Maîtriser le développement urbain ;*
  - *Placer la nature au cœur du développement régional ;*
  - *Développer l'indépendance productive régionale.*

  Les trois cartes réglementaires sont complémentaires et non pas exclusives les unes des autres. Ces cartes, à l'échelle du 1/150 000, couvrent la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du mode d'occupation du sol (MOS) 2021. Les espaces isolés, d'une superficie inférieure à 5 hectares ont été en général englobés dans les espaces environnants. La réalité du terrain l'emporte sur la représentation cartographique. Les limites communales schématiques constituent des éléments indicatifs de repères. »

- *« La trajectoire régionale de sobriété foncière distingue deux périodes à l'échelle du SDRIFE : 2021-2031 et 2031-2041.*
  Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, fixé par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes. Il prend pour base la consommation foncière observée via le Mode d'occupation des sols (MOS) sur la période de 2012-2021. »

- *« Les activités à mener au cours des années qui suivront l'approbation du SDRIF-E s'inscrivent dans des temporalités différentes selon qu'elles relèvent du suivi ou de l'évaluation. Leur objet est également bien distinct (cf. schéma introductif). Pour des raisons pédagogiques, la présente annexe distingue ces deux aspects. Néanmoins, le rapport de suivi du SDRIF-E comportera également un volet dédié à l'évaluation, en fonction des éléments disponibles, à la date de son élaboration. Il s'agira de mettre à la disposition du public tous les éléments de connaissance relatifs à la mise en œuvre du SDRIF-E avant même la publication du bilan prévu par la loi. Les aspects évaluatifs sont décrits en parties 3. et 4. Ainsi, au-delà du suivi des DUL, le rapport de "suivi-évaluation" valorisera des données fondamentales, telles que celles du Mos, permettant de mettre en lumière la trajectoire foncière régionale (consommation des capacités d'extension données par le SDRIF-E et notamment des enveloppes régionales), et de façon plus large les éléments relatifs aux résultats et impacts du SDRIF-E. »*

- *« La consommation d'espace, ou consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Sur ce même territoire, la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation ». Cette consommation d'espace s'analyse au regard, non pas des secteurs ou zonages définis par les*

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

documents d'urbanisme (en comptabilisant, par exemple, dans un PLU, les nouvelles zones urbaines ou à urbaniser), mais de la consommation réelle observée, c'est-à-dire des aménagements, constructions, installations, équipements, etc., réalisés sur des espaces initialement à vocation naturelle, agricole ou forestière. La base de données utilisée pour la mesurer est le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de la région Île-de-France »

- *« Le Mode d'occupation du sol (MOS) est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France, réalisé à partir de photos aériennes. Actualisé régulièrement depuis sa première édition en 1982, le millésime 2021 est sa dixième mise à jour. Il permet notamment de suivre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à toutes les échelles territoriales au sein de la région. C'est la donnée de référence du SDRIF-E dans le cadre de sa trajectoire de sobriété foncière »*

Le SCoT retient le MOS francilien parce qu'il s'agit, malgré ses limites, du seul inventaire régional continu de l'occupation du sol sur plusieurs décennies ; c'est également celui que le SDRIF-E utilise pour piloter la sobriété foncière et établir les enveloppes foncières allouées aux communes.
Les élus soulignent régulièrement des erreurs ponctuelles : certaines parcelles sont mal classées, des changement d'usage de bâti agricole sont comptabilisées comme de la consommation d'espace alors qu'aucune construction n'a été édifiée, ou encore les mises à jour n'intègrent pas toujours les transformations les plus récentes.
Néanmoins, aucun autre jeu de données ne couvre l'ensemble de l'Île-de-France avec une méthodologie comparable depuis 1982.

En deuxième lecture pour couvrir la consommation effective depuis 2021, non couverte par le MOS, le SCoT retient les données du CEREMA, dernière mise à jour (juin 2025).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

D. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LA PERIODE DE REFERENCE 2011-2020

Selon le MOS 2021 (enveloppe de référence stricte), la consommation foncière sur la période de référence2011-2020 est la suivante.

Communes	MOS 2021 Région (enveloppe de référence stricte) ha
Ablis	180,7
Allainville	29,2
Auffargis	150,0
Boinville-le-Gaillard	50,3
La Boissière Ecole	103,7
Bonnelles	96,6
Les Bréviaires	102,9
Bullion	133,8
La Celle-les-Bordes	70,3
Cernay-la-Ville	74,4
Clairefontaine-en-Yvelines	91,2
Emancé	71,2
Les Essarts-le-Roi	253,7
Gambaiseuil	12,2
Gazeran	112,3
Hermeray	105,0
Longvilliers	71,5
Mittainville	62,3
Orcemont	48,8
Orphin	67,2
Orsonville	29,9
Paray-Douaville	24,7
Le Perray-en-Yvelines	314,0
Poigny-la-Forêt	91,5
Ponthévrard	33,5
Prunay-en-Yvelines	73,5
Raizeux	78,3
Rambouillet	623,5
Rochefort-en-Yvelines	63,4
Saint-Arnoult-en-Yvelines	266,2
Saint-Hilarion	79,6
Saint-Léger-en-Yvelines	120,4
Saint-Martin-de-Bréthencourt	51,4
Sainte-Mesme	67,0
Sonchamp	144,8
Vieille-église-en-Yvelines	51,1

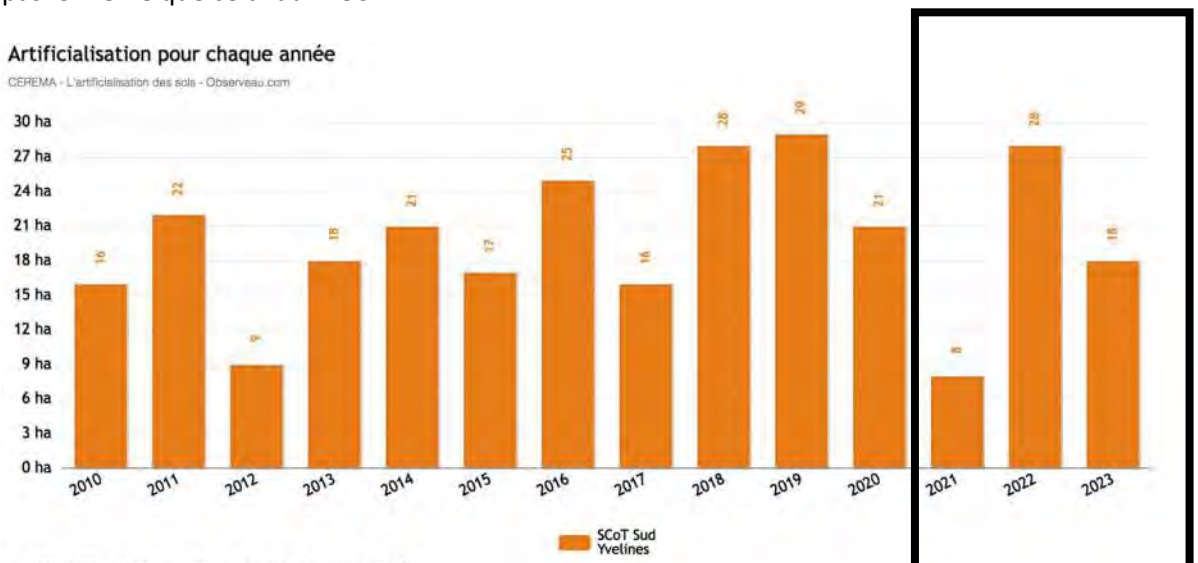
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

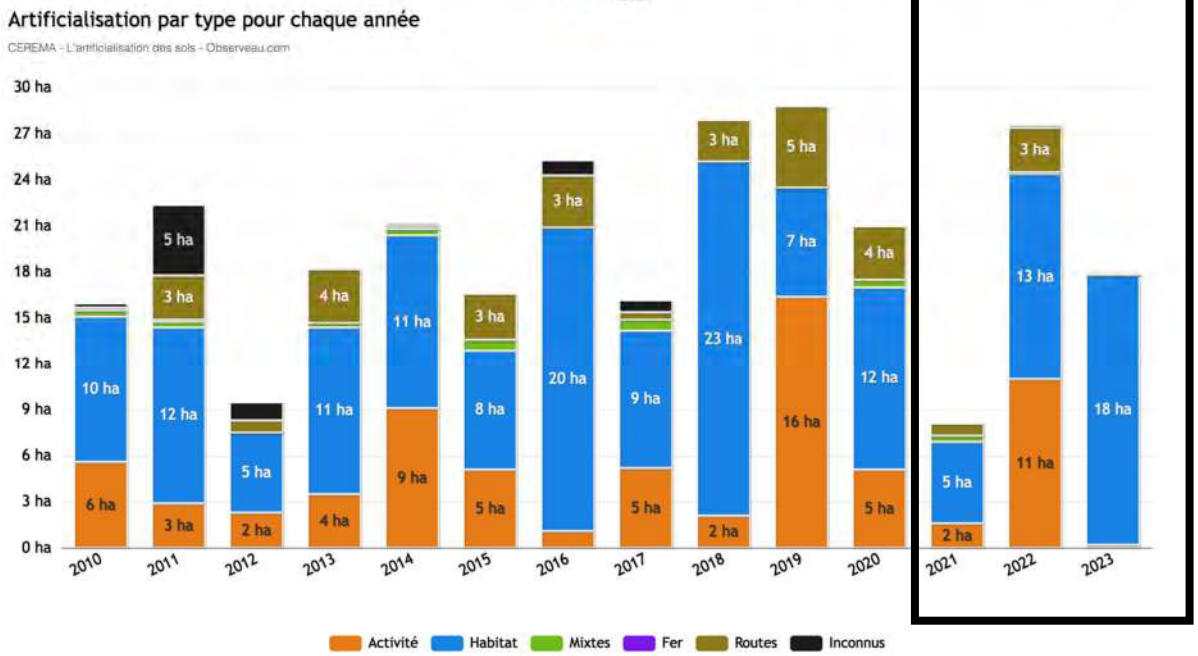
E. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LA PERIODE 2021-2024 (INCLUS)

En 2021,2022 et 2023, le total de la superficie d'ENAF consommé s'élève selon le CEREMA à 54 ha dont 36 ha sont dédiés à l'habitat.
Durant cette période sont comptabilisés :

- En 2022, 11 ha du parc d'activité d'Ablis qui fait partie de l'enveloppe du SDRIF-e (pastille d'urbanisation préférentielle)
- En 2022, 2,1 ha de route-parking à Longvilliers (parking multimodal) : or il a été compté et réalisé il y a plus de 5 ans.

C'est la raison pour laquelle, le bilan de la consommation d'espace sur ces trois années cumulées soustrait les 11ha et 2,1 ha. Soit une consommation totale de 40,9 ha.
Il n'y a pas de données disponibles pour 2024. Il est estimé à 10 ha environ.
Cette consommation d'espace d'ENAF reste une estimation selon le référentiel du CEREMA qui n'est pas le même que celui du MOS.





Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Territoire	Consommation ENAF 2021	Consommation ENAF 2022	Consommation ENAF 2023	TOTAL 2021-2022-2023
SCoT Sud Yvelines	8,1048	27,6282	17,8883	53,6213
Ablis	0	10,5783	12,812	23,3903
Allainville	0	0,4246	0	0,4246
Auffargis	0	0,0242	0	0,0242
Boinville-le-Gaillard	0	0	0,1853	0,1853
Bonnelles	0,0002	0,0198	0	0,02
Bullion	0,149	0	0,0825	0,2315
Cernay-la-Ville	0	0	0	0
Clairefontaine-en-Yvelines	0,0912	0	0	0,0912
Émancé	0	0,637	0	0,637
Gambaiseuil	0	0	0	0
Gazeran	0,3215	0,3405	0,1481	0,8101
Hermeray	0,4065	0,3814	0,1605	0,9484
La Boissière-École	0	0	0,0339	0,0339
La Celle-les-Bordes	0	0,1465	0	0,1465
Le Perray-en-Yvelines	0,7367	0	0,249	0,9857
Les Bréviaires	0,6446	2,489	0,5917	3,7253
Les Essarts-le-Roi	0,5885	0,3142	0	0,9027
Longvilliers	0	3,2356	0	3,2356
Mittainville	0,6721	0,293	0,1338	1,0989
Orcemont	0,1203	0	0	0,1203
Orphin	0	0,083	0	0,083
Orsonville	0	0,0919	0	0,0919
Paray-Douaville	0,3781	0,7394	0	1,1175
Poigny-la-Forêt	1,0508	0	0,4029	1,4537
Ponthévrard	0	0	0,1036	0,1036
Prunay-en-Yvelines	0,2578	0,1515	0	0,4093
Raizeux	0,069	0,4747	0,043	0,5867
Rambouillet	1,4858	1,2467	0,2683	3,0008
Rochefort-en-Yvelines	0	0	0	0
Saint-Arnoult-en-Yvelines	0	0,4495	0	0,4495
Sainte-Mesme	0	0	0,1507	0,1507
Saint-Hilarion	0,481	2,4193	1,8108	4,7111
Saint-Léger-en-Yvelines	0,2777	1,7955	0,0001	2,0733
Saint-Martin-de-Bréthencourt	0	0	0	0
Sonchamp	0,312	0,5151	0,2797	1,1068
Vieille-Église-en-Yvelines	0,062	0,7775	0,4324	1,2719

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

III. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU SCOT DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

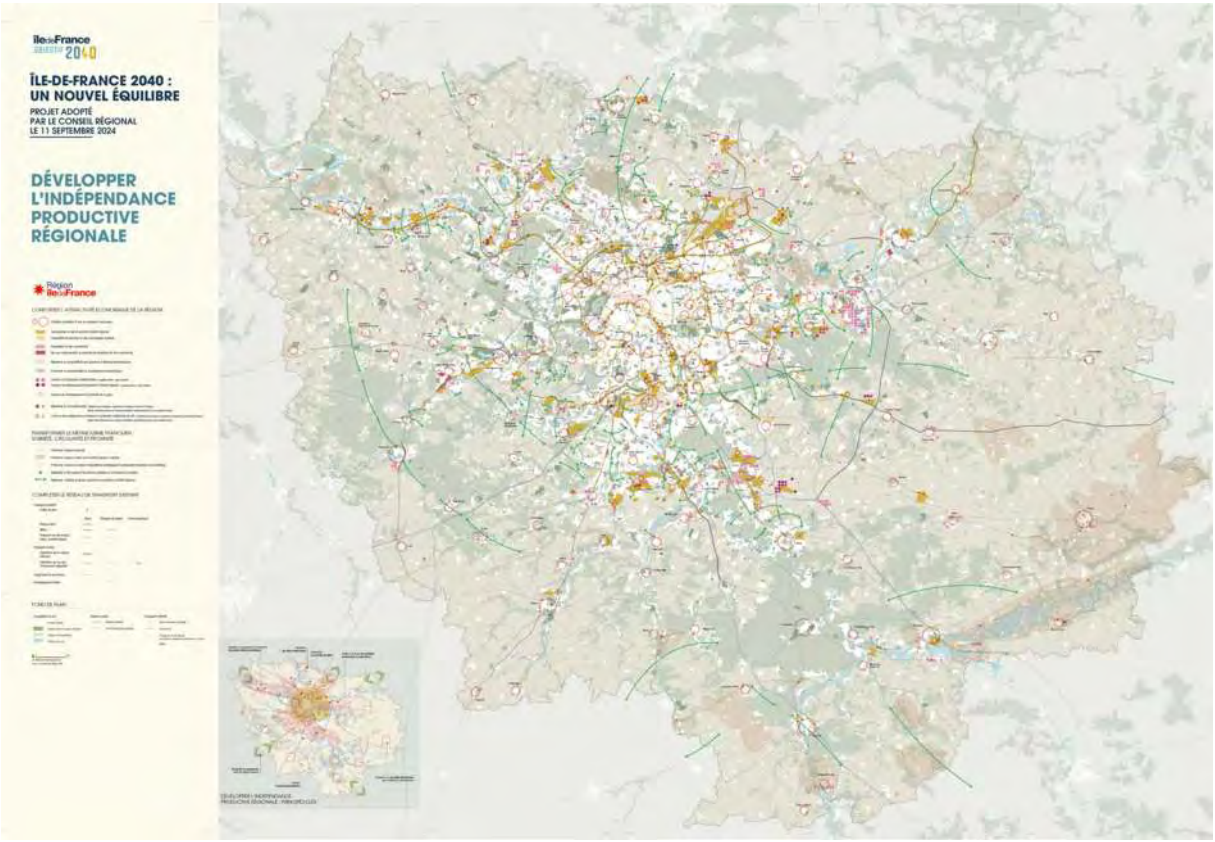
A. LES OBJECTIFS CHIFFRES DU DOO ET LEUR JUSTIFICATION

Le SCoT respecte les orientations du SDRIF-e en matière de consommation d'espace :

- Le SDRIF-e identifie un potentiel cartographié
- Le SDRIF-e identifie un potentiel non cartographié

1. Identification du potentiel cartographié

Le SCoT s'inscrit dans les objectifs du SDRIF-E **« Conforter le rayonnement et le dynamisme économique de l'Île-de-France dans tous ses territoires ».**



L'Île-de-France appartient à des réseaux économiques de portée mondiale et entretient des relations particulièrement étroites avec les régions limitrophes. Cette faculté à créer des échanges et à bâtir des coopérations avec d'autres territoires est au cœur de son attractivité et de son dynamisme, tout en soulevant des questions sur la résilience du modèle actuel. Il est donc crucial de faire évoluer ces chaînes de valeur de manière à renforcer la souveraineté francilienne et à réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux trajets des biens consommés dans la région.

À l'intérieur même de l'Île-de-France, cet ancrage international s'appuie sur des pôles économiques structurants, aujourd'hui fortement concentrés dans le cœur de l'agglomération parisienne. S'ils doivent être consolidés et mieux jouer leur rôle d'entraînement pour l'ensemble du territoire, le SDRIF-E promeut aussi un développement plus équilibré, passant par le renforcement de pôles économiques situés hors du centre parisien. Les ambitions de relance des secteurs productifs franciliens (voir

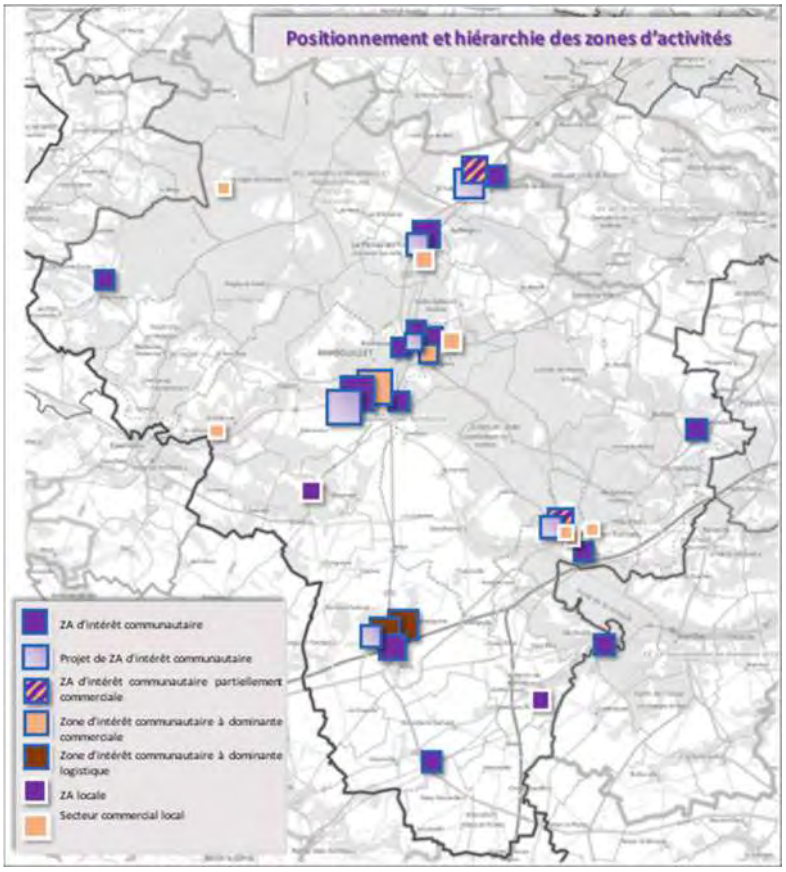
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

chapitre 2), ainsi que les opportunités offertes par le numérique, l'économie de proximité et le tourisme, constituent autant de leviers pour insuffler une dynamique économique spatialement plus homogène, bénéfique à la cohésion sociale et territoriale.

La stratégie de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires vise à renforcer l'attractivité du territoire et développer l'image d'un cadre de vie privilégié et dynamique comme à développer une synergie avec le monde entrepreneurial et éducatif.

L'objectif porté par le SCoT est d'accueillir des entreprises phares à haute valeur ajoutée, des sièges sociaux, comme des entreprises innovantes et industrielles aux fonctions complémentaires, de mettre le pied à l'étrier des start-ups, en lien et en cohérence avec d'autres pôles économiques d'Ile-de-France tels que Saint-Quentin-en-Yvelines et Paris-Saclay. Selon cet objectif, un maillage hiérarchisé d'espaces d'accueil qualitatifs est réaffirmé et complété.

Cette stratégie œuvre dans le but de proposer une montée en gamme des emplois, de rapprocher les emplois des habitants installés et des catégories socio-professionnelles représentées, dans une approche vertueuse de limitation des flux pendulaires.



Elle inclut et renforce par ailleurs les actions de mise en valeur des acteurs porteurs de l'historique local, tels que ceux du l'univers touristique, ou encore les agriculteurs et les activités hippiques, tous concourant à rendre ce cadre de vie unique et recherché.

Ce faisceau d'actions, en liens étroits avec le projet de territoire et le plan local de mobilités, est ainsi inscrit dans la trajectoire du DOO du SCoT.

Au niveau du territoire, le SDRIF-e identifie 120 ha pour le développement et la diversification économique (pastilles d'urbanisation cartographiées issues du SDRIF-e). Elles sont les suivantes :

Commune	Zone	Opération	**Identification cartographiée dans le SDRIF-e**
Les-Essarts-le-Roi	Gros Chêne	Extension et requalification Création d'une ZAC	2 demi-pastilles de 10 ha (20 ha)
	ZAE de l'Aqueduc	Requalification	--

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le Perray-en-Yvelines	ZAE du Chemin Vert	Extension et requalification	1 demi-pastille de 10 ha
Rambouillet	ZAE secteur RN10-voie ferrée (SITREVA)	Requalification et extension	--
Gazeran	ZAC Bel-Air-la-Forêt (tranches 3 et 4)	Extension	1 pastille de 25 ha et 2 demi de 10 ha (45 ha)
Ablis	Ablis Nord II	Extension et requalification	1 pastille de 25 ha et 1 demi de 10 ha (35 ha)
	Ablis Ouest	Requalification	
Saint Arnoult en Yvelines	La Fosse aux Chevaux	Extension	1 demi-pastille de 10 ha

De façon plus précise :

- La zone d'activités des Essarts-le-Roi est destinée à être renforcée, requalifiée et étendue dans les limites du SDRIF-e avec pour objectifs de recréer une vitrine qualitative sur la RN10, d'accueillir des entreprises à haute valeur ajoutée, de revaloriser le carrefour de la Grâce de Dieu, de sécuriser les liaisons douces, de résoudre les problématiques de desserte par un réaménagement complet et sécurisé, tout en ménageant une transition qualitative repensée avec les espaces agricoles.
- La zone d'activités du Chemin Vert est en cours de requalification sur l'ensemble des espaces publics, avec réorganisation des mobilités piétonnes, cyclables, ainsi que du stationnement. Elle a vocation à se développer dans l'enveloppe affichée au SDRIF-e selon une logique d'accueil d'entreprises exogènes et endogènes compatibles avec la proximité des espaces habités, tout en prenant en considération la proximité de la RN10 et l'insertion paysagère et environnementale du projet.
- La ZAC de Bel-Air-la-Forêt poursuit son développement orienté vers le tertiaire, l'artisanat et l'industrie, dans l'esprit du cahier des charges adopté avec un axe fort de création d'espaces verts, de gestion des eaux pluviales par un système de noues privées et publiques, de mise en place d'un réseau complet de liaisons douces.
- La zone d'activités d'Ablis Nord 1 est en cours de requalification ; les disponibilités foncières sont rares, elle est appelée à se densifier encore modérément et voit sa vocation logistique et industrielle se confirmer. La zone d'activités d'Ablis Nord 2, plus récente, répond aux mêmes vocations, avec une ambition affirmée de prise en compte de son empreinte environnementale par des mesures spécifiques d'insertion, de gestion des eaux de pluie et de constitution de zones tampon avec les milieux environnants.
- La zone d'activités de la Fosse aux Chevaux a vocation à se développer dans le secteur primaire et secondaire, selon un schéma d'aménagement compact intégrant les contraintes topographiques et de desserte du site, et privilégiant un accès sécurisé nord depuis la RD.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. Identification du potentiel non cartographié

Les règles suivantes du SDRIF-e sont prises en compte pour le calcul du potentiel non cartographié :

- **Les secteurs de développement à proximité des gares**

Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare existante représentée de façon indicative sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » et « Développer l'indépendance productive régionale » par le figuré (*).
À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1% de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence (cf. définition et calcul de la superficie de l'espace urbanisé de référence, p. 54) est possible dans ces secteurs.

- **Capacités d'urbanisation au titre des polarités**

À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence est possible pour chaque commune des polarités

- **Capacités d'urbanisation pour les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales**

A l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2% de l'espace urbanisé communal de référence des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales est possible (cf. définition et calcul de la superficie de l'espace urbanisé de référence, p.54).

L'espace urbanisé de référence suit le principe du schéma suivant du SDRIF-e

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Au sein du SCoT la répartition des possibilités des capacités d'urbanisation est détaillée comme suit :

Communes	MOS 2021 Région (enveloppe de référence stricte) ha	Capacités d'urbanisation pour les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales 2%	Capacités d'urbanisation au titre des polarités 2%	Les secteurs de développement à proximité des gares 1%
Ablis	180,7	x	x	
Allainville	29,2	x		
Auffargis	150,0	x		
Boinville-le-Gaillard	50,3	x		
La Boissières l'Ecole	103,7	x		
Bonnelles	96,6	x		
Les Bréviaires	102,9	x		
Bullion	133,8	x		
La Celle-les-Bordes	70,3	x		
Cernay-la-Ville	74,4	x		
Clairefontaine-en-Yvelines	91,2	x		
Emancé	71,2	x		
Les Essarts-le-Roi	253,7	x		x
Gambaiseuil	12,2	x		
Gazeran	112,3	x		x
Hermeray	105,0	x		
Longvilliers	71,5	x		
Mittainville	62,3	x		
Orcemont	48,8	x		
Orphin	67,2	x		
Orsonville	29,9	x		
Paray-Douaville	24,7	x		
Le Perray-en-Yvelines	314,0	x	x	x
Poigny-la-Forêt	91,5	x		
Ponthévrard	33,5	x		
Prunay-en-Yvelines	73,5	x		
Raizeux	78,3	x		
Rambouillet	623,5	x	x	x
Rochefort-en-Yvelines	63,4	x		
Saint-Arnoult-en-Yvelines	266,2	x	x	
Saint-Hilarion	79,6	x		
Saint-Léger-en-Yvelines	120,4	x		
Saint-Martin-de-Bréthencourt	51,4	x		
Sainte-Mesme	67,0	x		
Sonchamp	144,8	x		
Vieille-église-en-Yvelines	51,1	x		

Les communes de Gambaiseuil, Orsonville, Allainville, Ponthévrard, Orcemont et de Paray-Douaville sont concernées par le seuil réajusté de 1 ha.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Au regard de ces éléments, les potentiels d'urbanisation en extension sont reportés, après mutualisation, dans le tableau suivant.

Tableau de mutualisation du potentiel non cartographié au SDRIF-e par commune de Rambouillet Territoires

Nom de la commune	*Capacités d'extensions SDRIF-e pour 2021-2040 (ha)*	*Capacités d'extensions SCoT pour 2041-2045 (ha)*	*Capacités d'extensions totales 2021-2045 (ha)*
Ablis	**7,23**	0,9	**8,1**
Allainville	**1,00**	0,1	**1,1**
Auffargis	**3,00**	0,4	**3,4**
Boinville-le-Gaillard	**1,01**	0,1	**1,1**
La Boissière-École	**2,07**	0,2	**2,3**
Bonnelles	**1,93**	0,2	**2,2**
Les Bréviaires	**2,06**	0,2	**2,3**
Bullion	**2,68**	0,3	**3,0**
La Celle-les-Bordes	**1,41**	0,2	**1,6**
Cernay-la-Ville	**1,49**	0,2	**1,7**
Clairefontaine-en-Yvelines	**1,82**	0,2	**2,0**
Émancé	**1,42**	0,2	**1,6**
Les Essarts-le-Roi	**7,61**	0,9	**8,5**
Gambaiseuil	**1,00**	0,1	**1,1**
Gazeran	**6,37**	0,4	**6,8**
Hermeray	**2,10**	0,3	**2,4**
Longvilliers	**1,43**	0,2	**1,6**
Mittainville	**1,25**	0,1	**1,4**
Orcemont	**1,00**	0,1	**1,1**
Orphin	**1,34**	0,2	**1,5**
Orsonville	**1,00**	0,1	**1,1**
Paray-Douaville	**1,00**	0,1	**1,1**
Le Perray-en-Yvelines	**15,70**	1,9	**17,6**
Poigny-la-Forêt	**1,83**	0,2	**2,1**
Ponthévrard	**1,00**	0,1	**1,1**
Prunay-en-Yvelines	**1,47**	0,2	**1,6**
Raizeux	**1,57**	0,2	**1,8**
Rambouillet	**29,17**	3,8	**32,9**
Rochefort-en-Yvelines	**1,27**	0,2	**1,4**
Saint-Arnoult-en-Yvelines	**9,65**	1,3	**10,9**
Saint-Hilarion	**1,59**	0,2	**1,8**
Saint-Léger-en-Yvelines	**2,41**	0,3	**2,7**
Saint-Martin-de-Bréthencou	**1,03**	0,1	**1,2**
Sainte-Mesme	**1,34**	0,2	**1,5**
Sonchamp	**2,90**	0,3	**3,2**
Vieille-Église-en-Yvelines	**1,02**	0,1	**1,1**
totaux	**123,2**	14,8	**138**

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Relevons que cette capacité globale de potentialité « non cartographiée » à l'horizon 2045, inclut les « coups partis » de 2022-2025, lesquels relèvent de la gestion communale au niveau des PLU.
Le SCoT n'a pas vocation à valider le MOS 2021 ; en effet l'examen parcellaire des espaces urbanisés ou naturels/agricoles relève des PLU et donc des communes.
Le SCoT propose une ventilation, par commune, du potentiel d'extension urbaine non cartographié (hors pastilles du SDRIF-e), ventilation qui peut être revue par procédure de modification du SCoT en fonction de la réalisation ou non des projets et de l'évolution des politiques communales ;

3. Mutualisation des enveloppes au sein du SCoT

L'ensemble de ces 123,2 ha est réparti à l'échelle communale afin de répondre à la production de logements et aux équipements et services. La consommation effective depuis 2021 doit être décomptée de ces possibilités d'extension.

Dans ce potentiel, la commune de Gazeran bénéficie de 3ha supplémentaires par rapport au calcul du SDRIF-e de son potentiel non cartographié, 2ha fléchés depuis le potentiel initial de la commune de Rambouillet, 1ha fléché depuis le potentiel initial de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Dans le tableau de répartition de la consommation d'espace, notamment que 13ha pour la commune de Rambouillet et 3ha pour la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines sont potentiellement mutualisables à l'avenir.

4. Détermination de l'enveloppe post 2040.

Les capacités d'urbanisation du SDRiF-e sont calculées jusqu'à l'horizon 2040. Or le SCoT doit planifier l'aménagement pour 20 ans, soit jusqu'en 2025.
C'est la raison pour laquelle les capacités d'urbanisation post 2040 ont été calculées en respectant les principes de la trajectoire régionale suivante :

- Une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 23 % pour la période 2021-2031, par rapport à la consommation d'espaces observée entre 2011 et 2021
- Une réduction de l'artificialisation nette de 29 % pour la période 2031-2041, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente ;
- Une réduction de l'artificialisation nette de 42 % pour la période 2041-2050, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente
- Une absence d'artificialisation nette à compter de 2050.

La formule est la suivante :
[2021-2030]=Y
[2031-2040]=Y-Yx29%=Y(1-0,29)=0,71Y
[2021-2040]= [2021-2030]+ [2031-2040]=Y+0,71Y=Y(1+0,71)=Yx1,71

Compte tenu de ces éléments, la consommation d'espace en extension pour la période 2041-2045 est déterminée comme suit. Elle est de 14,3 ha à l'échelle du SCoT.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Communes	Consommation en extension pour la période 2041-2045 en ha	Communes	Consommation en extension pour la période 2041-2045 en ha
Ablis	0,87	Paray-Douaville	0,12
Allainville	0,12	Le Perray-en-Yvelines	1,89
Auffargis	0,36	Poigny-la-Forêt	0,22
Boinville-le-Gaillard	0,12	Ponthévrard	0,12
La Boissières l'Ecole	0,25	Prunay-en-Yvelines	0,18
Bonnelles	0,23	Raizeux	0,19
Les Bréviaires	0,25	Rambouillet	3,75
Bullion	0,32	Rochefort-en-Yvelines	0,15
La Celle-les-Bordes	0,17	Saint-Arnoult-en-Yvelines	1,28
Cernay-la-Ville	0,18	Saint-Hilarion	0,19
Clairefontaine-en-Yvelines	0,22	Saint-Léger-en-Yvelines	0,29
Emancé	0,17	Saint-Martin-de-Bréthencourt	0,12
Les Essarts-le-Roi	0,92	Sainte-Mesme	0,16
Gambaiseuil	0,12	Sonchamp	0,35
Gazeran	0,41	Vieille-église-en-Yvelines	0,12
Hermeray	0,25		
Longvilliers	0,17		
Mittainville	0,15		
Orcemont	0,12		
Orphin	0,16		
Orsonville	0,12		

5. Enveloppes à mutualiser

Des projets d'envergure régionale sont à mettre au débit de l'enveloppe régionale… Il s'agit de :

…Enveloppe dédiée à la réalisation des projets d'infrastructures de transport, de niveau régional ou supra régional.

- ✓ Finalisation du doublement de la RN10 sur le secteur de Rambouillet tel que répertorié en annexe du SDRIF-e et en cohérence avec la DUP ; Réalisation de la latérale à la RN10 (2ha) entre le giratoire de la Drouette et le secteur rambolitain est regroupant un réservoir, un centre de loisirs et une entreprise de cosmétiques, projet rendu nécessaire dans le cadre de la DUP relative au doublement de la RN10 sur le secteur de Rambouillet et inscrite dans les projets régionaux en annexe du SDRIF-e ;

…Enveloppe dédiée à la réalisation de projets permettant la mise en œuvre de la transition environnementale

- Extension de la déchetterie et des équipements liés à au nord de la ville de Rambouillet (5 ha), en cohérence avec les enjeux de développement des installations dédiées à l'économie circulaire suivantes telles que
  - ↳ *les équipements de collecte ou de tri favorisant la réduction des déchets ou leur recyclage (déchèteries, centres de tri ou installations de démantèlement),*

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

  - ↳ *les installations de valorisation matière et énergétique (concassage, compostage, recyclage, combustion),*
  - ↳ *les installations de stockage des déchets.*
- Unités potentielles de méthanisation (2 à 4ha)
- Extension ou renouvellement de station d'épuration et équipements liés en termes de fonctionnement et d'insertion, ouvrages nécessaires à l'alimentation en eau potable, etc

Des projets d'envergure intercommunale pourront amener à mobiliser du potentiel sur l'enveloppe mutualisable. Il s'agit de :

- Extension du parking de la gare de Gazeran,
- Extension potentielle du parking multimodal de Longvilliers,
- Sécurisation du carrefour entre la RN191 et la RD116 entre les autoroutes A10 et A11,
- Projets de rayonnement touristique et de loisirs mettant en valeur le patrimoine monumental historique, architectural et naturel, conjuguant des ambitions de préservation, de réaffectation, de développement économique et d'emploi, constituant de grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts,
- Besoins d'équipements liés au renforcement des mobilités et services liés.

6. Synthèse

Le besoin en consommation d'espace aboutit à un total de 258 ha à l'horizon 2045. Il prend en compte l'ensemble des consommations d'espace réalisées sur la période 2021-2024 inclus.

Cette enveloppe totale prend en compte les besoins en habitats, équipements et économie :

- 123,1 ha en extension de l'enveloppe urbaine de référence pour le développement urbain, calculé selon la méthode du SDRIF-e.
- 120 ha pour le développement et la diversification économique (pastilles d'urbanisation cartographiées issues du SDRIF-e).
- Un potentiel de 14,9ha entre 2041 et 2045 calculé par l'application du rythme de 42% de l'artificialisation nette pour la période 2041-2050, en cohérence avec la trajectoire régionale du SDRIF-e .

IV. LES MESURES PRISES DANS LE DOO POUR REDUIRE LA CONSOMMATION FONCIERE

En complément des objectifs chiffrés et mesures mentionnés dans le présent rapport (phasage, limitation de la consommation d'espace, etc.), le DOO intègre d'autres prescriptions qui contribuent, chacune à leur échelle, à une gestion économe de l'espace, ainsi qu'à la préservation et à la valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ces orientations visent principalement à :

- Privilégier le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés.
- Limiter l'extension urbaine et la consommation de terres agricoles et naturelles.
- Adapter l'implantation des activités économiques et des équipements aux enjeux de sobriété foncière.
- Encourager des formes d'aménagement plus compactes et adaptées aux transitions environnementales et énergétiques.

Les axes suivants détaillent les prescriptions adoptées dans le DOO pour atteindre ces objectifs.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

A. Axe I - Renforcer l'attractivité économique

Le DOO inscrit la réduction de la consommation foncière dans une stratégie globale de « sobriété » qui privilégie d'abord la valorisation de l'existant en fonction d'une hiérarchisation des secteurs. Il confirme que les zones d'activités déjà en place doivent être consolidées et, si besoin, étendues de façon « opportune ».
Pour dégager du potentiel au sein de l'existant, le DOO mise sur l'optimisation raisonnée des espaces : compacité des bâtiments, mobilisation des dents creuses, des locaux vacants. Dans le même esprit, la requalification des -rares- friches et la réhabilitation des sites vieillissants constituent un levier majeur de « recyclage » foncier.

Ces opérations sont accompagnées d'une possible mutualisation des équipements et services : parkings, zones de stockage, restauration, crèches ou espaces de coworking sont pensés à l'échelle des zones, afin de limiter l'emprise individuelle de chaque entreprise sur le sol. Le DOO développe une approche environnementale forte dans une optique de préservation des espaces des sols multifonctionnels : architecture bioclimatique, matériaux durables, dispositifs d'énergies renouvelables, infiltration des eaux pluviales, désimperméabilisation et présence d'espaces verts.

Toute extension ou requalification doit en outre s'appuyer sur une accessibilité sobre : maillage des circulations dédiées aux modes actifs privilégié, et autant que possible mutualisé, stationnements publics limités ou supprimés pour imposer le stationnement sur les espaces privés, et dessertes en transports collectifs réinterrogées et densifiées.
Pour éviter le mitage, en lien avec la politique active de mise en réseau et de recherches de locaux ou sites pour répondre aux besoins des entrepreneurs du territoire, le DOO hiérarchise clairement les sites : les pôles structurants sont mis en valeur, requalifiés, et densifiés, les zones de rayonnement local sont accompagnées pour qu'elles soient valorisées et mieux insérées le cas échéant dans l'environnement, en particulier dans les secteurs agricoles sensibles où un traitement soigné des lisières est exigé.

Enfin, la préservation des terres agricoles et forestières complète cette démarche : le DOO protège les sols à haut potentiel agronomique, lutte contre l'enclavement des exploitations et soutient les circuits courts, agrotourisme et activités liées à l'économie forestière pour maintenir notamment les sols aux plus forts potentiels et services environnementaux rendus.

Objectifs en lien avec la réduction de la consommation d'espaces	Mesures de l'axe I relatif à la stratégie économique
Prioriser le renouvellement urbain avant toute extension	Consolider les zones d'activités existantes, en privilégiant les extensions opportunes présentant un intérêt stratégique essentiel plutôt que les créations ex nihilo Reconquête systématique des rares friches et requalification des parcs d'activité pour réutiliser du foncier déjà artificialisé
Densifier et optimiser l'existant	Encourager la compacité : faible emprise au sol, élévation des bâtiments, densification interne des ZAE Mobiliser dents creuses, locaux vacants et mutualisation d'espaces pour absorber les besoins sans nouveau foncier
Réhabiliter plutôt que construire	Réhabilitation/reconversion des rares friches Requalification/modernisation des sites économiques et tertiaires
Mutualiser les équipements afin de réduire l'empreinte au sol	Stationnements, stockages services communs (crèches, coworking, restauration…) mutualisés au sein des zones d'activités
Limiter l'imperméabilisation et préserver les sols	Gérer les eaux de pluie par infiltration (noues, bassins) Intégration d'un développement durable des zones d'activités et traitement des lisières avec les zones agricoles/naturelles

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Objectifs en lien avec la réduction de la consommation d'espaces	Mesures de l'axe I relatif à la stratégie économique
Exiger une qualité environnementale forte des projets	Architecture bioclimatique, matériaux durables, production ENR, schémas d'aménagement sobres en foncier
Préserver strictement les espaces agricoles et forestiers	Protection prioritaire des sols à fort potentiel agronomique Lutte contre l'enclavement/morcellement des exploitations
Éviter le mitage dans les petites ZAE	Réorganisation/densification modérée des sites pour optimiser chaque parcelle

B. Axe II - Promouvoir un urbanisme maitrisé

L'axe 2 instaure en premier lieu un « urbanisme vertueux » : la croissance démographique est ventilée dans une armature hiérarchisée de pôles afin de privilégier la construction à l'intérieur des enveloppes urbaines, et tout nouveau quartier doit être plus optimisé, surtout autour des gares et grands axes de transport. Avant de consommer de l'espace, les leviers mis en œuvre sont la réhabilitation du bâti ancien, la résorption de la vacance, la densification, et le renouvellement urbain relatif à la démolition/reconstruction d'immeubles/bâtisses devenus inadaptés.
Vis-à-vis des activités, les grandes surfaces de vente sont fortement encadrées : elles doivent s'implanter en centralités ou dans les secteurs périphériques identifiés, avec des plafonds stricts de surface et d'extension.

Objectifs en lien avec la réduction de la consommation d'espaces	Mesures de l'axe II relatif à la stratégie démographique, habitat, bien être
Urbanisme maîtrisé et croissance « vertueuse »	Le DOO fixe comme principe premier « la recherche d'un développement vertueux en termes de consommation d'espace » : priorité au renouvellement de l'urbanisation existante, développement raisonné des pôles d'appui, mobilisation des centres-bourgs et modération de l'étalement hors projets structurants.
Compacité et densification ciblée	Les projets de nouveaux quartiers doivent être rapprochés des secteurs desservis par les transports en commun, dans une optique de mixité fonctionnelle.
Réemploi du bâti existant avant toute extension	Objectifs chiffrés de résorption de la vacance et programmes de réhabilitation / reconversion d'un parc parfois ancien et dégradé ; la rénovation et la remise sur le marché des logements vacants sont intégrés
Centralité commerciale prioritaire	Les commerces sont implantés en priorité « dans ou à proximité immédiate » des centres-villes, bourgs et villages, au sein de l'enveloppe urbaine ; les localisations périphériques ne sont admises qu'en complémentarité et sous conditions strictes.
Encadrement des grands équipements commerciaux	Pour les surfaces de vente > 1 000 m² : localisation obligatoire en centralités ou dans des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) identifiés ; plafonds de surface et pourcentages d'extension fixés pour limiter l'emprise foncière.
Logistique et drives sur foncier déjà artificialisé	Entrepôts structurants et drives doivent se situer dans des parcs existants ou à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ; surfaces plafonnées (≤ 20 000 m² pour l'intermédiaire, ≤ 2 500 m² pour les drives) et exigences de désimperméabilisation et d'infiltration des eaux.
Hiérarchisation de l'armature urbaine	La croissance démographique et l'offre de logements sont ventilées entre pôle principal, pôles relais et communes rurales afin de concentrer l'urbanisation dans les secteurs déjà structurés et préserver les espaces agricoles et naturels périphériques.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

C. Axe III - Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales

L'axe 3 du DOO inscrit la trajectoire « zéro artificialisation nette » comme fil conducteur et fixe une réduction décennale du rythme d'artificialisation afin d'atteindre le ZAN en 2050.
Pour contenir l'expansion urbaine, chaque commune se voit attribuer un plafond d'extension équivalant à 2 % de son espace urbanisé strict de 2021, auquel s'ajoutent uniquement des droits supplémentaires très encadrés pour les communes dotées d'une gare ou reconnues polarités régionales. La règle prévoit en outre une surface minimale garantie d'un hectare que les six communes concernées peuvent mutualiser (en respectant l'article 194 de la loi Climat et Résilience), comme les autres communes sous réserve de leur accord, donnant de la souplesse sans remettre en cause la sobriété globale de l'enveloppe.
Le développement doit prioritairement avoir lieu dans le tissu urbain existant : réhabilitation des bâtiments vacants et/ou dégradés, mobilisation des dents creuses sont privilégiées par rapport à toute ouverture de terrain vierge. Les plans locaux d'urbanisme sont tenus de délimiter une enveloppe cohérente qui canalise la densification et garantit la lisibilité du front urbain.
Cette densification obéit à des seuils qualitatifs : dans les nouveaux secteurs ouverts à l'habitat, l'objectif moyen est de vingt logements par hectare en conformité avec le SDRIF-e, 33 logements par hectare en moyenne des nouvelles opérations à Rambouillet, tandis qu'une part substantielle de la production doit s'opérer à l'intérieur des enveloppes urbaines.
Parallèlement, le DOO mobilise la renaturation comme potentiel levier : lorsque des espaces devenus vacants ou des sols pollués ne peuvent être transformés en zones d'habitat ou d'activité, ils pourront être orientés vers des projets de restauration écologique, formalisés par exemple dans des orientations d'aménagement et de programmation dédiées.
La protection des terres à haute valeur agronomique ou écologique est renforcée ; elle vient compléter le maintien de grandes coupures d'urbanisation et la préservation des massifs forestiers, autour desquels toute construction doit se tenir à plus de cinquante mètres pour sauvegarder la biodiversité et limiter le risque d'incendie.
Enfin, la lutte contre l'imperméabilisation impose de réduire l'emprise bâtie, de mutualiser ou désimperméabiliser les parkings et de privilégier des revêtements perméables.

Objectifs en lien avec la réduction de la consommation d'espaces	Mesures de l'axe II relatif à la stratégie démographique, habitat, bien être
Trajectoire ZAN et objectifs régionaux	Le SCoT adopte la trajectoire « zéro artificialisation nette » : réduction décennale du rythme d'artificialisation pour atteindre le ZAN en 2050.
Plafond d'extension communale	Droits d'extension limités à 2 % de l'espace urbanisé 2021 (+ 1 % si gare, + 2 % pour les polarités SDRIF-e), calculés commune par commune.
Mutualisation intercommunale	Les communes peuvent mutualiser leur potentiel non cartographié sous réserve de leur accord, dans le respect de l'armature territoriale.
Renouvellement urbain prioritaire	Développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe existante ; priorités de reconquête et réhabilitation du bâti vacant, densification interne.
Délimitation stricte de l'enveloppe urbaine	Les PLU doivent tracer une enveloppe cohérente (centralité, réseaux, dents creuses possibles) et éviter la sur-densification.
Hiérarchisation des capacités foncières	Mise en œuvre des processus de réhabilitation et résorption de la vacance, mobilisation des dents creuses, îlots libres, éventuelles friches, ainsi que démolition-reconstruction en renouvellement urbain.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Objectifs en lien avec la réduction de la consommation d'espaces	Mesures de l'axe II relatif à la stratégie démographique, habitat, bien être
Densification qualitative	Objectif moyen apprécié à l'échelle communale : 20 logts/ha dans les nouvelles zones ; 33 logts/ha en moyenne des nouveaux projets à Rambouillet.
Renaturation comme levier	OAP de renaturation ; friches ou sols pollués non mobilisables pour l'urbanisation orientés vers la renaturation.
Préservation des sols à haute valeur	Éviter l'urbanisation des secteurs à forte fonctionnalité écologique ou agronomique ; maintenir les continuités agricoles et éviter leur morcellement.
Protection des massifs forestiers	Toute nouvelle construction (hors bâtiments agricoles) doit rester à ≥ 50 m des lisières des massifs boisés > 100 ha ; objectifs de continuité écologique et prévention incendie.
Limiter / compenser l'imperméabilisation	Réduire l'emprise bâtie, mutualiser et désimperméabiliser parkings, privilégier revêtements perméables et envisager des pourcentages de pleine-terre en fonction des capacités locales des sols et des spécificités d'aménagement à prendre en compte (topographie, sécurisation d'accès, etc)
Maintien des coupures d'urbanisation	Préserver des coupures pour limiter l'étalement, offrir des espaces de respiration et éviter la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Révision du SCoT Sud Yvelines

Dossier d'Arrêt

Rapport de présentation

Articulation avec les documents de norme supérieure

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SOMMAIRE

I. Cadrage réglementaire - Introduction 3

II. Les plans et programmes avec lesquels le SCoT doit être compatible 4

A. Le schéma directeur environnemental de la région d'Ile-de-France 5

B. PNR HauTe Vallée de Chevreuse 7

1. Convergence des objectifs environnementaux 7

2. Une ambition partagée face au changement climatique 7

3. Une gestion cohérente de l'urbanisme et des sols 7

4. Une vision partagée du patrimoine et des paysages 8

5. Une économie locale durable et résiliente 8

6. Une gouvernance cohérente et partagée 8

7. Une évaluation croisée et dynamique 8

C. SDAGE Seine Normandie 2022-2027 8

D. Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement 10

1. SAGE Orge et Yvette 10

2. SAGE Plaine de Beauce 11

E. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article 13

F. Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement 14

1. Une reconnaissance du rôle stratégique des matériaux dans l'aménagement durable 14

2. Une attention portée à la localisation et à l'encadrement des carrières 14

3. Une intégration des enjeux écologiques et paysagers 14

4. Une gestion responsable des sols et de la ressource 14

5. Une logique d'économie circulaire soutenue par les deux documents 14

G. Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation (2024-2030) 15

H. Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports 16

III. Les plans et programmes que le SCoT doit prendre en compte 17

A. Le schéma directeur environnemental de la région d'Ile-de-France (objectifs) 17

IV. Autres plan et programme sur lequel le SCoT s'appuie 18

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

I. CADRAGE REGLEMENTAIRE - INTRODUCTION

Les Schémas de Cohérence Territoriale sont des documents de planification qui se veulent intégrateurs, permettant ainsi une simplification de la mise en compatibilité des documents de rang inférieur. A ce titre, le SCoT doit justifier de son articulation avec les autres documents tels que précisés par le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement.

Différentes notions peuvent entrer en jeu lorsqu'il est question d'articulation entre différents documents telles que la compatibilité ou la prise en compte. Ces notions impliquent une hiérarchisation des documents et une précision plus ou moins importante dans les liens entre ceux-ci.

La notion de compatibilité est à ne pas confondre avec celle de conformité qui n'est pas requise pour les Schémas de Cohérence Territoriale. La conformité impose le strict respect de la règle supérieure, c'est-à-dire que le document inférieur ne devra comporter aucune différence avec le document supérieur. La compatibilité, quant à elle, est généralement définie en négatif de la conformité, c'est-à-dire que le document inférieur doit respecter l'esprit de la règle supérieure. Il peut comporter de légères modifications tant qu'elles ne contreviennent pas au document supérieur, autrement dit la norme inférieure ne doit pas avoir pour effet ni pour objet d'empêcher ou freiner l'application de la norme supérieure.

La notion de prise en compte est moins contraignante car elle demande seulement de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Elle implique donc une prise de connaissance et une adaptation contextualisée des enjeux ou des normes du document visé. La jurisprudence la définit comme un principe de non remise en cause, elle impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d'État, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

Le Schéma de Cohérence Territoriale se doit d'être compatible ou de prendre en compte un certain nombre de documents fixés par le législateur au sein d'articles des Codes de l'urbanisme ou de l'environnement.

Au titre de l'Article L.131-1 du Code de l'urbanisme, les SCoT doivent être compatibles avec les plans, schémas et programmes suivants :

- 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;
- 2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- **3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;**
- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° **Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement,** sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
- 7° **Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement** ;

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- 8° **Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement** ;
- 9° **Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement** ;
- 10° **Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;**
- 11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;
- 12° **Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;**
- 13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;
- 14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;
- 15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- **16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;**
- **17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;**
- 18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.

Au titre de l'Article L.131-2 du Code de l'urbanisme, les SCoT doivent prendre en compte :

- Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires prévu à l'article L.4251-3 du Code général des collectivités territoriales ;
- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics

II. LES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE SCOT DOIT ETRE COMPATIBLE

Le SCoT doit être compatible avec :

- **Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1**
- **Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement,** sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
- **Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement** ;
- **Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement** ;
- **Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement** ;
- **Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;**

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- **Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement**
- **Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;**
- **Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;**

A. LE SCHEMA DIRECTEUR ENVIRONNEMENTAL DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Le nouveau Schéma directeur de la Région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E) a été voté le 11 septembre 2024 par les élus franciliens. Fruit d'une large concertation menée depuis 2022 avec tous les acteurs du territoire, ce document détermine l'aménagement de la région d'ici 2040. Parmi ses ambitions : un accès à proximité de chacun à l'éducation, la santé, la culture, aux commerces et services, et aux sports.

La compatibilité des règles du SDRIF-e est déclinée dans le tableau suivant.

En synthèse, l'examen croisé du DOO du SCoT Sud-Yvelines avec les orientations réglementaires du SDRIF-E montre une compatibilité complète et cohérente.
Pour chaque grand thème – armature verte et biodiversité, préservation des espaces agricoles et forestiers, trajectoire ZAN, développement économique, commerces, logistique, densification résidentielle, santé environnementale et mobilités – les dispositions du DOO traduisent fidèlement les prescriptions régionales, en reprenant les mêmes seuils, en localisant les projets dans les secteurs autorisés et en déployant les outils requis.
Cette comptabilité se vérifie aussi bien dans la stratégie globale de sobriété foncière que dans la mise en œuvre opérationnelle : le DOO préverse les continuités écologiques, protège les terres agricoles, limite l'artificialisation, restructure les zones d'activités existantes, limite la grande distribution périphérique, concentre la logistique le long des corridors autoroutiers et ferroviaires, et conditionne les nouveaux programmes aux transports collectifs et aux mobilités actives.

Thème SDRIF-E	OR SDRIF-E	Orientations du DOO concernées	Explications
Armature verte / Biodiversité	OR 1-11, 13, 20	53-57, 61-64	Les orientations 53-57 et 61-64 limitent toute urbanisation dans les couloirs écologiques, imposent la gestion des lisières forestières et planifient la renaturation des franges urbaines ; elles traduisent donc fidèlement les prescriptions des OR 1-11, 13 et 20 du SDRIF-E relatives à la trame verte et bleue et aux coupures d'urbanisation.
Espaces agricoles & forestiers	OR 12-16, 42-44	50-52, 11-12	Les orientations 50-52 et 11-12 protègent les espaces naturels, agricoles et forestiers, évitent le morcellement des massifs forestiers et favorisent la perméabilité des espaces ; elles répondent ainsi aux OR 12-16 et 42-44 du SDRIF-E qui visent la préservation des continuités agricoles et forestières.
Réduction artificialisation / ZAN	OR 78-82, 95	46-49	Les orientations 46-49 limitent l'artificialisation de l'espace, prennent en compte l'extension urbaine au regard des calculs imposés par le SDRIF-e, prennent en compte les densités du

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Thème SDRIF-E	OR SDRIF-E	Orientations du DOO concernées	Explications
			SDRIF-e et sont alignées sur la trajectoire et les indicateurs ZAN des OR 78-82 et 95.
Sites d'activité économique	OR 99-105	01- 08	Les orientations 1-8 réservent toute nouvelle urbanisation économique aux sites existants et prennent en compte les extensions à une desserte en transport collectif ou fret ferroviaire, conformément aux OR 99-105 sur la requalification et la multimodalité des zones d'activité.
Immobilier de bureaux	OR 106-111	9 - 10	Les orientations 9-10 privilégient la réhabilitation du parc tertiaire vacant, imposent la réversibilité des constructions neuves et leur localisation dans des centralités desservies par les transports collectifs ; elles répondent aux objectifs de sobriété foncière des OR 106-111.
Commerce	OR 112-115	23-27	Les orientations 23-27 renforcent l'armature des centres-bourgs, limitent les surfaces commerciales de périphérie conformément aux OR 112-115 qui visent à contenir l'étalement commercial et à soutenir les centralités.
Logistique & sites multimodaux	OR 116-119	28-30, 2	Les orientations 28-30 et 2 concentrent les plateformes logistiques le long des axes A10/A11, favorise la proximité d'une gare et prévoient la mutualisation du stationnement conforme aux critères de hiérarchisation logistique des OR 116-119.
Renouvellement urbain / Densité	OR 70-77, 78-82	22, 31-35	Les orientations 22 et 31-35 réservent 50 à 90 % des nouveaux logements au renouvellement urbain avec des densités adaptées aux typicités locales, limitant l'extension et satisfaisant ainsi les OR 70-77 et 78-82.
Santé, qualité de vie & nuisances	OR 71, 138-139	41, 43-45	Les orientations 41 et 43-45 instaurent des zones de calme, déclinent des îlots de fraîcheur et prend en compte les nuisances sonores, mettant en œuvre les OR 71 et 138-139 sur la santé publique et la réduction des nuisances.
Mobilités actives & transport	OR 130-135, 140-144	18-21, 37-38	Les orientations 18-21 et 37-38 créent un maillage continu de voies vertes, intègre le PDM.

Ainsi le document d'orientation et d'objectifs du SCoT transpose avec précision l'esprit et la lettre du SDRIF-E, garantissant ainsi l'articulation des politiques d'aménagement locale et régionale et assurant la cohérence territoriale à l'échelle francilienne.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

B. PNR HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Le territoire est recoupé par le PNR de la Vallée de la Chevreuse.
Les communes, les départements, et la Région adhérentes au Parc participent à la rédaction d'une Charte qui présente les grands choix du territoire pour quinze ans.
La Charte actuelle (2011-2026) prévoit les moyens de protéger la flore, la faune, les paysages, les bâtis anciens…, elle prévoit aussi d'orienter le territoire vers un développement durable et économe en énergie. Mais elle va plus loin, car elle dit comment, par quelles mesures précises, on peut parvenir à un équilibre entre l'environnement et la vie quotidienne. La Charte prévoit aussi de mesurer les efforts réalisés par les collectivités, les entreprises et les habitants.
Ce document contractuel fixe les objectifs et le projet collectif que le Parc devra mettre en œuvre. Au préalable, un bilan détaillé est réalisé afin de repérer les enjeux du territoire : les particularités, les dangers auxquels il est exposé, les contraintes locales, les potentiels.

Nota : la charte du PNR est en cours de révision.

1. Convergence des objectifs environnementaux

La Charte du PNR accorde une place centrale à la protection de la biodiversité, à la préservation des trames vertes et bleues, ainsi qu'à la gestion équilibrée des milieux naturels. Ces priorités se retrouvent dans les orientations du SCoT, notamment à travers l'objectif de protection des espaces naturels remarquables, de maintien des continuités écologiques et de valorisation de la trame noire. Le SCoT prévoit également des actions concrètes de renforcement de la nature en ville, de préservation des entités écologiques sensibles et d'intégration paysagère des projets. La compatibilité est donc structurelle, les deux documents partageant une même ambition de reconquête écologique et de maîtrise de la fragmentation des milieux.

2. Une ambition partagée face au changement climatique

Le SCoT et la Charte du Parc intègrent pleinement les enjeux de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique. Le PNR inscrit ses actions dans une logique de sobriété énergétique, d'efficacité des systèmes et de recours accru aux énergies renouvelables. Il met en œuvre un diagnostic énergétique à l'échelle territoriale, accompagné d'un Bilan Carbone régulier. Ces orientations se reflètent dans le SCoT à travers un objectif clair de développement bas carbone, soutenu par des mesures favorisant l'urbanisme bioclimatique, la production locale d'énergies renouvelables, la réduction de l'empreinte carbone des matériaux, et la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Les deux documents placent également les mobilités durables au cœur de leurs stratégies, avec des efforts convergents pour favoriser les mobilités actives, les transports en commun et les infrastructures multimodales.

3. Une gestion cohérente de l'urbanisme et des sols

L'un des fondements de la Charte du PNR est la lutte contre l'étalement urbain, la protection des sols agricoles et la préservation du cadre de vie rural. Le SCoT Sud Yvelines intègre cet objectif en s'inscrivant dans la trajectoire régionale de réduction de la consommation d'espace. Il encourage la densification maîtrisée des centralités, la réhabilitation du bâti existant, et l'optimisation du foncier par un aménagement qualitatif. Les deux documents valorisent également la fonction écologique des sols et leur capacité d'adaptation face au changement climatique. Le SCoT souligne la qualité agronomique des terres, la nécessité de protéger les cycles de l'eau, et la prise en compte des lisières urbaines, agricoles et forestières. Ces orientations rejoignent les prescriptions du PNR en matière d'aménagement durable, d'agriculture multifonctionnelle et de gestion équilibrée des interfaces.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

4. Une vision partagée du patrimoine et des paysages

La Charte du PNR met en valeur un héritage architectural, paysager et culturel remarquable, notamment à travers la préservation du bâti traditionnel, la qualité architecturale des nouvelles constructions et l'attention portée aux paysages ruraux et forestiers. Le SCoT reprend cette ambition en intégrant des orientations précises pour la protection du patrimoine bâti, l'amélioration de la qualité paysagère des nouveaux projets, et l'intégration des enjeux patrimoniaux dans l'aménagement du territoire. L'orientation 60 du DOO précise d'ailleurs explicitement que les communes concernées doivent intégrer la Charte du PNR et le Plan de Parc dans leurs documents d'urbanisme, ce qui scelle la compatibilité entre les deux démarches. Le SCoT, tout comme la Charte, considère le paysage non comme une simple contrainte réglementaire, mais comme un levier identitaire et structurant du développement local.

5. Une économie locale durable et résiliente

Le développement économique soutenu par la Charte du PNR repose sur des principes de durabilité, de circuits courts, de valorisation des ressources locales et de diversification des activités. Le SCoT s'inscrit dans cette logique, en affirmant son soutien aux filières agricoles et forestières, en valorisant l'économie circulaire et en promouvant un tourisme durable. Les deux documents insistent sur l'importance de maintenir une activité agricole vivante, respectueuse de l'environnement et compatible avec les autres fonctions du territoire. Le soutien à l'agriculture périurbaine, à la sylviculture durable, et aux activités économiques liées au patrimoine et aux ressources naturelles illustre cette convergence.

6. Une gouvernance cohérente et partagée

Le fonctionnement du Parc repose sur une gouvernance associative et volontaire, impliquant les communes, les intercommunalités, les associations, et les habitants. Le SCoT, de son côté, promeut une gouvernance territoriale partagée et un pilotage intercommunal fort. Le syndicat mixte du Parc, en tant que structure d'animation du projet de territoire, joue un rôle actif dans l'élaboration et le suivi du SCoT, ce qui renforce la cohérence institutionnelle entre les deux démarches. Les partenariats, conventions et engagements croisés entre les différents acteurs garantissent une mise en œuvre efficace et coordonnée des objectifs.

7. Une évaluation croisée et dynamique

La Charte du Parc met en place une évaluation continue de ses actions, fondée sur des indicateurs de résultat, un tableau de bord et une analyse de l'empreinte écologique du territoire. Le SCoT prévoit lui aussi un dispositif de suivi et d'évaluation, notamment autour de la consommation d'espace, de la performance environnementale et de la mise en œuvre de ses orientations. La complémentarité des outils de suivi permet de croiser les données et d'améliorer en continu la stratégie territoriale, dans une logique d'ajustement progressif.

C. SDAGE SEINE NORMANDIE 2022-2027

Le comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État, a adopté le SDAGE pour la période 2022-2027, le 23 mars 2022. L'arrêté portant approbation du SDAGE 2022-2027 a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel. Après plus de deux ans de travaux participatifs et de concertation, le comité de bassin a adopté le SDAGE et donné un avis favorable à son programme de mesures. Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE
La compatibilité du SCoT avec le SDAGE est déclinée dans le tableau suivant.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Thématique SDAGE	Exigence du SDAGE	DOO	Contenu du DOO
Gestion équilibrée et durable de la ressource en eau	Préserver la ressource en eau en qualité et en quantité ; préserver les milieux aquatiques	Orientation 52, 53, 54, 56	• Préservation du cycle de l'eau • protection des espaces naturels remarquables • maintien et renforcement de la trame verte et bleue • entités sensibles
Lutte contre les pollutions diffuses	Réduire les apports de polluants issus de l'urbanisme, des routes, de l'agriculture	Orientation 44, 43, 52	• Réduction des risques naturels et technologiques • gestion durable des eaux pluviales • maîtrise des sources de pollution liée à l'aménagement
Prévention des inondations	Prendre en compte l'aléa inondation dans l'aménagement et réduire la vulnérabilité	Orientation 44	• Réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique
Restauration des continuités écologiques	Maintenir et restaurer les continuités écologiques aquatiques et terrestres	Orientation 54, 55, 56	• Trame verte et bleue • trame noire • protection des entités écologiques sensibles ; • gestion des corridors écologiques
Sobriété foncière et protection des zones humides	Réduire l'artificialisation, préserver les zones humides et valoriser leurs fonctions écologiques	Orientation 46, 49, 52	• Réduction de la consommation d'espace • Renaturation • reconnaissance des fonctions écologiques du sol • préservation du cycle de l'eau
Qualité des eaux souterraines et de surface	Garantir la bonne qualité chimique et écologique des eaux	Orientation 52, 66, 68	• Prise en compte des cycles de l'eau ; intégration des ressources en eau dans l'urbanisme • promotion de matériaux et techniques à faible impact environnemental

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

D. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DEFINIS PAR LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX PREVUS A L'ARTICLE L. 212-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

1. SAGE Orge et Yvette

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

- Préservation des zones humides
- Lutte contre les inondations
- Gestion des eaux pluviales
- Conformité des systèmes d'assainissement
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable

Les règles applicables dans le domaine de l'eau sont les suivantes :

- **Article 1.** Préservation du lit mineur et des berges des cours d'eau
- **Article 2.** Préservation des zones de frayères
- **Article 3.** Préservation des zones humides identifiées prioritaires

L'un des enjeux centraux du SAGE est la préservation de la ressource en eau, tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Le DOO du SCoT intègre pleinement cette préoccupation à travers plusieurs orientations spécifiques. Il prévoit la protection des nappes, des cours d'eau et des zones humides, en intégrant le cycle de l'eau dans la conception même des projets d'aménagement. L'orientation 52 est particulièrement explicite, puisqu'elle vise à préserver le cycle de l'eau, notamment en lien avec les sols vivants, les zones humides et les capacités d'infiltration naturelles. Cette logique s'étend à l'urbanisme, qui doit s'adapter aux caractéristiques hydrogéologiques du territoire et ne pas aggraver la vulnérabilité des ressources.

La prévention des risques d'inondation constitue un autre enjeu fondamental du SAGE. Sur ce point, la compatibilité du DOO est claire. L'orientation 44 engage la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels, en lien avec les effets du changement climatique. Le DOO invite à une approche préventive dans la localisation des aménagements, la gestion des eaux pluviales, et la désimperméabilisation des sols. Il intègre les aléas identifiés et appelle les documents d'urbanisme locaux à en tenir compte de manière prioritaire. Ainsi, la stratégie de développement du SCoT ne vient pas aggraver l'exposition aux crues, mais au contraire propose une adaptation du territoire fondée sur l'anticipation.

Le maintien et la restauration des continuités écologiques, y compris aquatiques, sont également au cœur des préoccupations du SAGE. Le DOO y répond par une série d'orientations précises. La trame verte et bleue est intégrée comme un maillage structurant à respecter dans tous les projets d'aménagement. L'orientation 54 prévoit la préservation de cette trame, tandis que l'orientation 55 introduit la notion de trame noire, complémentaire, destinée à protéger les milieux de la pollution lumineuse. Le DOO favorise également la renaturation des espaces artificialisés, l'intégration paysagère des cours d'eau et la préservation des ripisylves. La qualité écologique des rivières et des zones humides est donc reconnue et intégrée dans la planification territoriale.

Le SAGE met généralement en avant la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols pour préserver les capacités d'infiltration et éviter le ruissellement excessif. Le DOO du SCoT s'inscrit directement dans cette logique. Il affirme une trajectoire de réduction de la consommation d'espace et valorise les opérations de recyclage foncier. L'orientation 49 promeut un aménagement qualitatif du foncier, fondé sur la densification raisonnée, l'optimisation des emprises et la renaturation des

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

friches. Par ailleurs, la logique de sobriété foncière portée par le SDRIF-e est pleinement relayée par le SCoT, garantissant une cohérence forte avec les recommandations du SAGE.

Les eaux superficielles et souterraines sont exposées à des pollutions multiples, liées à l'urbanisme, à l'agriculture ou aux infrastructures. Le DOO prend ces enjeux en compte de manière transversale. Il prévoit des mesures visant à limiter les rejets polluants, à adapter les formes urbaines aux capacités du sol et à utiliser des techniques d'aménagement à faible impact. Les orientations relatives à la gestion des matériaux (notamment 66 et 68) encouragent le recours à des procédés respectueux de l'environnement, limitant les risques de pollution. L'articulation entre urbanisme et protection des milieux est ainsi au cœur du projet du SCoT.

Enfin, la logique de bassin versant propre au SAGE est compatible avec les logiques d'action du SCoT Sud Yvelines, notamment par l'intermédiaire des intercommunalités. Le DOO reconnaît les dynamiques hydrographiques du territoire et engage les collectivités à les intégrer dans les projets d'aménagement. Cette cohérence hydrologique vient renforcer l'efficacité des mesures prises localement, dans une vision de gestion intégrée, transversale et anticipatrice.

2. SAGE Plaine de Beauce

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

- Atteindre le bon état des eaux
- Gérer quantitativement la ressource
- Assurer durablement la qualité de la ressource
- Préserver les milieux naturels
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Les règles applicables dans le domaine de l'eau sont les suivantes :

- 1. les volumes prélevables annuels pour l'irrigation
- 2. Les volumes prélevables annuels pour les usages économiques, hors irrigation
- 3. Les volumes prélevables annuels pour l'alimentation en eau potable *
- 4. Schémas de gestion pour les nappes à réserver dans le futur pour l'alimentation en eau potable (NAEP)
- 5. Les prélèvements en nappe à usage géothermique
- 6. Réduire les phénomènes d'eutrophisation par un renforcement du traitement de l'azote et du phosphore par les stations d'eaux résiduaires urbaines et industrielles
- 7. Mettre en œuvre des systèmes de gestion alternatifs des eaux pluviales
- 8. Limiter l'impact des nouveaux forages sur la qualité de l'eau
- 9. Prévenir toute nouvelle atteinte à la continuité écologique
- 10. Améliorer la continuité écologique existante
- 11. Protéger les berges par des techniques douces si risque pour les biens et les personnes
- 12. Entretenir le lit mineur des cours d'eau par des techniques douces
- 13. Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités
- 14. Protéger les zones d'expansion de crues

Le DOO du SCoT Sud Yvelines intègre pleinement l'objectif d'atteinte du bon état des eaux, notamment à travers les orientations relatives à la trame verte et bleue, à la préservation du cycle de l'eau, à la gestion raisonnée des sols et à la limitation des impacts des activités humaines. L'approche territoriale développée dans le SCoT repose sur une planification respectueuse des équilibres naturels et s'appuie sur une vision à long terme de préservation et de restauration des milieux aquatiques. Les objectifs environnementaux du SAGE, dont découle le SAGE, trouvent donc un relais direct dans les prescriptions du DOO.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La gestion de la ressource en eau fait l'objet d'une attention particulière dans le DOO. Celui-ci prévoit des mesures permettant d'éviter les prélèvements excessifs, notamment par la réduction de la consommation d'espace, la désartificialisation des sols, et le développement d'un urbanisme économe en ressources. Le cycle de l'eau est intégré dans l'aménagement, ce qui permet de favoriser la recharge des nappes phréatiques. Ces mesures contribuent à une gestion équilibrée des volumes disponibles pour l'irrigation, les usages économiques et l'alimentation en eau potable, en ligne avec les articles 1 à 5 du SAGE.

La qualité de l'eau est protégée dans le DOO par l'encadrement des formes urbaines, la gestion des eaux pluviales, la limitation de l'imperméabilisation, et la prise en compte des risques de pollution. Des dispositifs tels que les matériaux de construction à faible impact environnemental, le recyclage, ou encore les techniques alternatives pour la gestion des eaux usées sont encouragés. Ces orientations répondent aux exigences du SAGE concernant la lutte contre l'eutrophisation, le contrôle des rejets et l'impact des nouveaux forages sur la qualité de l'eau.

Le DOO affirme clairement la nécessité de préserver les entités écologiques sensibles, les corridors de biodiversité, les zones humides et les espaces forestiers en lien avec les masses d'eau. Les orientations 53 à 57 sont notamment dédiées à la protection des espaces naturels, à la trame verte et bleue, à la trame noire, ainsi qu'au renforcement de la nature en ville. L'objectif est de garantir une continuité écologique et fonctionnelle sur l'ensemble du territoire, ce qui permet de répondre aux règles 9 et 10 du SAGE relatives à la continuité écologique.

Le DOO inclut un ensemble de dispositions visant à limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques d'inondation. L'orientation 44 aborde spécifiquement la question de la gestion des aléas climatiques et hydrologiques. Elle impose aux projets d'aménagement de prendre en compte les zones inondables, les zones d'expansion de crues, et de préserver la capacité d'infiltration des sols. Des techniques douces sont encouragées pour le traitement du lit mineur des cours d'eau et des berges, en parfaite adéquation avec les règles 11 à 14 du SAGE. Les zones humides sont également reconnues comme des milieux fonctionnels à préserver, tant pour leur biodiversité que pour leur rôle tampon lors des crues.

Les volumes prélevables annuels pour différents usages sont traités de manière indirecte dans le DOO, notamment par des mesures de maîtrise de la croissance urbaine et par une meilleure intégration de la ressource en eau dans les projets de territoire. Les orientations relatives à l'énergie et aux réseaux (notamment géothermie) s'inscrivent dans une logique de compatibilité avec les ressources disponibles, conformément aux exigences du SAGE. La mise en œuvre de systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales est encouragée pour limiter les rejets et favoriser l'infiltration locale, répondant ainsi à l'article 7. De manière plus générale, les principes de gestion intégrée de l'eau par bassin versant trouvent dans le DOO une traduction cohérente, portée par des orientations territoriales concrètes et territorialisées.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

E. LES OBJECTIFS DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION DEFINIS PAR LES PLANS DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION PRIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 566-7 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, AINSI QU'AVEC LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES ET LES DISPOSITIONS DE CES PLANS DEFINIES EN APPLICATION DES 1° ET 3° DU MEME ARTICLE

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé, par arrêté le 3 mars 2022, par le préfet coordonnateur du bassin. Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française : le 8 avril 2022.
Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) fixe sur le bassin Seine-Normandie quatre objectifs relatifs à la gestion des inondations et 80 dispositions pour les atteindre (réduction de la vulnérabilité, gestion de l'aléa, gestion de crise, amélioration de la connaissance, gouvernance, culture du risque). Ces dispositions sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs,…

La compatibilité du SCoT avec le PGRI est déclinée dans le tableau suivant.

Objectif du PGRI	Correspondance avec le DOO du SCoT Sud Yvelines
Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	Le DOO intègre cette exigence dans plusieurs orientations, notamment dans celles visant à limiter l'urbanisation en zones à risques (orientation 46) et à préserver les zones naturelles sensibles, notamment les zones humides et d'expansion des crues (orientations 54 et 56). Il impose également des principes de sobriété foncière et de gestion durable du sol, essentiels à la résilience territoriale.
Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	Le SCoT prévoit de renforcer les continuités écologiques et hydrologiques (orientation 54), de restaurer les zones d'expansion de crues et de favoriser des pratiques d'aménagement respectueuses du fonctionnement naturel des cours d'eau. Ces dispositions sont en cohérence directe avec les objectifs du PGRI visant à maîtriser l'aléa et à protéger les populations.
Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise	Le DOO n'est pas directement compétent en matière de prévision météorologique, mais il s'inscrit dans une logique d'anticipation des crises en encourageant la prise en compte du changement climatique dans la planification. Il renforce également l'articulation avec les Plans de Prévention des Risques (PPRI), qui permettent de mieux intégrer les scénarios de crise.
Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	Le DOO soutient cette approche par la promotion d'une gouvernance intégrée du territoire. Il encourage la participation active des communes, intercommunalités et acteurs locaux dans la gestion durable de l'eau et des risques. Cette dynamique s'inscrit pleinement dans la logique de culture du risque défendue par le PGRI et par la mise en œuvre de la compétence GEMAPI.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

F. LES SCHEMAS REGIONAUX DES CARRIERES PREVUS A L'ARTICLE L. 515-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

1. Une reconnaissance du rôle stratégique des matériaux dans l'aménagement durable

Le Schéma Régional des Carrières fixe comme objectif principal de garantir un approvisionnement régulier en matériaux nécessaires à la construction, tout en limitant les impacts environnementaux et en intégrant les enjeux territoriaux. Le DOO du SCoT Sud Yvelines répond à cette exigence en affirmant la nécessité d'un urbanisme durable fondé sur la valorisation des ressources locales, notamment les matériaux issus du territoire. Il prévoit une optimisation des ressources disponibles dans le respect des contraintes environnementales et territoriales. En cela, le SCoT s'inscrit dans la philosophie du SRC qui entend articuler extraction et préservation.

2. Une attention portée à la localisation et à l'encadrement des carrières

Le SRC établit une carte de compatibilité territoriale, qui identifie les zones propices à l'activité extractive et les zones à enjeux à éviter ou à encadrer strictement. Le DOO du SCoT prend en compte cette organisation spatiale. Il n'identifie pas de zones d'extension minière, mais prévoit que toute implantation ou renouvellement de carrière devra être compatible avec les orientations environnementales du territoire. Cette exigence rejoint directement la logique du SRC qui impose que toute nouvelle carrière respecte les trames écologiques, les périmètres de protection de la ressource en eau, les sites Natura 2000, les zones humides, les forêts remarquables ou encore les continuités paysagères identifiées.

3. Une intégration des enjeux écologiques et paysagers

Le Schéma Régional des Carrières précise que toute activité extractive doit intégrer dès la phase de planification les enjeux de biodiversité, d'eau, de paysage et de cadre de vie. Le DOO du SCoT Sud Yvelines reflète cette exigence dans plusieurs de ses orientations. Il consacre une attention particulière à la trame verte et bleue, à la trame noire, aux entités écologiques sensibles et à la qualité des paysages. Toute activité ayant un impact sur ces composantes est soumise à une évaluation rigoureuse, ce qui est pleinement compatible avec le cadre d'intervention imposé par le SRC. La compatibilité se manifeste également dans l'exigence de remise en état et de reconversion écologique des sites potentiellement exploités, conformément aux prescriptions du SRC.

4. Une gestion responsable des sols et de la ressource

Le SRC insiste sur la préservation des sols agricoles et naturels, et sur la nécessité de maîtriser l'artificialisation. Cette logique se retrouve dans le DOO qui inscrit la trajectoire de sobriété foncière au cœur de son projet d'aménagement. Le SCoT limite strictement la consommation d'espace et valorise le recyclage foncier. Cette démarche permet d'éviter l'ouverture de nouvelles carrières dans des zones sensibles ou à vocation agricole. Elle rejoint donc les mesures d'encadrement formulées dans le SRC, qui conditionne l'ouverture de nouvelles exploitations à une justification forte et à des mesures compensatoires.

5. Une logique d'économie circulaire soutenue par les deux documents

Le Schéma Régional des Carrières encourage l'utilisation de matériaux recyclés, la valorisation des déchets inertes du BTP, et la mutualisation des ressources à l'échelle intercommunale. Le DOO du SCoT Sud Yvelines renforce cette approche par une orientation claire en faveur de l'économie circulaire. Il valorise l'usage de matériaux locaux et réemployés, limite les flux de matériaux par la planification compacte, et favorise les filières de construction sobres. Cette convergence d'intention traduit une compatibilité opérationnelle très nette entre les deux documents.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

G. LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT PREVU A L'ARTICLE L. 302-13 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (2024-2030)

Publié par arrêté le 13 mai 2024, le nouveau schéma réaffirme l'ambition d'améliorer les conditions vie de l'ensemble des Franciliens, de fluidifier les parcours résidentiels et réduire les déséquilibres territoriaux. Il intègre également une réponse renforcée aux grands défis environnementaux et sociaux, que sont la sobriété foncière, la rénovation énergétique ou encore l'adaptation des logements au vieillissement et à l'évolution des modes de vie.

Forts des recommandations de l'évaluation menée en 2022, les membres du CRHH ont souhaité se doter d'une feuille de route la plus opérationnelle possible, assortie de leviers et de cibles, et structurée autour de trois grandes aspirations :

- Axe 1 : Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux.
- Axe 2 : Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes.
- Axe 3 : Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement.

La compatibilité du SCoT avec le SRHH est déclinée dans le tableau suivant.

Axe / Objectif du SRHH	Orientation du DOO Sud Yvelines	Compatibilité
Axe 1 : Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins	Objectif XI – Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés Orientation 32 à 35	Le DOO prévoit explicitement la diversification de l'offre, la réhabilitation du parc ancien, et une gestion raisonnée des résidences secondaires. Cela répond directement aux sous-objectifs du SRHH sur la mixité de l'offre, le développement social/intermédiaire, et la lutte contre la vacance.
Objectif 1.2 : Développer une offre locative sociale équilibrée	Orientation 32 – Répondre dignement à l'accueil de la population par le logement	Le DOO évoque la nécessité de répondre à la demande croissante de logements accessibles. Toutefois, un renforcement chiffré des obligations SRU et de quotas PLAI/PLUS/PLS pourrait améliorer la convergence.
Objectif 1.6 : Développer une offre adaptée aux personnes âgées et en situation de handicap	Orientation 39 – Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement Orientation 41 – Environnement sain et agréable	L'approche santé/précarité énergétique et environnement sain soutient indirectement les objectifs d'accessibilité et d'adaptation, mais un ciblage plus précis sur l'autonomie des publics serait souhaitable pour une pleine cohérence.
Axe 2 : Requalifier le parc existant, éviter l'éviction des ménages modestes	Orientation 33 – Réhabilitation du parc ancien Orientation 39 – Précarité énergétique	La volonté de rénover le bâti ancien et de lutter contre la précarité énergétique correspond aux objectifs de lutte contre le mal-logement, d'amélioration énergétique et de prévention des expulsions du SRHH.
Objectif 2.2 : Massifier la rénovation énergétique	Orientation 65 – Urbanisme bioclimatique Orientation 68 – Matériaux à faible empreinte	L''ambition climatique du DOO est alignée avec la trajectoire ZAN et la transition écologique du SRHH (Zéro Artificialisation Nette).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Axe / Objectif du SRHH	Orientation du DOO Sud Yvelines	Compatibilité
Objectif 2.3 : Adapter les structures d'hébergement	Peu développé spécifiquement dans le DOO	Le SRHH prévoit des leviers pour les centres d'hébergement et foyers, absents du DOO.
Axe 3 : Accompagnement des ménages vers le logement / hébergement	Orientation 36 – Lien social via les équipements Orientation 40 – Réduction de la précarité sociale	Le DOO mentionne le renforcement des équipements et la réduction de la précarité, ce qui soutient indirectement l'objectif d'un meilleur accompagnement vers le logement.
Objectif 3.3 : Dynamiser les parcours résidentiels	Orientation 32 à 35	La diversité résidentielle évoquée dans le DOO est cohérente avec le besoin de mobilité dans le parc social et l'accession à la propriété portée par le SRHH.

De plus, de façon chiffrée, le SCoT précise à l'orientation 32 *:« Sur la première période, à l'horizon 2030, en cohérence avec le SRHH, la production de logements devra tendre vers une moyenne de l'ordre de 400 logements par an pour l'ensemble du territoire. Un bilan pourra être tiré à l'issue de cette première période ».*

H. LE PLAN DE MOBILITE D'ILE-DE-FRANCE PREVU A L'ARTICLE L. 1214-9 DU CODE DES TRANSPORTS

Le Plan des mobilités en Île-de-France 2030 a été arrêté par le Conseil régional le 27 mars 2024.

L'axe 1 du Plan vise un développement massif et plus fiable des transports collectifs, complété par le déploiement de cars express et le renforcement du transport à la demande. Le SCoT y répond avec l'Objectif VII « Affirmer les grands projets de mobilité » formalise l'accompagnement local du Grand Paris Express et des lignes express régionales ; il planifie aussi de nouveaux parcs-relais à Longvilliers et Ablis afin de favoriser le rabattement vers ces réseaux Egalement, l'Orientation 20 « Rendre les transports en commun plus attractifs » entend que tout aménagement améliore l'accessibilité aux gares et aux arrêts structurants, notamment par un maillage de pôles d'échanges et de stationnements vélos sécurisés.

Le Plan place le piéton au cœur des politiques (axe 2) et veut « conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo » (axe 4). Le SCoT reprend ces attendus :

- Orientation 18 « Développer les mobilités douces et actives » impose des itinéraires cyclables stratégiques reliant habitats, polarités et pôles d'échanges, ainsi qu'un stationnement vélo obligatoire dans les projets d'habitat, d'emplois et d'équipements
- Orientation 19 « Sécuriser les déplacements » programme des zones 30 et des aménagements de voirie apaisée au sein des cinq pôles et des bourgs, conformément aux exigences de pacification de la voirie du Plan (axe 8)

L'axe 6 du Plan demande d'« aménager des pôles d'échanges multimodaux » et de créer des pôles routiers pour les cars express. Le SCoT :

- Orientation 2 « Porter le site multimodal » à la montée en puissance du pôle de Longvilliers, maillon régional majeur qui combine covoiturage, bus express et mobilité active
- prévoit la possible extension de ce modèle sur Ablis pour accompagner la future offre express, garantissant ainsi la mise en réseau prescrite par le Plan.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le Plan (axes 5 et 7) fait du covoiturage, de l'autopartage et de la route multimodale des priorités. Dans le SCoT l'Orientation 38 « Mobilité innovante » organise les aires de covoiturage, soutient l'installation de bornes de recharge et la conversion vers des carburants alternatifs, rejoignant l'action 5.1 sur le covoiturage et l'axe 11 sur la transition énergétique. Les projets de sécurisation des axes RN 10 et RN 191, inscrits au DOO, répondent à l'action 7.1 du Plan sur la hiérarchisation et la mise en sûreté des réseaux routiers.

L'axe 10 du Plan appelle à « soutenir une logistique performante et durable ». L'Orientation 21 « Prendre en compte le dernier km » encadre les plateformes de logistique urbaine et impose la desserte en modes doux ou véhicules propres pour les centres-bourgs ; elle complète les règles régionales sur la cyclologistique et les flux propres, assurant ainsi la compatibilité fonctionnelle entre les deux documents.

Le Plan consacre un axe 3 à l'accessibilité de la chaîne de déplacement et un axe 12 à la mobilité solidaire. L'Orientation 37 du SCoT fixe l'obligation d'articuler chaque projet urbain avec une offre de transport collectif adaptée et des services de proximité, garantissant l'accès des publics fragiles aux équipements ; elle prévoit aussi la poursuite de la mise en accessibilité des voiries et arrêts, convergente avec le Plan.

Le Plan vise –26 % d'émissions de GES transports en 2030 et la réduction des polluants. Le SCoT renforce cet objectif :

- il conditionne chaque urbanisation à un rabattement sur transport collectif, à des densités minimales autour des gares et à la réduction de la dépendance à la voiture, limitant ainsi les émissions
- il impose des zones de calme, des îlots de fraîcheur et la modération de la vitesse, prolongeant les objectifs sanitaires du Plan.

III. LES PLANS ET PROGRAMMES QUE LE SCOT DOIT PRENDRE EN COMPTE

A. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE (OBJECTIFS)

1. Sobriété foncière : une trajectoire commune vers le ZAN

Le SDRIF-E exige, avec ses orientations réglementaires 78 à 82, un ralentissement drastique de la consommation d'espace et la priorité donnée au recyclage urbain. Le SCoT intègre cette même logique dans l'Objectif XIII ; il fixe une trajectoire chiffrée entre 2021 et 2045 et traduit les modalités d'évolutions des centralités par les orientations 46 à 49. La convergence porte à la fois sur la cible ZAN, sur la recherche de la renaturation compensatoire et sur le recours aux outils de mutualisation foncière.

2. Nature, sols vivants et biodiversité : une protection « en miroir »

Le SDRIF-E place la trame verte, bleue – et désormais noire, blanche et brune – au cœur de son chapitre 1, avec des prescriptions précises pour préserver les corridors écologiques, les fronts verts et les lisières agricoles. Le SCoT consacre l'Objectif XV et les orientations 53 à 57 puis 61 à 64 à ces mêmes objectifs : sanctuarisation des réservoirs de biodiversité, gestion des lisières forestières, limitation de la pollution lumineuse et renaturation des franges urbaines. La compatibilité résulte du fait que chaque règle régionale – qu'il s'agisse de la continuité écologique, de la préservation des sites d'intérêt faunistique et floristique, ou des zones calmes – trouve sa traduction opérationnelle dans le DOO.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS05E-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

3. Résilience climatique, santé et qualité de vie

Le SDRIF-E demande de préparer le territoire aux risques d'inondation, aux îlots de chaleur et aux nuisances sonores (OR 71). Les orientations 41 et 43 à 45 du SCoT imposent des zones de calme, des îlots de fraîcheur, des protections acoustiques adaptées et des plans de gestion du risque climatique. La correspondance entre protection sanitaire régionale et prescriptions locales est donc directe et exhaustive.

4. Développement économique sobre et réindustrialisation

Les OR 99 à 105 du SDRIF-E imposent la modernisation et la densification des sites d'activités existants, ainsi que la sanctuarisation des sites d'intérêt régional pour la réindustrialisation. Le SCoT répond par le bloc d'orientations 1 à 8 : requalification des zones, densité, conditionnement des extensions à la desserte multimodale et hiérarchisation des parcs d'activités.

5. Logistique et pôles multimodaux

Pour adapter la logistique aux objectifs de sobriété foncière et de décarbonation, le SDRIF-E structure une armature multimodale et protège les sites fluviaux ou ferroviaires stratégiques. Le SCoT concentre les plateformes le long de l'A10/A11 et conforte le pôle multimodal de Longvilliers dans les orientations 28 à 30. Cette localisation ciblée et ces critères de fonctionnement répondent aux exigences régionales sur l'armature et la décarbonation des flux.

6. Mobilités actives et dessertes collectives

Les OR 130 à 144 du SDRIF-E visent une hiérarchisation des modes, le développement des transports collectifs de proximité et la limitation du stationnement automobile. Le SCoT, avec les orientations 18 à 21 et 37-38 répond à ces ambitions. Ainsi, les objectifs régionaux en matière de déplacements durables sont pleinement intégrés à l'échelle intercommunale.

7. Suivi, évaluation et gouvernance partagée

Le SDRIF-E met en place un dispositif de suivi-évaluation participatif pour mesurer l'impact de ses orientations sur la consommation d'espace, la mutation des sites économiques ou la structuration logistique. Le SCoT prévoit le même principe de suivi dans plusieurs orientations afin d'ajuster les actions communales et de garantir la remontée des indicateurs régionaux.

IV. AUTRES PLANS ET PROGRAMMES SUR LESQUELS LE SCOT S'APPUIE

Le SCoT s'appuie sur les documents suivants :

- Le document de gestion durable du la forêt de Rambouillet
- L'ensemble des PPR applicables
- Le Plan National de l'Eau
- La Stratégie Nationale de la Biodiversité
- Stratégie nationale d'adaptation au changement climatique

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

4

L'évaluation environnementale

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Révision du SCoT Sud Yvelines

Dossier d'Arrêt

Rapport de présentation

Evaluation environnementale

Résumé non technique

Indicateurs de suivi

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

SOMMAIRE

Chapitre 1 : Préambule .....

Chapitre 2 : Résumé non technique 5

A. Un territoire durable et résilient 6

B. Le cadre de l'évaluation 11

C. Les résultats de l'évaluation 11

Chapitre 3 : Méthodologie et démarche itérative 18

A. Objectifs de l'évaluation environnementale 18

B. Cadre méthodologique 19

Chapitre 4 : Analyse des différents scenarii envisages et des solutions alternatives et de substitutions envisagées 21

A. Analyse des différents scenari 21

B. Analyse du scenario retenu 21

Chapitre 5 Objectifs du SCoT, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et de planification 25

Chapitre 6 L'exposé des motifs pour lesquels le projet de SCoT a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national 26

A. Maîtriser l'empreinte foncière et valoriser les sols vivants 26

B. Préserver la ressource en eau et la résilience hydrologique 26

C. Consolider la biodiversité et les continuités écologiques 26

D. Conduire la transition énergétique et améliorer la qualité de l'air 27

E. Réduire les nuisances, prévenir les risques et protéger la santé 27

F. Garantir la cohérence et la gouvernance environnementales 27

Chapitre 7 : Incidences sur la ressource du sol 28

A. Rappel des enjeux 28

B. Prise en compte de la stratégie relative à la ressource du sol dans le PADD 28

1 Un cap politique clair : réduire l'artificialisation des sols 29

2 Optimiser l'usage de l'espace existant 29

3 Les « sols vivants », support d'adaptation climatique 29

4 Préserver les sols agricoles et forestiers, ressources économiques et écologiques 29

5 Renouer la continuité écologique par la qualité des sols 29

C. Incidences et mesures du DOO 30

1 Impact 30

2 Territorialisation et quantification des incidences 31

3 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation 34

D. Synthèse et conclusion des incidences du projet de SCoT sur le sol 34

Chapitre 8 : Incidences sur la ressource en eau 38

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

A. Rappel des enjeux 38
B. Prise en compte de la stratégie relative à la ressource en eau dans le PADD 38
1. Préserver une ressource devenue fragile 39
2. Adopter une gestion intégrée des bassins versants 39
3. Restaurer le cycle de l'eau dans tous les milieux 39
4. Protéger les milieux aquatiques et humides 39
5. Réduire les pressions polluantes 39
6. Encourager la sobriété et la conciliation des usages 39
7. Sécuriser l'alimentation en eau potable et l'assainissement 39
C. Incidences et mesures du DOO 40
1. Impact 40
2. Territorialisation et quantification des incidences 41
3. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation 46
D. Synthèse et conclusion des incidences du projet de SCoT sur la ressource en eau 46
Chapitre 9 : Incidences sur la biodiversité et la TVB 49
A. Rappel des enjeux 49
B. Prise en compte de la stratégie relative à la biodiversité et la TVB dans le PADD 50
1. Un postulat : stopper la fragmentation des milieux 50
2. Objectifs structurants pour la TVB 50
3. Reconnecter les milieux : nature en ville et renaturation 50
4. Préserver les coupures d'urbanisation et limiter l'étalement 50
5. Une approche multifonctionnelle des espaces 51
C. Incidences et mesures du DOO 51
1. Impact 51
2. Territorialisation et quantification des incidences 52
3. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation 58
D. Synthèse et conclusion des incidences du projet de SCoT sur la biodiversité et la TVB 58
Chapitre 10 : Incidences sur les sites Natura 2000 61
A. Impact général du DOO sur les sites Natura 2000 61
1. Analyse des incidences et mesures sur le site Natura 2000 Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline 61
2. Analyse des incidences et mesures sur le site Natura 2000 Forêt de Rambouillet 64
3. Analyse des incidences et mesures sur le site Natura 2000 Massif de Rambouillet et zones humides proches 67
B. Synthèse et conclusion des incidences du projet de SCoT sur les sites Natura 2000 70
Chapitre 11 : Incidences sur les risques naturels et technologiques 72
A. Rappel des enjeux 72

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

B. Prise en compte de la stratégie relative à la gestion des risques naturels et technologiques dans le PADD 72
C. Incidences et mesures du DOO 73
D. Synthèse et conclusion des incidences du projet de SCoT sur les risques naturels et technologiques 77
Chapitre 12 : Incidences sur l'énergie et le climat 79
A. Rappel des enjeux 79
B. Prise en compte de la stratégie relative à l'énergie et le climat dans le PADD 79
1. Une ambition transversale : transition bas-carbone et adaptation climatique 80
2. Cadrage chiffré et objectifs de performance énergétique 80
3. Leviers d'atténuation des émissions 80
4. Leviers d'adaptation et de résilience 80
C. Incidences et mesures du DOO 81
1. Impact 81
2. Quantification des incidences 82
3. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation 82
D. Synthèse et conclusion des incidences du projet de SCoT sur l'énergie et le climat 83
Chapitre 13 : Incidences sur les paysages, architectures et patrimoines 86
Chapitre 14 : Incidences sur la santé – nuisances – pollutions 95
Chapitre 15 : Identification de projet structurant et approche des incidences potentielles sur l'environnement 102
Chapitre 16 : Synthèse globale des mesures d'évitement, de réduction et de compensation 105
A. Synthèse des mesures du SCoT en faveur de la ressource du sol 105
B. Synthèse des mesures du SCoT en faveur de la ressource en eau 106
C. Synthèse des mesures du SCoT en faveur de la TVB et de la biodiversité 106
D. Synthèse des mesures du SCoT en faveur de la gestion des risques naturels et technologiques 107
E. Synthèse des mesures du SCoT en faveur de l'énergie et du climat 108
F. Synthèse des mesures du SCoT en faveur des paysages 108
G. Synthèse des mesures du SCoT en faveur de la santé – nuisances – pollutions 109
Chapitre 17 : Indicateurs de suivi du SCoT 111
A. Généraux 111
B. Indicateurs de suivi du SCoT pour suivre les effets du SCoT sur l'environnement 114

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 1 : PREAMBULE

L'évaluation environnementale d'un Schéma de Cohérence Territoriale s'inscrit dans un cadre réglementaire rigoureux, défini par plusieurs textes nationaux et européens, visant à intégrer les préoccupations environnementales dans les politiques d'aménagement du territoire. Elle a pour objectif principal de garantir que les décisions en matière d'urbanisme et de développement respectent les principes du développement durable, en préservant les ressources naturelles et en limitant les impacts sur l'environnement.

Le SCoT est un document d'urbanisme stratégique de planification à long terme (20 ans) qui définit les grandes orientations de l'aménagement d'un territoire à l'échelle intercommunale. Son objectif est de mettre en cohérence l'ensemble des politiques publiques locales concernant l'habitat, les transports, l'organisation de l'espace, le développement économique, la protection des espaces naturels et agricoles, etc. Étant donné son caractère structurant et ses impacts potentiels sur l'environnement, la réalisation d'une évaluation environnementale s'impose dans la procédure de son élaboration ou de sa révision.

L'évaluation environnementale est un processus encadré par plusieurs dispositions législatives et réglementaires. Son cadre juridique repose sur la directive européenne 2001/42/CE, dite directive « Plans et Programmes », transposée dans le droit français par l'article L. 104-1 du Code de l'urbanisme et les articles L. 122-4 à L. 122-11 du Code de l'environnement. Ce cadre impose que les documents de planification, tels que les SCoT, fassent l'objet d'une évaluation environnementale systématique pour garantir l'intégration des considérations environnementales dès leur conception.

Les principaux textes de référence sont :

- Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
- Code de l'environnement – Articles L. 122-4 à L. 122-11 et R. 122-17 à R. 122-24, précisant les modalités de mise en œuvre de l'évaluation environnementale.
- Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 143-1 à L. 143-47 qui encadrent la procédure d'élaboration et de révision du SCOT, y compris son évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale d'un SCoT s'inscrit dans une démarche continue et comprend plusieurs étapes clés :

- Une analyse de l'état initial de l'environnement du territoire concerné, incluant les caractéristiques géographiques, les ressources naturelles, la biodiversité, le climat, les risques naturels, etc. Ce diagnostic permet d'identifier les enjeux environnementaux majeurs.
- Le rapport analyse ensuite les incidences prévisibles du SCoT sur l'environnement, telles que l'artificialisation des sols, la consommation des espaces naturels, la pollution de l'air ou de l'eau, et les effets sur la biodiversité. Une attention particulière est portée aux impacts cumulés des différentes actions et orientations prévues.
- Si des impacts environnementaux sont identifiés, des mesures pour éviter, réduire ou compenser ces impacts doivent être proposées dans le SCoT. Ces mesures doivent être réalistes et mises en œuvre selon des critères clairement définis.

L'évaluation prévoit également la mise en place d'un dispositif de suivi pour mesurer, dans le temps, les effets réels des décisions prises dans le cadre du SCoT sur l'environnement.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 2 : RESUME NON TECHNIQUE

A. UN TERRITOIRE DURABLE ET RESILIENT

1. Démographie

Le territoire du Sud Yvelines compte 79 180 habitants en 2021 (pour 79 127 en 2019). En 2021 Rambouillet concentre 26 816 habitants (34% du total), ce qui correspond aux données du diagnostic tout comme Les Essarts-le-Roi (6 775 hab soit 8,6%), Le Perray-en-Yvelines (6 543 hab soit 8,3%) et Saint-Arnoult-en-Yvelines (5 870 soit 7,4%) pour un total de 58% de la population. Les 41% sont toujours répartis dans les 32 autres communes, dont deux dépassent désormais les 2 000 habitants : Ablis et Bonnelles.
Le rythme auquel croît la population reste régulier comme l'indiquait le diagnostic. Entre 2015 et 2021, le TCAM est établit à + 0,3% tout comme entre 2013 et 2018. La croissance la plus importante est toujours localisée à Rambouillet, mais elle est observable dans la majorité des autres communes.
Le solde migratoire connaît un rattrapage : s'il était passé négatif entre 2013 et 2018 (- 127 hab) tel qu'indiqué dans le diagnostic, il repasse positif entre 2015 et 2021 (+ 144 hab), ce qui témoigne d'un léger regain d'attractivité pour le territoire
Le solde naturel suit quant à lui la tendance à la diminution passant de +0,4% entre 2010 et 2015 à +0,3% entre 2015 et 2021
Concernant l'âge moyen de la population, il continue d'augmenter, passant de 41,3 ans à 42 ans en 2021. Cette tendance au vieillissement est observée dans la quasi totalité des territoires proches.
Les ménages continuent leur desserrement progressif amorcé en 1968 sur l'ensemble du pays. Si le SCoT Sud Yvelines n'y échappe pas, elle affiche une moyenne de 2,3 personnes par ménage en 2021, même chiffre qu'en 2018.
On retrouve également la hausse significative des ménages seuls (H/F) ainsi que des couples sans enfants. En 2021 la part des classes socio-professionnelles cadres et professions intellectuelles supérieures (19%) ainsi que les professions intermédiaires (17%) sont toujours très bien représentées sur le territoire, données identiques à celles présentes dans le diagnostic.
Les retraités sont également toujours surreprésentés et ont même gagné un point de pourcentage (27%). La médiane du niveau de vie se maintient à des niveaux élevés en 2021 en comparaison avec les données nationales, soit 29 590 euros.

2. Habitat

L'évolution du nombre de logements s'évalue à 38 109 unités en 2021, légèrement plus que ce qui est affiché dans le premier diagnostic (37 407).

Les quatre communes qui concentrent le plus de logements soit Rambouillet (14 065), Essarts-le-Roi (3 016), Le Perray-en-Yvelines (3 149) et Saint-Arnoult-en-Yvelines (2 770) représentent toujours ¼ de l'offre en 2021. Si la part des résidences secondaires reste minime en 2021 (4%), la vacance continue d'augmenter légèrement avec 2 433 logements en 2019, chiffre qui atteint 2 537 en 2021 soit 6,7%.
La croissance du nombre de logements se poursuit, comme indiqué dans le diagnostic en se stabilisant (+ 1,2% entre 2015 et 2021).
La typologie des logements reste identique à celle du premier diagnostic : 66% sont des maisons et 34% des appartements en 2021. De plus 90% sont des résidences principales, 4% secondaires et 7% vacants. 66% des logements disposent de 4 pièces ou plus. Ce sont majoritairement des logements récents, soit presque 70% des résidences principales ont été construites après 1971.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Concernant les prix de l'immobilier au m2, des changements à la hausse sont à noter depuis la réalisation du premier diagnostic : ce dernier évoquait un chiffre de 2 779€ au m2 tandis que les données de 2023 témoignent d'une valeur de 3 451€ au m2 sur le territoire du SCoT. Cette tendance, qui débute en 2018, est observable à l'échelle départementale et nationale mais connaît un recul entre 2022 et 2023 dont seul le territoire du SCoT échappe.
La part des logements sociaux a légèrement augmenté depuis la réalisation du diagnostic (8,4%), s'évaluant en 2023 à 9% soit 3 458 unités. Ils sont toujours majoritairement localisés à Rambouillet.

Le point mort, qui désigne le nombre annuel de nouveaux logements à construire pour assurer un maintien de la population déjà présente sur un territoire eu égard aux dynamiques démographiques internes, s'élève à un besoin de 287 logements pour 2021.
Le renouvellement du parc a été bien plus important en 2021 qu'en 2018 (+ 60 logements disponibles pour 23 en 2018).
Le nombre de constructions neuves entre 2015 et 2021 a permis de combler ce besoin et de créer 103 logements pour accueillir de nouveaux habitants.

3. L'économie

Le taux de chômage reste d'une valeur de 4,5% au premier trimestre dans la zone d'emploi de Rambouillet. Son taux de pauvreté, 5,8% en 2021, est toujours parmi les plus faibles de France.
On observe entre 2020 et 2021 une relance du nombre d'emplois du territoire, de 24 646 à 24 776. Cependant le taux de concentration de l'emploi reste faible témoignant d'un territoire à dominante résidentiel .
En comparaison avec les données de 2018/2019 concernant les migrations résidentielles en fonction des CSP, en 2021 les individus sans activité venant habiter sur le territoire sont beaucoup moins nombreux (82 contre 308). Les professions intermédiaires sont également moins nombreux à venir habiter sur le territoire (81 contre 208 en 2018/2019). Situation identique pour les employés qui sont désormais plus nombreux à quitter le territoire qu'à le rejoindre (- 42 contre 81 en 2018/2019).
La part des emplois en fonction des secteurs économiques montre la prégnance des emplois tertiaires en 2021.

4. Mobilité

En 2021 la part de l'utilisation de la voiture est toujours largement prédominante concernant le mode de déplacement des actifs pour les flux pendulaires.
Les transports en commun sont également toujours plus utilisés que dans les territoires ayant un caractère similaire soit péri-urbain / rural et leur utilisation est en forte hausse depuis 2019.

5. Les services et équipements

Comparativement aux données présentes dans le diagnostic initial, la densité des équipements pour 10 000 a faiblement évolué en 2023. On retrouve notamment une part légèrement moins importante d'équipements de proximité (237 au lieu de 264) au profit de ceux intermédiaires (84 au lieu de 64).
La part des équipements par typologie reste, quant à elle, inchangée entre 2020 et 2023.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Pour ce qui est des équipements de santé, ceux supérieurs ont vu leur part décroître entre 2020 et 2023 (19% au lieu de 25%) tandis que l'effet inverse est observé pour les intermédiaires (37% au lieu de 29%).
De plus, ce sont les établissements d'action sociale qui endossent la part la plus importante de cette hausse avec 149 unités en 2023 pour 93 en 2020.
La part des équipements commerciaux sur le territoire a également évolué entre 2020 et 2023 : ceux de proximité ont fortement diminué (de 39% à 21%) tandis que les intermédiaires et les supérieurs accusent une hausse, plus importante pour ces derniers (respectivement de 55% à 62% et de 6% à 17%).
Pour autant, leur répartition sur le territoire n'a pas changé, Rambouillet concentrant en 2023 54% des équipements commerciaux (pour 55% en 2018).
À titre de comparaison avec les SCoT limitrophes, sa densité est supérieure.

6. Les sols et leurs ressources

Le sous-sol du massif de Rambouillet, constitué principalement de meulières, de sables et de grès, est un atout naturel majeur : son acidité favorise des essences forestières emblématiques telles que le châtaignier et le pin sylvestre. Cette richesse géologique se traduit par une agriculture variée et productive, tandis que l'extraction des matériaux a laissé son empreinte : une seule carrière fonctionne encore aujourd'hui, mais soixante-quatre sites désaffectés rappellent l'importance industrielle du passé.

Le territoire doit aussi composer avec plusieurs zones sous surveillance environnementale, à savoir trois sites BASOL, sept sites inscrits à l'inventaire des sols pollués (SIS) et cent vingt-cinq sites CASIAS répartis presque partout, à l'exception du nord-ouest du SCoT.

Les sols jouent par ailleurs un rôle clé dans la lutte contre le changement climatique, les vastes forêts locales assurant 78 % de la captation de carbone grâce à la photosynthèse. Toutefois, la recrudescence des épisodes de sécheresse, aggravée par le dérèglement climatique, met sous tension les réserves en eau utile : celles-ci se concentrent désormais surtout au sud, tandis que certaines zones urbaines se sont implantées sur des terrains autrefois riches en eau. Préserver la qualité et les fonctionnalités de ces sols – pour l'eau, le climat et la biodiversité – constitue donc un enjeu stratégique pour l'avenir de Rambouillet Territoires.

7. L'eau, une ressource essentielle mais fragile

Le territoire de Rambouillet Territoires est parcouru par un réseau hydrographique particulièrement dense : des rivières et ruisseaux – la Vesgre, la Maltorne, les Trois Rivières, le ruisseau du Perray, l'Orge, la Rémarde, l'Yvette amont, ainsi que tout le système des Étangs et Canaux royaux – convergent tous vers le bassin de la Seine-Normandie. Cette abondance d'eau cache pourtant une fragilité : une part notable des cours d'eau affiche aujourd'hui un état écologique seulement moyen, voire médiocre. Les principaux facteurs de dégradation proviennent des rejets domestiques, des pratiques agricoles et, dans une moindre mesure, forestières, l'agriculture exerçant la pression la plus forte.

Les prélèvements pour l'eau potable, l'irrigation ou les besoins économiques restent élevés, même si, rapportés au nombre d'habitants, ils demeurent inférieurs à la moyenne départementale. Côté assainissement, le territoire dispose de 36 stations d'épuration ; toutefois, certaines communes

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

comme Les Bréviaires, Cernay-la-Ville ou Clairefontaine-en-Yvelines ont déjà atteint, voire dépassé, la capacité nominale de leurs installations, ce qui freine leur développement futur.

Préserver et gérer durablement cette ressource indispensable suppose d'agir sur plusieurs fronts : protéger la santé environnementale, maintenir une dynamique écologique favorable à la biodiversité et soutenir un développement territorial respectueux de la disponibilité en eau. L'eau, à la fois richesse et point vulnérable du massif de Rambouillet, doit ainsi rester au cœur des choix d'aménagement et de gestion pour garantir la résilience du territoire.

8. Biodiversité et espaces naturels

Le territoire de Rambouillet Territoires se distingue par une mosaïque d'habitats remarquablement variés, dominés par des milieux boisés et de lisière qui abritent une faune et une flore particulièrement riches. Cette diversité biologique s'exprime aussi à travers un maillage dense d'espaces protégés : on y dénombre soixante-dix-neuf zones naturelles d'intérêt écologique (ZNIEFF 1 et 2), trois sites Natura 2000, un parc naturel régional et deux réserves naturelles – l'une nationale, l'autre régionale.

Cette richesse n'est toutefois pas acquise : la faune, la flore et les équilibres écologiques du massif restent sensibles aux évolutions climatiques. Les forêts, qui servent de véritables réservoirs de carbone, jouent ici un rôle double : elles atténuent le réchauffement tout en offrant des continuités écologiques bien connectées entre elles. Le réseau aquatique, notamment dans les vallées de la Vesgre, de la Maltorne ou de l'Orge, ajoute d'autres réservoirs de biodiversité, tandis qu'un maillage de corridors traverse les micro-vallées et les haies bocagères, facilitant les déplacements des espèces.

Les pôles urbains, enfin, offrent une marge de progression notable pour la « nature en ville ». En densifiant la végétation, en désimperméabilisant certaines surfaces et en gérant mieux les eaux pluviales, ces secteurs peuvent renforcer la biodiversité locale, réduire les îlots de chaleur, limiter la consommation énergétique et prévenir les risques liés aux sols argileux. Préserver, relier et étendre ces milieux naturels, des grandes forêts aux jardins urbains, constitue donc un levier essentiel pour conjuguer qualité de vie, adaptation climatique et sauvegarde de la biodiversité.

9. Les risques naturels et technologiques

Le territoire reste globalement épargné par les grandes crues qui touchent régulièrement les Yvelines ; le risque d'inondation y est jugé faible, même si le changement climatique pourrait, à terme, accroître la fréquence et l'intensité de ces épisodes, comme en témoigne les phénomènes d'octobre 2024. En revanche, le phénomène de retrait-gonflement des argiles constitue un enjeu majeur : les sols argileux réagissent aux alternances de sécheresse et de ré-humectation, fragilisant bâtiments, voiries et réseaux. Cette vulnérabilité est appelée à s'accentuer avec la hausse des températures et la multiplication des périodes de sécheresse.

Aux aléas naturels s'ajoutent des risques technologiques. Cinquante-cinq installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont réparties de manière assez homogène, avec des pôles de concentration à Rambouillet et au Perray-en-Yvelines. Par ailleurs, les grands axes de circulation – autoroutes A10 et A11, nationales N10 et N191 – assurent chaque jour le transit de matières dangereuses, introduisant un risque supplémentaire pour les populations riveraines.

Ces éléments appellent à mener de front deux stratégies complémentaires : limiter l'aggravation des aléas (en luttant notamment contre le changement climatique) et réduire la vulnérabilité des habitants, des biens et des écosystèmes grâce à une urbanisation adaptée, une information régulière du public et un entretien vigilant des infrastructures.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

10. Nuisances et pollutions

Rambouillet Territoires affiche des progrès tangibles en matière d'environnement : entre 2005 et 2019, ses émissions de gaz à effet de serre sont passées d'environ 505 000 à 403 000 tonnes équivalent CO_2, la production de déchets a reculé, les équipements de traitement se sont modernisés et les principaux polluants atmosphériques ont diminué. Ces résultats témoignent d'actions déjà engagées vers une économie plus sobre en carbone et vers une meilleure gestion des ressources.

Ils ne doivent toutefois pas masquer les nuisances qui persistent. Le maillage routier dense génère un bruit récurrent pour une partie de la population ; la pollution lumineuse se concentre dans les pôles urbains, altérant la qualité du ciel nocturne et les rythmes biologiques ; plusieurs cours d'eau et plans d'eau restent dégradés, tandis que des sols pollués et cinquante-cinq installations classées rappellent le poids d'activités industrielles et logistiques.

Parce que ces nuisances affectent directement la santé et le bien-être des habitants, la stratégie territoriale devra combiner plusieurs leviers : repenser les mobilités pour réduire le trafic routier et les émissions sonores, maîtriser l'étalement urbain et l'éclairage nocturne, poursuivre la dépollution des eaux et des sols, et sécuriser les sites classés. Ces actions, alignées sur la trajectoire climatique du territoire, permettront d'améliorer durablement la qualité de vie tout en consolidant les avancées déjà obtenues.

11. Adaptation au changement climatique et perspectives d'avenir

Le territoire est confronté aux effets du changement climatique, qui se traduisent par des sécheresses plus fréquentes, des précipitations plus irrégulières et une érosion accrue des sols. Ces bouleversements menacent l'agriculture, la qualité des ressources en eau et la biodiversité locale.

Pour limiter ces impacts, plusieurs stratégies d'adaptation sont essentielles. La préservation des forêts est une priorité, car elles jouent un rôle clé dans le stockage de carbone. Une gestion plus durable des sols et des cultures permettra aussi de lutter contre l'érosion et de préserver leur fertilité. Enfin, une réduction de l'artificialisation des terres et une meilleure planification urbaine contribueront à limiter la vulnérabilité du territoire face aux aléas climatiques.

L'adaptation au changement climatique passe donc par une approche globale qui prend en compte les spécificités locales et mise sur des solutions durables pour préserver les ressources naturelles et assurer un développement harmonieux du territoire.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

B. LE CADRE DE L'EVALUATION

L'évaluation environnementale d'un SCoT s'inscrit dans un cadre réglementaire strict, imposé par des directives européennes et le droit français. Son objectif est d'intégrer les considérations environnementales dès la conception des politiques d'aménagement du territoire, garantissant ainsi le respect des principes du développement durable.

Le SCoT est un document stratégique de planification à long terme (20 ans), visant à harmoniser les politiques locales en matière d'urbanisme, de transport, de développement économique et de préservation des espaces naturels et agricoles. Étant donné ses impacts potentiels sur l'environnement, son élaboration ou sa révision nécessite une évaluation environnementale systématique.

L'évaluation environnementale repose sur une analyse approfondie de l'état initial du territoire, suivie d'une étude des incidences prévisibles du SCoT sur l'environnement. Elle comprend plusieurs étapes :

- **Diagnostic environnemental** : État des lieux du territoire, incluant la biodiversité, les ressources naturelles et les risques environnementaux.
- **Analyse des impacts** : Évaluation des effets du SCoT sur l'artificialisation des sols, la consommation des ressources et la pollution.
- **Proposition de mesures** : Identification d'actions pour limiter, réduire ou compenser les impacts négatifs.
- **Suivi et adaptation** : Mise en place d'indicateurs pour mesurer l'efficacité des mesures et ajuster la stratégie si nécessaire.

Cette approche est itérative, impliquant des allers-retours entre l'élaboration du SCoT et son évaluation environnementale, afin d'optimiser les choix d'aménagement.

C. LES RESULTATS DE L'EVALUATION

Les incidences peuvent être qualifiée dans le tableau suivant.

Positive	Négative	Point de vigilance
Faible	Faible	!
Modérée	Modérée	
Forte	Forte	

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

	Ressource du sol	Ressource en eau	Biodiversité et TVB	Risques	Santé	Énergie - Climat	Paysage
Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique							
Objectif I : Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne				sans objet			
Orientation 1 : Renforcer les sites d'activités				sans objet			
Orientation 2 : Porter le site multimodal			sans objet	sans objet			
Orientation 3 : Garantir la fonctionnalité des sites économiques	sans objet						sans objet
Objectif II : Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie				sans objet			
Orientation 4 : Moderniser les espaces existants dédiés au développement économique				sans objet			
Orientation 5 : Densifier les espaces dédiés au développement économique				sans objet	sans objet		
Orientation 6 : Réinvestir les espaces dédiés au développement économique		sans objet		sans objet			
Objectif III : Aménager durablement les espaces économiques							
Orientation 7 : Ancrer la mutualisation des services		sans objet		sans objet			
Orientation 8 : Mettre en œuvre des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale							
Objectif IV : Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale		sans objet	sans objet	sans objet			
Orientation 9 : Renouveler l'immobilier de bureaux		sans objet	sans objet	sans objet			
Orientation 10 : Développer des espaces innovants participant au parcours d'entreprises		sans objet	sans objet	sans objet			
Objectif V : Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales		sans objet					
Orientation 11 : Garantir les exploitations forestières		sans objet			sans objet		
Orientation 12 : Préserver les agricultures locales		sans objet		sans objet			
Objectif VI : Favoriser un tourisme durable et environnemental		sans objet		sans objet			
Orientation 13 : Préserver les sites touristiques		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	
Orientation 14 : Mettre en valeur les espaces naturels de premier ordre et en favoriser la découverte				sans objet		sans objet	
Orientation 15 : Renforcer l'intégration paysagère des sites touristiques	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
Orientation 16 : Encourager la découverte en vélo ou en randonnée pédestre		sans objet		sans objet			
Orientation 17 : Structurer l'offre avec l'amélioration de la qualité de l'accueil, des services, des produits et des aménagements		sans objet					
Objectif VII : Affirmer les grands projets de mobilité					sans objet		
Objectif VIII : Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs		sans objet	sans objet	sans objet			
Orientation 18 : Développer les mobilités douces et actives		sans objet		sans objet			
Orientation 19 : Sécuriser les déplacements		sans objet	sans objet	sans objet			
Orientation 20 : Rendre les transports en commun plus attractifs		sans objet	sans objet	sans objet			
Orientation 21 : Prendre en compte le dernier km		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

	Ressource du sol	Ressource en eau	Biodiversité et TVB	Risques	Santé	Énergie - Climat	Paysage
Axe 2 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé							
Objectif IX : Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités				*sans objet*			
Orientation 22 : Développement de l'armature urbaine		*sans objet*					
Orientation 23 : Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité				*sans objet*			
Orientation 24 : Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL		*sans objet*		*sans objet*			
Orientation 25 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO							
Orientation 26 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO				*sans objet*			
Orientation 27 : Les conditions d'implantations de la logistique commerciale		*sans objet*		*sans objet*			
Orientation 28 : Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires				*sans objet*			
Orientation 29 : Conditions d'implantation : Les drives voiture				*sans objet*	*sans objet*		
Orientation 30 : Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine (stockage mutualisés, dark-kitchen, dark-store et entrepôts de proximité (hors lieux de retrait et points relais tels que casiers, drive piétons, driver fermier…)		*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*			
Objectif X : Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire							
Orientation 31 : Les objectifs de population							
Objectif XI : Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés			*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*		
Orientation 32 : Répondre dignement à l'accueil de la population par le logement			*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*		
Orientation 33 : La réhabilitation d'un parc parfois ancien et dégradé			*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*		
Orientation 34 : Légèrement mobiliser le parc de résidences secondaires sans toutefois le déséquilibrer		*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*
Orientation 35 : Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	
Objectif XII : Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations							
Orientation 36 : Renforcer le lien social à travers l'offre en équipements et services	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*		*sans objet*	
Orientation 37 : Inscrire le trio « mobilité – habitat – services/équipements » pour tous les aménagements		*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*			
Orientation 38 : Mobilité innovante		*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*			
Orientation 39 : Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*			
Orientation 40 : Réduire la précarité sociale			*sans objet*	*sans objet*		*sans objet*	
Orientation 41 : Penser l'aménagement de l'enveloppe urbaine et de l'urbanisation comme un environnement sain et agréable pour la population							
Orientation 42 : Accompagner le développement du numérique	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*
Orientation 43 : Réduire l'exposition aux nuisances et pollutions	*sans objet*	*sans objet*					
Orientation 44 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique							
Orientation 45 : Faire face aux épisodes de chaleur	*sans objet*						

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

	Ressource du sol	Ressource en eau	Biodiversité et TVB	Risques	Santé	Énergie - Climat	Paysage
Axe 3 : Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales							
Objectif XIII : S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e							
Orientation 46 : Traduire la trajectoire de réduction de la consommation d'espace régionale					*sans objet*		
Orientation 47 : Permettre le principe de mutualisation		*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*
Orientation 48 : Inscrire le principe de renaturation comme un levier de réduction de la consommation d'espace							
Orientation 49 : Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier							
Objectif XIV : S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique							
Orientation 50 : Préserver la qualité agronomique des sols					*sans objet*		
Orientation 51 : Prendre en compte la vulnérabilité des espaces forestiers							
Orientation 52 : Préserver le cycle de l'eau							
Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques							
Orientation 53 : Protéger les espaces naturels remarquables	*sans objet*	*sans objet*		*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*
Orientation 54 : Préserver la Trame Verte et Bleue						*sans objet*	
Orientation 55 : Prendre en compte la trame noire	*sans objet*	*sans objet*		*sans objet*			
Orientation 56 : Préserver les entités écologiques sensibles							
Orientation 57 : Renforcer la nature en ville							
Objectif XVI : S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental				*sans objet*			
Orientation 58 : Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	
Orientation 59 : Intégrer une haute qualité architecturale dans les nouvelles zones à urbaniser et le renouvellement urbain en cohérence avec les enjeux du changement climatique	*sans objet*	*sans objet*		*sans objet*			
Orientation 60 : Intégrer la charte du PNR et le plan de Parc pour les communes concernées	*sans objet*	*sans objet*		*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	
Orientation 61 : Renforcer la valeur écologique de la forêt et des zones naturelles attenantes	*sans objet*			*sans objet*			
Orientation 62 : Gérer les lisières entre forêt et espace urbain				*sans objet*		*sans objet*	
Orientation 63 : Intégrer les lisières entre espace agricole et espace urbain		*sans objet*		*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	
Orientation 64 : Préserver les coupures d'urbanisation		*sans objet*		*sans objet*		*sans objet*	
Objectif XVII : Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone							
Orientation 65 : Développer un urbanisme bioclimatique	*sans objet*	*sans objet*		*sans objet*			
Orientation 66 : Développer le recours aux énergies renouvelables		*sans objet*		*sans objet*			
Orientation 67 : Prendre en compte les réseaux d'énergie dans le développement des ENR	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*		*sans objet*
Orientation 68 : Permettre l'utilisation des matériaux à faible empreinte dans le respect du patrimoine local	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*			
Orientation 69 : Favoriser le recyclage des matériaux		*sans objet*		*sans objet*	*sans objet*		*sans objet*

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

De façon plus fine on notera les éléments suivants :

Incidences sur la ressource du sol
• Renaturation et désimperméabilisation des sols • Protection des sols agricoles et forestiers : en évitant les zones à haute valeur agronomique et en imposant le retrait de 50 m des lisières forestières, le DOO contribue à préserver la fertilité des sols et à maintenir leur rôle dans le stockage du carbone et la prévention des incendies • Gestion durable des eaux pluviales • Maintien d'un potentiel d'artificialisation : malgré ces efforts, une enveloppe de consommation de 258 ha d'ici 2045 est prévue, ce qui implique une artificialisation potentielle susceptible d'affecter les sols agricoles et naturels • Pression sur les zones naturelles par l'extension économique • Impacts des infrastructures linéaires : les projets annexes comme les routes ou les équipements régionaux entraînent des décapages et remaniements permanents des sols, dégradant leurs fonctions biologiques et physiques

Incidences sur la ressource de l'eau
• Infiltration et désimperméabilisation des surfaces : le DOO impose l'infiltration à la source des eaux pluviales, la désimperméabilisation généralisée et vise une réduction de 10 % de la consommation d'eau d'ici 2030, renforçant ainsi la résilience hydrologique des milieux • Protection des zones humides • Réduction des pressions sur la ressource • Pression accrue sur les réseaux et les nappes : l'artificialisation potentielle de 258 ha et la croissance démographique prévue à 85 560 habitants d'ici 2045 risquent d'accentuer les rejets réglementés (1–2 l/s/ha) et de solliciter davantage des réseaux d'assainissement parfois saturés

Incidences sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue (TVB)
• Renforcement de la Trame Verte et Bleue : le DOO renforce la protection de la biodiversité en intégrant les 79 ZNIEFF et sites Natura 2000 dans les documents d'urbanisme, et en imposant l'identification obligatoire des réservoirs et corridors écologiques à préserver • Préservation de la continuité écologique • Protection des habitats sensibles et structurants • Risque de fragmentation par la mobilisation du potentiel d'artificialisation • Pression liée aux infrastructures linéaires : la réalisation d'infrastructures majeures (routes, RN et autres) menace la continuité des corridors écologiques, surtout si des passages faune ou mesures de réduction d'impact ne sont pas anticipés.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Incidences sur les risques naturels et technologiques

- Réduction de l'exposition aux aléas : le DOO interdit l'urbanisation dans les secteurs à aléa fort, intègre rigoureusement les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et prévoit la création de zones d'expansion des crues, renforçant ainsi la sécurité des personnes et des biens
- Amélioration de la résilience territoriale : l'imposition de la désimperméabilisation et la prise en compte systématique des risques naturels et technologiques dans les documents d'urbanisme permettent une meilleure anticipation et adaptation aux événements extrêmes
- Prévention active des inondations
- Risque résiduel lié à l'artificialisation
- Impact des infrastructures linéaires

Incidences sur l'énergie et le climat

- Engagement fort vers la neutralité carbone : le DOO fixe des objectifs ambitieux de réduction des émissions de -67 à -94 %, consolide une trajectoire bas-carbone cohérente et incite à une meilleure performance énergétique du territoire
- Urbanisme bioclimatique obligatoire : l'obligation d'optimiser l'orientation, la ventilation naturelle et la végétalisation dans les projets urbains réduit les besoins en chauffage et en climatisation, tout en améliorant le confort thermique
- Déploiement massif des énergies renouvelables : le DOO prévoit la couverture prioritaire des toitures, parkings et réseaux par des sources d'énergie renouvelable (solaire, géothermie…), contribuant à l'autonomie énergétique locale
- Réduction des émissions du secteur bâtiment
- Limitation de la dépendance aux énergies fossiles
- Urbanisation nouvelle et besoins énergétiques accrus
- Freins au développement des ENR au sol

Incidences sur les paysages

- Préservation du patrimoine bâti et des identités locales
- Haute qualité architecturale obligatoire
- Respect des chartes paysagères locales : dans les communes du Parc naturel régional, le DOO impose le respect de la charte du PNR Haute-Vallée de Chevreuse, renforçant la préservation des panoramas identitaires et des paysages emblématiques
- Encadrement du développement urbain
- Impact paysager des grands projets routiers et logistiques : les projets d'aménagement le long de la RN10 et RN191 risquent de fragiliser les entrées de ville et d'affaiblir l'identité visuelle du territoire rural

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Incidences sur la santé
• Le DOO fixe des objectifs ambitieux de réduction des émissions de particules fines (PM10, PM2.5) d'ici 2050 et interdit l'implantation d'équipements accueillant des publics sensibles à proximité des axes pollués, contribuant à une meilleure qualité de l'air et à une moindre exposition des populations vulnérables • Le DOO protège les terres à haute valeur agronomique, encourage la renaturation et encadre strictement la consommation d'espace, ce qui permet de maintenir la fertilité, les fonctions biologiques et hydrologiques des sols • Le DOO impose des aménagements contre les nuisances sonores (barrières acoustiques, zones tampons végétalisées, requalification de façades), notamment à proximité des grands axes routiers • La trame noire et la cartographie des zones sensibles permettent de limiter les nuisances lumineuses et l'éblouissement nocturne • Il encourage la végétalisation, les sols en pleine terre et la conception bioclimatique, atténuant les effets d'îlot de chaleur urbain • Le DOO soutient la création d'espaces publics conviviaux et d'équipements mutualisés, favorisant le lien social et les interactions entre habitants.

Face aux potentielle incidences le SCoT met en œuvre tout un ensemble de mesure respectant la démarche Éviter, Réduire, Compenser.

Les principales mesures sont les suivantes.

Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Limitation de la consommation foncière : urbanisation prioritaire dans les zones déjà urbanisées et protection des terres agricoles à fort potentiel. Réutilisation des espaces artificialisés : priorité à la requalification des friches et à la densification des zones d'activités existantes. Préservation de l'environnement : protection des continuités écologiques, interdiction de l'urbanisation en zones sensibles (zones humides, espaces forestiers). Gestion des risques naturels et technologiques : interdiction de l'urbanisation en zones inondables, encadrement strict des projets en zones à risques industriels. Énergie et climat : une politique volontariste de rénovation thermique des bâtiments résidentiels et publics afin de diminuer la consommation énergétique du territoire.	Réduction de l'artificialisation des sols : densification des constructions, mutualisation des parkings, optimisation de l'espace dans les zones économiques. Réduction de l'imperméabilisation : intégration de dispositifs pour l'infiltration des eaux pluviales, végétalisation des espaces publics et privés. Réduction de la pollution des sols : encadrement des activités polluantes, réhabilitation des friches industrielles. Transition énergétique et climat : amélioration de la performance énergétique des bâtiments, développement des réseaux de chaleur renouvelables, mobilité douce. Paysages et cadre de vie : amélioration des lisières urbaines, harmonisation architecturale, limitation des infrastructures perturbantes.	Renaturation des espaces artificialisés : corridors écologiques, désimperméabilisation des sols, réhabilitation des berges des cours d'eau. Compensation écologique : création de zones tampons, maintien de la biodiversité en ville, encouragement de l'agriculture biologique. Résilience urbaine et adaptation aux risques : mise en place de solutions basées sur la nature (toitures végétalisées, trames arborées).

19 indicateurs de suivi ont été déterminés pour suivre à la fois l'application du SCoT et suivre les effets du SCoT sur l'environnement.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 3 : METHODOLOGIE ET DEMARCHE ITERATIVE

A. OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale questionne l'ensemble des incidences des orientations d'aménagement du SCoT sur l'environnement, pour s'assurer que les enjeux d'adaptation au changement climatique sont bien pris en compte par le schéma.

Pour remplir au mieux son rôle, l'évaluation environnementale doit être conduite conjointement à l'élaboration du schéma, en accompagnant chaque étape de son élaboration. Il s'agit ainsi d'une démarche itérative avec des allers-retours si nécessaire entre les deux démarches.

L'évaluation environnementale présente les objectifs suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme. Ces éléments sont définis à travers l'état initial de l'environnement qui a pour objectif de mettre en exergue les enjeux environnementaux du territoire. Avec le diagnostic territorial, ce premier travail constitue le socle pour l'élaboration du PADD et c'est également le référentiel à partir duquel sera conduite l'évaluation des incidences

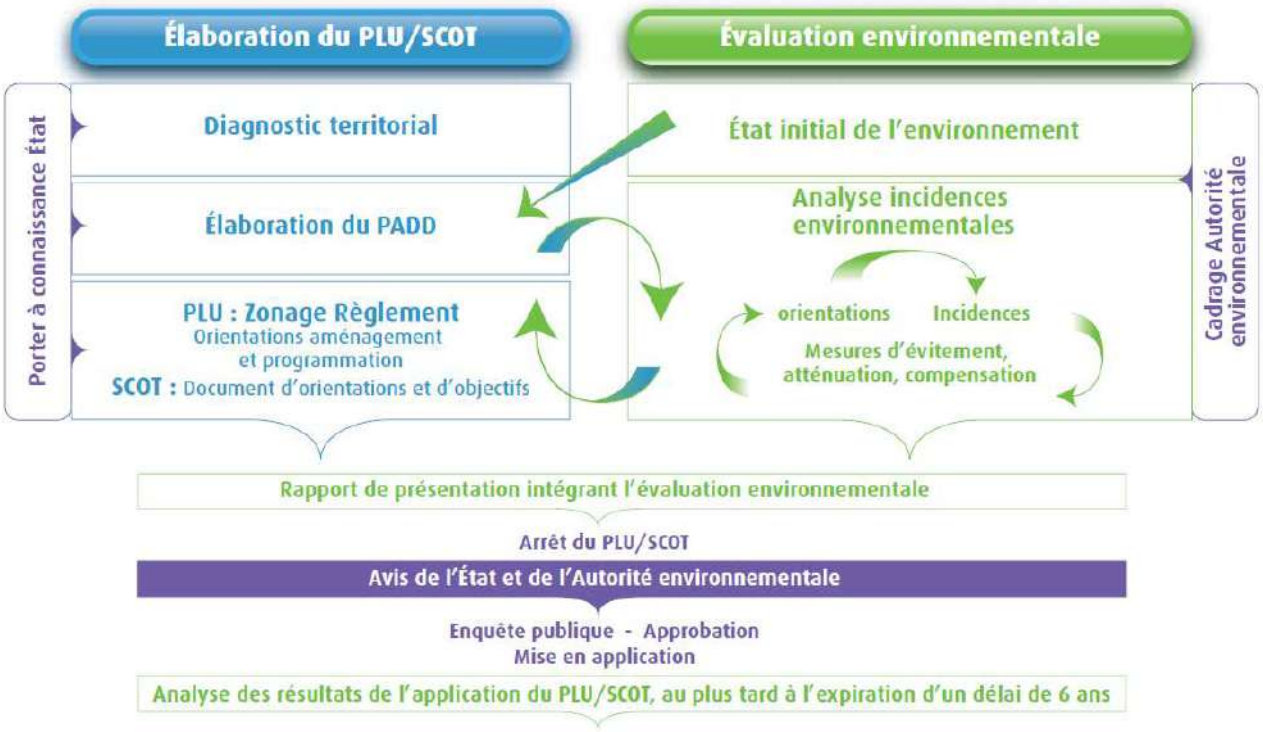
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme. L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement du territoire et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux. Il s'agit ainsi d'une démarche progressive et itérative nécessitant de nombreux temps d'échanges permettant d'améliorer in fine les différentes pièces du schéma. Les différentes phases de l'évaluation environnementale doivent ainsi être envisagées en lien étroit les unes avec les autres et se répondre entre elles, comme le montre le graphique suivant.

- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques. L'évaluation environnementale est un outil d'information, de sensibilisation et de participation des élus locaux, des différents partenaires et organismes publics et du grand public.

- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme. Au cours de sa mise en œuvre, le SCoT devra faire l'objet d'évaluations de ses résultats. Aussi, l'évaluation environnementale vise à déterminer les modalités de suivi de la mise en œuvre du schéma et de ses résultats.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

La démarche d'évaluation environnementale :



B. CADRE METHODOLOGIQUE

La méthodologie d'analyse mise en place pour l'évaluation environnementale du Schéma de Cohérence Territoriale suit une démarche itérative et s'appuie sur plusieurs étapes clés :

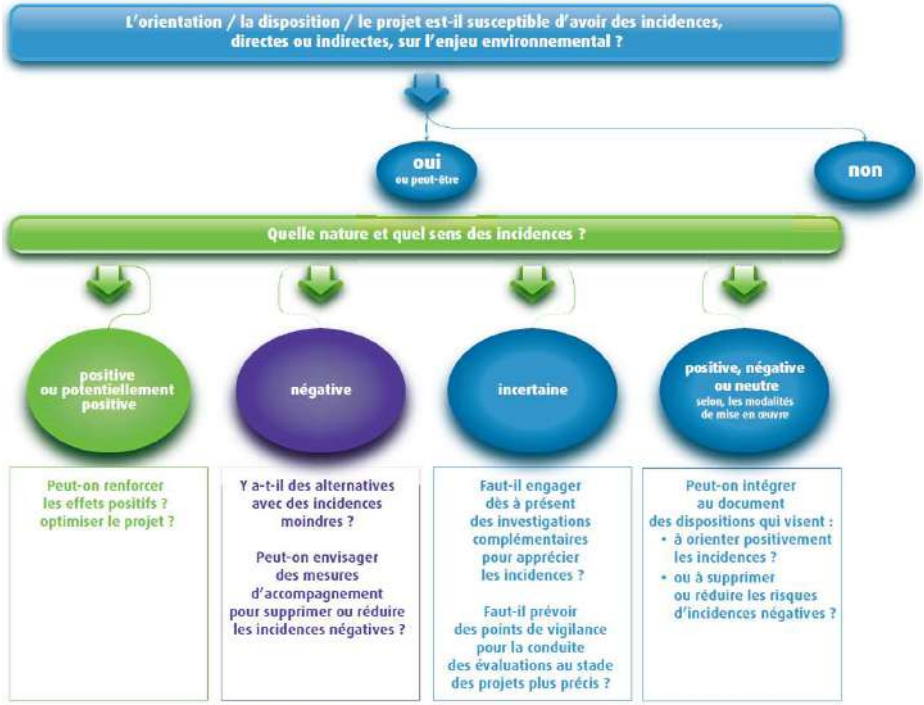
- Analyse de l'état initial de l'environnement :
  - Il s'agit d'une analyse approfondie des caractéristiques environnementales du territoire, notamment la géographie, les ressources naturelles, la biodiversité, les risques naturels et le climat. Ce diagnostic permet de définir les enjeux environnementaux prioritaires avant toute planification.

- Analyse des incidences prévisibles :
  - L'évaluation s'attache à mesurer les impacts potentiels des différentes orientations et actions prévues par le SCoT sur l'environnement. Cela inclut l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces naturels, la pollution de l'air et de l'eau, et les effets sur la biodiversité. Les impacts cumulés des différentes actions sont également pris en compte pour obtenir une vue d'ensemble complète.

- L'analyse des incidences repose sur :
  - Un décryptage, sous le regard de l'environnement, des scénarii d'aménagement envisagés pour chaque projet ou du projet défini s'il ne découle pas de scénarii alternatifs ;
  - Un questionnement des orientations ou dispositions du projet au regard des enjeux environnementaux préalablement identifiés (questions évaluatives) ;
  - La description (qualitative, voire quantitative si possible) des incidences identifiées qu'elles soient négatives ou positives ;
  - La localisation des incidences prévisionnelles dans la mesure du possible et de la pertinence.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Proposition de mesures d'atténuation :
  - Lorsque des incidences négatives sur l'environnement sont identifiées, des mesures visant à éviter, réduire ou compenser ces impacts sont proposées. Ces mesures doivent être réalistes et mises en œuvre selon des critères bien définis.



- Évaluation des scénarios :
  - Différents scénarios d'aménagement sont envisagés, chacun étant évalué en termes d'intensité, de durée et d'étendue des impacts environnementaux. Cela permet de comparer les bénéfices et les limites de chaque scénario, qu'il s'agisse d'une centralisation urbaine ou d'une répartition plus diffuse des infrastructures.

- Mise en place d'un dispositif de suivi :
  - Ce dispositif est essentiel pour vérifier l'efficacité des mesures prises et observer l'évolution des impacts réels sur l'environnement dans le temps. Ce suivi permet aussi de réajuster les stratégies en fonction des résultats observés.

Il est également important de noter que, dans certains cas, en fonction des nécessités et des enjeux spécifiques, les analyses sont quantifiées et territorialisées afin de répondre à la proportionnalité des enjeux définis. Cela signifie que les impacts environnementaux ne sont pas seulement évalués de manière qualitative, mais qu'ils sont aussi mesurés de manière chiffrée et géographiquement localisée.

Cette approche permet de mieux adapter les mesures aux réalités du territoire en tenant compte des variations d'intensité, de durée et d'étendue des incidences environnementales. Ainsi, la méthodologie prend en compte des indicateurs spécifiques tels que l'artificialisation des sols, la consommation foncière ou l'imperméabilisation, avec des objectifs précis à atteindre en fonction des zones concernées (urbanisées, rurales, agricoles, etc.).

Ces analyses permettent de mieux répondre aux besoins spécifiques des différentes parties du territoire, tout en assurant que les mesures proposées respectent une proportionnalité entre l'importance des impacts et les enjeux environnementaux locaux.

La démarche itérative de l'intégration dans enjeux environnementaux du SCoT a été intégrée dès le début du processus de révision avec des points spécifiques Environnement dans les temps forts COPIL - COTECH

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 4 : ANALYSE DES DIFFERENTS SCENARII ENVISAGES ET DES SOLUTIONS ALTERNATIVES ET DE SUBSTITUTIONS ENVISAGEES

A. ANALYSE DES DIFFERENTS SCENARI

Scénario 1 – TCAM moyen 0,23 %

Ce premier scénario se distingue par une grande sobriété foncière : avec 106 hectares de consommation d'espace, il reste pleinement compatible avec l'objectif ZAN et préserve au mieux les terres agricoles et les continuités écologiques. La création limitée de voiries et de réseaux réduit l'imperméabilisation des sols et limite les perturbations paysagères, favorisant ainsi l'acceptabilité sociale des projets urbains.

Scénario 2 – TCAM moyen 0,30 %

En choisissant un rythme de croissance intermédiaire, le scénario 2 cherche un équilibre entre dynamisme et maîtrise de l'emprise au sol : 122 hectares sont ouverts à l'extension, soit un volume encore raisonnable permettant d'assurer un renouvellement significatif du parc et une légère amélioration de son efficacité énergétique. La population attendue offre une masse critique suffisante pour conforter les transports collectifs et les services de proximité, limitant ainsi les déplacements longue distance et leurs émissions associées. Cet avantage suppose néanmoins un pilotage fin du foncier, car l'augmentation d'environ 3 288 logements en extension accroît la pression sur les réseaux d'eau, d'assainissement ou de voirie.

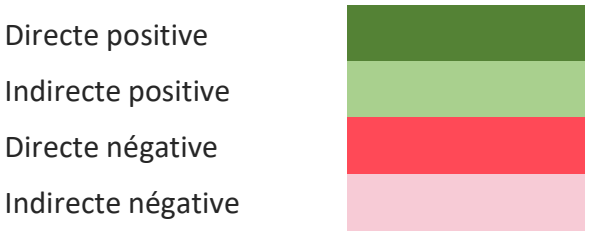
Scénario 3 – TCAM moyen 0,37 %

Porté par une croissance démographique plus soutenue, le troisième scénario étend l'urbanisation à 134 hectares, soit la plus forte artificialisation des trois hypothèses. L'effet d'échelle attendu – davantage de recettes fiscales et une population plus nombreuse – peut financer des infrastructures vertes ambitieuses : transports collectifs renforcés, mobilités douces et réseaux énergétiques performants. L'occupation du parc existant serait également optimisée, la vacance tombant à 5,69 %, ce qui limite les friches et améliore l'usage de l'enveloppe urbaine. En contrepartie, la transformation rapide des paysages, la fragmentation d'habitats naturels et la pression sur les ressources, notamment l'eau, représentent des risques majeurs. Le scénario devient enfin très dépendant d'un contexte économique favorable ; en cas de ralentissement, la surproduction de logements pourrait générer de nouvelles friches et compromettre les bénéfices environnementaux espérés.

B. ANALYSE DU SCENARIO RETENU

Le tableau suivant a été réalisé suite à la réception du scenario retenu première version. Ce travail itératif a permis à la maitrise d'ouvrage d'ajuster le PADD et son scénario choisi. Cette évaluation s'est basée sur trois facteurs à savoir la spatialisation, la quantification et la durée de l'incidence dans le temps et dans l'espace.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Le niveau d'incidence (qu'il soit positif ou négatif) est coté selon trois niveaux :

- 1 : faible à modéré,
- 2 : modéré,
- 3 : fort,
- V : point de vigilance.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

		Ressource du sol		Ressource en eau et ses usages		Biodiversité et Trame verte et bleue		Risques naturels et technologiques		Nuisances et pollutions			Energies	Changement climatique		Paysage	
		Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)	Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)	Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)	Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)	Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)	Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)	Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)	Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)
CHAPITRE 1. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE																	
Objectif 1.1. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne	Directe positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2	Création d'emplois verts : créer des emplois dans des secteurs à faible impact environnemental, contribuant ainsi à une croissance économique durable	2	Création d'emplois verts : créer des emplois dans des secteurs à faible impact environnemental, contribuant ainsi à une croissance économique durable	s.o.	s.o.
	Directe négative	V	◆ Investissement dans la conservation et la restauration des sols ◆ Promotion de pratiques agricoles durables	s.o.	s.o.	V	◆ Investissement dans la conservation et la restauration des sols ◆ Promotion de pratiques agricoles durables	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	s.o.	s.o.	V	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	V	Investissements dans les technologies propres : Les activités économiques peuvent stimuler l'innovation et les investissements dans les technologies propres, telles que les énergies renouvelables, l'efficacité énergétique et les transports électriques, ce qui peut contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à atténuer le changement climatique	s.o.	s.o.
Objectif 1.2. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie	Directe positive	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2	s.o.
	Indirecte positive	2	s.o.	2	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	2	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.
	Directe négative	1	s.o.	1	s.o.	2	s.o.	V	s.o.	1	s.o.	s.o.	s.o.	2	En remplaçant les surfaces imperméables par des espaces verts, la réhabilitation peut aider à réduire les îlots de chaleur urbains	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	s.o.	s.o.	1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Objectif 1.3. Aménager durablement les espaces économiques	Directe positive	3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	2	s.o.
	Indirecte positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Directe négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Objectif 1.4. Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale	Directe positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Directe négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Objectif 1.5. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales	Directe positive	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	2	s.o.	3	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte positive	2	s.o.	2	s.o.	2	s.o.	1	s.o.	1	s.o.	s.o.	s.o.	1	s.o.	1	s.o.
	Directe négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	1	s.o.	s.o.	s.o.	1	s.o.	s.o.	s.o.	1	s.o.	1	s.o.	s.o.	s.o.	1	s.o.
Objectif 1.6. Favoriser un tourisme durable et environnemental	Directe positive	2	s.o.	2	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.	3	s.o.	2	s.o.	2	s.o.	2	s.o.
	Indirecte positive	1	s.o.	1	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2	s.o.	2	s.o.
	Directe négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	1	s.o.	s.o.	s.o.	1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Objectif 1.7. Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique	Directe positive	3	s.o.	2	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.	3	s.o.
	Indirecte positive	2	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.	2	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.	2	s.o.	2	s.o.
	Directe négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Objectif 1.8. Des mobilités durables	Directe positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte positive	2	s.o.	2	s.o.	3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Directe négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	V	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	1	s.o.	1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 2. PROMOUVOIR UN URBANISME MAÎTRISÉ																	
Objectif 2.1. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités	Directe positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2	s.o.	2	s.o.	2	s.o.	2	s.o.
	Directe négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Objectif 2.2. Ancrer un territoire mult	Directe positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Directe négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Objectif 2.3. Diversifier un habitat répondant aux besoins territorialisés	Directe positive	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.
	Indirecte positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.	2	s.o.	2	s.o.	1	s.o.
	Directe négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Objectif 2.4. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations	Directe positive	3	s.o.	3	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Directe négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

		Ressource du sol		Ressource en eau et ses usages		Biodiversité et Trame verte et bleue		Risques naturels et technologiques		Nuisances et pollutions		Energies		Changement climatique		Paysage	
		Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)	Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)	Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)	Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)	Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)	Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)	Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)	Niveau d'incidence	Proposition d'amélioration (mesure Eviter/Réduire/Compenser /Accompagner)
CHAPITRE 3. CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES																	
Objectif 3.1. S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e	Directe positive	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	2	s.o.	2	s.o.	2	s.o.
	Indirecte positive	2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	3	s.o.	s.o.	s.o.
	Directe négative	V	s.o.	V	s.o.	s.o.	s.o.	1	s.o.	2	s.o.	V	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Objectif 3.2. S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique	Directe positive	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	s.o.	s.o.	3	s.o.	3	s.o.
	Indirecte positive	3	s.o.	3	s.o.	s.o.	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	s.o.	s.o.
	Directe négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Objectif 3.3. Préserver les ressources naturelles liées à la ressource en eau, à la biodiversité et aux dynamiques écologiques	Directe positive	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	1	s.o.	s.o.	s.o.	3	s.o.	2	s.o.
	Indirecte positive	2	s.o.	s.o.	s.o.	3	s.o.	s.o.	s.o.	1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	1	s.o.
	Directe négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Objectif 3.4. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental	Directe positive	2	s.o.	2	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	3	s.o.
	Indirecte positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Directe négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Objectif 3.5. Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone	Directe positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2	s.o.	s.o.	s.o.	3	s.o.	3	s.o.	3	Stimulation de l'innovation technologique : L'investissement dans les énergies renouvelables encourage la recherche et le developpement de technologies propres et efficaces.	s.o.	s.o.
	Indirecte positive	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	1	s.o.
	Directe négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Indirecte négative	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 5 : OBJECTIFS DU SCOT, DE SON CONTENU ET DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION, … EN INDIQUANT CEUX AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE ET SI CES DERNIERS FONT L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse des documents supérieurs est présentée dans une pièce spécifique

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 6 : L'EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET DE SCOT A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

Le projet de SCoT Sud-Yvelines a été retenu en mettant la protection de l'environnement comme fil conducteur de toutes les politiques publiques qu'il articule. Les élus ont choisi un scénario de développement « ambitieux mais raisonné » après avoir confronté trois trajectoires démographiques et foncières ; leur décision s'appuie sur l'idée qu'il est possible de concilier vitalité territoriale et sauvegarde des ressources naturelles, à condition d'adosser chaque action à une lecture fine des capacités d'accueil écologiques du territoire.

Cette conviction irrigue les trois grands axes du PADD – renforcer l'attractivité économique, promouvoir un urbanisme maîtrisé, cultiver et revisiter les excellences patrimoniales – qui sont repris et déclinés dans le DOO.

A. MAITRISER L'EMPREINTE FONCIERE ET VALORISER LES SOLS VIVANTS

Le Sud-Yvelines est majoritairement couvert de forêts protégées et de terres agricoles ; la révision du SCoT fixe donc un plafond global de 241 hectares consommés sur vingt ans, avec une baisse de 20 % par décennie pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette ». Les documents locaux devront mobiliser les dents creuses, densifier de façon réaliste les tissus existants et recycler les friches. Ce choix protège le potentiel agronomique, limite la fragmentation des habitats et maintient un cadre paysager d'exception, tout en restant compatible avec les orientations du SDRIF-e.

B. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU ET LA RESILIENCE HYDROLOGIQUE

La stratégie hydrique repose sur le maintien d'un cycle naturel complet : limitation de l'imperméabilisation, infiltration des eaux pluviales dans des sols vivants, renaturation de cours d'eau et modernisation des stations d'épuration, dont celle de Gazeran. En assurant simultanément la protection des nappes, la réduction des pollutions diffuses et la restauration des milieux humides, le SCoT sécurise l'approvisionnement futur, réduit les risques d'inondation et anticipe les sécheresses accrues par le changement climatique

.

C. CONSOLIDER LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le projet protège la forêt domaniale, les clairières agricoles et les vallées humides comme réservoirs de biodiversité. Il confirme le rôle structurant des coulées vertes et des cours d'eau en tant que corridors écologiques et étend la Trame Verte, Bleue et Noire jusqu'au cœur des polarités urbaines, où la nature en ville devient un outil d'adaptation climatique. Cette protection active des milieux garantit la survie des espèces, le stockage naturel de carbone et la qualité paysagère qui fonde l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

D. CONDUIRE LA TRANSITION ENERGETIQUE ET AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR

Sans se substituer au PCAET déjà approuvé, le SCoT aligne ses prescriptions d'urbanisme sur une trajectoire bas-carbone : réduction des émissions routières grâce aux mobilités alternatives, baisse des consommations d'énergie dans les logements réhabilités, développement mesuré des énergies renouvelables adaptées au patrimoine paysager. Des objectifs chiffrés de diminution des principaux polluants atmosphériques d'ici 2050 sont intégrés dans le DOO, et toute nouvelle infrastructure devra respecter des exigences élevées de qualité de l'air et de ventilation urbaine

E. REDUIRE LES NUISANCES, PREVENIR LES RISQUES ET PROTEGER LA SANTE

Le diagnostic met en évidence une baisse continue des gaz à effet de serre et une gestion performante des déchets, mais note la persistance de nuisances sonores, de pollutions lumineuses et de points noirs sur certains cours d'eau. Le projet y répond par une armature de mobilités responsables, par des prescriptions de requalification des zones bruyantes, par la lutte contre les îlots de chaleur, et par l'intégration systématique de la gestion des risques naturels et technologiques dans l'urbanisme.

F. GARANTIR LA COHERENCE ET LA GOUVERNANCE ENVIRONNEMENTALES

Le rapport de présentation démontre la cohérence verticale et horizontale du projet : chaque orientation du DOO traduit les objectifs stratégiques du PADD, eux-mêmes issus d'un diagnostic environnemental partagé et d'une phase prospective qui a pesé avantages et limites des différentes options. Cette chaîne de décision assure que les documents d'urbanisme de rang inférieur convergeront vers un modèle de développement durable où la protection de l'environnement n'est plus un volet sectoriel mais la matrice du projet de territoire

.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 7 : INCIDENCES SUR LA RESSOURCE DU SOL

A. RAPPEL DES ENJEUX

Le massif de Rambouillet se distingue par un sous-sol dominé par les meulières, les sables et les grès. Cette composition lithologique, en acidifiant naturellement les horizons superficiels, façonne tout le paysage productif : elle favorise les châtaigniers et les pins sylvestres qui constituent la trame forestière, mais elle soutient également une agriculture diversifiée, installée de longue date sur les terres les moins pierreuses. L'héritage minéral a aussi ouvert la porte à l'exploitation des matériaux ; toutefois, le cycle extractif touche à sa fin puisque le territoire du SCoT ne compte plus qu'une carrière en activité, contre soixante-quatre aujourd'hui fermées, témoignant d'un passé industriel désormais révolu.

ENJEUX	Préserver les stocks de Carbone liées aux espaces forestiers par la limitation de l'artificialisation mais également à travers une gestion durable des espaces forestiers
	Prendre en compte et préserver la fonctionnalité des sols à travers ses fonctions écosystémiques – afin d'assurer leur fonctionnement dans un contexte de fragilité climatique : agriculture, espaces naturels, qualité de l'eau, qualité des sols
	Préserver les sols au regard de leur capacité de réserve utile en eau
	Réduire la vulnérabilité des sols en luttant contre la pollution des sols
	Prendre en considération l'exploitations actives vis-à-vis de l'aménagement du territoire

Cet usage intensif du sol a laissé des empreintes environnementales. Les bases de données nationales relèvent trois sites BASOL, signes de pollutions avérées nécessitant un suivi particulier, sept Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) où des investigations complémentaires sont obligatoires avant toute mutation foncière, et cent vingt-cinq points CASIAS, traces d'anciennes activités potentiellement contaminantes. La plupart de ces sites se concentrent autour des pôles urbains de Rambouillet, Sonchamp et Saint-Arnoult-en-Yvelines, mais leur répartition couvre presque tout le périmètre, à l'exception notable du nord-ouest.

Malgré ces contraintes, les sols remplissent un rôle écologique majeur dans la lutte contre le changement climatique : près de 80 % de la capacité de captation de carbone provient des forêts, véritables puits de CO_2 grâce à la photosynthèse et à l'accumulation de biomasse. Or, cette fonction régulatrice est menacée par la recrudescence des sécheresses. Les analyses cartographiques révèlent que les réserves en eau utile sont plus abondantes au sud, mais certaines communes se sont développées précisément sur ces poches de disponibilité, réduisant la marge de manœuvre hydrique. Préserver l'intégrité des sols, restaurer les friches polluées et maintenir les surfaces forestières s'avèrent donc essentiels pour garantir la résilience du territoire : c'est à la fois une assurance face aux pénuries d'eau annoncées et un levier indispensable pour atténuer le réchauffement climatique à l'échelle locale.

B. 2. PRISE EN COMPTE DE LA STRATEGIE RELATIVE A LA RESSOURCE DU SOL DANS LE PADD

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Rambouillet Territoires, la gestion et la valorisation du sol occupent une place centrale pour concilier

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

développement économique et préservation environnementale. La stratégie adoptée repose sur plusieurs axes complémentaires, tels qu'exprimés dans le document.

1. Un cap politique clair : réduire l'artificialisation des sols

Le PADD inscrit la préservation du sol au premier rang de ses priorités environnementales : il décline l'objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) en programmant, pour les deux décennies du document, une baisse de 20 % de la consommation foncière à chaque période décennale 2021-2031 puis 2031-2041. Les enveloppes mobilisables sont strictement encadrées : 121 ha minimum pour le développement urbain et 120 ha pour la diversification économique. Cette trajectoire garantit la protection durable des espaces naturels, agricoles et forestiers qui constituent l'identité du Sud-Yvelines.

2. Optimiser l'usage de l'espace existant

Pour atteindre ces objectifs chiffrés, le PADD privilégie les solutions d'intensification du tissu urbain :

- mobilisation des « dents creuses » ;
- opérations de couture pour imbriquer finement nouvelles constructions et trame bâtie ;
- limitation des extensions périphériques ;
- densification « réaliste et réalisable » assortie d'une mixité fonctionnelle des projets. Il prévoit en outre la réhabilitation des friches et des sites pollués – ou leur renaturation quand la remise en état n'est pas viable – afin d'éviter l'étalement et de restaurer les fonctions écologiques des sols dégradés.

3. Les « sols vivants », support d'adaptation climatique

Au-delà de la seule question quantitative, le PADD reconnaît la qualité biologique des sols comme un atout stratégique :

- les forêts, massivement présentes, jouent un rôle de stockage de carbone, de régulation thermique et de prévention de l'érosion ;
- la conservation des couverts naturels autour des cours d'eau maintient les flux hydrauliques souterrains et superficiels ;
- des sols sains accroissent la résilience des cultures face aux sécheresses ou aux inondations. Ainsi, la gestion durable des sols est directement reliée à la lutte contre le changement climatique et à l'amélioration du cadre de vie.

4. Préserver les sols agricoles et forestiers, ressources économiques et écologiques

Le document confirme la nécessité de sanctuariser les terres agricoles à haute valeur agronomique et de freiner leur morcellement ; il défend simultanément la multifonctionnalité de la forêt (valeur paysagère, écologique, touristique et filière bois-énergie). Ces orientations rejoignent l'ambition de maintenir une agriculture productive, de valoriser les circuits courts et de développer une filière bois locale tout en protégeant la biodiversité.

5. Renouer la continuité écologique par la qualité des sols

Parce que la fragmentation des milieux commence par l'artificialisation du sol, le PADD couple sa stratégie foncière à la consolidation de la Trame verte et bleue : protection des réservoirs de biodiversité, restauration des corridors, maintien des coupures d'urbanisation et intégration de la

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

nature en ville. Les sols, libérés de l'artificialisation ou renaturés, deviennent le support physique de ces continuités.

En articulant réduction de la consommation d'espace, optimisation du foncier déjà urbanisé et valorisation des sols vivants, le PADD du SCoT Sud-Yvelines traite la ressource « sol » comme un levier majeur : levier d'adaptation climatique, de maintien de la biodiversité et de développement territorial équilibré. L'intégration rigoureuse de ces principes garantit que chaque projet d'aménagement contribuera à préserver, restaurer et valoriser ce capital commun.

C. INCIDENCES ET MESURES DU DOO

1. Impact

Le DOO engage clairement le territoire sur la voie de la sobriété foncière : les Orientations 46-49 imposent la renaturation des friches, la désimperméabilisation et l'évitement des secteurs à haute valeur agronomique ou écologique, restaurant ainsi la porosité et les fonctions écosystémiques des sols. En parallèle, il prévoit encore une enveloppe de consommation d'espace de 258 ha d'ici 2045 (123 ha pour l'habitat et 120 ha pour l'économie), maintenant une artificialisation potentielle qui pèsera sur les sols agricoles et naturels.

Incidences positives du DOO sur la ressource du sol

Thème	Disposition du DOO	Effet positif constaté
Réduction de l'artificialisation	**Orientations 46 à 49** : trajectoire régionale ZAN, mutualisation foncière, renaturation et optimisation de l'enveloppe urbaine	Diminue la consommation future d'espace par priorité au renouvellement urbain et à la reconquête de friches
Renaturation ciblée	Obligation pour les PLU d'identifier des zones de renaturation multifonctionnelles (OAP)	Restaure des sols artificialisés et renforce leurs fonctions écologiques
Désimperméabilisation & matériaux perméables	Limiter l'emprise bâtie, compenser toute surface scellée, privilégier pavés perméables, toits végétalisés, etc.	Réactive la capacité d'infiltration des sols urbains et réduit le ruissellement
Gestion à la source des eaux pluviales	Infiltration prioritaire ; si impossible, débit de fuite ≤ 1 l/s/ha (Mauldre) et restauration du grand cycle de l'eau (**Orientation 52**)	Maintient la porosité des sols et leur rôle tampon vis-à-vis des crues
Protection des sols agricoles de haute valeur	**Orientation 50** : éviter fragmentation, promouvoir rotation, agro-foresterie, etc.	Préserve la fertilité et le stock de carbone des terres agricoles
Hiérarchisation des « sols multifonctionnels »	Les documents d'urbanisme doivent identifier et préserver les sols offrant plusieurs services (agro, éco, hydraulique, carbone)	Empêche leur urbanisation et garantit leurs services écosystémiques
Préservation des sols forestiers	Retrait obligatoire de 50 m des lisières (> 100 ha) pour toute urbanisation ; maintien du puits carbone forestier	Limite le tassement, l'érosion et les incendies, tout en protégeant le stock organique

Incidences négatives du DOO sur la ressource du sol

Thème	Disposition du DOO	Effet négatif constaté
Enveloppe de consommation résiduelle	258 ha de consommation d'espace d'ici 2045 (123,1 ha urbain, 120 ha économique)	Artificialisation nette de sols agricoles ou naturels malgré la trajectoire ZAN
Extensions économiques ciblées	ZAE : Gros Chêne (+20 ha), Bel-Air-la-Forêt (+45 ha), Ablis Nord II (+35 ha)	Conversion directe de terres agricoles ou naturelles en sols imperméables
Grandes surfaces commerciales & logistique	**Orientations 27-30** fixant des seuils d'extension (jusqu'à 10 000 m²) et autorisant des entrepôts structurants	Augmente la surface bâtie et le trafic lourd, accentuant le tassement et la pollution des sols
Rejets pluviaux réglementés mais non nuls	Lorsque l'infiltration est impossible, débit ≤ 1 l/s/ha (Mauldre) ou 2 l/s/ha (autres)	Maintient une charge hydrique artificielle et la nécessité d'ouvrages de rétention sur sols imperméabilisés
Infrastructures linéaires et équipements régionaux	Projets annexes (doublement RN10, parkings, station d'épuration, etc.) décomptés dans l'enveloppe régionale	Génèrent des décapages et remblais permanents, fragmentant les horizons pédologiques

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. Territorialisation et quantification des incidences

La réponse à la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations prévues dans la loi « Climat et Résilience », lesquelles visent à appliquer une stratégie de « zéro artificialisation nette » (ZAN) des sols de façon progressive. Le cadre général de cette stratégie est la diminution du rythme d'artificialisation des sols par période décennale (2021-2031 et 2031-2041).

Cette stratégie prend en compte les spécificités du territoire, ses capacités et besoins de développement dans le contexte francilien global, ainsi qu'à la frontière d'autres départements, dont l'Eure-et-Loir où de nombreux flux domicile-travail se dirigent vers le Sud Yvelines. La stratégie tient ainsi compte du SDRIF-e élaboré par la Région Ile-de-France.

La superficie des espaces urbanisés de référence pour le calcul des capacités d'urbanisation est celle observée en 2021. Sont exclus :

- les espaces à dominante imperméabilisée que sont les grands services urbains et les infrastructures de transport suivantes : installations aéroportuaires, ports, emprises ferroviaires et autoroutières;
- les espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

La méthode du SCoT se décompose comme suit :

a. Calcul, par commune, des droits d'extension sur 2021-2040 à partir de la superficie de l'espace urbanisé STRICT de référence (MOS 2021) :
   - 2% pour chaque commune (avec garantie minimale de 1ha),
   - + 1% supplémentaire en présence d'une gare ferroviaire : Les-Essarts-le-Roi, Le-Perray-en-Yvelines, Rambouillet, Gazeran.
   - + 2% supplémentaires pour les polarités au sens du SDRIF-e : Le-Perray-en-Yvelines, Rambouillet, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines.

   Une capacité mutualisable par commune jusqu'en 2040 est ainsi calculée.

b. Ajustement jusqu'en 2045 en cohérence avec l'horizon du SCoT, par l'application du rythme de 42% de l'artificialisation nette pour la période 2041-2050, en cohérence avec la trajectoire régionale du SDRIF-e :
   - Capacité globale de potentialité « non cartographiée » à l'horizon 2045, incluant les « coups partis » de 2021-2024, lesquels relèvent de la gestion communale au niveau des PLU ;

Points d'attention :

- Le SCoT n'a pas vocation à valider le MOS 2021 ; en effet l'examen parcellaire des espaces urbanisés ou naturels/agricoles relève des PLU et donc des communes ;
- Le SCoT propose une ventilation, par commune, du potentiel d'extension urbaine non cartographié (hors pastilles du SDRIF-e), ventilation qui peut être revue par procédure de modification du SCoT, en fonction d'une part de la réalisation ou non des projets et de l'évolution des politiques communales, et d'autre part avec l'accord des communes concernées ;
- Dans le tableau page suivante : 13ha pour la commune de Rambouillet et 3ha pour la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines sont potentiellement mutualisables à l'avenir.

Le besoin en consommation d'espace aboutit à un total de 258 ha à l'horizon 2045. Il prend en compte l'ensemble des consommations d'espace réalisées sur la période 2021-2024 inclus.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Cette enveloppe totale prend en compte les besoins en habitats, équipements et économie :

- 123,1 ha en extension de l'enveloppe urbaine de référence pour le développement urbain, calculé selon la méthode du SDRIF-e.
  L'ensemble de ces 123,1 ha est réparti à l'échelle communale afin de répondre à la production de logements et aux équipements et services. La consommation effective depuis 2021 doit être décomptée de ces possibilités d'extension.
  Dans ce potentiel, la commune de Gazeran bénéficie de 3ha supplémentaires par rapport au calcul du SDRIF-e de son potentiel non cartographié, 2ha fléchés depuis le potentiel initial de la commune de Rambouillet, 1ha fléché depuis le potentiel initial de Saint-Arnoult-en-Yvelines.
- 120 ha pour le développement et la diversification économique (pastilles d'urbanisation cartographiées issues du SDRIF-e).
- Un potentiel de 14,9 ha entre 2041 et 2045 calculé par l'application du rythme de 42 % de l'artificialisation nette pour la période 2041-2050, en cohérence avec la trajectoire régionale du SDRIF-e.

Des projets d'envergure régionale sont à mettre au débit de l'enveloppe régionale :

…Enveloppe dédiée à la réalisation des projets d'infrastructures de transport, de niveau régional ou supra régional.

- ✓ finalisation du doublement de la RN10 sur le secteur de Rambouillet tel que répertorié en annexe du SDRIF-e et en cohérence avec la DUP ; réalisation de la latérale à la RN10 (2ha) entre le giratoire de la Drouette et le secteur rambolitain est regroupant un réservoir, un centre de loisirs et une entreprise de cosmétiques, projet rendu nécessaire dans le cadre de la DUP relative au doublement de la RN10 sur le secteur de Rambouillet et inscrite dans les projets régionaux en annexe du SDRIF-e ;

…Enveloppe dédiée à la réalisation des projets permettant la mise en œuvre de la transition environnementale

- ✓ extension de la déchetterie et des équipements liés à au nord de la ville de Rambouillet (5ha), en cohérence avec les enjeux de développement des installations dédiées à l'économie circulaire suivantes telles que
  - ↳ les équipements de collecte ou de tri favorisant la réduction des déchets ou leur recyclage (déchèteries, centres de tri ou installations de démantèlement),
  - ↳ les installations de valorisation matière et énergétique (concassage, compostage, recyclage, combustion),
  - ↳ les installations de stockage des déchets.
- ✓ unités potentielles de méthanisation (2 à 4ha)

Des projets d'envergure intercommunale pourront amener à mobiliser du potentiel sur l'enveloppe mutualisable:

- ✓ extension du parking de la gare de Gazeran,
- ✓ extension potentielle du parking multimodal de Longvilliers,
- ✓ sécurisation du carrefour entre la RN191 et la RD116 entre les autoroutes A10 et A11 ;
- ✓ projets de rayonnement touristique et de loisirs mettant en valeur le patrimoine monumental historique, architectural et naturel, conjuguant des ambitions de préservation, de réaffectation, de développement économique et d'emploi, constituant de grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts,
- ✓ besoins d'équipements liés au renforcement des mobilités et services liés.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Tableau de répartition du potentiel non cartographié au SDRIF-e par commune de Rambouillet Territoires

Nom de la commune	Capacités d'extensions SDRIF-e pour 2021-2040 (ha)	Capacités d'extensions SCoT pour 2041-2045 (ha)	Capacités d'extensions totales 2021-2045 (ha)
Ablis	**7,23**	0,9	**8,1**
Allainville	**1,00**	0,1	**1,1**
Auffargis	**3,00**	0,4	**3,4**
Boinville-le-Gaillard	**1,01**	0,1	**1,1**
La Boissière-École	**2,07**	0,2	**2,3**
Bonnelles	**1,93**	0,2	**2,2**
Les Bréviaires	**2,06**	0,2	**2,3**
Bullion	**2,68**	0,3	**3,0**
La Celle-les-Bordes	**1,41**	0,2	**1,6**
Cernay-la-Ville	**1,49**	0,2	**1,7**
Clairefontaine-en-Yvelines	**1,82**	0,2	**2,0**
Émancé	**1,42**	0,2	**1,6**
Les Essarts-le-Roi	**7,61**	0,9	**8,5**
Gambaiseuil	**1,00**	0,1	**1,1**
Gazeran	**6,37**	0,4	**6,8**
Hermeray	**2,10**	0,3	**2,4**
Longvilliers	**1,43**	0,2	**1,6**
Mittainville	**1,25**	0,1	**1,4**
Orcemont	**1,00**	0,1	**1,1**
Orphin	**1,34**	0,2	**1,5**
Orsonville	**1,00**	0,1	**1,1**
Paray-Douaville	**1,00**	0,1	**1,1**
Le Perray-en-Yvelines	**15,70**	1,9	**17,6**
Poigny-la-Forêt	**1,83**	0,2	**2,1**
Ponthévrard	**1,00**	0,1	**1,1**
Prunay-en-Yvelines	**1,47**	0,2	**1,6**
Raizeux	**1,57**	0,2	**1,8**
Rambouillet	**29,17**	3,8	**32,9**
Rochefort-en-Yvelines	**1,27**	0,2	**1,4**
Saint-Arnoult-en-Yvelines	**9,65**	1,3	**10,9**
Saint-Hilarion	**1,59**	0,2	**1,8**
Saint-Léger-en-Yvelines	**2,41**	0,3	**2,7**
Saint-Martin-de-Bréthencou	**1,03**	0,1	**1,2**
Sainte-Mesme	**1,34**	0,2	**1,5**
Sonchamp	**2,90**	0,3	**3,2**
Vieille-Église-en-Yvelines	**1,02**	0,1	**1,1**
totaux	**123,2**	14,8	**138**

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

3. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

a) 3.3.1 Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Éviter l'urbanisation des secteurs présentant les fonctionnalités de sol les plus importantes (haute valeur agronomique, stockage de carbone, gestion du ruissellement, etc.) (*Orientation 50*) ;
- Éviter la fragmentation des espaces agricoles ; lorsque celle-ci ne peut être totalement écartée, rétablir les continuités agricoles (*Orientation 50*) ;
- Éviter l'implantation d'activités polluantes susceptibles d'altérer la qualité agronomique des sols de la Beauce (*Orientation 50*) ;
- Éviter l'implantation isolée de nouveaux bâtiments agricoles ou sylvicoles ; adosser les nouveaux hangars au bâti existant pour préserver le paysage et la structure parcellaire (*Orientation 63*).

b) 3.3.2 Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Limiter l'emprise au sol des bâtiments et rationaliser le stationnement pour réduire l'imperméabilisation (*Orientation 52*) ;
- Désimperméabiliser les parkings et voiries existants et les végétaliser lors des requalifications (*Orientation 52*) ;
- Employer des matériaux perméables (pavés drainants, graviers stabilisés…) pour les aménagements extérieurs (*Orientation 52*) ;
- Mettre en place des systèmes de gestion à la source des eaux pluviales (toits végétalisés, noues, jardins de pluie) dans tout nouveau projet (*Orientation 52*) ;
- Définir et respecter l'enveloppe urbaine, en privilégiant renouvellement interne afin d'éviter la consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières (*Orientation 49*) ;
- Intégrer la renaturation (désartificialisation) des friches ou sols dégradés comme levier principal de réduction de la consommation d'espace (*Orientation 48*).

c) 3.3.3 Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

- Compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées (plein-terre, renaturation, désimperméabilisation ailleurs) lorsque l'évitement n'est pas possible (*Orientation 52*) ;
- Réserver des zones dédiées à la renaturation ou à la compensation écologique par le biais d'OAP spécifiques, visant des sols multifonctionnels (*Orientation 48*) ;
- Si une urbanisation potentielle reste nécessaire, prévoir des plantations/haies ou replantations pour maintenir la perméabilité écologique du sol (*Orientation 54*).

D. SYNTHESE ET CONCLUSION DES INCIDENCES DU PROJET DE SCOT SUR LE SOL

Le projet de SCoT de Rambouillet Territoires s'inscrit dans une dynamique forte de préservation de la ressource sol, dans un territoire marqué par une diversité pédologique importante, essentielle à la fois pour l'agriculture, la forêt, la régulation climatique et la qualité de l'eau. Le sol, composante vivante et fragile, a été historiquement exploité, entraînant des pressions environnementales encore visibles aujourd'hui, notamment sous forme de pollution ou de surfaces artificialisées.

Le PADD place la gestion durable des sols au cœur de son projet d'aménagement. Il s'attache à réduire drastiquement l'artificialisation des surfaces, selon les objectifs du ZAN, en limitant l'étalement urbain et en favorisant la densification mesurée et la réhabilitation des espaces déjà bâtis. Il valorise les sols vivants, leur multifonctionnalité, et met en avant leur rôle dans l'atténuation du changement climatique, la résilience hydrique, la protection de la biodiversité et le maintien des capacités agricoles locales.

De manière opérationnelle, le DOO traduit ces orientations par des mesures concrètes. Il impose la renaturation des friches, la désimperméabilisation des sols urbains, l'évitement des secteurs à forte valeur écologique ou agronomique, et la requalification des espaces dégradés. Il encadre strictement

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

la consommation d'espace à l'horizon 2045, tout en réservant une enveloppe limitée au développement économique et résidentiel, ce qui introduit une forme d'artificialisation potentielle.

Cette approche génère plusieurs effets positifs sur la ressource sol : elle protège les espaces agricoles et naturels, restaure la fonctionnalité des sols dégradés, préserve les capacités de stockage du carbone, maintient la continuité écologique, et contribue à la réduction des pollutions existantes. Cependant, elle n'est pas exempte de limites. La mobilisation du potentiel d'artificialisation, bien que contrôlée, risque de fragmenter certains espaces agricoles ou de réduire des réserves hydriques localisées, notamment dans les zones déjà soumises à une pression foncière importante.

En conclusion, le SCoT Sud-Yvelines met en œuvre une politique foncière rigoureuse et équilibrée, qui traite le sol comme une ressource stratégique et non renouvelable. Grâce à une combinaison de mesures d'évitement, de réduction et de compensation, il offre un cadre de développement respectueux de l'environnement, capable d'assurer la résilience du territoire face aux défis écologiques et climatiques. Le sol y apparaît non seulement comme support physique de l'aménagement, mais aussi comme levier déterminant pour un avenir durable.

Positive	Négative	Point de vigilance
Faible	Faible	!
Modérée	Modérée	
Forte	Forte	

	Ressource du sol
Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique	
Objectif I : Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne	
Orientation 1 : Renforcer les sites d'activités	
Orientation 2 : Porter le site multimodal	
Orientation 3 : Garantir la fonctionnalité des sites économiques	*sans objet*
Objectif II : Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie	
Orientation 4 : Moderniser les espaces existants dédiés au développement économique	
Orientation 5 : Densifier les espaces dédiés au développement économique	
Orientation 6 : Réinvestir les espaces dédiés au développement économique	
Objectif III : Aménager durablement les espaces économiques	
Orientation 7 : Ancrer la mutualisation des services	
Orientation 8 : Mettre en œuvre des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale	
Objectif IV : Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale	
Orientation 9 : Renouveler l'immobilier de bureaux	
Orientation 10 : Développer des espaces innovants participant au parcours d'entreprises	
Objectif V : Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales	
Orientation 11 : Garantir les exploitations forestières	
Orientation 12 : Préserver les agricultures locales	
Objectif VI : Favoriser un tourisme durable et environnemental	
Orientation 13 : Préserver les sites touristiques	
Orientation 14 : Mettre en valeur les espaces naturels de premier ordre et en favoriser la découverte	
Orientation 15 : Renforcer l'intégration paysagère des sites touristiques	*sans objet*
Orientation 16 : Encourager la découverte en vélo ou en randonnée pédestre	
Orientation 17 : Structurer l'offre avec l'amélioration de la qualité de l'accueil, des services, des produits et des aménagements	
Objectif VII : Affirmer les grands projets de mobilité	
Objectif VIII : Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs	
Orientation 18 : Développer les mobilités douces et actives	
Orientation 19 : Sécuriser les déplacements	
Orientation 20 : Rendre les transports en commun plus attractifs	
Orientation 21 : Prendre en compte le dernier km	

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Axe 2 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé	
Objectif IX : Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités	
Orientation 22 : Développement de l'armature urbaine	
Orientation 23 : Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité	
Orientation 24 : Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL	
Orientation 25 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO	
Orientation 26 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO	
Orientation 27 : Les conditions d'implantations de la logistique commerciale	
Orientation 28 : Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires	
Orientation 29 : Conditions d'implantation : Les drives voiture	
Orientation 30 : Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine (stockage mutualisés, dark-kitchen, dark-store et entrepôts de proximité (hors lieux de retrait et points relais tels que casiers, drive piétons, driver fermier...)	
Objectif X : Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire	
Orientation 31 : Les objectifs de population	
Objectif XI : Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés	
Orientation 32 : Répondre dignement à l'accueil de la population par le logement	
Orientation 33 : La réhabilitation d'un parc parfois ancien et dégradé	
Orientation 34 : Légèrement mobiliser le parc de résidences secondaires sans toutefois le déséquilibrer	
Orientation 35 : Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante	*sans objet*
Objectif XII : Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations	
Orientation 36 : Renforcer le lien social à travers l'offre en équipements et services	*sans objet*
Orientation 37 : Inscrire le trio « mobilité – habitat – services/équipements » pour tous les aménagements	
Orientation 38 : Mobilité innovante	
Orientation 39 : Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement	*sans objet*
Orientation 40 : Réduire la précarité sociale	
Orientation 41 : Penser l'aménagement de l'enveloppe urbaine et de l'urbanisation comme un environnement sain et agréable pour la population	
Orientation 42 : Accompagner le développement du numérique	*sans objet*
Orientation 43 : Réduire l'exposition aux nuisances et pollutions	*sans objet*
Orientation 44 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique	
Orientation 45 : Faire face aux épisodes de chaleur	*sans objet*

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Axe 3 : Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales	
Objectif XIII : S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e	
Orientation 46 : Traduire la trajectoire de réduction de la consommation d'espace régionale	
Orientation 47 : Permettre le principe de mutualisation	
Orientation 48 : Inscrire le principe de renaturation comme un levier de réduction de la consommation d'espace	
Orientation 49 : Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier	
Objectif XIV : S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique	
Orientation 50 : Préserver la qualité agronomique des sols	
Orientation 51 : Prendre en compte la vulnérabilité des espaces forestiers	
Orientation 52 : Préserver le cycle de l'eau	
Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques	
Orientation 53 : Protéger les espaces naturels remarquables	*sans objet*
Orientation 54 : Préserver la Trame Verte et Bleue	
Orientation 55 : Prendre en compte la trame noire	*sans objet*
Orientation 56 : Préserver les entités écologiques sensibles	
Orientation 57 : Renforcer la nature en ville	
Objectif XVI : S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental	
Orientation 58 : Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire	*sans objet*
Orientation 59 : Intégrer une haute qualité architecturale dans les nouvelles zones à urbaniser et le renouvellement urbain en cohérence avec les enjeux du changement climatique	*sans objet*
Orientation 60 : Intégrer la charte du PNR et le plan de Parc pour les communes concernées	*sans objet*
Orientation 61 : Renforcer la valeur écologique de la forêt et des zones naturelles attenantes	*sans objet*
Orientation 62 : Gérer les lisières entre forêt et espace urbain	
Orientation 63 : Intégrer les lisières entre espace agricole et espace urbain	
Orientation 64 : Préserver les coupures d'urbanisation	
Objectif XVII : Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone	
Orientation 65 : Développer un urbanisme bioclimatique	*sans objet*
Orientation 66 : Développer le recours aux énergies renouvelables	
Orientation 67 : Prendre en compte les réseaux d'énergie dans le développement des ENR	*sans objet*
Orientation 68 : Permettre l'utilisation des matériaux à faible empreinte dans le respect du patrimoine local	*sans objet*
Orientation 69 : Favoriser le recyclage des matériaux	

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 8 : INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

A. RAPPEL DES ENJEUX

Le territoire bénéficie d'un réseau hydrographique particulièrement ramifié : la Vesgre, la Maltorne, les Trois Rivières, le ruisseau du Perray, l'Orge, la Rémarde, l'Yvette amont ainsi que le système des Étangs et Canaux royaux composent une mosaïque de bassins versants qui convergent tous vers le grand bassin Seine-Normandie. Cette abondance de cours d'eau ne garantit pourtant pas une bonne santé écologique ; la plupart des masses d'eau n'atteignent qu'un état moyen, voire médiocre, en raison de pressions diffuses et ponctuelles dominées par les pratiques agricoles, complétées par les rejets d'effluents domestiques et certaines activités forestières. Les prélèvements destinés à l'eau potable, à l'irrigation ou aux usages économiques restent substantiels, même si la consommation moyenne par habitant demeure inférieure à celle du reste du département, signe d'un effort collectif mais aussi d'une marge de manœuvre limitée face à l'accroissement des besoins.

ENJEUX	Garantir le bon état qualitatif de la ressource en eau superficielle et souterraine. La qualité de l'eau est directement en lien avec les stations d'épuration et le milieu agricole
	Concilier besoin en eau potable ainsi que pour l'irrigation et disponibilité de la ressource en eau au regard du changement climatique
	Garantir le bon traitement des eaux usées et être en cohérence avec les capacités de développement
	Se servir de la Trame Bleue comme support d'attractivité, de vecteur de santé et d'adaptation au changement climatique

En assainissement, la présence de trente-six stations d'épuration offre un maillage technique solide, mais plusieurs unités – notamment à Les Bréviaires, Cernay-la-Ville et Clairefontaine-en-Yvelines – fonctionnent déjà à leur capacité nominale, créant un goulot d'étranglement pour l'urbanisation future et la sécurisation sanitaire. Dans ce contexte, la gestion de la ressource en eau doit s'appuyer sur une approche écosystémique : la qualité du milieu est un enjeu de santé environnementale, la continuité hydromorphologique sous-tend la dynamique écologique et la biodiversité, et la disponibilité quantitative conditionne le développement du territoire. Conjuguer ces trois piliers apparaît indispensable pour restaurer la qualité des cours d'eau, garantir l'équilibre entre prélèvements et recharges naturelles et inscrire durablement les activités humaines dans le cycle de l'eau.

B. 2. PRISE EN COMPTE DE LA STRATEGIE RELATIVE A LA RESSOURCE EN EAU DANS LE PADD

Dans le PADD de Rambouillet Territoires, la gestion de la ressource en eau occupe une place stratégique essentielle, compte tenu de la vulnérabilité de cette ressource et des pressions induites par l'urbanisation, l'agriculture et la foresterie. Le document souligne que, bien que la ressource en eau soit abondante – avec une alimentation issue à la fois de sources superficielles et souterraines –, sa qualité demeure souvent moyenne à mauvaise, nécessitant ainsi des efforts soutenus de préservation et d'amélioration.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

1. Préserver une ressource devenue fragile

Le PADD reconnaît explicitement la raréfaction de la ressource en eau et intègre cette contrainte dans toutes ses politiques liées à l'eau, afin d'assurer la pérennité du territoire face au changement climatique et à la croissance démographique.

2. Adopter une gestion intégrée des bassins versants

Le document prescrit une gestion durable des bassins versants à chaque échelle, pour protéger simultanément la qualité et la quantité de la ressource. Il s'agit de considérer le continuum amont-aval, d'articuler planification urbaine et hydrologie, et de maintenir le fonctionnement naturel des réseaux superficiels et souterrains.

3. Restaurer le cycle de l'eau dans tous les milieux

Pour limiter le ruissellement et soutenir les débits d'étiage, le PADD promeut la fermeture du cycle de l'eau en zones urbaines, agricoles et naturelles : infiltration à la parcelle, solutions fondées sur la nature, valorisation des services écosystémiques (gestion des eaux pluviales, lutte contre les îlots de chaleur, qualité des sols).

4. Protéger les milieux aquatiques et humides

La stratégie cible la préservation des cours d'eau, zones humides et espaces associés sur les plans fonctionnel, écologique, hydrologique, quantitatif et qualitatif. Ces objectifs se traduisent par le soutien aux projets de renaturation des cours d'eau, véritable colonne vertébrale écologique du territoire.

5. Réduire les pressions polluantes

Le PADD vise la diminution des rejets industriels, agricoles et urbains pour restaurer la qualité des eaux superficielles et souterraines. Il préconise également la promotion de pratiques agricoles durables afin de limiter les transferts de nitrates, pesticides et sédiments vers les milieux aquatiques.

6. Encourager la sobriété et la conciliation des usages

Une politique d'économies d'eau à tous les niveaux (ménage, agriculture, industrie, tourisme) est exigée, assortie d'actions pédagogiques pour accompagner les usagers vers une gestion responsable.

7. Sécuriser l'alimentation en eau potable et l'assainissement

Le PADD prévoit de protéger les périmètres d'alimentation des captages et de garantir une capacité épuratoire suffisante pour accompagner le développement territorial. À ce titre, il soutient l'exploitation de la nouvelle station d'épuration (STEP) de Gazeran, dimensionnée pour répondre aux besoins futurs.

Le PADD traite la ressource en eau comme un levier central d'adaptation climatique, de préservation de la biodiversité et de qualité de vie. Chaque opération d'aménagement devra ainsi démontrer sa contribution concrète à la sauvegarde et à la valorisation de ce capital vital.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

C. INCIDENCES ET MESURES DU DOO

1. Impact

Le DOO renforce la résilience hydrologique du territoire : l'orientation 52 impose l'infiltration à la source des eaux pluviales, la désimperméabilisation systématique et un objectif de –10 % de consommation d'eau d'ici 2030, tout en protégeant et restaurant les zones humides, véritables « éponges » naturelles.

En revanche, l'enveloppe d'artificialisation potentielle de 258 ha et la croissance prévue à 85 300 habitants à l'horizon 2045 maintiennent des rejets réglementés (1–2 l/s/ha) et accentuent la pression sur les nappes ainsi que sur des réseaux d'assainissement déjà fragilisés ; l'efficacité des mesures dépendra donc de leur application rigoureuse par les communes.

Incidences positives du DOO sur la ressource en eau

Thème	Disposition du DOO	Effet positif constaté
Préservation du cycle de l'eau	**Orientation 52** : maintenir, conforter et restaurer le grand cycle de l'eau, avec –10 % de consommation visée d'ici 2030	Renforce l'infiltration naturelle, la recharge des nappes et la sobriété d'usage
Gestion à la source des eaux pluviales	Prescription d'infiltration prioritaire ; à défaut, débit de fuite ≤ 1 l/s/ha (Mauldre) ou 2 l/s/ha (SDRIF-e) ; désimperméabilisation systématique	Limite les pointes de crue et la pollution, tout en restaurant la capacité filtrante des sols
Solutions fondées sur la nature	Noues, bassins multifonctionnels, toits végétalisés, coefficients de perméabilité dans chaque OAP	Améliorent l'évapotranspiration et la rétention, réduisant ainsi l'érosion et les risques d'inondation
Protection & restauration des zones humides	Principe de non-rapprochement et création éventuelle de nouvelles zones humides tampons	Préserve les éponges naturelles du territoire et la qualité physico-chimique de l'eau
Sécurisation de l'alimentation en eau potable	Zonage de captages, interconnexions, réduction des fuites, diversification des ressources hors ZRE	Garantit la qualité de la ressource et la résilience en période de stress hydrique
Sobriété & réutilisation	PLU : collecte et réemploi des eaux pluviales, équipements économes, campagnes d'écogestes	Diminue les prélèvements et prolonge la disponibilité de la ressource
Bonnes pratiques agricoles	Plans d'action multipressions : bandes enherbées, rotations, réduction des intrants	Réduit le ruissellement chargé en nitrates/pesticides et protège les captages
Trame Bleue renforcée	Renforcement des continuités aquatiques dans la TVB pour préserver milieux et ressource	Maintient les fonctions écologiques et hydrologiques des cours d'eau

Incidences négatives du DOO sur la ressource en eau

Thème	Disposition du DOO	Effet négatif constaté
Rejets pluviaux résiduels	Lorsque l'infiltration est impossible : rejet ≤ 1 l/s/ha (Mauldre) ou 2 l/s/ha (ailleurs)	Maintient une perturbation artificielle du régime hydrologique et un risque de lessivage de polluants
Croissance démographique & économique	Objectif ~85 300 hab. à 2045 et nouvelles zones d'activités/urbanisations	Augmente la demande en eau potable et la pression sur les nappes malgré les mesures de sobriété
Surface imperméabilisée résiduelle	Consommation d'espace autorisée (258 ha) pour habitat & économie	Génère de nouveaux écoulements de ruissellement et réduit l'infiltration effective
Opérations à proximité de milieux sensibles	Rejets soumis à pré-traitement mais toujours possibles près de zones humides et industrielles	Risque résiduel de contamination ponctuelle ou chronique des eaux superficielles
Réseaux d'assainissement saturés	Reconnaissance des eaux claires parasites et branchements inadaptés qui mettent en difficulté les STEP	Peut conduire à des débordements ou à un traitement insuffisant lors de fortes pluies

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. Territorialisation et quantification des incidences

a) Territorialisation

Dans le SCoT Sud Yvelines, le DOO porte une ambition centrale : préserver et restaurer le grand cycle de l'eau tout en réduisant de 10 % la consommation d'ici 2030. Pour y parvenir, il territorialise ses prescriptions afin de tenir compte des spécificités de chaque type d'espace.

Dans les **zones urbaines et résidentielles**, la première exigence est de freiner l'imperméabilisation : revêtements perméables, toitures végétalisées et jardins de pluie doivent devenir la norme, tandis que les nouvelles opérations doivent infiltrer l'eau à la parcelle et respecter des coefficients de perméabilité inscrits dans les OAP. Les eaux pluviales sont gérées à la source grâce à des dispositifs de rétention – bassins, noues, tranchées drainantes – limitant le débit de rejet à 2 l/s/ha, sauf dispositions plus strictes des SAGE. Toute ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la sécurisation de l'alimentation en eau potable : interconnexions, réservoirs et renouvellement des canalisations sont programmés simultanément. Les PLU doivent intégrer la réutilisation des eaux de pluie, la lutte contre les fuites et la séparation stricte des réseaux pluvial/usé, tandis que l'urbanisation est écartée des secteurs à aléas d'inondation élevés, laissant place à des zones d'expansion des crues.

Les zones **d'activités économiques** sont, elles aussi, tenues à une gestion intégrée de l'eau. Dès la conception, les projets doivent infiltrer ou stocker sur site la pluie d'un épisode centennal ; les parkings sont désimperméabilisés et les façades végétalisées pour favoriser l'évapotranspiration. Les rejets d'eaux potentiellement polluées passent par un pré-traitement obligatoire, et toute extension anticipe des besoins de stockage ou de récupération d'eaux pluviales pour des usages non domestiques. La localisation des secteurs économiques tient compte des périmètres de captage afin de ne pas compromettre la sécurité de la ressource.

Dans les **espaces ruraux et agricoles**, le DOO cible la réduction du ruissellement et de l'érosion : maintien des fossés, mares, haies et bandes enherbées, diversification des rotations et couverts végétaux de protection. L'irrigation est encadrée par une charte favorisant des cultures peu consommatrices d'eau et une stricte gestion des prélèvements. L'infiltration demeure la solution privilégiée ; lorsqu'elle n'est pas possible, le débit de fuite est abaissé à 1 l/s/ha. Les zones humides, quant à elles, sont protégées ou restaurées et ne peuvent servir de bassins pluviaux, afin de conserver leur rôle de réservoirs écologiques et hydrauliques.

Enfin, les **zones sensibles et les corridors écologiques** forment la trame bleue du territoire. Toute urbanisation nouvelle y est proscrite et, en cas d'atteinte, une compensation écologique est requise. Les berges de cours d'eau sont libérées, les fossés naturels conservés, et des transitions végétalisées assurent la continuité entre espaces bâtis et milieux aquatiques. Les champs d'expansion des crues, les zones humides et les têtes de bassin sont identifiés, protégés et, lorsqu'il le faut, renaturés ou reméandrés ; des dispositifs de stockage en tête de bassin contribuent également à la défense incendie des massifs boisés.

En articulant ainsi ses exigences, le DOO assure que chaque projet, selon son contexte, participe à la sobriété, à la qualité des milieux aquatiques et à la résilience hydrologique du Sud Yvelines.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

b) Analyse des besoins – ressources Eau potable

Analyse du scenario 2

Le projet de territoire prône des objectifs de croissance démographique de +0,3 % par an, soit de l'ordre de 5 500nouveaux habitants sur la durée du SCoT, soit une moyenne globale de +275 habitants par an, amenant à 85 560 habitants sur le territoire en 2045.

Hypothèses utilisées :

En France, la consommation domestique varie typiquement entre 120 L et 150 L par personne et par jour (L/p/j). Pour simplifier, on peut se baser sur deux scénarios : Bas : 120 L/p/j – Haut : 150 L/p/j

Nouveaux besoins supplémentaires induits par l'apport de nouveaux habitants :

- Dans un scénario bas, la hausse des besoins en eau potable pour 5 500 nouveaux habitants serait d'environ 660 m³/j, soit environ 240 900 m³/an.
- Dans un scénario haut, elle atteindrait environ 825 m³/j, soit environ 301 125 m³/an.

À l'horizon 2045, pour 85 560 habitants sur le territoire :

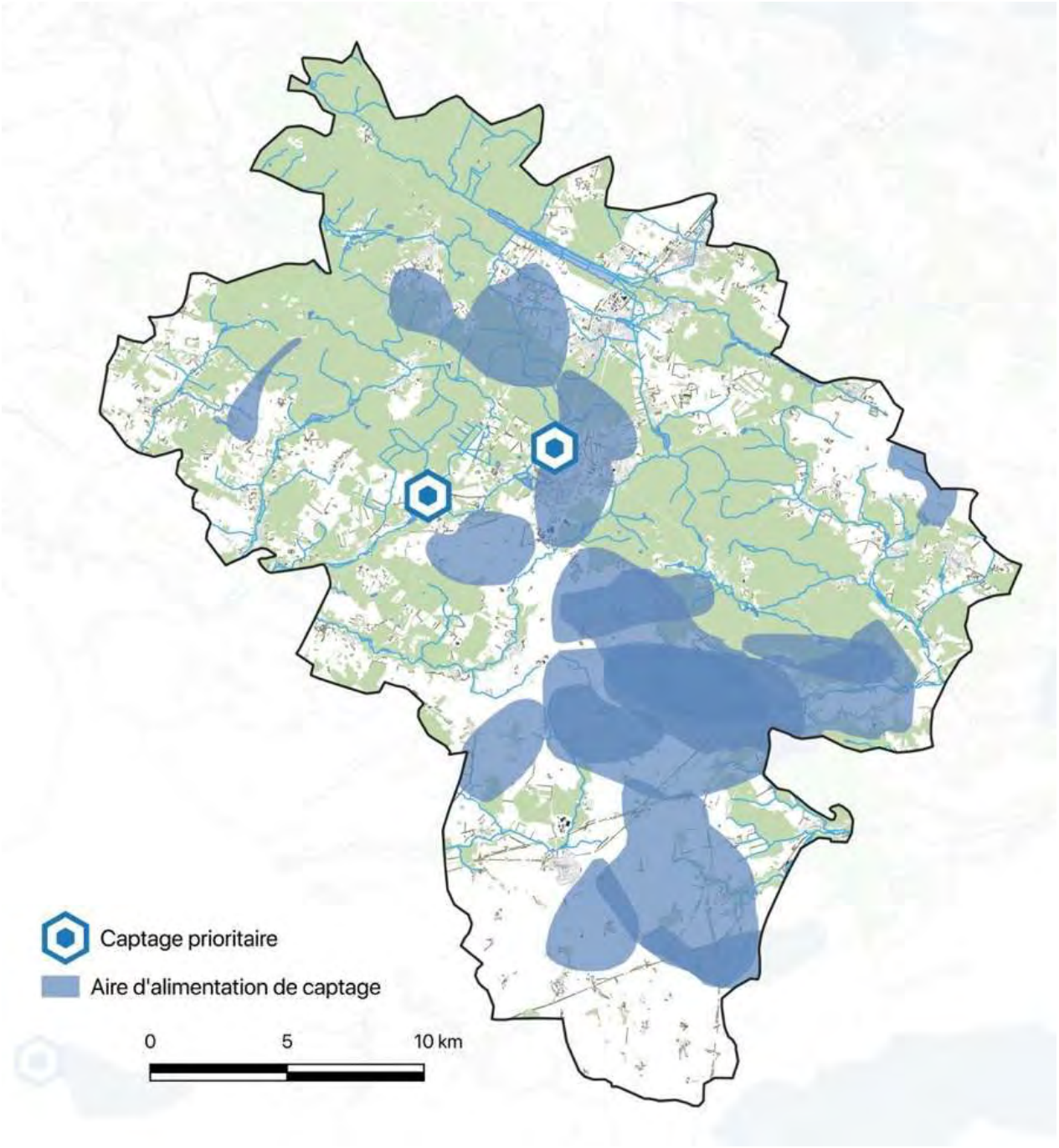
- Dans un scénario bas, la population nécessiterait environ 10 267 m³/j, soit environ 3,75 millions de m³/an.
- Dans un scénario haut, la consommation s'élèverait à environ 12 834 m³/j, soit environ 4,68 millions de m³/an.

Au sud du territoire du SCoT, toute une partie de l'aire d'alimentation des captages prioritaires est identifiée. Cette zone, soumise à des mesures de protection renforcées, regroupe les espaces dont l'activité hydrographique contribue directement à l'alimentation des captages stratégiques. La gestion de cette aire implique notamment des actions de prévention de la pollution et un suivi régulier des activités susceptibles d'affecter la ressource en eau, afin d'assurer une alimentation pérenne et de haute qualité pour les besoins domestiques et industriels.

Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 et le SCoT mettent en lumière des dispositifs de protection des captages sensibles et prioritaires adaptés aux spécificités locales afin d'assurer une alimentation en eau potable de qualité pour les populations et les activités économiques.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les captages d'alimentation en eau potable du territoire



Prise en compte de la protection des captages d'eau potable dans le DOO du SCoT Sud-Yvelines prévoit :

1 Cartographier et réglementer les périmètres de protection

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer tous les niveaux de périmètre de captage (immédiat, rapproché, éloigné) dans leur zonage et leur règlement, de façon à y faire s'appliquer sans dérogation les servitudes et prescriptions associées.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le DOO rappelle en outre la présence, au sein de la carte de synthèse, des aires d'alimentation des captages comme éléments structurants du territoire à préserver.

2 Renforcer la protection juridique des ouvrages existants

Lorsque des captages ne bénéficient pas encore d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), les communes et intercommunalités sont invitées à engager ou renouveler ces procédures afin de compléter le dispositif de protection.

3 Sécuriser la ressource et anticiper l'avenir

Le DOO fixe plusieurs actions complémentaires :

- Diversifier les ressources : recherche de nouveaux forages hors zones de répartition des eaux, mobilisation éventuelle de nappes indépendantes.
- Consolider les infrastructures : réhabilitation ou création de réservoirs (ex. secteur nord-est de Rambouillet) et interconnexions entre réseaux pour fiabiliser l'alimentation.
- Améliorer le rendement des réseaux par la rénovation des canalisations et le suivi des fuites.

Ces mesures rejoignent la logique plus générale de la Trame Verte et Bleue, également mobilisée pour protéger la ressource en eau .

4 Gouvernance et planification

Enfin, le DOO invite les collectivités à :

- actualiser les schémas directeurs d'alimentation en eau potable (AEP) en cohérence avec l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) et, le cas échéant, les Commissions Locales de l'Eau ;
- conditionner toute ouverture à l'urbanisation à la disponibilité et à la sécurisation préalable de la ressource ;
- sensibiliser habitants et entreprises via des dispositifs incitatifs pour l'usage économe de l'eau.

c) Capacités relatives à l'assainissement

Cohérence entre l'armature et les capacités disponibles

Le développement du pôle urbain de Rambouillet est strictement conditionné à la capacité actuelle et future de son système d'assainissement collectif. Concrètement :

- Aucune ouverture à l'urbanisation ne peut être autorisée sans démontrer que la station d'épuration et les réseaux disposent – ou disposeront – d'une capacité suffisante, dimensionnée à la population et aux activités envisagées ;
- Les projets d'envergure (logements, zones d'activités, équipements) doivent prévoir en amont l'extension ou la modernisation de la station d'épuration, cette opération étant identifiée parmi les besoins intercommunaux prioritaires ;
- Des actions ciblées doivent lutter contre les branchements d'eaux pluviales et les rejets industriels non compatibles, pour maintenir la performance épuratoire et limiter les surcharges.

Autour du pôle rambolitain, les pôles d'appui consolident l'armature urbaine ; leur croissance reste, elle aussi, calée sur leurs capacités propres – ou mutualisées – de traitement des eaux usées :

- Production de logements et implantation d'activités doivent rester proportionnées au dimensionnement actuel ou prévu des stations d'épuration locales ou intercommunales ;
- Les PLU intègrent des prescriptions assainissement : mise en séparatif, gestion à la source des eaux pluviales, contrôle des rejets agricoles et industriels ;
- Les actions de résorption des eaux claires parasites, de maîtrise des débits et de surveillance des réseaux sont obligatoires pour préserver la capacité épuratoire et contenir les coûts d'exploitation.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Risque de saturation à moyen terme

Une saturation excessive ou un fonctionnement dégradé mettraient en péril la conformité des rejets et, par conséquent, la capacité à accueillir de nouveaux habitants ou activités.

Points de vigilance

Pour éviter une surcharge immédiate, il est prudent de prioriser le développement (zones à urbaniser, extension d'activités) dans les secteurs où la station d'épuration est conforme et où le taux de saturation est maîtrisé.

À l'inverse, dans les secteurs où la station est déjà saturée ou non conforme, les documents d'urbanisme (PLUi, PLU, cartes communales) devront prévoir des mesures de phasage ou de conditionnalité (ex. « l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'extension/rénovation de la station »).

Des actions de réduction à la source (dépollution industrielle, dispositifs de séparation des eaux pluviales et usées, etc.) et de sobriété (réutilisation des eaux de pluie, sensibilisation des habitants) peuvent limiter la pression sur les stations d'épuration.

Capacité en assainissement (source : EAU France, 2022)

Territoire	Système de collecte	Date de mise en service	Capacité nominale	Somme des charges maximales	Taux de saturation (%)
Ablis	SC du STEU : Ablis Les Vignes	2006	13500	6002	44
Ablis	SC du STEU : Ablis Mainguerin	1978	200	58	29
Allainville	SC du STEU : Allainville aux Bois	2007	500	153	30
Auffargis	SC du STEU : AUFFARGIS-Bourg	2006	2000	2248	112
Auffargis	SC du STEU : Hameau de St Benoît	1982	300	59	19
Boinville-le-Gaillard	SC du STEU : BREAU SANS NAPPPE	2007	100	21	21
Boinville-le-Gaillard	SC du STEU : BRETONVILLE	2007	400	206	51
Bonnelles	SC du STEU : BONNELLES	1968	3500	1393	39
Bullion	SC du STEU : BULLION	2006	2900	2372	81
Cernay-la-Ville	SC du STEU : CERNAY LA VILLE	1986	2000	2179	108
Clairefontaine-en-Yvelines	SC du STEU : CLAIREFONTAINE	2001	1300	1915	147
La Boissière-École	SC du STEU : LA BOISSIERE ECOLE-Bourg	2007	1000	180	18
La Celle-les-Bordes	SC du STEU : LA CELLE-LES-BORDES - Bourg	1977	1000	883	88
Le Perray-en-Yvelines	SC du STEU : LE PERRAY EN YVELINES	2006	14033	17112	121
Les Bréviaires	SC du STEU : LES BREVIAIRES - Bourg	2007	950	445	46
Les Bréviaires	Systeme de collecte - BREVIAIRES - Les Granges	1995	150	445	296
Longvilliers	SC du STEU : Hameau de la Bate	1985	200	114	57
Longvilliers	SC du STEU : Hameau du Petit Plessis	1981	200	61	30
Longvilliers	SC du STEU : ROCHEFORT-EN-YVELINES-LONGVILLIERS	2007	1500	391	26
Mittainville	SC du STEU : MITTAINVILLE	2007	700	413	59
Orcemont	SC du STEU : ORCEMONT	2007	900	463	51
Orcemont	Systeme de collecte - ORCEMONT -Epinaye	2014	110	30	27
Orcemont	Systeme de collecte - ORCEMONT - Etang Guillemet	2014	100	36	36
Orcemont	Systeme de collecte - ORCEMONT - Les Rôtis	2014	75	12	16
Orphin	SC du STEU : ORPHIN	2007	1000	742	74
Orsonville	SC du STEU : ORSONVILLE	1973	350	115	32
Poigny-la-Forêt	SC du STEU : POIGNY-LA-FORET	2007	1200	563	46
Ponthévrard	SC du STEU : PONTHEVRARD	2007	1500	1389	92
Prunay-en-Yvelines	PRUNAY-EN-YVELINES 2 CRACHES	2013	150	59	39
Prunay-en-Yvelines	SC du STEU : PRUNAY EN YVELINES - Bourg	1975	1000	564	56
Rambouillet	SC du STEU : GAZERAN La Gueville	2006	40000	28041	70
Saint-Arnoult-en-Yvelines	SC du STEU : SAINT ARNOULT EN YVELINES	2006	13000	6772	52
Saint-Léger-en-Yvelines	SC du STEU : SAINT-LEGER-EN-YVELINES	1982	2000	904	45
Sonchamp	SC du STEU : SONCHAMP - Bourg	1988	1000	614	61
Sonchamp	SC du STEU : SONCHAMP - Boutareine	1977	500	52	10
Sonchamp	SC du STEU : SONCHAMP - Greffiers	1975	1000	120	12
Sonchamp	SC du STEU : SONCHAMP - La Hunière	1977	500	36	7

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

3. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

a) Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Écarter toute urbanisation dans les secteurs soumis à un aléa fort d'inondation ou sur les axes majeurs de ruissellement – et, plus largement, ne pas accroître l'exposition des personnes et des biens au risque (*Orientation 44*) ;
- Conditionner toute ouverture à l'urbanisation à la disponibilité d'une ressource en eau potable suffisante, à la sécurisation des réseaux d'adduction et à la capacité d'assainissement (*Orientation 52*) ;
- Préserver les zones humides et d'expansion des crues : identifier, protéger et éviter toute nouvelle artificialisation de ces espaces (*Orientation 52*).

b) Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Limiter et désimperméabiliser les surfaces : coefficients de perméabilité dans les OAP, chaussées perméables, toits végétalisés, jardins de pluie, etc. (*Orientation 52*) ;
- Gérer les eaux pluviales à la source : infiltration prioritaire, débit de fuite plafonné (1 l/s/ha ou 2 l/s/ha selon le contexte), bassins de rétention multifonctionnels (*Orientation 52*) ;
- Améliorer le rendement des réseaux AEP et développer la récupération d'eaux pluviales pour un usage non domestique (*Orientation 52*) ;
- Organiser la sobriété des usages : trajectoire de −10 % de consommation d'eau à l'horizon 2030 et sensibilisation des usagers (*Orientation 52*).

c) Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

- Compenser toute nouvelle imperméabilisation par des surfaces désimperméabilisées ou renaturées, en cohérence avec le SDRIF-e (*Orientation 52*) ;
- Mettre en place des mesures compensatoires (quantitatives et qualitatives) pour les projets situés à proximité immédiate des zones humides ou milieux naturels d'intérêt (*Orientation 52*) ;
- Créer ou restaurer des zones humides afin d'absorber et de ralentir le ruissellement quand cela est nécessaire à l'échelle du bassin versant (*Orientation 52*) ;
- Compensation in situ de l'artificialisation des sols : gérer les eaux météoriques sur la parcelle pour ne rejeter que le volume équivalent à l'état naturel (*Orientation 44*).

D. SYNTHESE ET CONCLUSION DES INCIDENCES DU PROJET DE SCOT SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le territoire du Sud Yvelines, bien que richement doté en cours d'eau et en nappes souterraines, fait face à une pression croissante sur la qualité et la disponibilité de sa ressource en eau. La qualité des eaux superficielles est souvent moyenne, voire médiocre, du fait des rejets agricoles, domestiques et forestiers, tandis que certains équipements d'assainissement approchent déjà leur seuil de saturation. La vulnérabilité de cette ressource est accentuée par les effets du changement climatique et les besoins croissants liés à la démographie. Le SCoT identifie donc la ressource en eau comme un pilier majeur de durabilité territoriale, en lien direct avec la santé publique, la biodiversité, l'adaptation climatique et la viabilité du développement économique.

Le PADD intègre pleinement ces enjeux dans une stratégie de gestion intégrée, combinant protection de la qualité de l'eau, sécurisation des besoins quantitatifs et restauration des milieux aquatiques. Il prescrit une approche à l'échelle des bassins versants, encourage la sobriété des usages, renforce les fonctions naturelles de régulation hydrologique et soutient la préservation des zones humides et des trames bleues. Le document met également l'accent sur la cohérence entre urbanisation et disponibilité effective en eau, conditionnant tout développement à l'assurance d'un approvisionnement et d'un assainissement suffisants.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le DOO traduit cette stratégie en mesures concrètes. Il impose notamment l'infiltration à la source des eaux pluviales, la désimperméabilisation généralisée, la restauration des zones humides et la limitation stricte de la consommation d'eau avec un objectif de réduction de 10 % d'ici 2030. Il encadre aussi fortement l'urbanisation dans les secteurs à risque d'inondation ou à forte sensibilité écologique. Toutefois, l'enveloppe potentielle d'artificialisation (258 ha) et la croissance projetée de la population peuvent générer une pression supplémentaire sur les réseaux d'eau et les milieux, nécessitant une application rigoureuse des mesures prévues.

Le projet de SCoT Sud Yvelines positionne la ressource en eau comme un bien commun essentiel, indissociable de la santé des écosystèmes, du bien-être des habitants et de la capacité d'adaptation du territoire aux crises climatiques. En combinant mesures d'évitement, de réduction et de compensation, le document offre une réponse structurée et cohérente à la fragilité croissante de cette ressource. Il crée ainsi les conditions d'un développement maîtrisé, résilient et respectueux des équilibres hydrologiques. La réussite de cette démarche dépendra toutefois de la rigueur de mise en œuvre par les communes et les acteurs locaux, seuls garants d'une gestion réellement durable du cycle de l'eau.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Positive	Négative	Point de vigilance
Faible	Faible	!
Modérée	Modérée	
Forte	Forte	

	Ressource en eau
Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique	
Objectif I : Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne	
Orientation 1 : Renforcer les sites d'activités	
Orientation 2 : Porter le site multimodal	
Orientation 3 : Garantir la fonctionnalité des sites économiques	
Objectif II : Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie	
Orientation 4 : Moderniser les espaces existants dédiés au développement économique	
Orientation 5 : Densifier les espaces dédiés au développement économique	
Orientation 6 : Réinvestir les espaces dédiés au développement économique	*sans objet*
Objectif III : Aménager durablement les espaces économiques	
Orientation 7 : Ancrer la mutualisation des services	*sans objet*
Orientation 8 : Mettre en œuvre des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale	
Objectif IV : Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale	*sans objet*
Orientation 9 : Renouveler l'immobilier de bureaux	*sans objet*
Orientation 10 : Développer des espaces innovants participant au parcours d'entreprises	*sans objet*
Objectif V : Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales	*sans objet*
Orientation 11 : Garantir les exploitations forestières	*sans objet*
Orientation 12 : Préserver les agricultures locales	*sans objet*
Objectif VI : Favoriser un tourisme durable et environnemental	*sans objet*
Orientation 13 : Préserver les sites touristiques	*sans objet*
Orientation 14 : Mettre en valeur les espaces naturels de premier ordre et en favoriser la découverte	
Orientation 15 : Renforcer l'intégration paysagère des sites touristiques	*sans objet*
Orientation 16 : Encourager la découverte en vélo ou en randonnée pédestre	*sans objet*
Orientation 17 : Structurer l'offre avec l'amélioration de la qualité de l'accueil, des services, des produits et des aménagements	*sans objet*
Objectif VII : Affirmer les grands projets de mobilité	
Objectif VIII : Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs	*sans objet*
Orientation 18 : Développer les mobilités douces et actives	*sans objet*
Orientation 19 : Sécuriser les déplacements	*sans objet*
Orientation 20 : Rendre les transports en commun plus attractifs	*sans objet*
Orientation 21 : Prendre en compte le dernier km	*sans objet*

Axe 2 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé	
Objectif IX : Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités	
Orientation 22 : Développement de l'armature urbaine	*sans objet*
Orientation 23 : Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité	
Orientation 24 : Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL	*sans objet*
Orientation 25 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO	
Orientation 26 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO	
Orientation 27 : Les conditions d'implantations de la logistique commerciale	*sans objet*
Orientation 28 : Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires	
Orientation 29 : Conditions d'implantation : Les drives voiture	
Orientation 30 : Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine (stockage mutualisés, dark-kitchen, dark-store et entrepôts de proximité (hors lieux de retrait et points relais tels que casiers, drive piétons, driver fermier…)	*sans objet*
Objectif X : Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire	
Orientation 31 : Les objectifs de population	
Objectif XI : Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés	
Orientation 32 : Répondre dignement à l'accueil de la population par le logement	
Orientation 33 : La réhabilitation d'un parc parfois ancien et dégradé	
Orientation 34 : Légèrement mobiliser le parc de résidences secondaires sans toutefois le déséquilibrer	*sans objet*
Orientation 35 : Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante	*sans objet*
Objectif XII : Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations	
Orientation 36 : Renforcer le lien social à travers l'offre en équipements et services	*sans objet*
Orientation 37 : Inscrire le trio « mobilité – habitat – services/équipements » pour tous les aménagements	*sans objet*
Orientation 38 : Mobilité innovante	*sans objet*
Orientation 39 : Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement	*sans objet*
Orientation 40 : Réduire la précarité sociale	
Orientation 41 : Penser l'aménagement de l'enveloppe urbaine et de l'urbanisation comme un environnement sain et agréable pour la population	
Orientation 42 : Accompagner le développement du numérique	*sans objet*
Orientation 43 : Réduire l'exposition aux nuisances et pollutions	*sans objet*
Orientation 44 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique	
Orientation 45 : Faire face aux épisodes de chaleur	

Axe 3 : Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales	
Objectif XIII : S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e	
Orientation 46 : Traduire la trajectoire de réduction de la consommation d'espace régionale	
Orientation 47 : Permettre le principe de mutualisation	*sans objet*
Orientation 48 : Inscrire le principe de renaturation comme un levier de réduction de la consommation d'espace	
Orientation 49 : Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier	
Objectif XIV : S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique	
Orientation 50 : Préserver la qualité agronomique des sols	
Orientation 51 : Prendre en compte la vulnérabilité des espaces forestiers	
Orientation 52 : Préserver le cycle de l'eau	
Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques	
Orientation 53 : Protéger les espaces naturels remarquables	*sans objet*
Orientation 54 : Préserver la Trame Verte et Bleue	
Orientation 55 : Prendre en compte la trame noire	*sans objet*
Orientation 56 : Préserver les entités écologiques sensibles	
Orientation 57 : Renforcer la nature en ville	
Objectif XVI : S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental	
Orientation 58 : Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire	*sans objet*
Orientation 59 : Intégrer une haute qualité architecturale dans les nouvelles zones à urbaniser et le renouvellement urbain en cohérence avec les enjeux du changement climatique	*sans objet*
Orientation 60 : Intégrer la charte du PNR et le plan de Parc pour les communes concernées	*sans objet*
Orientation 61 : Renforcer la valeur écologique de la forêt et des zones naturelles attenantes	
Orientation 62 : Gérer les lisières entre forêt et espace urbain	
Orientation 63 : Intégrer les lisières entre espace agricole et espace urbain	*sans objet*
Orientation 64 : Préserver les coupures d'urbanisation	*sans objet*
Objectif XVII : Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone	
Orientation 65 : Développer un urbanisme bioclimatique	*sans objet*
Orientation 66 : Développer le recours aux énergies renouvelables	*sans objet*
Orientation 67 : Prendre en compte les réseaux d'énergie dans le développement des ENR	*sans objet*
Orientation 68 : Permettre l'utilisation des matériaux à faible empreinte dans le respect du patrimoine local	*sans objet*
Orientation 69 : Favoriser le recyclage des matériaux	*sans objet*

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 9 : INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LA TVB

A. RAPPEL DES ENJEUX

Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires se distingue par une mosaïque d'habitats dominés par les formations arbustives et forestières, qui offrent les conditions nécessaires à une faune et une flore remarquablement diversifiées. Cette richesse s'inscrit dans un réseau dense de sites reconnus à l'échelle nationale et européenne : 79 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de types 1 et 2) jalonnent le massif ; trois sites Natura 2000 complètent la protection des écosystèmes les plus sensibles ; un parc naturel régional, une réserve naturelle nationale et une réserve naturelle régionale témoignent de la valeur patrimoniale exceptionnelle de ces milieux.

ENJEUX	
	Préserver les espaces forestiers, l'une des principales sources de stockage de carbone sur le territoire
	Protéger les réservoirs de biodiversité
	Assurer la restauration et la préservation de l'ensemble des espaces perméables et corridors écologiques
	Lutter contre la fragmentation des milieux, préserver les coupures d'urbanisation
	Intégrer la nature en ville dans les aménagements du territoire
	Restaurer et améliorer l'état écologique des cours d'eau

Cette trame écologique d'exception n'en demeure pas moins vulnérable au changement climatique. Les forêts, vastes réservoirs de biodiversité et premiers puits de carbone du territoire, jouent un rôle important dans la régulation du climat local ; leur préservation conditionne la capacité de l'ensemble des milieux à absorber le CO_2 et à maintenir les équilibres écologiques. Dans le même temps, l'activité agricole, historiquement forte, s'est accompagnée d'une conservation notable du patrimoine végétal, offrant des continuités paysagères dans lesquelles les réservoirs forestiers demeurent globalement bien connectés.

Les vallées de la Vesgre, de la Maltorne, de l'Orge et d'autres cours d'eau forment des réservoirs aquatiques qui, associés à un maillage dense de corridors écologiques suivant les micro-vallées boisées, assurent la circulation des espèces et la résilience des populations. Cet assemblage de réservoirs terrestres et aquatiques compose une dynamique écologique vivante sur l'ensemble du territoire, garante de la diversité génétique et de la stabilité des écosystèmes.

Enfin, les pôles urbains du SCoT représentent un véritable levier pour étendre la nature en ville. En favorisant la végétalisation des espaces publics et privés, la restauration des corridors écologiques et la gestion intégrée des eaux pluviales, ces zones peuvent non seulement enrichir la biodiversité locale, mais aussi répondre aux défis climatiques : diminution des îlots de chaleur, réduction des besoins énergétiques, infiltration des eaux pour limiter les risques de retrait-gonflement des argiles. Renforcer, restaurer et étendre ces écosystèmes urbains s'inscrit ainsi au cœur d'une stratégie globale où la conservation des milieux naturels et la résilience climatique se conjuguent pour assurer la qualité de vie et l'attractivité du territoire.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

B. PRISE EN COMPTE DE LA STRATEGIE RELATIVE A LA BIODIVERSITE ET LA TVB DANS LE PADD

Le PADD du SCoT Sud-Yvelines fait de la préservation de la biodiversité et du renforcement de la Trame verte et bleue (TVB) la colonne vertébrale de son projet territorial : il constate que la fragmentation liée à l'artificialisation est la première cause d'érosion des milieux et s'engage, en réponse, à protéger et valoriser tous les réservoirs de biodiversité, à restaurer et sécuriser les corridors écologiques (des vallées reliant les forêts de Fontainebleau et de Rambouillet aux corridors « grande faune » et au réseau de mares de plateau), tout en développant la nature en ville et en maintenant les coupures d'urbanisation nécessaires à la continuité des écosystèmes ; cette armature écologique sert ainsi de cadre à toute décision d'aménagement, conciliant protection des habitats et activités humaines.

1. Un postulat : stopper la fragmentation des milieux

Le PADD constate que la consommation d'espace et l'artificialisation sont « les premières causes d'érosion de la biodiversité » ; il érige donc la préservation des continuités écologiques en principe fondateur de son projet territorial. La TVB est présentée comme l'outil central pour maintenir, gérer et remettre en bon état les milieux naturels tout en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles.

2. Objectifs structurants pour la TVB

Le document fixe quatre priorités opérationnelles :

- Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité (tous types de milieux confondus) ;
- Renforcer et restaurer les corridors écologiques, en particulier les vallées qui assurent la connexion entre forêts de Fontainebleau et de Rambouillet ;
- Sécuriser les corridors « grande faune » et leurs points de conflit potentiels avec les infrastructures routières ou ferroviaires ;
- Maintenir le réseau de mares de plateaux dans le contexte agricole de grandes cultures.

Ces orientations traduisent la volonté d'assurer la fonctionnalité écologique à grande échelle comme à l'échelle fine des espèces.

3. Reconnecter les milieux : nature en ville et renaturation

Au-delà des espaces ruraux et forestiers, le PADD entend développer la nature en ville : chaque opération d'aménagement doit rechercher des « accroches » vers l'extérieur du milieu urbain et prolonger la TVB jusque dans les tissus habités. Les projets de renaturation des cours d'eau, cités parmi les actions phares du territoire, contribuent à rouvrir des couloirs biologiques et à restaurer des habitats humides stratégiques pour la faune et la flore.

4. Préserver les coupures d'urbanisation et limiter l'étalement

Parce que l'urbanisation diffuse coupe les continuités écologiques, le PADD lie étroitement sa stratégie biodiversité/TVB à la maîtrise de l'étalement urbain : conservation des coupures d'urbanisation, densification raisonnée du bâti et réhabilitation des friches plutôt qu'ouverture de nouveaux terrains ; cette cohérence spatiale garantit la pérennité des corridors identifiés.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

5. Une approche multifonctionnelle des espaces

Le DOO rappelle que la TVB doit composer avec les usages agricoles, sylvicoles ou urbanistiques. Il encourage donc les pratiques agricoles et forestières qui consolident les continuités (haies, lisières qualitatives, gestion écologique des forêts privées) et impose, dans les documents d'urbanisme communaux, une lecture croisée entre trame écologique et projets de développement. En articulant protection des réservoirs, restauration de corridors et intégration de la nature en ville, le PADD du Sud-Yvelines traite la TVB comme la colonne vertébrale de son projet de territoire : un support indispensable à la biodiversité mais aussi un levier de résilience paysagère, de qualité de vie et d'attractivité durable.

C. INCIDENCES ET MESURES DU DOO

1. Impact

Le DOO consolide la Trame Verte et Bleue (TVB) en mettant sous protection les 79 ZNIEFF et sites Natura 2000 et en rendant obligatoire, pour tous les documents d'urbanisme, l'identification des réservoirs et corridors à préserver – garantissant ainsi la continuité écologique et la préservation des habitats sensibles. En revanche, la mobilisation du potentiel d'artificialisation de 258 ha et la réalisation d'infrastructures linéaires régionales laissent subsister un risque de fragmentation des corridors si les mesures de compensation ne sont pas strictement mises en œuvre.

Incidences positives du DOO sur la biodiversité et la TVB

Thème	Disposition du DOO	Effet positif constaté
Protection des espaces naturels remarquables	**Orientation 53** : mise sous protection des 79 ZNIEFF, 3 sites Natura 2000, 1 RNR, 1 RNN ; compatibilité obligatoire des aménagements avec les DOCOB, interdiction des incidences sur espèces protégées	Préserve durablement les réservoirs de biodiversité et réduit les pressions anthropiques
Préservation et renforcement de la TVB	**Orientation 54** : intégrer la TVB dans tous les documents d'urbanisme, éviter l'urbanisation des réservoirs, consolider les continuités vertes et bleues	Maintient la connectivité écologique inter-milieux et participe au réseau écologique régional
Gestion écologique des corridors	Exigence d'identifier, zoner et protéger les corridors ; obligation de compensation si franchissement inévitable	Garantit la perméabilité fonctionnelle des couloirs de déplacement faunistique et floristique
Nature en ville	**Orientation 57** : objectif de 10 % de naturalité urbaine d'ici 2045 ; maintien des espaces verts existants ; création d'espaces agricoles urbains	Accroît les habitats de « biodiversité ordinaire », limite les îlots de chaleur et favorise la TVB urbaine
Protection des éléments végétaux structurants	Obligation de préserver haies, alignements, mares, bosquets ; clôtures perméables à la petite faune	Renforce les micro-corridors et la continuité entre réservoirs
Valeur écologique de la forêt et gestion des lisières	**Orientations 61-63** : renforcer la valeur écologique des massifs, gérer les lisières forêt/urbain et agricole	Protège les habitats forestiers, réduit l'effet lisière négatif et assure la continuité TVB

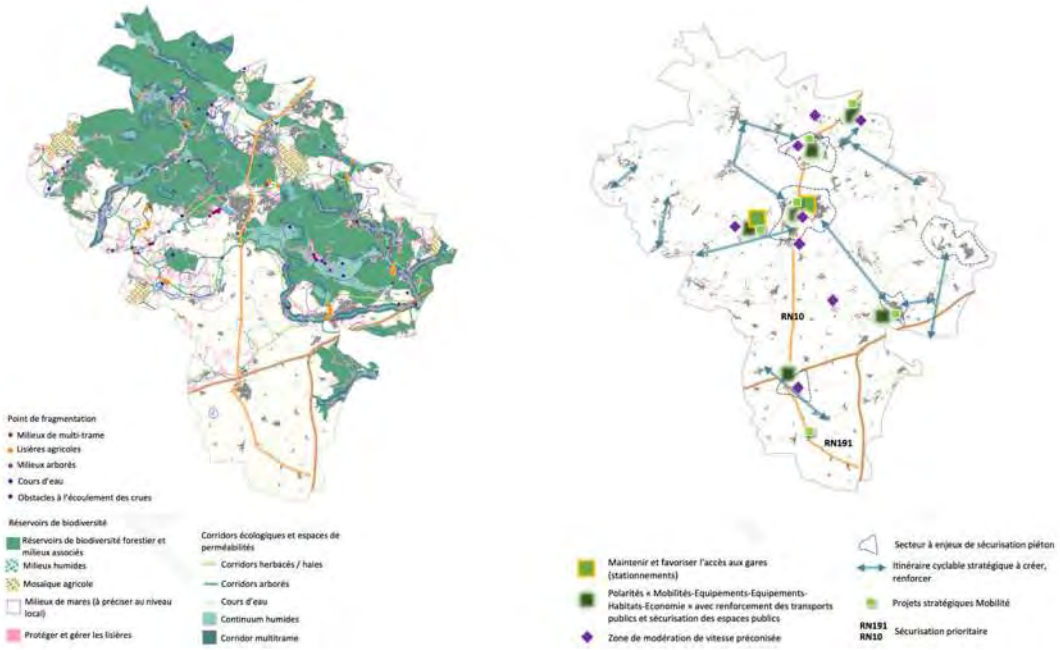
Incidences négatives du DOO sur la biodiversité et la TVB

Thème	Disposition du DOO	Effet négatif constaté
Consommation d'espace résiduelle (258 ha)	Trajectoire ZAN mais enveloppe encore permise par les **Orientations 46-49**	Artificialisation de milieux agricoles ou semi-naturels, fragmentation potentielle des corridors
Projets admis dans les réservoirs de biodiversité	Le DOO autorise, sous conditions, certaines extensions ou équipements d'intérêt public dans les réservoirs	Risque de dégradation locale des habitats et d'effet cœur-lisière si les mesures d'atténuation sont insuffisantes
Infrastructures linéaires et grands projets de mobilité	Réalisation/achèvement de la RN10 2×2 voies, bretelles, RN191, etc.	Crée des obstacles physiques et des mortalités faunistiques, nécessitant des passages écologiques adaptés
Corridors écologiques et ouvrages routiers	Les corridors « ne sont pas incompatibles » avec des infrastructures, sous réserve de mesures de maintien	La qualité fonctionnelle du corridor peut être amoindrie en cas de mauvaise mise en œuvre des aménagements de compensation
Densification limitée des espaces bâtis	Admise si elle reste compatible avec la protection des habitats d'intérêt communautaire	Pression locale sur la faune urbaine et risque de rupture de micro-continuités si les critères écologiques ne sont pas respectés

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. Territorialisation et quantification des incidences

a) Armature des mobilités et TVB



Analyse de deux cartes

Les infrastructures majeures de transport ne traversent pas ou très peu les réservoirs de biodiversité forestiers, ce qui limite les impacts directs (fragmentation, nuisances, pollutions) sur ces milieux sensibles :

- RN10 et RN191 traversent majoritairement des zones non boisées ou pauvres en milieux naturels.
- Les grands projets stratégiques de mobilité, les zones de modération de vitesse, ou les secteurs à enjeux de sécurisation piétonne ne coïncident pas avec les zones de haute valeur écologique.

Les corridors écologiques (herbacés, arborés, milieux humides) sont plus dispersés et s'approchent parfois des zones urbanisées et routières :

- Certains corridors arborés ou humides se rapprochent des axes secondaires et des projets de mobilité douce (itinéraires cyclables à créer ou renforcer).
- Cela souligne la nécessité de concilier aménagements de mobilité et continuité écologique, notamment dans les zones de mosaïque agricole.

Si les réservoirs sont globalement préservés des grands axes, les corridors écologiques peuvent être vulnérables à l'urbanisation et à certains projets de transport, nécessitant des mesures de franchissement écologique ou de gestion des interfaces.

Enjeux

L'analyse croisée des cartes de mobilité et de la TVB met en évidence un constat majeur : les réservoirs de biodiversité forestiers et les milieux naturels associés sont, dans l'ensemble, situés en dehors des axes routiers principaux. Cette configuration géographique constitue un atout pour la préservation écologique du territoire, limitant les impacts directs liés aux infrastructures de transport (pollution, fragmentation, nuisances sonores).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Cependant, cette situation ne garantit pas une absence de conflit entre développement des mobilités et protection des milieux naturels. En effet, les corridors écologiques, qui assurent la permanence des continuités écologiques entre réservoirs de biodiversité, sont parfois proches ou en interaction avec des infrastructures routières ou projets de mobilité. Ces interactions posent des enjeux de fragmentation des habitats, de perméabilité du territoire pour la faune, et de gestion équilibrée de l'urbanisation.

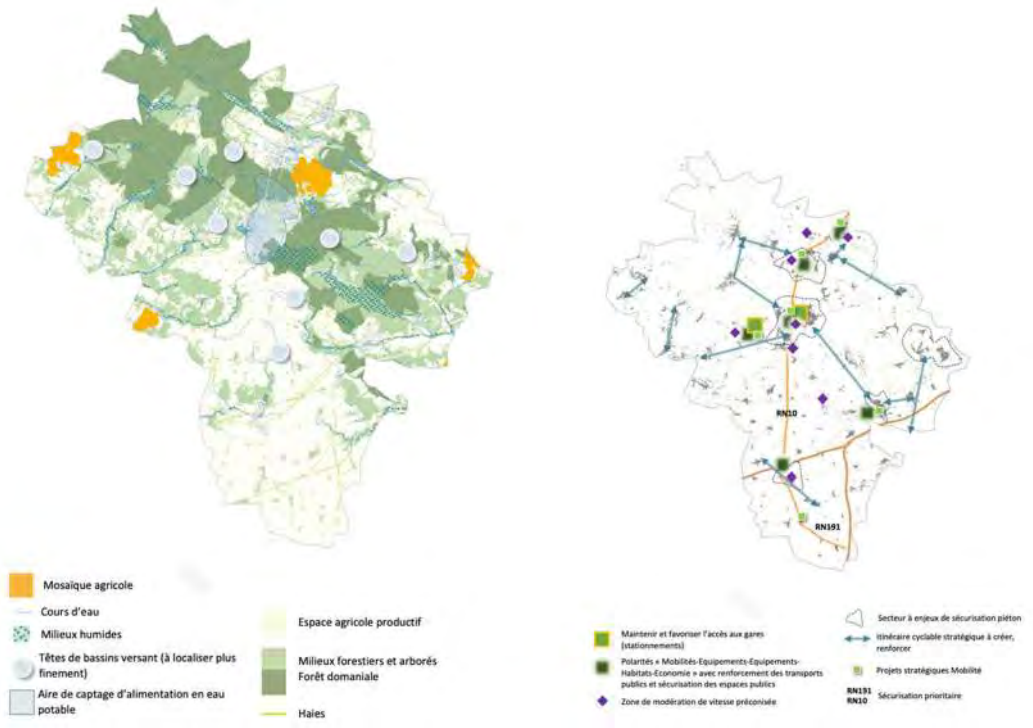
Par ailleurs, les projets de mobilité douce, bien que porteurs de bénéfices environnementaux, peuvent aussi représenter une source de pression sur les milieux naturels s'ils ne sont pas pensés en cohérence avec les trames écologiques existantes.

Pour répondre à ces enjeux, il est essentiel de renforcer la prise en compte des continuités écologiques dans tous les projets de mobilité. Cela suppose d'intégrer systématiquement la TVB dans la planification des infrastructures de transport, en veillant à limiter la fragmentation des habitats naturels.

Parallèlement, le développement de la mobilité durable doit être priorisé dans les zones de moindre sensibilité écologique. Les projets de déplacements doux, comme les itinéraires cyclables et les cheminements piétons, gagneraient à être orientés hors des zones de forte biodiversité, tout en maintenant une connexion fonctionnelle entre les pôles d'activité et les gares. Les espaces agricoles et urbanisés constituent des secteurs privilégiés pour étendre ces réseaux doux, tout en évitant les milieux écologiquement sensibles.

La préservation de l'intégrité des réservoirs de biodiversité passe également par la mise en place de zonages réglementaires ou de dispositifs de protection foncière. Il convient d'écarter toute perspective de développement urbain ou infrastructurel dans ces zones, y compris à long terme, afin de garantir leur rôle de refuges écologiques.

b) Armature des mobilités et les espaces sensibles



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Analyse de deux cartes

La carte des espaces sensibles met en évidence une forte présence de mosaïques agricoles et d'espaces agricoles productifs, notamment dans les zones sud et sud-ouest du territoire. Ces secteurs correspondent partiellement à des zones traversées par des axes routiers majeurs (RN10, RN191) et à des lieux où se concentrent certains projets de mobilité stratégique. Cela soulève un enjeu de compatibilité entre développement des infrastructures de transport et maintien de l'activité agricole.

Par ailleurs, la carte des espaces fait apparaître des aires de captage d'alimentation en eau potable et des têtes de bassin versant, principalement dans des zones de milieux humides et forestiers au nord et centre du territoire. Or, certaines de ces zones sont proches ou en interaction avec les itinéraires cyclables stratégiques à créer ou renforcer. Si ces mobilités douces ont un impact environnemental moindre que les infrastructures routières lourdes, leur développement dans des secteurs sensibles hydrologiquement doit être finement évalué afin de préserver la qualité des eaux et éviter des conflits d'usage.

Les milieux forestiers et arborés, visibles sur la carte des espaces sensibles, se situent souvent en dehors des axes routiers principaux mais parfois à proximité des projets stratégiques de mobilité douce. Ces situations offrent une opportunité de structurer un maillage de mobilité durable en lien avec les trames agricoles et écologiques, à condition de garantir leur cohérence écologique et hydrologique.

Enjeux

Le croisement des dynamiques territoriales révèle plusieurs enjeux majeurs à la jonction entre mobilité, agriculture et ressources en eau. Les grands axes de transport, notamment la RN10 et la RN191, traversent des zones agricoles actives, constituées de mosaïques agricoles et d'espaces productifs. Ces territoires jouent un rôle essentiel dans la sécurité alimentaire locale et la vitalité économique rurale. Le développement d'infrastructures de transport dans ces secteurs, s'il n'est pas maîtrisé, peut provoquer une fragmentation des terres agricoles, une concurrence d'usage, voire une perte de productivité à moyen terme.

En parallèle, plusieurs zones de captage d'eau potable, de milieux humides et de têtes de bassins versants se superposent partiellement avec des projets de mobilité douce. Ces zones présentent une vulnérabilité particulière à l'imperméabilisation des sols, aux pollutions diffuses et aux perturbations hydrologiques. Il est donc important de veiller à la compatibilité entre les aménagements de mobilité – même durables – et la préservation des fonctions hydrologiques du territoire.

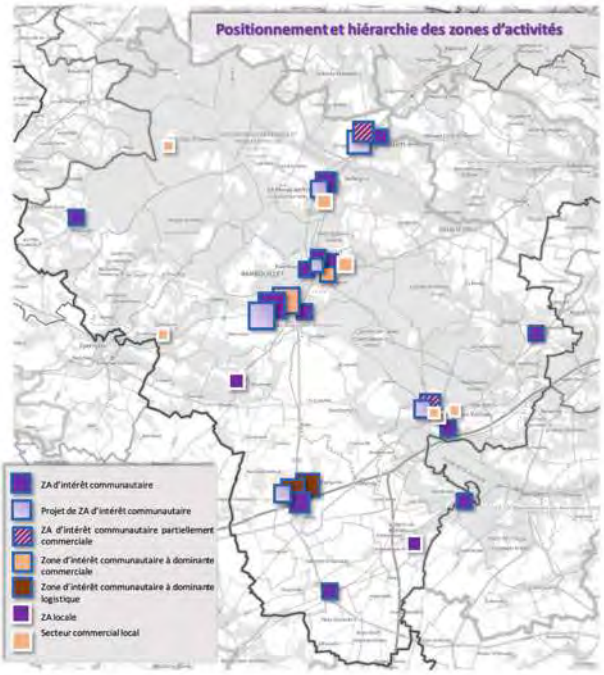
Une des priorités consiste à préserver la cohérence spatiale des espaces agricoles dans les secteurs concernés par les axes routiers majeurs. Cela peut passer par une planification plus fine des infrastructures, l'évitement des zones à forte valeur agronomique, et l'accompagnement des exploitations pour maintenir leur viabilité économique malgré les pressions foncières ou logistiques.

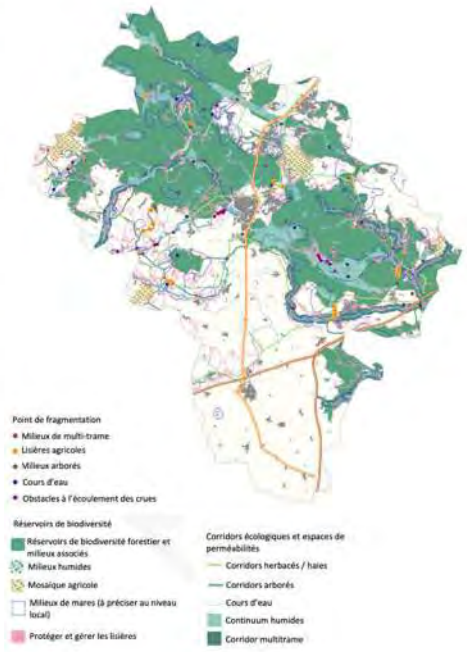
En parallèle, le développement des mobilités douces devra être étroitement coordonné avec les enjeux de qualité de l'eau et de gestion des milieux humides. Il sera nécessaire de définir des itinéraires alternatifs dans les zones à forte sensibilité hydrologique, ou à défaut, de mettre en œuvre des aménagements permettant de limiter les impacts sur les sols et les eaux (revêtements perméables, zones tampons, gestion des eaux de ruissellement).

La valorisation des haies, forêts et trames arborées comme support d'aménagement pourra contribuer à articuler les fonctions de déplacement, de transition paysagère et de régulation écologique. Ces éléments linéaires peuvent jouer un rôle structurant dans la conception d'un réseau de mobilité douce intégré, respectueux des usages agricoles et des continuités écologiques.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

c) Armature du développement économique et TVB





Analyse de deux cartes

Les zones d'activités d'intérêt communautaire (ZAC) ou à vocation commerciale, logistique ou industrielle, sont largement concentrées dans la partie centrale et sud-est du territoire, autour des principaux pôles urbains et le long des grands axes de circulation. Cette localisation les place souvent à proximité immédiate des corridors écologiques (herbacés, arborés ou multistrates), visibles sur la carte TVB.

Certains secteurs montrent une superposition préoccupante entre des zones d'activités (existantes ou en projet) et des milieux naturels ou corridors sensibles (notamment les corridors humides ou les milieux arborés). Par exemple, plusieurs ZAE apparaissent en bordure de réservoirs de biodiversité forestiers, voire dans des zones marquées comme obstacles à l'écoulement des crues ou points de fragmentation.

À l'inverse, plusieurs zones d'activités se trouvent en bordure de trames écologiques, mais sans empiéter directement sur les réservoirs ou corridors majeurs. Cela représente une opportunité de développement économique raisonné, à condition d'intégrer des aménagements favorables à la biodiversité : maintien de haies, noues végétalisées, continuités vertes dans les aménagements, ou encore corridors écologiques intégrés aux plans d'urbanisme des ZAE.

Enjeux

Le développement des zones d'activités économiques sur le territoire s'inscrit dans une logique de dynamisation locale et de structuration des pôles d'emploi. Toutefois, leur positionnement, tel que révélé par la carte de l'armature du développement économique, se trouve parfois en proximité directe ou en superposition avec des corridors écologiques essentiels à la connectivité des milieux naturels. Cette situation génère des risques de fragmentation des habitats, de rupture des continuités écologiques et d'artificialisation accrue des sols.

Certaines zones d'activités se situent également à proximité de milieux humides ou de réservoirs de biodiversité forestiers, ce qui accentue les enjeux liés à la préservation des fonctions écologiques

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

(filtration des eaux, refuge pour la faune, régulation climatique) et à la gestion des risques naturels, notamment en matière de ruissellement ou d'inondation.

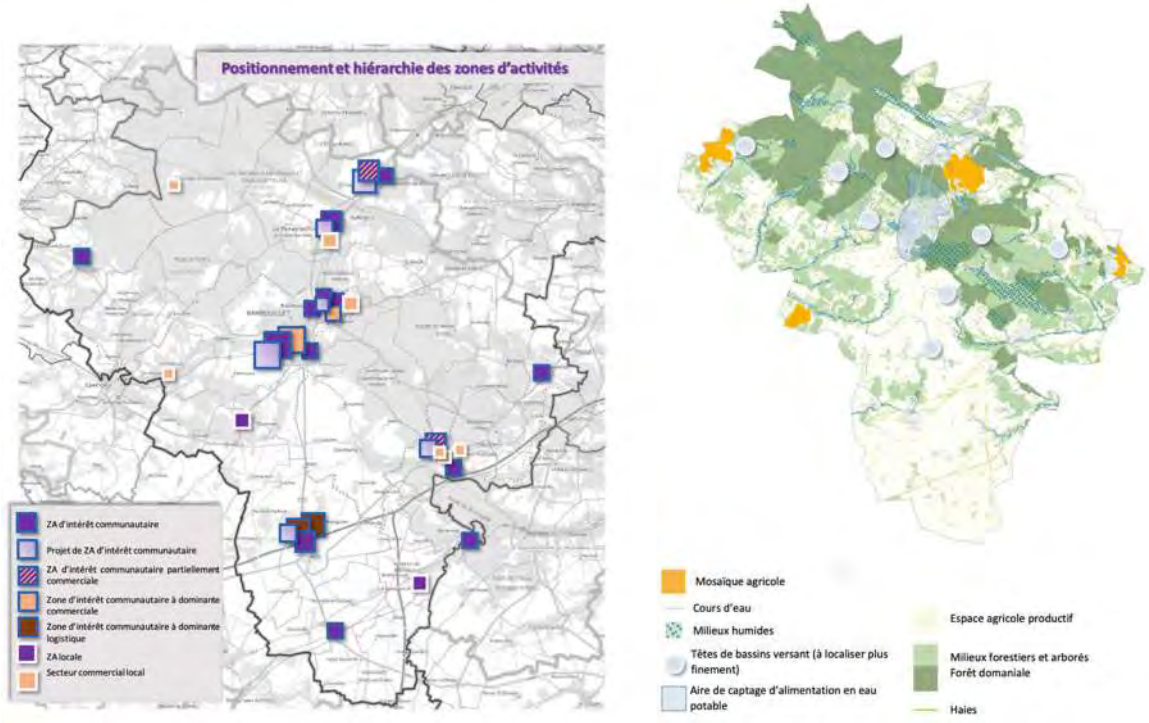
À l'inverse, plusieurs zones d'activités, bien qu'à proximité des trames vertes, ne les impactent pas directement, ce qui constitue une opportunité d'intégration raisonnée dans le paysage écologique du territoire, à condition de mettre en œuvre des aménagements respectueux de l'environnement.

Pour répondre à ces enjeux, il est essentiel de renforcer l'articulation entre urbanisme économique et planification écologique. Cela suppose en premier lieu de localiser les nouveaux projets de zones d'activités en dehors des corridors écologiques identifiés ou des zones à forte valeur environnementale.

L'aménagement des zones existantes ou futures devra intégrer des mesures de réduction des impacts écologiques, comme la création de trames vertes internes, la préservation des haies et des continuités arborées, ou l'installation de noues et de bassins de rétention pour la gestion des eaux pluviales.

Une attention particulière devra être portée à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à l'intégration paysagère des zones économiques, en utilisant les corridors écologiques comme supports d'aménagements multifonctionnels (cheminements, plantations, continuités faunistiques).

d) Armature du développement économique et les espaces sensibles



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Analyse de deux cartes

On constate que de nombreuses zones d'activités, notamment celles d'intérêt communautaire, sont localisées dans des zones périphériques aux centres urbains, souvent au contact de mosaïques agricoles ou d'espaces agricoles productifs, comme le montre la carte des espaces sensibles.

Certaines zones d'activités existantes ou projetées se situent à proximité des aires de captage d'eau potable ou des têtes de bassin versant. Ces zones sont particulièrement vulnérables à la pollution (hydrocarbures, rejets industriels, imperméabilisation des sols) et nécessitent une protection rigoureuse des sols et des eaux souterraines.

Une partie des ZAE sont situées en lisière de milieux forestiers ou arborés, ou de haies agricoles. Ces milieux, bien que non incompatibles avec l'activité économique, doivent être préservés ou intégrés dans les aménagements, car ils jouent un rôle essentiel de réservoirs de biodiversité, de régulation microclimatique et de trame paysagère.

Enjeux

Le développement et la hiérarchisation des zones d'activités économiques constituent un levier majeur d'attractivité et de structuration territoriale. Toutefois, leur implantation actuelle révèle des tensions croissantes avec les ressources naturelles du territoire. Une grande partie des zones d'activités existantes ou en projet se situent en périphérie des agglomérations, dans des espaces occupés par des mosaïques agricoles ou des terres productives. Cette proximité induit un risque élevé de consommation foncière, de fragmentation des espaces agricoles et, à terme, de remise en cause de la fonction nourricière du territoire.

Par ailleurs, certaines zones économiques apparaissent à proximité immédiate de captages d'eau potable, de têtes de bassins versants ou de milieux humides, des espaces particulièrement sensibles du point de vue hydrologique. Leur urbanisation ou leur artificialisation peut altérer la qualité des eaux souterraines, perturber les écoulements et aggraver les risques liés au ruissellement ou aux inondations. Ces conflits d'usage doivent être anticipés et régulés pour garantir une gestion durable de la ressource en eau.

Enfin, la présence de milieux forestiers, arborés ou de haies agricoles dans l'environnement direct de plusieurs zones d'activités constitue un double enjeu. D'un côté, ces milieux peuvent être fragilisés par l'expansion urbaine ou logistique ; de l'autre, ils offrent une opportunité d'intégration écologique et paysagère si leur préservation est intégrée dans la conception des projets.

Pour concilier développement économique et durabilité environnementale, il est nécessaire de mieux encadrer l'implantation et l'extension des zones d'activités. Cela implique, en priorité, d'éviter les zones à fort enjeu agricole ou hydrologique, en s'appuyant sur une cartographie fine des espaces à préserver. Une vigilance particulière doit être portée aux aires de captage et têtes de bassin, où toute activité générant un risque de pollution ou d'imperméabilisation doit être strictement limitée.

Les zones d'activités déjà existantes doivent faire l'objet de démarches de requalification environnementale, intégrant des solutions telles que la désimperméabilisation des sols, la gestion écologique des eaux pluviales ou la végétalisation des espaces interstitiels. Dans les projets à venir, une intégration paysagère renforcée est indispensable : cela peut passer par la conservation et la valorisation des haies, la mise en place de ceintures boisées, ou la création de corridors verts internes connectés aux trames naturelles.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

3. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

a) Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Éviter toute urbanisation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiés par la TVB (*Orientation 54*) ;
- Interdire l'urbanisation, les extensions et densifications notables dans les corridors écologiques et ne pas les enclaver (*Orientation 54*) ;
- Protéger les réservoirs : zone tampon, absence de dépôts ou usages dégradants afin de maintenir leur intérêt écologique (*Orientation 54*) ;
- Éviter toute incidence sur les espèces protégées et leurs habitats, en garantissant le maintien de leurs fonctionnalités dans le temps et l'espace (*Orientation 53*) ;
- Prendre en compte la trame noire dès la conception pour éviter les conflits entre éclairage nocturne et réservoirs de biodiversité (*Orientation 55*).

b) Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Maintenir la qualité écologique des corridors par un zonage agricole ou naturel adapté ; restaurer leur fonctionnalité si besoin par replantations et aménagements (*Orientation 54*) ;
- Installer des passages à faune ou dispositifs équivalents afin d'atténuer la fragmentation liée aux grandes infrastructures (*Orientation 54*) ;
- Gérer les lisières des réservoirs : créer des espaces tampons et limiter les pressions urbaines pour préserver la connectivité (*Orientation 54*) ;
- Réduire l'impact lumineux : identifier les secteurs sensibles, restaurer les corridors affectés et promouvoir la sobriété de l'éclairage nocturne (*Orientation 55*) ;
- Intégrer des corridors écologiques, des plantations et des espaces verts dans les projets urbains pour favoriser la biodiversité (*Orientation 41*).

c) Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

- Compenser les incidences résiduelles sur un corridor quand l'urbanisation est inévitable : replantations d'arbres, de haies et aménagements assurant le maintien de la fonctionnalité écologique (*Orientation 54*) ;
- Mettre en œuvre des compensations proportionnées pour les entités écologiques sensibles lorsque leur atteinte ne peut être évitée (*Orientation 56*) ;

D. SYNTHESE ET CONCLUSION DES INCIDENCES DU PROJET DE SCOT SUR LA BIODIVERSITE ET LA TVB

Le territoire du Sud Yvelines se caractérise par une exceptionnelle richesse écologique. Sa mosaïque de milieux naturels, principalement forestiers, accueille une biodiversité remarquable, inscrite dans un réseau dense de zones protégées telles que les ZNIEFF, les sites Natura 2000, les réserves naturelles et un parc naturel régional. Ces écosystèmes, bien qu'encore fonctionnels, sont soumis à une pression croissante liée à l'urbanisation, au morcellement du territoire, au changement climatique et à l'intensification de certains usages agricoles ou forestiers.

Face à ces enjeux, le PADD érige la TVB en colonne vertébrale de son projet d'aménagement. Il reconnaît que la fragmentation des habitats est la première cause de l'érosion de la biodiversité et s'engage à restaurer les continuités écologiques, à préserver les réservoirs de biodiversité et à étendre la nature jusque dans les tissus urbains. Le document promeut une gestion multifonctionnelle des espaces, intégrant les usages agricoles, forestiers et urbains dans une logique de compatibilité avec la TVB. Il impose la conservation des coupures d'urbanisation et privilégie la densification et la réhabilitation des friches pour contenir l'artificialisation.

Le DOO traduit ces orientations en actions concrètes. Il impose l'identification obligatoire des réservoirs et corridors écologiques dans les documents d'urbanisme, interdit l'urbanisation dans ces

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

espaces sensibles et exige des mesures spécifiques pour éviter, réduire ou compenser toute atteinte à la fonctionnalité écologique. Ces mesures incluent notamment la création de zones tampons, la limitation des usages dégradants, la réduction des impacts lumineux et la mise en place de dispositifs de franchissement pour la faune. Toutefois, une enveloppe d'artificialisation de 258 ha et certains projets linéaires régionaux laissent planer un risque de discontinuités si les compensations prévues ne sont pas scrupuleusement appliquées.

Le SCoT du Sud Yvelines fait de la biodiversité et de la TVB un fondement structurant de son aménagement territorial. En articulant la protection des réservoirs, la restauration des corridors et l'intégration de la nature en ville, le projet vise à maintenir la cohérence écologique du territoire tout en répondant aux défis climatiques et urbains. Cette approche globale, fondée sur le principe « éviter – réduire – compenser », permet de concilier développement et préservation des milieux. La réussite de cette stratégie dépendra de l'implication continue des collectivités et de la qualité de mise en œuvre locale. Si ces conditions sont réunies, le SCoT constitue un levier puissant pour renforcer la résilience écologique et garantir une qualité de vie durable pour les générations futures.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Positive	Négative	Point de vigilance
Faible	Faible	!
Modérée	Modérée	
Forte	Forte	

	Biodiversité et TVB
Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique	
Objectif I : Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne	
Orientation 1 : Renforcer les sites d'activités	
Orientation 2 : Porter le site multimodal	*sans objet*
Orientation 3 : Garantir la fonctionnalité des sites économiques	
Objectif II : Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie	
Orientation 4 : Moderniser les espaces existants dédiés au développement économique	
Orientation 5 : Densifier les espaces dédiés au développement économique	
Orientation 6 : Réinvestir les espaces dédiés au développement économique	
Objectif III : Aménager durablement les espaces économiques	
Orientation 7 : Ancrer la mutualisation des services	
Orientation 8 : Mettre en œuvre des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale	
Objectif IV : Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale	*sans objet*
Orientation 9 : Renouveler l'immobilier de bureaux	*sans objet*
Orientation 10 : Développer des espaces innovants participant au parcours d'entreprises	*sans objet*
Objectif V : Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales	
Orientation 11 : Garantir les exploitations forestières	
Orientation 12 : Préserver les agricultures locales	
Objectif VI : Favoriser un tourisme durable et environnemental	
Orientation 13 : Préserver les sites touristiques	
Orientation 14 : Mettre en valeur les espaces naturels de premier ordre et en favoriser la découverte	
Orientation 15 : Renforcer l'intégration paysagère des sites touristiques	*sans objet*
Orientation 16 : Encourager la découverte en vélo ou en randonnée pédestre	
Orientation 17 : Structurer l'offre avec l'amélioration de la qualité de l'accueil, des services, des produits et des aménagements	
Objectif VII : Affirmer les grands projets de mobilité	
Objectif VIII : Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs	*sans objet*
Orientation 18 : Développer les mobilités douces et actives	
Orientation 19 : Sécuriser les déplacements	*sans objet*
Orientation 20 : Rendre les transports en commun plus attractifs	*sans objet*
Orientation 21 : Prendre en compte le dernier km	*sans objet*

Axe 2 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé	
Objectif IX : Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités	
Orientation 22 : Développement de l'armature urbaine	
Orientation 23 : Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité	
Orientation 24 : Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL	
Orientation 25 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO	
Orientation 26 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO	
Orientation 27 : Les conditions d'implantations de la logistique commerciale	
Orientation 28 : Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires	
Orientation 29 : Conditions d'implantation : Les drives voiture	
Orientation 30 : Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine (stockage mutualisés, dark-kitchen, dark-store et entrepôts de proximité (hors lieux de retrait et points relais tels que casiers, drive piétons, driver fermier…)	*sans objet*
Objectif X : Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire	
Orientation 31 : Les objectifs de population	
Objectif XI : Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés	*sans objet*
Orientation 32 : Répondre dignement à l'accueil de la population par le logement	*sans objet*
Orientation 33 : La réhabilitation d'un parc parfois ancien et dégradé	*sans objet*
Orientation 34 : Légèrement mobiliser le parc de résidences secondaires sans toutefois le déséquilibrer	*sans objet*
Orientation 35 : Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante	*sans objet*
Objectif XII : Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations	
Orientation 36 : Renforcer le lien social à travers l'offre en équipements et services	*sans objet*
Orientation 37 : Inscrire le trio « mobilité – habitat – services/équipements » pour tous les aménagements	*sans objet*
Orientation 38 : Mobilité innovante	*sans objet*
Orientation 39 : Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement	*sans objet*
Orientation 40 : Réduire la précarité sociale	*sans objet*
Orientation 41 : Penser l'aménagement de l'enveloppe urbaine et de l'urbanisation comme un environnement sain et agréable pour la population	
Orientation 42 : Accompagner le développement du numérique	*sans objet*
Orientation 43 : Réduire l'exposition aux nuisances et pollutions	
Orientation 44 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique	
Orientation 45 : Faire face aux épisodes de chaleur	

Axe 3 : Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales	
Objectif XIII : S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e	
Orientation 46 : Traduire la trajectoire de réduction de la consommation d'espace régionale	
Orientation 47 : Permettre le principe de mutualisation	*sans objet*
Orientation 48 : Inscrire le principe de renaturation comme un levier de réduction de la consommation d'espace	
Orientation 49 : Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier	
Objectif XIV : S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique	
Orientation 50 : Préserver la qualité agronomique des sols	
Orientation 51 : Prendre en compte la vulnérabilité des espaces forestiers	
Orientation 52 : Préserver le cycle de l'eau	
Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques	
Orientation 53 : Protéger les espaces naturels remarquables	
Orientation 54 : Préserver la Trame Verte et Bleue	
Orientation 55 : Prendre en compte la trame noire	
Orientation 56 : Préserver les entités écologiques sensibles	
Orientation 57 : Renforcer la nature en ville	
Objectif XVI : S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental	
Orientation 58 : Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire	*sans objet*
Orientation 59 : Intégrer une haute qualité architecturale dans les nouvelles zones à urbaniser et le renouvellement urbain en cohérence avec les enjeux du changement climatique	
Orientation 60 : Intégrer la charte du PNR et le plan de Parc pour les communes concernées	
Orientation 61 : Renforcer la valeur écologique de la forêt et des zones naturelles attenantes	
Orientation 62 : Gérer les lisières entre forêt et espace urbain	
Orientation 63 : Intégrer les lisières entre espace agricole et espace urbain	
Orientation 64 : Préserver les coupures d'urbanisation	
Objectif XVII : Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone	
Orientation 65 : Développer un urbanisme bioclimatique	
Orientation 66 : Développer le recours aux énergies renouvelables	
Orientation 67 : Prendre en compte les réseaux d'énergie dans le développement des ENR	*sans objet*
Orientation 68 : Permettre l'utilisation des matériaux à faible empreinte dans le respect du patrimoine local	*sans objet*
Orientation 69 : Favoriser le recyclage des matériaux	

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 10 : INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le territoire du SCoT est recoupé par les espaces et sites Natura 2000 suivants :

Zone	Nom	Superficie (km2)	Part sur le territoire (%)
NATURA 2000 ZSC	Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline	6,42	4
NATURA 2000 ZSC	Forêt de Rambouillet	18,24	9,94
NATURA 2000 ZPS	Massif de Rambouillet et zones humides proches	146,26	34,06

A. IMPACT GENERAL DU DOO SUR LES SITES NATURA 2000

D'une manière générale les sites Natura 2000 au sein du territoire ont été définis comme étant des réservoirs de biodiversité. Ainsi le DOO renforce la protection des sites Natura 2000 en adoptant une approche intégrée de préservation de la biodiversité.

Également, il vise à limiter l'artificialisation des sols et l'étalement urbain, ce qui réduit la pression directe sur ces espaces sensibles.

Il encourage également la création et le maintien de corridors écologiques qui facilitent la connectivité entre les sites Natura 2000 et les autres milieux naturels, favorisant ainsi la circulation des espèces et le maintien de la diversité biologique. De plus, en intégrant des mesures de renaturation et de gestion durable des ressources, le DOO contribue à améliorer la qualité des habitats et à renforcer la préservation et la durabilité des sites Natura 2000 face aux pressions climatiques et anthropiques.

1. Analyse des incidences et mesures sur le site Natura 2000 Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline

a) Présentation du site

Niché au cœur du massif forestier de Rambouillet, le site Natura 2000 « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » (code FR1100803) couvre près de 819 ha entre 105 et 150 m d'altitude. Désigné zone spéciale de conservation par l'arrêté ministériel du 25 mai 2010, il s'étend sur six noyaux disséminés : cinq relèvent exclusivement du domaine de l'État, tandis que le sixième associe la prairie de la Gravelle (PNR Haute Vallée de Chevreuse) et les prairies de Port-Royal (département des Yvelines et propriétaires privés). Cette organisation morcelée reflète la variété des reliefs : plateaux sableux de Clairefontaine, vaux encaissés des Cernay, vallée du Rhodon ou encore pentes du Bois Boisseau, chacun apportant sa signature paysagère.

La richesse du site réside dans une mosaïque unique de milieux humides atlantiques enchâssés dans une matrice forestière. À côté des hêtraies et chênaies-charmaies plutôt stables, on trouve des landes humides ourlées de bruyère, des bas-marais alcalins à molinie, un chapelet de mares forestières et, surtout, de petites poches tourbeuses actives dont l'épaisseur de sphaignes n'excède parfois que quelques centimètres. Onze habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés – cinq sont jugés prioritaires – parmi lesquels les boulaies et aulnaies marécageuses, les tourbières hautes actives et les forêts de ravin à érable et tilleul. Cette diversité fait du massif l'un des refuges franciliens majeurs pour les écosystèmes de tourbière, aujourd'hui devenus rares.

Cette trame d'habitat accueille une faune et une flore tout aussi remarquables : Flûteau nageant (*Luronium natans*), Triton crêté (*Triturus cristatus*), Leucorrhine à gros thorax ou encore le Lucane cerf-volant comptent parmi les sept espèces de l'annexe II confirmées sur le périmètre. Sur les plateaux et

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

dans les vallons ombragés, le régime hydrologique et la conservation des bois morts conditionnent en grande partie leur pérennité.

b) Enjeux vis-à-vis de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

Le périmètre Natura 2000 (819 ha morcelés en six noyaux) concentre des habitats d'intérêt communautaire rares – tourbières hautes actives, bas-marais alcalins, landes humides, hêtraies et chênaies-charmaies – et sept espèces protégées. Dans un contexte de drainage diffus, de sécheresses répétées et de dynamique forestière naturelle, la priorité de gestion est de lutter contre l'embroussaillement et l'assèchement (restauration de mares, export de ligneux pionniers, fauche tardive, pâturage extensif, maintien des bois morts). Ces contraintes fixent quatre grands enjeux pour la planification urbaine :

1. Maîtriser l'artificialisation et la perméabilisation des sols :
   - Toute extension bâtie, infrastructure ou réseau doit prouver qu'elle ne perturbe ni le régime hydrologique (niveau des nappes perchées, alimentation des mares) ni l'équilibre lumineux des prairies hygrophiles.
   - Les PLU et le SCoT doivent instaurer des zones naturelles strictes et des marges de recul, imposer l'infiltration à la parcelle, proscrire les drainages agricoles et limiter les parcelles imperméabilisées en amont.

2. Assurer la continuité écologique entre noyaux
   - Le morcellement accroît la dépendance aux corridors forestiers et bocagers périphériques. Les documents d'urbanisme doivent réserver des trames vertes et bleues suffisamment larges ; les autorisations de changement d'usage du sol devront préserver lisières progressives, sous-étage arbustif et bois sénescents utiles à la faune sapro-xylophage (Lucane cerf-volant, Triton crêté).
   - Les projets linéaires (voies, pistes cyclables, réseaux) doivent intégrer des passages faune-flore et éviter la fragmentation des clairières humides.

3. Canaliser la fréquentation et intégrer les équipements légers
   - Chemins sur platelages, aires d'accueil minimalistes et signalétique pédagogique peuvent être autorisés à condition d'être issus d'études d'incidences Natura 2000 et d'un plan de gestion concerté (ONF, PNR, collectivités).
   - Toute création d'équipements touristiques ou de loisirs doit être conditionnée à des mesures compensatoires (financement de l'entretien des mares, pâturage extensif, suivi scientifique).
4. Articuler sylviculture raisonnée et adaptation climatique
   - Les coupes forestières devront conserver des micro-digues, favoriser la régénération naturelle et maintenir des arbres sénescents pour stabiliser le micro-climat humide.
   - Les règlements forestiers communaux ou intercommunaux peuvent inscrire l'expérimentation de coupes tardives et de zones en libre évolution comme orientation opposable.
   - La planification énergétique (bois-énergie, réseau de chaleur) doit éviter la sur-exploitation des taillis proches qui garantirait l'ombre et l'humidité des tourbières.

c) Incidences et mesures du SCoT sur le site Natura 2000

Le DOO du SCoT Sud-Yvelines encadre fermement la protection des milieux humides, forestiers et prairiaux indispensables à la pérennité des tourbières de la forêt d'Yveline, grâce à un arsenal complet : respect des DOCOB, trames verte, bleue et noire, gestion des eaux pluviales et des lisières, renaturation et sobriété foncière. Les principales pressions identifiées (extensions économiques et grands axes routiers) restent conditionnées à la bonne application de ces mêmes mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Incidences positives du DOO sur le site Natura 2000 « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline »

Thème	Disposition du DOO	Effet attendu sur le site
Protection réglementaire des milieux remarquables	L'**orientation 53** impose la compatibilité de tout aménagement avec les DOCOB des sites Natura 2000 et exige d'« éviter toute incidence négative sur les espèces protégées et leurs habitats »	Sécurise juridiquement les tourbières vis-à-vis des projets locaux
Trame Verte, Bleue et Noire	• Préservation intégrale des réservoirs de biodiversité et de leurs lisières ; urbanisation proscrite sauf cas strictement dérogatoires • Identification d'une trame noire avec réduction de 30–50 % des consommations d'éclairage	Maintient la connectivité écologique et réduit la pollution lumineuse, essentielle aux amphibiens et odonates du site
Milieux humides & cycle de l'eau	• **Orientation 52** : solutions fondées sur la nature pour restaurer le grand cycle de l'eau • Traitement systématique des eaux pluviales, infiltration à la source et « zéro rejet » recherché dans les SAGE concernés	Limite l'eutrophisation, la turbidité et les fluctuations de nappe alimentant les poches tourbeuses
Prairies et bas-marais	Obligation d'identifier, de zoner et de restaurer les prairies à fort intérêt écologique, avec recours à la séquence ERC en cas de pression foncière	Protège les prairies humides périphériques qui tamponnent les tourbières et accueillent la mégaphorbiaie
Forêt et lisières	• Valeur écologique accrue de la forêt (**orientation 61**) et gestion des lisières ; toute urbanisation interdite dans une bande de 50 m autour des massifs >100 ha	Réduit les effets de bordure, la fragmentation et l'assèchement du micro-climat forestier autour des poches tourbeuses
Sobriété foncière & renaturation	Objectif de réduction de la consommation d'espace (**orientations 46-49**) et priorité à la renaturation des friches	Contient l'artificialisation et offre des opportunités de restauration de zones tampons humides

Incidences négatives du DOO sur le site Natura 2000 « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline »

Thème	Disposition du DOO	Incidence possible sur le site
Infrastructures routières	Achèvement du doublement de la RN 10 et création d'une latérale sud entre la Drouette et Rambouillet Est	Risque d'augmentation du trafic, de la pollution atmosphérique et du ruissellement routier vers les vallons alimentant les tourbières
Extensions de zones d'activités économiques (ZAE)	Pastilles d'extension jusqu'à 45 ha pour la ZAC Bel-Air-la-Forêt (Gazeran) et 20 ha pour Gros-Chêne (Essarts-le-Roi) notamment	Nouvelle artificialisation en lisière de massif ; perturbation du régime hydrologique ou fragmentation si les mesures d'insertion écologique ne sont pas scrupuleusement appliquées
Compatibilité corridors / infrastructures	Le DOO admet que les corridors « ne sont pas incompatibles avec de futurs aménagements d'infrastructures » sous réserve de compensations	La réalisation de passages à faune ou de mesures ERC reste conditionnelle ; en leur absence, continuité écologique altérée

d) Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Éviter la destruction des zones humides identifiées et interdire leur conversion en plans d'eau ou ouvrages pluviaux (*Orientation 52*).
- Appliquer le principe de non-rapprochement : implanter les nouvelles urbanisations en retrait et créer autour des zones humides une zone tampon végétalisée de taille significative (*Orientation 52*).
- Exclure par principe toute urbanisation, extension ou densification notables des corridors écologiques (*Orientation 54*).
- Ne pas enclaver les réservoirs de biodiversité et interdire tout dépôt compromettant leur intérêt écologique (*Orientation 54*).
- Garantir la compatibilité avec les DOCOB et éviter toute incidence négative sur les espèces protégées (*Orientation 53*).

e) Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Maintenir le caractère hydromorphe des zones humides : entretenir les mares, fossés et connexions naturelles (*Orientation 52*).
- Créer ou renforcer la zone tampon arborée/herbacée autour des zones humides (*Orientation 52*).
- Si l'urbanisation d'un corridor est inévitable, mettre en place des aménagements écologiques (replantations, passages à faune) pour en maintenir la fonctionnalité (*Orientation 54*).
- Réduire de 30 % à 50 % la consommation d'éclairage nocturne afin de constituer la trame noire et limiter la pollution lumineuse (*Orientation 55*).
- Assurer le traitement systématique des eaux pluviales (infiltration à la source, objectif « zéro rejet » dans les bassins SAGE concernés) (*Orientation 52*).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

f) Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

- Mettre en œuvre une compensation écologique (replantations, aménagements) lorsque les corridors subissent une atteinte résiduelle (*Orientation 54*).
- Prévoir une compensation qualitative et quantitative de la ressource en eau pour tout projet affectant une zone humide (*Orientation 52*).
- Réaliser des passages à faune sur les grands projets d'infrastructure qui coupent un corridor écologique (*Orientation 54*).

2. Analyse des incidences et mesures sur le site Natura 2000 Forêt de Rambouillet

a) Présentation du site

Au cœur du sud-ouest francilien, la « Forêt de Rambouillet » forme un vaste écrin boisé de plus de 22 000 hectares, dont environ 14 000 hectares relèvent du domaine de l'État. Le reste des surfaces forestières appartient à des collectivités locales ou à de multiples propriétaires privés, dessinant un patchwork de gestion qui conserve pourtant une forte cohérence écologique. Inscrite au réseau Natura 2000 en tant que zone spéciale de conservation (ZSC), elle se classe aujourd'hui comme le deuxième massif le plus fréquenté d'Île-de-France après Fontainebleau, tout en demeurant un refuge majeur pour la biodiversité.

Historiquement, Rambouillet constituait, dès le haut Moyen Âge, l'un des fragments d'un immense manteau forestier continu s'étendant bien au-delà des limites du département actuel. Les vagues de défrichements médiévaux ont morcelé cet ensemble, avant que la couronne n'en fasse, aux Temps modernes, un haut lieu de chasse royale. Ce passé a laissé une mosaïque de vieux peuplements, d'allées rayonnantes et de carrefours cavaliers qui structurent encore la trame paysagère.

Le massif repose sur un plateau d'argiles sur sables profondément incisé par les vallées. Sept cours d'eau pérennes y prennent naissance ou le traversent, alimentant un réseau hydraulique historique de rigoles, fossés et grands étangs conçu par Louis XIV pour approvisionner les jets d'eau du château de Versailles. Cette architecture hydraulique, unique en France, confère au site un chapelet de plans d'eau et de zones inondables où se développent des habitats humides d'une rare diversité.

L'alternance de sols sableux, argileux et tourbeux explique la succession de landes sèches ou humides, de hêtraies-charmaies et de chênaies sur pentes, mais aussi l'exceptionnelle richesse floristique : près de trente espèces végétales protégées d'Île-de-France y prospèrent, certaines à la limite sud de leur aire naturelle, d'autres rarement observées en plaine. Les tourbières actives et les landes hygrophiles comptent parmi les plus remarquables d'un Bassin parisien où ces milieux ont quasiment disparu, abritant une flore à double influence atlantique et septentrionale qui confère au site une valeur patrimoniale de premier ordre.

La ZSC « Forêt de Rambouillet » joue ainsi un rôle stratégique pour le maintien des continuités écologiques régionales : elle relie des massifs forestiers périphériques, protège un vaste réservoir de biodiversité et préserve des archives vivantes de l'histoire glaciaire. Sa conservation repose sur une gestion concertée – menée par l'Office national des forêts et relayée par les collectivités – qui cherche à concilier accueil du public, exploitation sylvicole raisonnée et sauvegarde des habitats sensibles. Entre patrimoine culturel et naturalité retrouvée, Rambouillet illustre l'équilibre possible entre usages multiples et exigeances écologiques d'un territoire emblématique de l'Île-de-France.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

b) Enjeux vis-à-vis de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

Le site Natura 2000 « Forêt de Rambouillet » (ZSC FR1100796) couvre plus de 22 000 ha (dont 14 000 ha de forêt domaniale) sur un plateau d'argiles sur sables profondément entaillé par sept cours d'eau et un réseau hydraulique historique d'étangs et de rigoles. Cette mosaïque accueille des habitats d'intérêt communautaire – landes humides et sèches, tourbières actives, hêtraies-charmaies, chênaies acidophiles – ainsi qu'une trentaine d'espèces végétales protégées et plusieurs espèces animales emblématiques. La fréquentation intense, l'artificialisation des lisières, l'assèchement progressif des zones humides et la dynamique forestière naturelle constituent les principales pressions.

Quatre enjeux majeurs se dégagent pour la planification urbaine :

1. Contenir l'artificialisation et la fragmentation
   - Classer de vastes ceintures en zones naturelles ou agricoles non constructibles et limiter le morcellement foncier en lisière.
   - Soumettre tout projet bâti ou linéaire à la démonstration qu'il ne coupe pas les corridors écologiques et ne perturbe pas la régénération des landes humides.

2. Préserver le réseau hydraulique et les zones humides
   - Exiger, dans les PLU et le SCoT, des marges de recul vis-à-vis des rigoles, fossés et étangs ; imposer l'infiltration à la parcelle et proscrire les drainages agricoles en amont.
   - Conditionner captages, routes forestières ou zones d'activités à des études hydrologiques garantissant le maintien des nappes perchées et du bilan hydrique des tourbières.

3. Canaliser la fréquentation et valoriser le patrimoine hydraulique
   - Créer des parkings périphériques, baliser les itinéraires et installer des platelages légers pour protéger les landes et mares sensibles.
   - Adosser tout équipement touristique (itinéraires « chemin des eaux », aires d'accueil) à une étude d'incidences Natura 2000 et financer, en compensation, l'entretien des ouvrages hydrauliques et des zones humides.

4. Adapter la sylviculture et la gestion des lisières au changement climatique
   - Maintenir îlots de sénescence, bois morts, micro-digues et clairières humides ; privilégier des coupes tardives ou la libre évolution dans les secteurs tourbeux.
   - Éviter la sur-exploitation des taillis pour le bois-énergie afin de conserver l'ombre et l'humidité, et intégrer des coupures coupe-feu discrètes mais opérationnelles face au risque d'incendie accru

c) Incidences et mesures du SCoT sur le site Natura 2000

Le DOO renforce globalement la protection de la Forêt de Rambouillet grâce à des prescriptions fortes sur les lisières, la trame écologique, la gestion hydraulique et le tourisme durable. Les principales menaces identifiées résident dans les grands projets routiers et certaines extensions économiques proches du massif ; leur acceptabilité dépendra strictement du respect des mesures d'évitement, de compensation et des passages écologiques prévus.

Un suivi Natura 2000 étroit est indispensable pour transformer ces orientations en bénéfices concrets pour la biodiversité emblématique du massif.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Incidences positives du DOO sur le site Natura 2000 « Forêt de Rambouillet »

Thème	Disposition du DOO	Effet attendu sur le site
Sauvegarde des massifs forestiers	• **Orientation 61** : « Renforcer la valeur écologique de la forêt » (continuités, biodiversité, gestion durable) ; • **Orientation 51** : prendre en compte la vulnérabilité des espaces forestiers, séquestration du carbone et certification forestière	Consolide la gestion ONF, limite la conversion des peuplements et favorise la résilience climatique
Protection des lisières	Interdiction d'urbaniser à moins de 50 m des massifs > 100 ha ; retraits obligatoires et zones tampons pour feu de forêt	Réduit l'effet de bordure, le risque incendie et la fragmentation des habitats
Trames écologique & nocturne	• **Orientation 54** : préservation de la TVB ; • **Orientation 55** : identification d'une trame noire avec -30 à -50 % d'éclairage	Maintient les couloirs faunistiques (cervidés, chauves-souris) et limite la pollution lumineuse
Cycle de l'eau	• **Orientation 52** : restaurer le grand cycle de l'eau par des solutions fondées sur la nature	Sécurise l'alimentation des étangs, mares et tourbières intraforestières
Tourisme durable	• **Orientation 13-17** : infrastructures légères, éco-tourisme, sensibilisation des visiteurs et mobilités douces pour accéder aux sites naturels	Canalise la fréquentation et évite l'artificialisation des clairières
Exploitation forestière raisonnée	• **Orientation 11** : garantir les exploitations forestières tout en améliorant desserte et sécurité incendie	Maintient l'activité sylvicole sans ouvrir de nouvelles voies pénétrantes lourdes

Incidences négatives du DOO sur le site Natura 2000 « Forêt de Rambouillet »

Thème	Disposition du DOO	Incidence possible sur le site
Grands projets routiers	Doublement de la RN 10, latérale sud et carrefours sur la RN 191 / RD 116	Augmentation du trafic et de la pollution atmosphérique, coupe des corridors sud-est du massif si les passages à faune ne sont pas réalisés
Compatibilité corridors / infrastructures	Les corridors « ne sont pas incompatibles » avec de futures infrastructures, sous réserve de compensations	Le caractère facultatif des passages écologiques peut laisser subsister une fragmentation résiduelle
Extensions économiques	Pastilles d'urbanisation pour les ZAC Bel-Air-la-Forêt (45 ha) et ZA Jean-Moulin/Giroderie autour de Rambouillet	Nouveau front urbain en lisière ; ruissellements et nuisances si les prescriptions paysagères et hydrauliques ne sont pas totalement appliquées
Jauge touristique accrue	Mise en valeur de sites de loisirs et grands projets de rayonnement (5-6 ha)	Risque de sur-fréquentation et d'artificialisation si le principe d'infrastructures « légères et réversibles » n'est pas respecté

d) Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Corridors écologiques : éviter par principe toute urbanisation, extension ou densification notable des espaces déjà urbanisés (*Orientation 54*).
- Ouvrages hydrauliques secondaires : éviter la canalisation des fossés et autres ouvrages naturels lors de nouveaux aménagements proches des cours d'eau (*Orientation 52*).
- Lisières forestières : n'implanter aucune nouvelle construction à moins de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha (protection des massifs > 100 ha).
- Implantation isolée : éviter l'implantation isolée de nouveaux bâtiments à usage agricole ou sylvicole (espaces agricoles et forestiers).

e) Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Incidences sur corridors : si l'urbanisation ne peut être évitée, minorer les impacts sur la fonctionnalité du corridor par une compensation écologique et des aménagements adaptés (replantation d'arbres, de haies…) (*Orientation 54*).
- Pollution lumineuse : identifier et réduire les zones de conflit entre la TVB (réservoirs de biodiversité) et l'éclairage nocturne (*Orientation 55*).
- Gestion des eaux pluviales : favoriser, à l'échelle parcellaire, une gestion à la source pour optimiser infiltration, évapotranspiration et rétention (*Orientation 52*).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

f) Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

- Corridors écologiques : mettre en place une compensation écologique et des aménagements appropriés pour maintenir leur fonctionnalité (replantation d'arbres, de haies…) (*Orientation 54*).
- Passages à faune : prendre en compte les ruptures de continuité écologique induites par les grands projets et prévoir des passages à faune (*Orientation 54*).
- Zones d'expansion des crues : apprécier la création et la compensation de nouvelles zones humides dans les bassins versants pour absorber et ralentir le ruissellement (*Orientation 52*).

3. Analyse des incidences et mesures sur le site Natura 2000 Massif de Rambouillet et zones humides proches

a) Présentation du site

Massif de Rambouillet et zones humides proches (ZPS FR1112011) s'étendant sur plus de 22 000 hectares, dont 14 000 hectares de forêt domaniale, le massif de Rambouillet forme le second poumon vert d'Île-de-France après Fontainebleau. Héritier d'un vaste manteau forestier médiéval aujourd'hui morcelé, il doit sa physionomie actuelle aux chasses royales et, surtout, au « grand chantier hydraulique » voulu par Louis XIV pour alimenter les fontaines de Versailles : rigoles, fossés et grands étangs ponctuent encore le plateau d'argiles sur sables que sept cours d'eau pérennes viennent entailler en vallées profondes.

Désignée Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux, cette entité associe la forêt proprement dite à un collier de landes humides, de tourbières, de mares et de prairies hygrophiles, constituant un ensemble fonctionnel unique pour l'avifaune. La diversité des sols, l'alternance de clairières ouvertes et de futaies fermées, ainsi que la profusion de zones humides créent une mosaïque d'habitats favorable à trois grands cortèges d'espèces :

- Les nicheurs forestiers trouvent refuge dans les futaies mûres, riches en bois mort ; c'est notamment le cas du Pic mar (*Dendrocoptes medius*), bio-indicateur de la qualité des chênaies clairières.
- Les espèces des landes et clairières profitent des coupes lumineuses et des tapis de bruyère ; l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) y effectue chaque soir ses rondes crépusculaires.
- Les oiseaux paludicoles fréquentent mares, étangs et tourbières ; parmi eux se distingue le Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), héron miniature et discret, rare en Île-de-France.

En période hivernale, l'étagement des plans d'eau et la clémence relative du climat permettent également l'accueil régulier d'anatidés et de limicoles, confortant le rôle du site comme halte de repos et zone de gagnage.

À la croisée des usages – exploitation forestière raisonnée, filières cynégétiques, accueil de plus d'un million de visiteurs annuels – la ZPS « Massif de Rambouillet et zones humides proches » constitue un modèle d'équilibre entre patrimoine naturel et héritage historique. Sa gestion, pilotée par l'Office national des forêts en concertation avec les collectivités locales et les propriétaires privés, vise à maintenir des îlots de sénescence, à préserver l'ouverture des landes et à garantir la qualité hydrologique des étangs : autant de conditions indispensables à la pérennité d'un réservoir ornithologique majeur aux portes de Paris.

b) Enjeux vis-à-vis de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

Le périmètre Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » (ZPS FR1112011) associe 22 000 ha de futaies domaniales, de landes hygrophiles et d'étangs historiques qui forment un refuge majeur pour le Pic mar, l'Engoulevent d'Europe et le Blongios nain. Dans un contexte de fréquentation croissante, d'exploitation forestière et de pressions foncières en lisière, la gestion vise

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

avant tout à préserver la mosaïque d'habitats, la qualité hydrologique et la quiétude nécessaires à l'avifaune. Quatre grands enjeux orientent la planification urbaine :

1. Limiter l'artificialisation et la fragmentation du pourtour
   - Toute extension urbaine, zone d'activités ou infrastructure linéaire doit démontrer qu'elle n'interrompt pas les corridors entre bois, landes et mares, ni ne génère de barrière lumineuse ou sonore pour les espèces crépusculaires.
   - Les PLU et le SCoT doivent classer de larges ceintures forestières et prairiales en zones naturelles inconstructibles, imposer des densités bâties fortes à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et proscrire toute ouverture à l'urbanisation sur les crêtes boisées.

2. Sauvegarder le réseau hydraulique et les habitats humides
   - Les rigoles, fossés et étangs de Versailles soutiennent la reproduction du Blongios nain ; tout projet de drainage, de captage ou d'imperméabilisation amont doit être conditionné à une étude d'impact hydrologique et à des mesures compensatoires de restauration de mares.
   - Des marges de recul et des zones inondables non bâties doivent être instituées le long des sept cours d'eau pérennes, et l'infiltration à la parcelle rendue obligatoire pour éviter l'assèchement des tourbières.

3. Canaliser la fréquentation et réduire les nuisances
   - Parkings périphériques, boucles cyclables balisées et platelages sur les zones sensibles permettent d'encadrer les flux piétons tout en dispersant la pression.
   - Les règlements spéciaux de publicité et d'éclairage doivent limiter les sources lumineuses en lisière forestière afin de préserver l'activité nocturne de l'Engoulevent d'Europe ; les manifestations bruyantes (courses, rave-parties) sont à éloigner des clairières de nidification.

4. Concilier sylviculture, feu et adaptation climatique
   - Les schémas d'aménagement forestier doivent maintenir un réseau de clairières ouvertes, des îlots de sénescence riches en bois mort et une part élevée de feuillus pour le Pic mar.
   - Face au risque croissant d'incendie, des coupures de combustible discrètes et des accès pompiers intégrés au paysage doivent être programmés, tout en évitant la fragmentation des habitats.
   - La production locale de bois-énergie doit rester compatible avec la conservation des taillis et landes, afin de garantir l'ombre et l'humidité dont dépendent les zones humides périphériques.

c) Incidences et mesures du SCoT sur le site Natura 2000

Globalement, le DOO Sud-Yvelines intègre de nombreux garde-fous favorables à la conservation du Massif de Rambouillet et de ses zones humides : protection stricte des milieux humides, maintien des continuités écologiques, gestion fine des lisières forestières et encadrement de l'hydro-morphologie des cours d'eau. Les principaux facteurs de vigilance restent la finalisation des grands axes routiers (RN 10, RN 191) et l'extension programmée des zones d'activités.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Incidences positives du DOO sur le site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches »

Thème	Disposition du DOO	Effet attendu sur le site
Préservation des zones humides	Hiérarchiser les zones humides, éviter leur destruction et maintenir leur caractère hydromorphe ; interdiction de les convertir en plans d'eau ou bassins de rétention ; maintien des fossés, mares et rigoles fonctionnels ; maintien des connexions écologiques avec les cours d'eau ; création de zones tampons végétalisées	Sauvegarde directe des tourbières, mares forestières et landes hygrophiles constitutives du biotope de nombreuses espèces d'oiseaux paludicoles
Cours d'eau et ripisylves	Préservation et restauration des lits mineur/majeur, de la ripisylve, suppression des obstacles aquatiques, retrait obligatoire des nouvelles urbanisations en bord de berge	Maintien des habitats de nidification du Blongios nain et du Martin-pêcheur, limitation du risque d'eutrophisation
Cycle de l'eau et gestion des crues	Conservation des zones d'expansion de crues, renaturation des lits, entretien/recréation des fossés et bassins, priorité donnée à l'infiltration des eaux pluviales (**Orientation 52**)	Réduction des ruissellements polluants et des inondations qui peuvent dégrader les tourbières et prairies saturées en eau du massif
TVB et Trame Noire	Obligation de maintenir les corridors écologiques et de limiter l'éclairage nocturne dans et autour des réservoirs de biodiversité (**Orientations 54 et 55**)	Amélioration de la perméabilité du massif pour l'Engoulevent d'Europe et réduction du dérangement lumineux pour les rapaces nocturnes
Forêt et lisières	Prise en compte de la vulnérabilité des peuplements forestiers ; renforcement de la valeur écologique des futaies ; gestion raisonnée des lisières entre forêt, zones agricoles et urbaines (**Orientations 51, 61, 62**)	Protection des vieux bois et du bois mort indispensables au Pic mar et au Lucane cerf-volant ; limitation de la fragmentation en bordure de massif
Zones d'expansion des crues – nature multifonctionnelle	Interdiction d'urbaniser les plaines inondables non protégées, valorisation multifonctionnelle (biodiversité + stockage des eaux)	Consolidation des roselières et prairies humides utilisées comme sites d'alimentation hivernale par les anatidés

Incidences négatives du DOO sur le site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches »

Thème	Disposition du DOO	Incidence possible sur le site
Grandes infrastructures routières	Achèvement du doublement de la RN 10 à Rambouillet et création d'une latérale sud ; réaménagement du carrefour RN 191/RD 116	Fragmentation d'habitats, mortalité routière et nuisances sonores/lumineuses susceptibles d'affecter les oiseaux forestiers et les amphibiens
Extension / création de zones d'activités	Pastilles d'urbanisation économique totalisant 120 ha à l'horizon 2045	Artificialisation de lisières et augmentation des flux routiers si les prescriptions écologiques (noues, taux de boisement, trame verte) ne sont pas strictement appliquées
Cumul de consommation d'espace	Enveloppe globale de 258 ha d'extension (habitat, économie, équipements) d'ici 2045	Effet boule de neige possible sur la fragmentation si la séquence ERC et les zones tampons prévues pour les milieux humides ne sont pas respectées

d) Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Éviter avant tout la destruction des zones humides et préserver leur caractère hydromorphe : interdiction de les convertir en plans d'eau ou bassins pluviaux (*Orientation 52*).
- Maintenir en bon état de fonctionnement fossés, mares et rigoles (*Orientation 52*).
- Conserver les connexions écologiques entre zones humides et cours d'eau (*Orientation 52*).
- Préserver des ceintures de haies et bosquets autour des milieux humides (*Orientation 54*).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Éviter la canalisation des ouvrages hydrauliques secondaires (fossés, rigoles…) lors de tout nouvel aménagement à proximité des cours d'eau (*Orientation 52*).
- Implanter les projets urbains en retrait des berges des cours d'eau (*Orientation 52*).
- Proscrire l'implantation isolée de nouveaux bâtiments agricoles ou sylvicoles (*Orientation 51*).

e) Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Hiérarchiser les zones humides pour concentrer les mesures sur les secteurs les plus sensibles ; interdire tout affouillement, exhaussement ou imperméabilisation non justifié (*Orientation 52*).
- Conserver ou créer une zone tampon paysagère ou prairie entre l'urbanisation et le milieu humide (*Orientation 52*).
- Identifier et réduire les conflits entre la TVB (réservoirs de biodiversité) et l'éclairage nocturne (*Orientation 55*).
- Restaurer les portions de corridors écologiques affectées par l'éclairage ou l'artificialisation (*Orientation 54*).
- Maintenir et restaurer les continuités écologiques (haies, zones non aedificandi) (*Orientation 54*).
- Limiter la création d'ouvrages transversaux sur les cours d'eau aux seuls projets d'intérêt public (*Orientation 52*).
- Aménager les voiries nouvelles pour diriger le ruissellement hors des zones sensibles (*Orientation 52*).
- Favoriser les accès doux et les surfaces peu imperméabilisées le long des berges (*Orientation 13-17*).

f) Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

- Mettre en œuvre, via la police de l'eau et les SDAGE/SAGE, des mesures de compensation pour toute destruction exceptionnelle d'une zone humide (*Orientation 52*).
- Installer des passages à faune pour compenser les ruptures de continuité écologique induites par les grands projets d'infrastructure (*Orientation 54*).
- Réaliser des opérations de renaturation, reméandrage et restauration hydraulique conformément aux études d'impact (*Orientation 52*).
- Entretenir ou recréer bassins de retenue, fossés et ouvrages annexes pour compenser la gestion des crues (*Orientation 52*).

B. SYNTHESE ET CONCLUSION DES INCIDENCES DU PROJET DE SCOT SUR LES SITES NATURA 2000

Le territoire du SCoT Sud-Yvelines est marqué par une forte valeur écologique, notamment par la présence de trois grands sites Natura 2000 représentant plus de 35 % de la surface : les « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline », la « Forêt de Rambouillet » et le « Massif de Rambouillet et zones humides proches ». Ces espaces, véritables réservoirs de biodiversité, abritent des habitats rares et des espèces protégées d'intérêt communautaire. Ils sont pourtant fragilisés par la pression urbaine, les changements climatiques, l'assèchement des zones humides, la fragmentation écologique et l'intensification de certains usages.

Le DOO du SCoT adopte une approche intégrée de préservation, en consolidant les protections réglementaires, en limitant l'artificialisation des sols, en renforçant la connectivité écologique via la trame verte, bleue et noire, et en conditionnant toute évolution foncière à des études d'incidences et à des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Il garantit ainsi la compatibilité des aménagements avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces définis par les DOCOB.

Sur le site des tourbières de la forêt d'Yveline, le DOO répond à des enjeux de maintien de l'humidité, de lutte contre l'embroussaillement, et de gestion douce de la fréquentation. Il encadre fermement l'urbanisation et impose une gestion adaptée des boisements et des eaux pluviales. Pour la forêt de Rambouillet, où la pression touristique est plus forte, le DOO agit en faveur de la préservation du réseau hydraulique historique, de la restauration des zones humides, de la protection des lisières forestières et de la maîtrise des coupes sylvicoles.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Enfin, dans le site classé ZPS du « Massif de Rambouillet et zones humides proches », le DOO protège les habitats de reproduction et d'alimentation de l'avifaune rare, notamment par une régulation des nuisances lumineuses, une gestion différenciée des accès et la conservation des clairières ouvertes, tout en assurant la compatibilité des usages agricoles, forestiers et récréatifs.

Malgré ces orientations très protectrices, certains projets linéaires d'envergure (grands axes routiers, zones d'activités) continuent de poser des risques localisés de fragmentation ou d'artificialisation. La portée concrète des mesures dépendra donc d'une application rigoureuse, d'un suivi territorial et d'une coordination étroite avec les opérateurs Natura 2000 et les collectivités.

Le SCoT de Sud-Yvelines fait des sites Natura 2000 une priorité absolue de sa stratégie d'aménagement. En articulant réglementation, planification écologique, gestion des pressions anthropiques et restauration des milieux, il donne les moyens de préserver la richesse biologique et la fonctionnalité des paysages remarquables de Rambouillet. Ce projet territorial allie vision paysagère, respect des engagements européens et adaptation aux mutations climatiques. Il permet ainsi d'assurer la cohérence entre développement local et impératifs de conservation, en plaçant la biodiversité au cœur des politiques publiques. L'efficacité de cette ambition dépendra toutefois d'un engagement soutenu dans la durée, à toutes les échelles de décision et de mise en œuvre.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 11 : INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

A. RAPPEL DES ENJEUX

Le territoire du SCoT est exposé à des risques naturels et technologiques, nécessitant à la fois des efforts pour prévenir l'aggravation des risques et pour réduire la vulnérabilité des individus, des biens, des activités et de l'environnement. Sur le plan naturel, les inondations constituent à l'échelle des Yvelines le phénomène récurrent majeur, même si, localement, le risque demeure globalement faible ; le changement climatique laisse toutefois présager une hausse de la fréquence et de l'intensité des crues, invitant à anticiper dès à présent la gestion des zones potentiellement submersibles. Plus prégnante encore, la problématique du retrait-gonflement des argiles affecte une large partie de Rambouillet Territoires : la sensibilité des sols aux variations d'humidité, déjà perceptible dans un contexte de sécheresses plus marquées, accroît les dommages potentiels sur le bâti et les infrastructures.

ENJEUX	Gérer les risques en interrelations fortes avec les autres composantes environnementales et socio-économique
	Prévenir l'aggravation du risque de retrait gonflement des argiles par les phénomènes de sécheresse en mettant en place des aménagements vertueux
	Prendre en compte les contraintes d'urbanisation liées à la présence des sites industriels à risques associés

À ces aléas naturels s'ajoutent des expositions technologiques notables. Cinquante-cinq installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) jalonnent le périmètre, avec des pôles de concentration à Rambouillet et au Perray-en-Yvelines qui totalisent respectivement dix-sept et huit sites soumis à autorisation ou déclaration. Par ailleurs, les grands axes de transit – autoroutes A10 et A11, routes nationales N10 et N191 – constituent autant de corridors pour le transport de matières dangereuses, apportant un risque diffus mais permanent, renforcé par la densité du trafic. La combinaison de ces facteurs rend indispensable une approche intégrée : limiter l'artificialisation dans les zones sensibles, adapter l'urbanisme aux contraintes géotechniques, renforcer la sécurité et la surveillance des ICPE et des voies de transport, tout en développant une culture du risque partagée pour consolider la résilience du territoire face aux dérèglements climatiques et aux accidents technologiques.

B. PRISE EN COMPTE DE LA STRATEGIE RELATIVE A LA GESTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DANS LE PADD

Le PADD du Sud Yvelines aborde la gestion des risques naturels et technologiques de façon transversale : il mise d'abord sur la protection des milieux supports de résilience – forêts, sols vivants et continuités hydrauliques – afin de prévenir l'érosion, les inondations et autres aléas naturels tout en atténuant les extrêmes climatiques. Dans le même esprit, il encourage un « cycle de l'eau complet » et des solutions fondées sur la nature pour la gestion des eaux pluviales, outil clé de limitation des risques hydrologiques.

Sur le plan urbain, la stratégie consiste à intégrer la nature en ville et à maintenir des coupures d'urbanisation, ce qui réduit simultanément les îlots de chaleur et les risques naturels ou nuisances associées. Le document prévoit en outre de limiter l'exposition des personnes et des biens aux nuisances sonores des grands axes et autres sources technologiques, tout en tenant compte des nuisances dans le choix et l'aménagement des zones économiques.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Enfin, la réhabilitation ou la renaturation progressive des sites artificialisés ou pollués complète ce dispositif de prévention, en supprimant des points de vulnérabilité potentiels et en sécurisant durablement le territoire.

1. 2Un enjeu transversal affirmé dans le projet de territoire

Le PADD fait de la vulnérabilité des personnes et des biens face aux nuisances, pollutions et aléas un déterminant majeur de la qualité de vie ; il impose donc la recherche « d'aménagements au moindre impact pour un environnement sain et apaisé ». Cette exigence se traduit par une série d'orientations qui conjuguent prévention, réduction de l'exposition et amélioration des capacités de résilience.

2. Prévenir et atténuer les risques naturels

- Préserver les espaces forestiers comme zones tampons de carbone, de régulation thermique et de prévention de l'érosion et des risques naturels.
- Appliquer une gestion qualitative et quantitative des bassins versants, favoriser le cycle complet de l'eau, renaturer les cours d'eau et dimensionner les capacités épuratoires (STEP de Gazeran).
- Utiliser la TVB pour préserver les réservoirs de biodiversité, restaurer les corridors écologiques et limiter les îlots de chaleur, tout en assurant la gestion des risques naturels et des nuisances.
- Limiter les extensions urbaines, densifier de manière raisonnée et réhabiliter ou renaturer les sites artificialisés afin d'éviter les zones d'aléa et de réduire l'imperméabilisation.

3. Gérer les risques technologiques et les nuisances anthropiques

- Finaliser la mise à 2×2 voies de la RN 10, sécuriser la RN 191 et le carrefour de la Grâce-de-Dieu pour réduire l'accidentologie et canaliser le transport de matières dangereuses.
- Limiter l'exposition des habitants aux bruits générés par les grands axes routiers grâce à des aménagements adaptés et à la végétalisation des abords.
- Étendre ou redéployer la déchetterie SITREVA et réhabiliter les espaces artificialisés délaissés pour prévenir les pollutions diffuses.
- Exploiter la station d'épuration (STEP) de Gazeran récemment livrée pour accompagner le développement tout en protégeant les milieux aquatiques et la santé publique.
- Accueillir les nouvelles activités dans les zones d'activités sous réserve d'une prise en compte explicite des nuisances et pollutions potentielles.

4. Une approche intégrée au service de la résilience territoriale

En combinant gestion écosystémique (forêts, trame verte-bleue, sols vivants), action foncière (ZAN, densification, requalification) et infrastructures sécurisées (routes, STEP, déchetterie), le PADD articule prévention des risques naturels et maîtrise des risques technologiques dans toutes les politiques sectorielles : urbanisme, mobilité, économie et cadre de vie.

C. INCIDENCES ET MESURES DU DOO

1. Impact

Le DOO diminue fortement la vulnérabilité territoriale : il interdit toute urbanisation dans les secteurs à aléa fort, intègre strictement les PPRI et crée des zones d'expansion des crues tout en imposant la désimperméabilisation et la prise en compte systématique de l'ensemble des risques dans les documents d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Cependant, les 258 ha d'artificialisation potentiels et la réalisation d'infrastructures majeures (doublement de la RN10, réaménagement de la RN191) accroissent les surfaces imperméables, les flux de matières dangereuses et la fragmentation hydraulique, laissant persister un risque naturel et technologique résiduel pour les populations déjà implantées le long de ces axes.

Incidences positives du DOO sur les risques naturels et technologiques

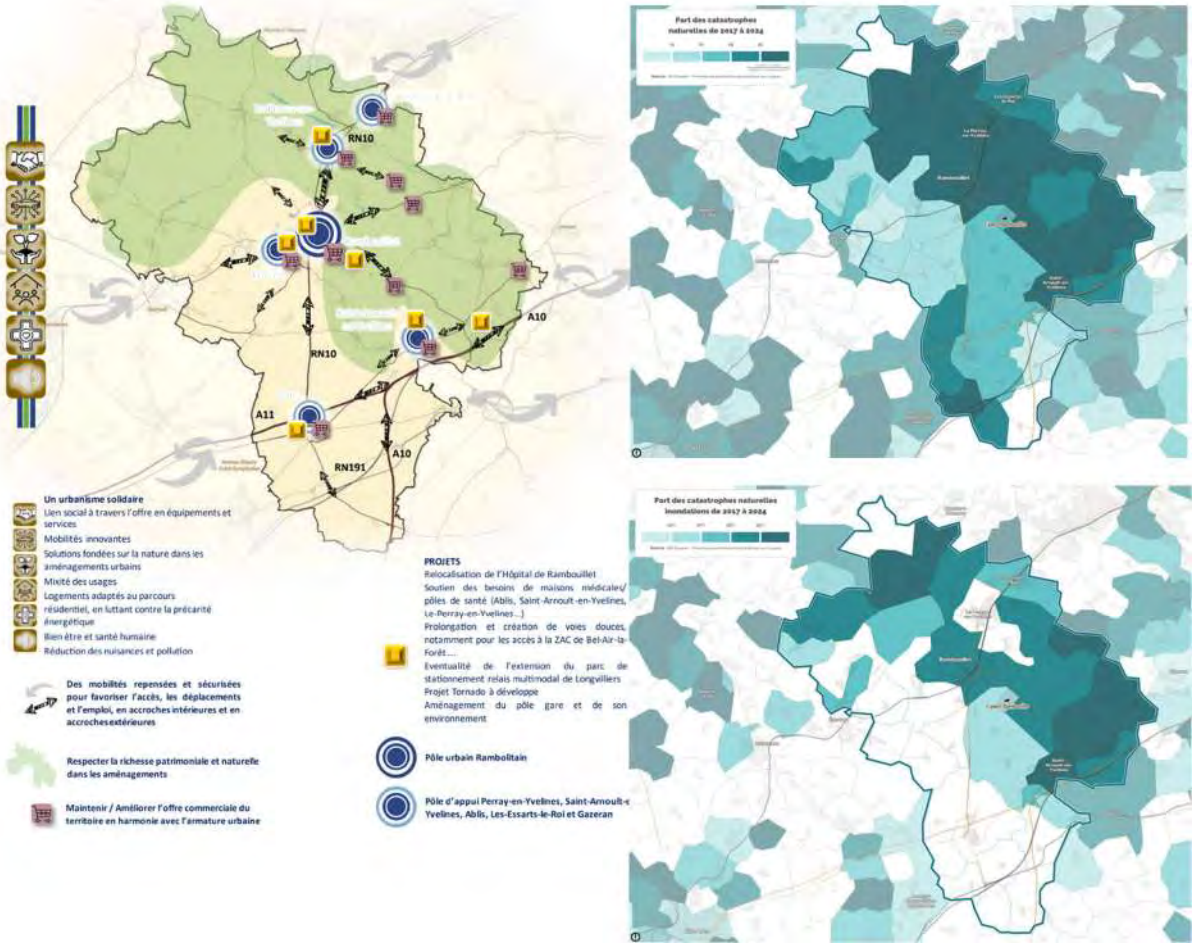
Thème	Disposition du DOO	Effet positif constaté
Gestion intégrée du risque inondation	Interdiction d'urbaniser les secteurs à aléa fort, intégration stricte des PPRI, dispositifs de désimperméabilisation et plans de gestion des eaux de ruissellement	Diminue l'exposition des personnes / biens aux crues et réduit les hauteurs d'eau en aval
Préservation et création de zones d'expansion des crues	Protection et valorisation multifonctionnelle des zones humides et agricoles servant de lit majeur ; encouragement du reméandrage et de la renaturation des cours d'eau	Accroît la capacité de stockage temporaire, écrête les crues et restaure la biodiversité
Réduction de la vulnérabilité générale (**Orientation 44**)	Obligation pour les documents d'urbanisme d'anticiper tous risques naturels, partage d'informations et développement de la culture du risque	Améliore la préparation des collectivités et la résilience des populations
Mouvements de terrain	Encadrement renforcé dans les zones d'aléas moyen à fort ; priorité aux sols perméables et au couvert végétal	Limite le retrait-gonflement argileux et l'érosion superficielle
Risque incendie de forêt	Gestion des lisières, accès de secours, réserves d'eau et entretien des massifs forestiers	Réduit la probabilité d'embrasement et facilite l'intervention des secours
Risque technologique lié aux transports de matières dangereuses	Interdiction d'ouvrir de nouvelles zones d'habitat ou d'équipements sensibles le long des axes routiers ferrés concernés	Contient l'exposition des populations aux accidents industriels ou de transport
Îlots de chaleur urbains (**Orientation 45**)	Cartographie des zones sensibles, augmentation de la végétalisation, aménagements bioclimatiques et solutions fondées sur la nature	Atténue le risque sanitaire lors des canicules et améliore le confort thermique
Entretien d'ouvrages de rétention et fossés	Obligation de maintenir / recréer bassins, fossés et dispositifs de ralentissement	Contribue à la maîtrise du ruissellement et limite les inondations torrentielles

Incidences négatives du DOO sur les risques naturels et technologiques

Thème	Disposition du DOO	Effet négatif constaté
Nouvelles infrastructures régionales (RN10, RN191, parkings, etc.)	Projets routiers et de mobilité inscrits comme opérations d'intérêt régional	Accroissent le trafic de matières dangereuses, les surfaces imperméabilisées et les coupures hydrauliques ; source de risques techno et naturels supplémentaires
Consommation d'espace autorisée (258 ha)	Enveloppe de développement pour habitat et économie (**Orientations 46-49**)	Peut conduire à l'urbanisation de secteurs d'aléa modéré (inondation, mouvements de terrain) si la vigilance réglementaire faiblit
Exposition persistante aux axes de transport	Population existante déjà implantée le long des voies ferrées et autoroutes transportant des produits dangereux	Le DOO limite les extensions mais ne réduit pas le risque pour les occupations actuelles
Débits de fuite autorisés en cas d'impossibilité d'infiltration	Rejet résiduel dans le réseau naturel (1 ou 2 l/s/ha selon bassin)	Maintient un forçage hydraulique artificiel et des risques localisés d'érosion ou de saturation aval
Intensification climatique	Reconnu dans le DOO (sécheresse, canicules), mais certaines mesures restent indicatives et reposent sur la diligence communale	Le degré réel de mise en œuvre conditionnera la réduction effective du risque ; marge d'incertitude

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. Territorialisation et quantification des incidences



Analyse des cartes et conflits potentiels

Le pôle urbain rambolitain, identifié comme cœur stratégique du territoire en matière de mobilité, d'urbanisation, d'accueil d'activités et d'équipements, se trouve dans une zone particulièrement exposée aux catastrophes naturelles, notamment aux inondations. Cette situation crée un conflit direct entre les ambitions de densification ou d'intensification urbaine et la nécessité de préserver la sécurité des personnes, des biens et des infrastructures.

De manière similaire, les pôles d'appui du Perray-en-Yvelines et des Essarts-le-Roi, appelés à accueillir de nouveaux projets économiques et résidentiels, sont également situés dans des zones affectées par les aléas.

Plus largement, les projets structurants situés au centre et à l'est du territoire – tels que la relocalisation de l'hôpital de Rambouillet, la création et la prolongation de voies douces, ou encore l'aménagement du pôle gare et de son environnement – bien qu'essentiels pour améliorer l'accessibilité, la qualité de vie et les services de proximité, se déploient dans des secteurs exposés à des contraintes naturelles et technologiques avérées. Cette situation soulève un enjeu d'équilibre entre l'ambition de modernisation et de développement local, et les impératifs de résilience territoriale. Elle appelle à une intégration renforcée des risques dans la conception des projets, afin d'en garantir la soutenabilité à long terme, sans renoncer à leurs bénéfices pour la population.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Proposition de mesures

Dans les zones les plus vulnérables, il est nécessaire d'encadrer strictement les nouvelles opérations d'urbanisation. Cela implique de restreindre les possibilités de constructibilité lorsque la sécurité ne peut être assurée, de privilégier la renaturation des sols, et de limiter autant que possible l'imperméabilisation, afin de restaurer la capacité d'absorption naturelle du territoire. Lorsque les projets sont maintenus dans des secteurs exposés, ils doivent impérativement être conçus de manière résiliente : bâtiments adaptés, gestion renforcée des eaux pluviales, dispositifs de ralentissement du ruissellement, choix de matériaux résistants et insertion paysagère adaptée.

Ces mesures techniques doivent s'accompagner d'un recours accru aux solutions fondées sur la nature. En renforçant les trames vertes et bleues, en protégeant les haies, les zones humides et les sols vivants, et en végétalisant les aménagements urbains, le territoire renforce sa capacité à encaisser les chocs climatiques tout en améliorant son cadre de vie et sa cohérence écologique.

Enfin, ces actions doivent s'inscrire dans une stratégie d'adaptation territoriale à long terme, cohérente à l'échelle intercommunale. Elle devra articuler les enjeux d'urbanisme, de mobilité, de santé, de biodiversité, de gestion de l'eau et de sécurité, dans une vision d'ensemble résiliente.

3. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

a) Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- « Éviter l'urbanisation au sein des secteurs soumis à un aléa important d'inondation, ainsi que sur les axes majeurs de ruissellement » (*Orientation 44*) ;
- « Les zones naturelles d'expansion des crues […] doivent être préservées de toute nouvelle urbanisation » (*Orientation 44*) ;
- « Les documents d'urbanisme doivent éviter de nouvelles zones à urbaniser pour l'accueil de population […] le long des principales infrastructures transportant des matières dangereuses » (risque technologique) (*Orientation 44*) ;
- En zones d'aléas moyens à forts de mouvements de terrain, « renforcer l'encadrement des aménagements » (=> éviter l'implantation non maîtrisée) (*Orientation 44*)
- Feux de forêt : « Maîtriser l'urbanisation aux abords des massifs boisés en imposant des retraits » (*Orientation 62*).

b) Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Pour les secteurs déjà urbanisés : « mettre en œuvre des dispositifs de désimperméabilisation » lors de renouvellement urbain (*Orientation 44*) ;
- « Partager les informations sur les risques […] développer la culture du risque » afin de diminuer la vulnérabilité (*Orientation 44*) ;
- Entretien ou recréation de « bassins de retenue, fossés, etc., pour participer au mieux à la limitation des risques » (*Orientation 44*) ;
- Dans les zones d'aléa mouvements de terrain : « solutions aidant à la désimperméabilisation et au maintien d'un couvert végétal » (*Orientation 44*)
- Feux de forêt : prévoir « zones tampons, accès secours, réserves d'eau » et adapter les règles de plantation pour ne pas aggraver le risque (*Orientation 62*).

c) Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

- Gestion des eaux météoriques : « faire en sorte que l'artificialisation du sol soit compensée sur la parcelle même » (compensation quantitative des ruissellements) (*Orientation 44*) ;
- « Créer des zones d'expansion des crues » dans les espaces urbanisés et restaurer celles qui existent (reméandrage, renaturation) (*Orientation 44*).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

D. SYNTHESE ET CONCLUSION DES INCIDENCES DU PROJET DE SCOT SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le territoire du SCoT Sud-Yvelines est soumis à des risques naturels, notamment les inondations et le retrait-gonflement des argiles, ainsi qu'à des risques technologiques liés à la concentration d'installations classées (ICPE) et au transport de matières dangereuses par les grands axes routiers. Le changement climatique renforce l'intensité et la fréquence de certains aléas, accentuant la vulnérabilité du bâti, des réseaux et des populations. Dans ce contexte, la prévention des risques est un enjeu transversal qui engage à la fois la réduction des expositions et l'augmentation de la résilience territoriale.

Le PADD inscrit cette gestion des risques dans une logique intégrée de développement durable. Il s'appuie sur la valorisation des milieux naturels comme outils de régulation (forêts, zones humides, continuités hydrauliques), sur la limitation de l'artificialisation des sols, sur l'adaptation de l'urbanisme aux contraintes géotechniques et hydrologiques, et sur la réhabilitation des sites délaissés. Il vise aussi à minimiser l'exposition aux nuisances liées aux infrastructures, tout en promouvant des aménagements vertueux compatibles avec le cycle de l'eau et les capacités d'absorption des sols.

Le DOO interdit toute urbanisation dans les zones à aléas forts, impose la prise en compte systématique des risques dans les documents d'urbanisme, favorise la désimperméabilisation et impose la création de zones d'expansion des crues. Il encadre également les projets situés à proximité des infrastructures de transport de matières dangereuses ou des sites industriels. Toutefois, la mobilisation du potentiel d'artificialisation de 258 ha d'artificialisation autorisée, ainsi que la réalisation d'infrastructures comme la mise à deux fois deux voies de la RN10 ou l'aménagement de la RN191, introduit des risques accrus de ruissellement, de fragmentation hydraulique et d'exposition aux nuisances, notamment pour les populations déjà implantées le long de ces axes.

Le SCoT de Sud-Yvelines traite les risques naturels et technologiques de manière cohérente et structurée, en croisant prévention, aménagement raisonné et restauration des milieux supports de résilience. Par une série de mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées à toutes les politiques sectorielles, il ambitionne de diminuer durablement la vulnérabilité du territoire. Cette stratégie se distingue par son approche écosystémique, son appui sur la TVB, et la priorisation du développement dans les zones à moindre sensibilité. Pour que cette ambition produise ses effets, elle devra s'accompagner d'une mise en œuvre rigoureuse et d'un suivi régulier, notamment dans les secteurs exposés aux risques combinés, afin d'assurer une véritable résilience face aux défis climatiques et technologiques futurs.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Positive	Négative	Point de vigilance
Faible	Faible	!
Modérée	Modérée	
Forte	Forte	

	Risques
Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique	
Objectif I : Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne	*sans objet*
Orientation 1 : Renforcer les sites d'activités	*sans objet*
Orientation 2 : Porter le site multimodal	*sans objet*
Orientation 3 : Garantir la fonctionnalité des sites économiques	
Objectif II : Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie	*sans objet*
Orientation 4 : Moderniser les espaces existants dédiés au développement économique	*sans objet*
Orientation 5 : Densifier les espaces dédiés au développement économique	*sans objet*
Orientation 6 : Réinvestir les espaces dédiés au développement économique	*sans objet*
Objectif III : Aménager durablement les espaces économiques	
Orientation 7 : Ancrer la mutualisation des services	*sans objet*
Orientation 8 : Mettre en œuvre des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale	
Objectif IV : Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale	*sans objet*
Orientation 9 : Renouveler l'immobilier de bureaux	*sans objet*
Orientation 10 : Développer des espaces innovants participant au parcours d'entreprises	*sans objet*
Objectif V : Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales	
Orientation 11 : Garantir les exploitations forestières	
Orientation 12 : Préserver les agricultures locales	*sans objet*
Objectif VI : Favoriser un tourisme durable et environnemental	*sans objet*
Orientation 13 : Préserver les sites touristiques	*sans objet*
Orientation 14 : Mettre en valeur les espaces naturels de premier ordre et en favoriser la découverte	*sans objet*
Orientation 15 : Renforcer l'intégration paysagère des sites touristiques	*sans objet*
Orientation 16 : Encourager la découverte en vélo ou en randonnée pédestre	*sans objet*
Orientation 17 : Structurer l'offre avec l'amélioration de la qualité de l'accueil, des services, des produits et des aménagements	
Objectif VII : Affirmer les grands projets de mobilité	
Objectif VIII : Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs	*sans objet*
Orientation 18 : Développer les mobilités douces et actives	*sans objet*
Orientation 19 : Sécuriser les déplacements	*sans objet*
Orientation 20 : Rendre les transports en commun plus attractifs	*sans objet*
Orientation 21 : Prendre en compte le dernier km	*sans objet*

Axe 2 : Promouvoir un urbanisme maitrisé	
Objectif IX : Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités	*sans objet*
Orientation 22 : Développement de l'armature urbaine	
Orientation 23 : Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité	*sans objet*
Orientation 24 : Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL	*sans objet*
Orientation 25 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO	
Orientation 26 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO	*sans objet*
Orientation 27 : Les conditions d'implantations de la logistique commerciale	*sans objet*
Orientation 28 : Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires	*sans objet*
Orientation 29 : Conditions d'implantation : Les drives voiture	*sans objet*
Orientation 30 : Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine (stockage mutualisés, dark-kitchen, dark-store et entrepôts de proximité (hors lieux de retrait et points relais tels que casiers, drive piétons, driver fermier…)	*sans objet*
Objectif X : Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire	
Orientation 31 : Les objectifs de population	
Objectif XI : Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés	*sans objet*
Orientation 32 : Répondre dignement à l'accueil de la population par le logement	*sans objet*
Orientation 33 : La réhabilitation d'un parc parfois ancien et dégradé	*sans objet*
Orientation 34 : Légèrement mobiliser le parc de résidences secondaires sans toutefois le déséquilibrer	*sans objet*
Orientation 35 : Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante	*sans objet*
Objectif XII : Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations	
Orientation 36 : Renforcer le lien social à travers l'offre en équipements et services	*sans objet*
Orientation 37 : Inscrire le trio « mobilité – habitat – services/équipements » pour tous les aménagements	*sans objet*
Orientation 38 : Mobilité innovante	*sans objet*
Orientation 39 : Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement	*sans objet*
Orientation 40 : Réduire la précarité sociale	*sans objet*
Orientation 41 : Penser l'aménagement de l'enveloppe urbaine et de l'urbanisation comme un environnement sain et agréable pour la population	
Orientation 42 : Accompagner le développement du numérique	*sans objet*
Orientation 43 : Réduire l'exposition aux nuisances et pollutions	
Orientation 44 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique	
Orientation 45 : Faire face aux épisodes de chaleur	

Axe 3 : Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales	
Objectif XIII : S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e	
Orientation 46 : Traduire la trajectoire de réduction de la consommation d'espace régionale	
Orientation 47 : Permettre le principe de mutualisation	*sans objet*
Orientation 48 : Inscrire le principe de renaturation comme un levier de réduction de la consommation d'espace	
Orientation 49 : Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier	
Objectif XIV : S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique	
Orientation 50 : Préserver la qualité agronomique des sols	
Orientation 51 : Prendre en compte la vulnérabilité des espaces forestiers	
Orientation 52 : Préserver le cycle de l'eau	
Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques	
Orientation 53 : Protéger les espaces naturels remarquables	*sans objet*
Orientation 54 : Préserver la Trame Verte et Bleue	
Orientation 55 : Prendre en compte la trame noire	*sans objet*
Orientation 56 : Préserver les entités écologiques sensibles	
Orientation 57 : Renforcer la nature en ville	
Objectif XVI : S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental	*sans objet*
Orientation 58 : Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire	*sans objet*
Orientation 59 : Intégrer une haute qualité architecturale dans les nouvelles zones à urbaniser et le renouvellement urbain en cohérence avec les enjeux du changement climatique	*sans objet*
Orientation 60 : Intégrer la charte du PNR et le plan de Parc pour les communes concernées	*sans objet*
Orientation 61 : Renforcer la valeur écologique de la forêt et des zones naturelles attenantes	*sans objet*
Orientation 62 : Gérer les lisières entre forêt et espace urbain	*sans objet*
Orientation 63 : Intégrer les lisières entre espace agricole et espace urbain	*sans objet*
Orientation 64 : Préserver les coupures d'urbanisation	*sans objet*
Objectif XVII : Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone	
Orientation 65 : Développer un urbanisme bioclimatique	*sans objet*
Orientation 66 : Développer le recours aux énergies renouvelables	*sans objet*
Orientation 67 : Prendre en compte les réseaux d'énergie dans le développement des ENR	*sans objet*
Orientation 68 : Permettre l'utilisation des matériaux à faible empreinte dans le respect du patrimoine local	*sans objet*
Orientation 69 : Favoriser le recyclage des matériaux	*sans objet*

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 12 : INCIDENCES SUR L'ENERGIE ET LE CLIMAT

A. RAPPEL DES ENJEUX

Le changement climatique reconfigure déjà les réalités physiques et économiques du SCoT de Rambouillet Territoires, imposant une remise à plat des modèles de développement. Comme document intégrateur, le SCoT offre l'occasion d'imbriquer une véritable politique énergie-climat au projet d'aménagement pour limiter les coûts, prévenir les inégalités face aux aléas, préserver le patrimoine naturel et protéger habitants et activités. Le diagnostic révèle que la consommation énergétique par habitant oscille mais reste dominée par la route : ce secteur absorbe 51 % de l'énergie finale, à 56 % sous forme de produits pétroliers. Le résidentiel suit avec 34 % ; il est pénalisé par un parc ancien inadapté aux ménages actuels, ce qui accentue une précarité énergétique appelée à s'aggraver avec la hausse attendue des prix.

ENJEUX	Continuer à réduire les consommations d'énergie notamment en agissant sur le parc de logements et le transport routier
	Développer les ENR tout en préservant les ressources notamment vis-à-vis de la filière bois (stock de Carbone, biodiversité, prairies)
	Définir une armature de mobilité en cohérence avec la lutte contre le changement climatique • Agir sur la mixité fonctionnelle des espaces pour optimiser les besoins de mobilité • Faciliter l'utilisation des transports collectifs et des modes doux
	Définir une offre de logement en cohérence avec l'adaptation au changement climatique • Intégrer le bioclimatisme dans les aménagements • Agir sur les performances énergétiques et la rénovation thermique des bâtiments

La production locale d'énergies renouvelables — bois-énergie, valorisation des déchets, solaire photovoltaïque et thermique — plafonnait à 6 GWh en 2017 : l'essentiel de l'énergie est donc importé, signe d'une dépendance stratégique. Pourtant, la richesse paysagère et forestière offre un potentiel auquel il faut recourir sans compromettre les autres ressources ; la transition énergétique doit ainsi s'articuler avec les choix d'urbanisme pour contenir les consommations et organiser des mobilités moins carbonées.

Enfin, l'évolution climatique réduira la demande de chauffage mais accroîtra les besoins de rafraîchissement ; d'où la nécessité d'adapter construction neuve et rénovation, d'améliorer l'efficacité des systèmes et de renforcer la production décarbonée. Agir de façon concertée pour élargir la part des énergies renouvelables, optimiser l'usage de l'énergie et combattre la précarité constitue la voie vers une économie territoriale plus durable et résiliente.

B. PRISE EN COMPTE DE LA STRATEGIE RELATIVE A L'ENERGIE ET LE CLIMAT DANS LE PADD

Dans le PADD du SCoT Sud Yvelines, la stratégie énergie-climat constitue la colonne vertébrale du projet territorial : le document engage le territoire sur une trajectoire bas-carbone qui ramène la consommation annuelle d'énergie de 2 000 GWh à 850 GWh à l'horizon 2050 et fait progresser une production locale encore modeste (6 GWh, soit 0,5 % de la demande) grâce à un mix s'appuyant sur

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

les ressources disponibles – filière bois-énergie et bois d'œuvre, méthanisation agricole, déploiement prioritaire du photovoltaïque en toiture et maintien des cinq éoliennes d'Allainville-aux-Bois. Pour réduire la demande, le PADD prévoit l'accélération de la rénovation énergétique du parc social, la création d'un guichet unique dédié à la rénovation et aux ENR et la généralisation de la conception bioclimatique, afin de combattre une précarité énergétique qui représente déjà plus de 9 % du revenu des ménages. La décarbonation des déplacements – premier poste d'émissions – repose sur des aménagements structurants (parking-gare de Gazeran, bretelle RN10-Croix-Saint-Jacques, parc multimodal de Longvilliers, etc.) complétés par le développement des mobilités actives, du covoiturage, du transport à la demande et des bornes de recharge électrique. Côté adaptation, le PADD érige la préservation des sols vivants, des forêts et des flux hydrauliques en priorité, afin de stocker le carbone, réguler le climat local et conforter la Trame verte et bleue. L'ensemble de ces orientations s'inscrit en cohérence avec la loi Climat & Résilience, l'objectif ZAN et les prescriptions du SDRIF-e, assurant que chaque choix d'aménagement contribue à la neutralité carbone et à la résilience climatique du territoire.

1. Une ambition transversale : transition bas-carbone et adaptation climatique

Le PADD réaffirme que la transition bas-carbone, inscrite dans le PCAET, constitue une priorité structurante ; elle irrigue l'ensemble des politiques territoriales – aménagement, habitat, mobilités, gestion des ressources et développement économique – afin de lutter simultanément contre le changement climatique et ses effets.

2. Cadrage chiffré et objectifs de performance énergétique

Le territoire consomme aujourd'hui environ 2 000 GWh par an et vise, pour 2050, un plafond à 850 GWh, soit une division par plus de deux. La production d'énergies renouvelables, encore modeste (6 GWh/an, soit 0,5 % de la demande), doit s'élever de manière significative pour accompagner cette trajectoire de réduction.

3. Leviers d'atténuation des émissions

La diversification du mix énergétique s'appuie sur la valorisation raisonnée de la ressource forestière, la méthanisation agricole en lien avec les exploitants, la production d'électricité et de chaleur renouvelables – notamment par l'implantation de photovoltaïque en toiture et le maintien des cinq éoliennes d'Allainville-aux-Bois – ainsi que sur la diffusion d'équipements individuels performants comme les chauffe-eaux solaires ou les pompes à chaleur. Parallèlement, le document prévoit une accélération de la rénovation énergétique du parc social, l'ouverture d'un guichet unique dédié à la rénovation et aux ENR, la généralisation de la conception bioclimatique dans le neuf, et la lutte contre la précarité énergétique qui touche des ménages consacrant plus de 9 % de leurs revenus aux dépenses d'énergie. Enfin, la stratégie mobilité complète l'ensemble : les projets de pôles d'échanges – gare de Gazeran, parc multimodal de Longvilliers, bretelle RN10–Croix-Saint-Jacques – combinés aux mobilités actives, au covoiturage, au transport à la demande et aux bornes de recharge électrique doivent réduire les émissions d'un secteur transport identifié comme le premier émetteur local.

4. Leviers d'adaptation et de résilience

La préservation des sols vivants, des forêts et des milieux humides est présentée comme un double levier : ces espaces stockent le carbone et participent à la régulation thermique tout en limitant l'érosion et les risques naturels. Dans le même esprit, le PADD adopte une gestion intégrée des bassins versants, encourage la renaturation des cours d'eau, protège les zones humides et renforce la Trame verte et bleue afin de maintenir la biodiversité et de renforcer la résilience aux aléas climatiques.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

C. INCIDENCES ET MESURES DU DOO

1. Impact

Le DOO engage clairement le territoire sur une trajectoire bas-carbone : objectifs chiffrés de -67 à -94 % d'émissions, urbanisme bioclimatique obligatoire et déploiement prioritaire d'énergies renouvelables sur toitures, parkings et réseaux de chaleur placent le Sud-Yvelines sur une dynamique crédible de neutralité climatique et de sobriété énergétique. Cependant, l'enveloppe de 258 ha d'urbanisation nouvelle et les restrictions paysagères fortes sur l'éolien ou le photovoltaïque au sol créent des besoins énergétiques additionnels et pourraient ralentir l'atteinte des objectifs climatiques si la mise en œuvre locale, la rénovation du parc existant et l'électrification du fret ne sont pas pleinement réalisées

Incidences positives du DOO sur l'énergie et le climat

Thème	Disposition du DOO	Effet positif constaté
Trajectoire bas-carbone 2050	Objectif global de -67 % à -94 % d'émissions selon les secteurs et double cible : sobriété énergétique + montée des ENR	Cadre chiffré et daté pour aligner tous les documents d'urbanisme locaux sur la neutralité climatique
Urbanisme bioclimatique (**Orientation 65**)	Obligation d'intégrer l'orientation, la ventilation, la végétalisation et la lutte contre les îlots de chaleur dès la parcelle ou l'OAP	Réduit les besoins de chauffage/climatisation, limite le recours aux énergies fossiles et améliore le confort d'été
Développement massif des ENR (**Orientation 66**)	Cibles 2050 : +66 % biomasse, ×5 pompes à chaleur, ×12 solaire thermique ; priorisation des toitures, parkings, friches	Décarbone le mix énergétique local sans artificialiser de nouveaux sols
Maillage des réseaux (**Orientation 67**)	Programmation de réseaux de chaleur, de bornes de recharge et de circuits courts d'énergie entre particuliers	Sécurise la distribution d'énergies bas-carbone et facilite le passage à l'électromobilité
Matériaux bas-carbone & économie circulaire (**Orientation 68-69**)	Favoriser biosourcé/géosourcé, réemploi, filières locales de recyclage des déchets de chantier	Réduit l'empreinte carbone du bâtiment et crée une boucle locale de matière
Lutte contre la précarité énergétique (**Orientation 39**)	Actions ciblées sur la rénovation du parc ancien et l'efficacité des équipements	Abaisse les consommations subies des ménages et leurs émissions associées
Adaptation au changement climatique (**Orientation 45**)	Cartographie des zones sensibles, nature en ville comme vecteur de fraîcheur	Diminue le risque sanitaire lors des canicules et réduit les besoins de climatisation
Mobilités décarbonées (**Orientation 18-21**)	Priorité aux mobilités actives, transports collectifs et lignes express interurbaines	Baisse la dépendance aux carburants fossiles et aux émissions de CO_2 du transport

Incidences négatives du DOO sur l'énergie et le climat

Thème	Disposition du DOO	Effet négatif constaté
Émissions résiduelles en 2050	Même après les réductions prévues, l'industrie conserve 39 % et l'agriculture 53 % de leurs émissions de référence	Persistance d'un « socle » d'émissions qui devra être compensé ou capté
Enveloppe foncière et nouvelles ZAE	Extensions comme Bel-Air-la-Forêt, Gros-Chêne ou Ablis (+ 20-45 ha)	Créent de nouvelles demandes énergétiques (chauffage, process, mobilités logistiques) malgré les prescriptions de performance
Conditions strictes d'implantation des ENR	Interdictions ou fortes contraintes pour l'éolien, le PV au sol et la biomasse afin de préserver paysages, agriculture et biodiversité	Réduit potentiellement le gisement exploitable et peut ralentir l'atteinte des objectifs de production
Dépendance à la mise en œuvre locale	Nombreuses mesures (rénovation, réseaux partagés, filières de recyclage) laissent une marge d'appréciation aux PLU et aux opérateurs	L'efficacité réelle dépendra du degré d'application, créant un risque d'écart entre ambition et résultats
Trafic lié au fret et à la logistique	Maintien de zones logistiques structurantes (**Orientation 27-28**) le long de RN 10/RN 191	Augmente les flux poids-lourds, donc les émissions de CO_2 et de polluants si l'électrification n'est pas simultanée

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. Quantification des incidences

L'objectif de la réhabilitation d'un parc parfois ancien et dégradé indiqué dans le DOO correspond à un objectif de renouvellement du parc de 950 logements à horizon 2045 (inclus). Si on remobilise environ 7 logements par an (sur la période de 20 ans), le gain en énergie en se basant que ces logements rénovés sera le suivant :

Hypothèses

Consommation annuelle moyenne par logement : 20 000 kWh

Amélioration grâce à la rénovation : réduction de 30 % (source : EDF)

→ Économie par logement : 20 000 kWh/an × 30 % = 6 000 kWh/an

Gain annuel immédiat

Si chaque année 47 logements sont rénovés, alors dès l'année de rénovation, on obtient :

47 logements × 6 000 kWh/an = 282 000 kWh/an

Donc, pour les 47 logements rénovés chaque année, le gain énergétique immédiat est de 282 000 kWh par an.

Gain cumulé sur plusieurs années

Si l'on considère que ces 47 logements rénovés chaque année continuent de bénéficier de ces économies d'énergie, le gain cumulé dépendra de la durée pendant laquelle chaque groupe de logements profite de la rénovation. Par exemple, sur une période de 20 ans :

- Année 1 : Les 47 premiers logements économisent pendant 20 ans
- Année 2 : Les 47 rénovés économisent pendant 19 ans
- …
- Année 20 : Les 47 rénovés économisent pendant 1 an

Le gain cumulé sur 20 ans est alors estimé : à 59 220 000 kWh

Ce qui correspond à environ 59,22 GWh économisés sur la période de 20 ans.

- Gain annuel immédiat : Chaque année, la rénovation de 47 logements permet d'économiser environ 282 000 kWh.
- Gain cumulé sur 20 ans : Si ces économies se maintiennent, le gain total cumulé serait d'environ 59,22 GWh.

3. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

a) Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Réserver les installations ENR sur des espaces déjà artificialisés ; préserver les milieux naturels/agricoles et leurs continuités écologiques, tout en assurant une bonne intégration paysagère (*Orientation 66*) ;
- Pour l'éolien : interdire toute implantation portant atteinte à la production agricole, à l'intégrité des espaces naturels, aux silhouettes villageoises ou générant des nuisances lumineuses/sonores (*Orientation 66*) ;
- Veiller à ce que les projets ENR ne concurrencent pas les terres destinées à l'alimentation et, dans le PNR Haute Vallée de Chevreuse, respecter les prescriptions de la Charte et du plan de Parc (*Orientation 66*).

b) Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Orienter le bâti, jouer sur gabarits et hauteurs, renforcer la végétalisation et recourir à des matériaux à fort albédo ou biosourcés pour limiter les besoins énergétiques et l'îlot de chaleur (*Orientation 65*) ;

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Déployer localement les réseaux de chaleur, les bornes de recharge et encourager les réseaux de partage d'énergie entre particuliers afin de réduire la dépendance aux énergies fossiles (*Orientation 67*) ;
- Intégrer dans les règlements et OAP des critères favorisant l'usage de matériaux biosourcés, géosourcés ou issus du réemploi et l'intégration de dispositifs ENR au bâti pour diminuer l'empreinte carbone du secteur construction (*Orientation 68*) ;
- Créer des filières locales de réemploi / recyclage, fixer des objectifs quantitatifs de réemploi dans chaque opération et organiser le tri des déchets de chantier pour réduire la consommation de ressources vierges (*Orientation 69*) ;
- Prioriser la rénovation énergétique des bâtiments (notamment dans les quartiers les plus vulnérables), mobiliser les bailleurs sociaux et favoriser le déploiement d'ENR à l'échelle du bâti (éolien domestique, ardoises photovoltaïques, etc.) (*Orientation 39*) ;
- Accroître les surfaces végétalisées en pleine terre, recréer des milieux humides urbains, définir des critères bioclimatiques pour le bâti (orientation, ventilation, ombrage, albédo élevé) et cibler en priorité les équipements accueillant des populations vulnérables (*Orientation 45*).

c) Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

Sans objet.

D. SYNTHESE ET CONCLUSION DES INCIDENCES DU PROJET DE SCOT SUR L'ENERGIE ET LE CLIMAT

Le territoire du SCoT Sud-Yvelines est d'ores et déjà confronté aux effets du changement climatique, qui affectent les conditions de vie, la performance énergétique des bâtiments et la stabilité économique du territoire. Le diagnostic montre une consommation énergétique dominée par les transports routiers et le résidentiel, dans un contexte de précarité énergétique croissante. En réponse, le SCoT structure une stratégie énergie-climat ambitieuse visant à réduire les consommations, favoriser la production locale d'énergies renouvelables et adapter les territoires aux nouveaux aléas climatiques.

Le PADD décline ces ambitions autour de plusieurs axes. Il engage une trajectoire de réduction drastique de la consommation d'énergie, passant de 2 000 GWh/an à 850 GWh en 2050, tout en stimulant une production locale d'ENR encore marginale aujourd'hui. Cette transition repose sur un mix énergétique raisonné, incluant bois-énergie, photovoltaïque en toiture, méthanisation agricole et maintien des éoliennes existantes, tout en préservant les ressources naturelles et les paysages. Le PADD prévoit également d'accélérer la rénovation thermique du parc bâti, notamment social, de renforcer la performance énergétique des nouvelles constructions via des critères bioclimatiques et de lutter contre la précarité énergétique.

La décarbonation de la mobilité est une autre priorité : elle se traduit par des projets structurants autour des gares et des grands axes (Gazeran, RN10, Longvilliers), le soutien aux mobilités douces et au transport à la demande, et la généralisation des infrastructures de recharge électrique. En matière d'adaptation, la stratégie repose sur la préservation des sols vivants, des forêts et des zones humides, supports essentiels à la régulation thermique, au stockage de carbone et à la gestion des risques climatiques. L'ensemble des orientations s'inscrit en cohérence avec les textes nationaux, comme la loi Climat et Résilience ou le SDRIF-E, assurant que chaque choix d'aménagement territorial contribue à la neutralité carbone.

Le DOO traduit cette stratégie en actions concrètes : généralisation de l'urbanisme bioclimatique, déploiement prioritaire des ENR sur les surfaces déjà artificialisées, développement des réseaux de chaleur et des systèmes de partage d'énergie. Il impose également des mesures de réduction fortes, telles que l'orientation optimale des bâtiments, l'usage de matériaux biosourcés, la végétalisation des milieux urbains, et la création de filières locales de réemploi.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Toutefois, certains freins demeurent : l'enveloppe de 258 ha d'urbanisation potentielle génère des besoins énergétiques supplémentaires, et les restrictions paysagères sur les projets solaires ou éoliens pourraient limiter le développement de la production locale si la rénovation du bâti et l'électrification des usages ne sont pas pleinement mises en œuvre.

Le SCoT Sud-Yvelines inscrit clairement la transition énergétique et climatique au cœur de son projet de territoire. En articulant sobriété énergétique, développement maîtrisé des énergies renouvelables, adaptation aux aléas climatiques et lutte contre la précarité, il élabore une stratégie globale, cohérente et réaliste. Le document intègre ces objectifs dans tous les volets de l'aménagement, depuis l'habitat et la mobilité jusqu'à la gestion des ressources, assurant ainsi une mise en œuvre systémique et transversale. La réussite de cette ambition dépendra néanmoins de la mobilisation des acteurs locaux, de la mise en œuvre rigoureuse des orientations réglementaires et de la capacité du territoire à adapter ses pratiques aux nouveaux défis énergétiques.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Positive	Négative	Point de vigilance
Faible	Faible	!
Modérée	Modérée	
Forte	Forte	

	Énergie - Climat
Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique	
Objectif I : Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne	
Orientation 1 : Renforcer les sites d'activités	
Orientation 2 : Porter le site multimodal	
Orientation 3 : Garantir la fonctionnalité des sites économiques	
Objectif II : Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie	
Orientation 4 : Moderniser les espaces existants dédiés au développement économique	
Orientation 5 : Densifier les espaces dédiés au développement économique	
Orientation 6 : Réinvestir les espaces dédiés au développement économique	
Objectif III : Aménager durablement les espaces économiques	
Orientation 7 : Ancrer la mutualisation des services	
Orientation 8 : Mettre en œuvre des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale	
Objectif IV : Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale	
Orientation 9 : Renouveler l'immobilier de bureaux	
Orientation 10 : Développer des espaces innovants participant au parcours d'entreprises	
Objectif V : Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales	
Orientation 11 : Garantir les exploitations forestières	
Orientation 12 : Préserver les agricultures locales	
Objectif VI : Favoriser un tourisme durable et environnemental	
Orientation 13 : Préserver les sites touristiques	*sans objet*
Orientation 14 : Mettre en valeur les espaces naturels de premier ordre et en favoriser la découverte	*sans objet*
Orientation 15 : Renforcer l'intégration paysagère des sites touristiques	*sans objet*
Orientation 16 : Encourager la découverte en vélo ou en randonnée pédestre	
Orientation 17 : Structurer l'offre avec l'amélioration de la qualité de l'accueil, des services, des produits et des aménagements	
Objectif VII : Affirmer les grands projets de mobilité	
Objectif VIII : Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs	
Orientation 18 : Développer les mobilités douces et actives	
Orientation 19 : Sécuriser les déplacements	
Orientation 20 : Rendre les transports en commun plus attractifs	
Orientation 21 : Prendre en compte le dernier km	*sans objet*

Axe 2 : Promouvoir un urbanisme maitrisé	
Objectif IX : Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités	
Orientation 22 : Développement de l'armature urbaine	
Orientation 23 : Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité	
Orientation 24 : Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL	
Orientation 25 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO	
Orientation 26 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO	
Orientation 27 : Les conditions d'implantations de la logistique commerciale	
Orientation 28 : Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires	
Orientation 29 : Conditions d'implantation : Les drives voiture	
Orientation 30 : Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine (stockage mutualisés, dark-kitchen, dark-store et entrepôts de proximité (hors lieux de retrait et points relais tels que casiers, drive piétons, driver fermier…)	
Objectif X : Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire	
Orientation 31 : Les objectifs de population	
Objectif XI : Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés	
Orientation 32 : Répondre dignement à l'accueil de la population par le logement	
Orientation 33 : La réhabilitation d'un parc parfois ancien et dégradé	
Orientation 34 : Légèrement mobiliser le parc de résidences secondaires sans toutefois le déséquilibrer	*sans objet*
Orientation 35 : Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante	*sans objet*
Objectif XII : Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations	
Orientation 36 : Renforcer le lien social à travers l'offre en équipements et services	*sans objet*
Orientation 37 : Inscrire le trio « mobilité – habitat – services/équipements » pour tous les aménagements	
Orientation 38 : Mobilité innovante	
Orientation 39 : Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement	
Orientation 40 : Réduire la précarité sociale	*sans objet*
Orientation 41 : Penser l'aménagement de l'enveloppe urbaine et de l'urbanisation comme un environnement sain et agréable pour la population	
Orientation 42 : Accompagner le développement du numérique	*sans objet*
Orientation 43 : Réduire l'exposition aux nuisances et pollutions	
Orientation 44 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique	
Orientation 45 : Faire face aux épisodes de chaleur	

Axe 3 : Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales	
Objectif XIII : S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e	
Orientation 46 : Traduire la trajectoire de réduction de la consommation d'espace régionale	
Orientation 47 : Permettre le principe de mutualisation	*sans objet*
Orientation 48 : Inscrire le principe de renaturation comme un levier de réduction de la consommation d'espace	
Orientation 49 : Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier	
Objectif XIV : S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique	
Orientation 50 : Préserver la qualité agronomique des sols	
Orientation 51 : Prendre en compte la vulnérabilité des espaces forestiers	
Orientation 52 : Préserver le cycle de l'eau	
Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques	
Orientation 53 : Protéger les espaces naturels remarquables	*sans objet*
Orientation 54 : Préserver la Trame Verte et Bleue	*sans objet*
Orientation 55 : Prendre en compte la trame noire	
Orientation 56 : Préserver les entités écologiques sensibles	
Orientation 57 : Renforcer la nature en ville	
Objectif XVI : S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental	
Orientation 58 : Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire	*sans objet*
Orientation 59 : Intégrer une haute qualité architecturale dans les nouvelles zones à urbaniser et le renouvellement urbain en cohérence avec les enjeux du changement climatique	
Orientation 60 : Intégrer la charte du PNR et le plan de Parc pour les communes concernées	*sans objet*
Orientation 61 : Renforcer la valeur écologique de la forêt et des zones naturelles attenantes	
Orientation 62 : Gérer les lisières entre forêt et espace urbain	*sans objet*
Orientation 63 : Intégrer les lisières entre espace agricole et espace urbain	*sans objet*
Orientation 64 : Préserver les coupures d'urbanisation	*sans objet*
Objectif XVII : Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone	
Orientation 65 : Développer un urbanisme bioclimatique	
Orientation 66 : Développer le recours aux énergies renouvelables	
Orientation 67 : Prendre en compte les réseaux d'énergie dans le développement des ENR	
Orientation 68 : Permettre l'utilisation des matériaux à faible empreinte dans le respect du patrimoine local	
Orientation 69 : Favoriser le recyclage des matériaux	

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 13 : INCIDENCES SUR LES PAYSAGES, ARCHITECTURES ET PATRIMOINES

A. RAPPEL DES ENJEUX

Le SCoT de Sud-Yvelines se déploie dans un triptyque paysager où chaque unité possède sa propre signature écologique et culturelle. Au nord, le massif forestier de Rambouillet forme une étendue boisée ancestrale, ponctuée de futaies cathédrales et de clairières humides, protégée par un maillage de dispositifs nationaux et européens. Ce réservoir de biodiversité, dont la densité et la composition varient au gré des sols et des micro-reliefs, constitue le socle écologique du territoire et un puissant marqueur patrimonial.

ENJEUX	Préserver l'intégrité et la cohérence des trois unités paysagères identifiées autour du massif de Rambouillet : le manteau forestier, le plateau agricole de Beauce, et les espaces de clairières et de hautes vallées.
	S'appuyer sur la richesse et la diversité du patrimoine bâti pour le développement touristique
	Maîtriser le développement des éléments fragilisant la cohérence des unités paysagères que sont les principaux axes d'infrastructures et le développement urbain
	Poursuivre les efforts de valorisation de l'espace public et des entrées de ville
	Diversifier les formes urbaines
	Protéger le patrimoine bâti dans chaque commune

À l'extrémité sud, la Petite Beauce révèle un horizon agricole d'un seul tenant : grandes cultures céréalières, alignements d'éoliennes et bosquets résiduels rythment un espace ouvert où les vallées secondaires et le Val de l'Orge apportent les rares lignes de rupture. L'arasement progressif des haies bocagères a amplifié les perspectives lointaines, désormais closes par les bois d'Île-de-France ou le profil de villages anciennement fortifiés. Entre ces deux ensembles, la haute vallée – frange mixte jouxtant la lisière forestière – joue le rôle de zone tampon : mosaïque de prairies humides, de vergers, de petits bois et de hameaux dispersés, elle assure la continuité écologique entre le massif et l'openfield, tout en offrant un gradient paysager précieux pour la faune et les usages récréatifs.

Ce cadre naturel est doublé d'un patrimoine bâti particulièrement dense : cinquante-cinq monuments historiques recensés, dont quatorze protégés au titre des sites classés et quarante-et-un au titre des sites inscrits, jalonnent les communes du SCoT. Églises romanes aux clochers de grès, châteaux éclairés de pierres blondes, fermes à colombages et maisons de bourg confèrent aux villages une identité architecturale forte. À ces édifices s'ajoutent onze sites classés et neuf sites inscrits pour leurs qualités paysagères, ainsi qu'un Site Patrimonial Remarquable à Rambouillet qui concentre les contraintes et les opportunités de la conservation urbaine. Ensemble, ces protections témoignent de la valeur culturelle et naturelle du Sud-Yvelines : elles imposent une vigilance particulière dans tout projet d'aménagement, afin de maintenir l'équilibre entre valorisation économique, sauvegarde des paysages et continuités écologiques.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

B. PRISE EN COMPTE DE LA STRATEGIE RELATIVE AUX PAYSAGES, ARCHITECTURES ET PATRIMOINES DANS LE PADD

Au cœur du PADD du SCoT Sud Yvelines, la stratégie dédiée aux paysages, à l'architecture et au patrimoine affirme d'abord la vocation du territoire à préserver « l'excellence » de la forêt de Rambouillet et des milieux humides attenants, en étendant aux parcelles privées les bonnes pratiques écologiques de la forêt publique et en révélant la richesse des paysages liés au fil de l'eau. Elle entend simultanément diversifier les horizons agricoles en lisière et en clairière : retour de l'arbre, nouveaux motifs paysagers, itinéraires de promenade et lisières qualitatives renforcent autant la qualité visuelle que les continuités écologiques. Pour garantir la cohérence d'ensemble, le PADD protège les grands corridors écologiques, développe la nature en ville et exige le maintien des coupures d'urbanisation, de façon à contenir l'étalement et à assurer un dialogue harmonieux entre espaces bâtis et milieux ouverts. Sur le plan architectural, il stipule que la rénovation énergétique des bâtiments anciens doit respecter l'esthétique locale et la charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, mariant performance et mise en valeur patrimoniale. Le document fixe en outre l'objectif de soigner les entrées de ville, de limiter les co-visibilités indésirables et de valoriser les espaces publics afin que chaque opération d'aménagement entretienne l'attrait paysager et patrimonial du cadre de vie, élément jugé déterminant dans le choix d'implantation des ménages. Cette approche unifiée fait du paysage et du patrimoine le socle d'un développement durable, attractif et identitaire pour le Sud Yvelines.

1. Une richesse identitaire à préserver et à révéler

Le PADD établit que le Sud Yvelines possède un patrimoine naturel et culturel « plus secret » mais d'une grande authenticité : zones humides, landes, clairières pâturées, bâtis ruraux remarquables, édifices prestigieux et, surtout, la forêt de Rambouillet qui en constitue l'emblème. La stratégie entendmaintenir cette excellence paysagère tout en renforçant sa valeur écologique, notamment en étendant aux forêts privées les bonnes pratiques déjà appliquées en forêt publique et en mettant en avant les paysages associés aux cours d'eau et aux milieux humides.

2. Diversifier et animer les paysages agricoles

Le document encourage la « culture et la diversification des paysages agricoles » le long des lisières et dans les clairières : réintroduction d'arbres, création de motifs paysagers, développement d'itinéraires de promenade et composition de lisières qualitatives au contact de la forêt. Ces actions visent à enrichir la diversité visuelle, à renforcer les continuités écologiques au sein des grandes cultures et à renouveler l'usage récréatif des espaces ouverts.

3. Un aménagement rural et urbain en cohérence paysagère

Pour les villages et bourgs, le PADD promeut un « aménagement du territoire rural » favorisant la continuité écologique et paysagère, la qualité des espaces publics et l'intégration de la nature en ville. Les entrées de ville doivent s'affirmer comme zones de transition soignées entre forêt, cultures et tissu bâti, et les grands itinéraires routiers doivent être traités pour maintenir une relation harmonieuse avec le paysage et réduire les coupures créées par les infrastructures.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

4. Architecture, patrimoine bâti et rénovation exemplaire

Le territoire veut « protéger et valoriser le patrimoine bâti » tout en l'inscrivant dans une évolution adaptée aux formes locales et aux défis climatiques. Les bâtiments anciens doivent être rénovés en combinant performance énergétique et harmonie architecturale, en cohérence avec la charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Le PADD entend également maintenir la qualité des entrées de ville, préserver les coupures d'urbanisation et limiter les co-visibilités indésirables avec les éléments patrimoniaux et paysagers.

C. INCIDENCES ET MESURES DU DOO

1. Impact

Le DOO consolide la qualité paysagère et patrimoniale du Sud-Yvelines : il protège le patrimoine bâti exceptionnel (orientation 58), impose une haute qualité architecturale (orientation 59) et impose, dans les communes du Parc, le respect de la charte paysagère du PNR Haute-Vallée de Chevreuse, préservant ainsi silhouettes villageoises et panoramas identitaires.

En revanche, la mobilisation du potentiel d'artificialisation de 258 ha d'urbanisation et les grands projets routiers ou logistiques inscrits le long de la RN 10/RN 191 risquent de banaliser les franges agricoles et d'introduire des ruptures visuelles si les coupures d'urbanisation et prescriptions d'insertion ne sont pas appliquées avec rigueur.

Incidences positives du DOO sur les paysages, architectures et patrimoines

Thème	Disposition du DOO	Effet positif constaté
Patrimoine bâti exceptionnel & vernaculaire	**Orientation 58** : obligation pour les PLU de protéger monuments, centres anciens et bâti rural remarquable	Maintient l'identité culturelle et limite la dégradation visuelle des silhouettes villageoises
Haute qualité architecturale des projets	**Orientation 59** et prescriptions : cohérence volumes-matériaux-couleurs, évitement des formes standardisées, architecture bioclimatique	Garantit l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions et la continuité stylistique locale
Charte paysagère du PNR Haute Vallée de Chevreuse	**Orientation 60** : respect des Ensembles Paysagers EPE et Périmètres Paysagers Prioritaires PPP	Préserve les points de vue emblématiques et renforce la cohérence paysagère inter-communale
Intégration paysagère des sites touristiques	**Orientation 15** : amélioration des abords, cheminements doux, mise en scène paysagère	Valorise les sites visités et diffuse de bonnes pratiques d'aménagement paysager
Aménagement patrimonial des centres-bourgs	**Orientation 35** : « étendre la qualité patrimoniale existante » dans les opérations urbaines	Fiabilise la restauration du tissu ancien et la qualité des espaces publics
Gestion qualitative des lisières et coupures d'urbanisation	**Orientations 61 à 64** : zones tampons plantées, maintien des coupures visuelles, composition des entrées de ville	Évite les ruptures paysagères brutales et conserve des « respirations » rurales entre pôles urbains
Insertion paysagère des activités et commerces	Cahiers des charges « paysage & urbanisme » : traitement des façades, toits végétalisés/PV, parkings arborés	Réduit l'impact visuel des grands bâtiments et améliore la qualité des entrées de ville

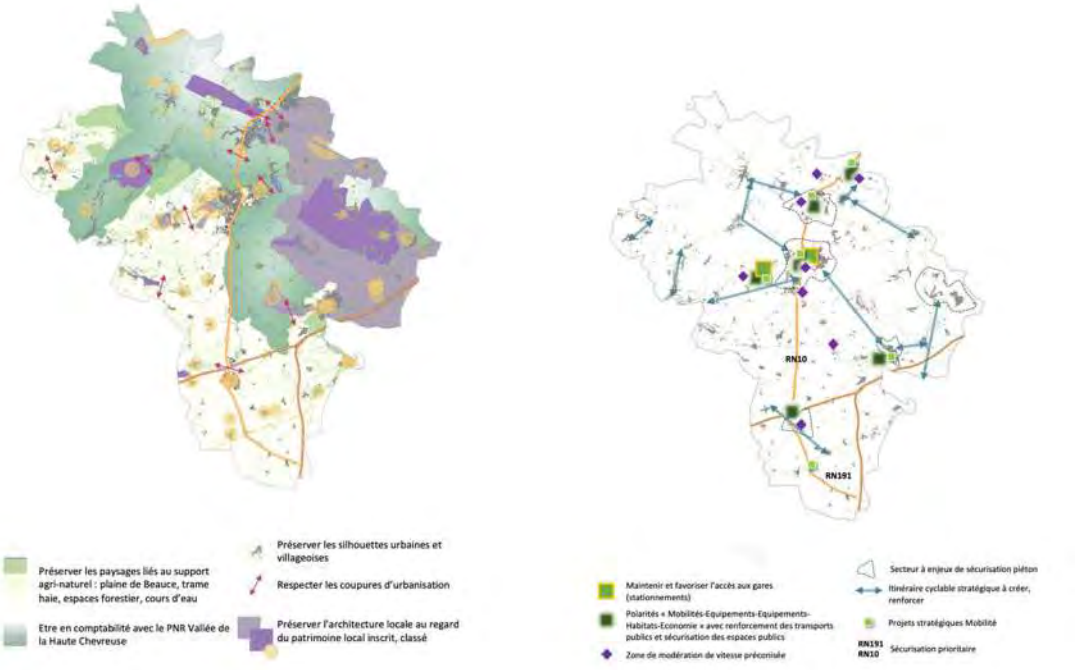
Incidences négatives du DOO sur les paysages, architectures et patrimoines

Thème	Disposition du DOO	Effet négatif constaté
Consommation d'espace résiduelle (258 ha)	Orientations 46-49 : enveloppe d'urbanisation et extensions économiques admises	Risque d'urbanisation des franges agricoles et de banalisation de perspectives rurales emblématiques
Extensions logistiques et commerciales	Orientations 27-30 : nouveaux entrepôts, drives et plateformes le long des axes structurants	Masses bâties de grande échelle susceptibles de rompre les silhouettes villageoises malgré les prescriptions d'insertion
Grandes infrastructures routières (RN10, RN191)	Projets de requalification / doublement listés dans le DOO	Multiplication de coupures visuelles et de nuisances qui détérioreront la continuité paysagère et la tranquillité patrimoniale
Densification dans l'enveloppe urbaine	Mobilisation intensive des dents creuses et divisions parcellaires (objectif 66 % des logements)	Risque d'uniformisation architecturale ou de perte de jardins privés si les prescriptions qualitatives ne sont pas pleinement respectées
Signalétique et enseignes	DOO autorise les extensions d'activités en entrée de ville sous réserve d'insertion, mais sans plafond strict des enseignes	Potentiel « effet vitrine » et inflation publicitaire susceptibles de nuire à la qualité paysagère des axes structurants

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. Territorialisation et quantification des incidences

a) Armature des mobilités, des paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental



Analyse de deux cartes

Les projets stratégiques de mobilité et les itinéraires cyclables à créer ou renforcer traversent plusieurs zones identifiées comme sensibles du point de vue paysager et patrimonial, notamment dans la moitié nord et centrale du territoire. Ces zones correspondent aux espaces à préserver pour leurs paysages agricoles, forestiers ou liés aux trames naturelles, mais aussi à ceux en compatibilité avec le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Les itinéraires cyclables projetés ou renforcés traversent également des secteurs où la préservation des silhouettes urbaines et villageoises est une priorité, notamment dans les bourgs ou communes anciennes. Cela offre une opportunité de développement de mobilités durables compatibles avec des logiques patrimoniales, à condition que les aménagements soient conçus de façon discrète, en intégrant des matériaux, tracés et mobiliers urbains adaptés au contexte local.

De même, l'accès facilité aux gares dans ces zones patrimoniales peut encourager une mobilité moins carbonée, sans compromettre l'identité architecturale si l'intégration urbaine est soignée.

Certaines zones à respecter pour éviter la continuité urbaine se trouvent dans l'axe de projets de mobilités et de polarités à renforcer. Cela traduit un risque potentiel de grignotage de ces coupures, sous l'effet d'une intensification des flux ou d'une densification autour des pôles de transport. Ces espaces jouent pourtant un rôle structurant pour l'équilibre urbain et paysager du territoire, en assurant des transitions, en maintenant des vues ouvertes et en évitant l'étalement urbain. Leur préservation doit être intégrée comme principe directeur des politiques de mobilité.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Enjeux

L'évolution des mobilités sur le territoire, qu'il s'agisse de l'amélioration de l'accessibilité aux gares, du développement des itinéraires cyclables ou de la sécurisation des espaces publics, constitue un levier fort pour accompagner la transition écologique et structurer les dynamiques locales. Toutefois, ces projets de mobilité s'insèrent dans un contexte paysager et patrimonial particulièrement sensible, tel que révélé par la cartographie.

De nombreux aménagements projetés ou à renforcer traversent des zones identifiées comme à fort enjeu paysager ou patrimonial : silhouettes urbaines et villageoises à préserver, coupures d'urbanisation à respecter, paysages agricoles ou naturels emblématiques, et secteurs soumis à la charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Ce croisement de dynamiques met en lumière la nécessité de concilier les objectifs de mobilité avec ceux de préservation de l'identité territoriale.

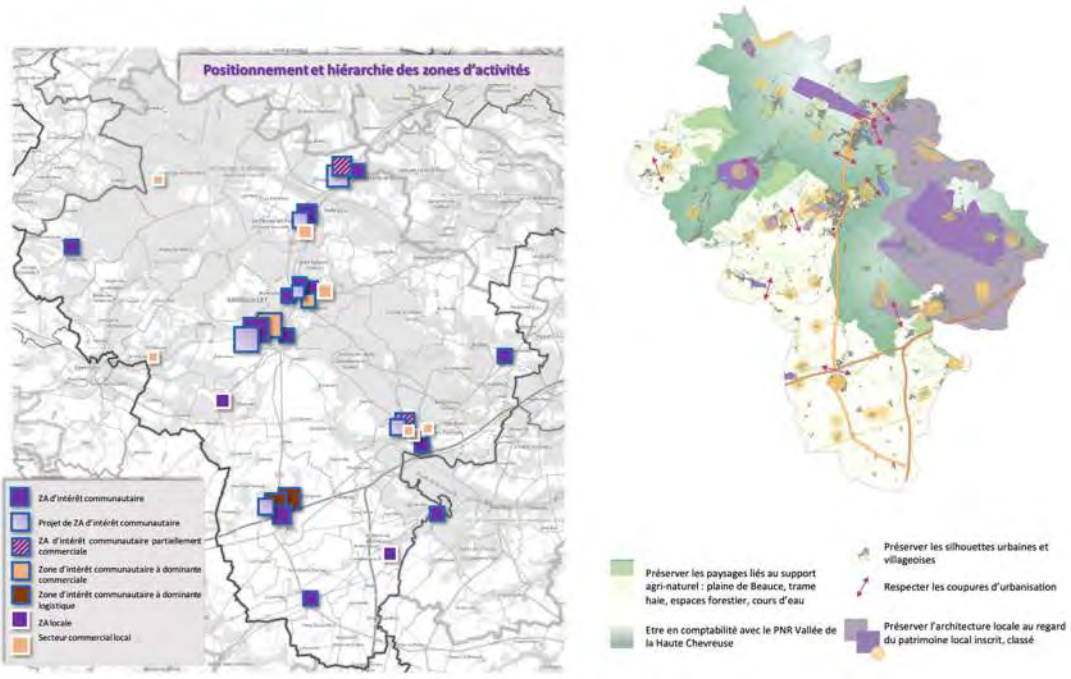
Face à ces enjeux, il est impératif de mettre en œuvre une approche qualitative et contextuelle de la mobilité, pleinement intégrée dans les caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire.

Les projets d'itinéraires cyclables, de zones de modération de vitesse ou d'accès aux gares doivent être pensés en cohérence avec le cadre paysager local, en utilisant des tracés discrets, des matériaux adaptés, un mobilier urbain sobre, et une insertion maîtrisée dans les vues, les lisières ou les cœurs de bourg. Il convient également de favoriser des continuités douces qui s'appuient sur les structures paysagères existantes (haies, chemins ruraux, trames vertes) pour éviter les ruptures visuelles ou fonctionnelles.

Par ailleurs, la préservation des coupures d'urbanisation doit être intégrée dans tous les projets d'aménagement liés à la mobilité. Cela peut passer par le renforcement de protections réglementaires, la définition de périmètres d'inconstructibilité ou la création d'espaces tampon garantissant la lisibilité des entités urbaines.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

b) Armature du développement économique, des paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental



Analyse de deux cartes

Un grand nombre de zones d'activités d'intérêt communautaire, existantes ou en projet, sont localisées dans des secteurs soumis à des enjeux paysagers et patrimoniaux forts, comme en témoignent les superpositions visibles avec les zones colorées de la deuxième carte.

Des zones d'activités apparaissent en limite ou en contact direct avec des coupures d'urbanisation à préserver. L'implantation d'activités économiques dans ces espaces fragilise leur fonction essentielle de limitation de l'étalement urbain, de maintien de respirations paysagères entre les villages, et de conservation des continuités visuelles et agricoles.

Certaines zones d'activités se trouvent dans des contextes paysagers valorisables, comme les franges de paysages agricoles, les bords de haies ou à proximité du Parc Naturel Régional. Ces localisations, si elles sont accompagnées d'un traitement architectural et paysager adapté, peuvent être compatibles avec les objectifs de préservation : en intégrant des transitions paysagères, des formes bâties sobres, et une végétalisation respectueuse du contexte local.

Enjeux

Le développement des zones d'activités économiques constitue un levier de dynamisation territoriale et de structuration des polarités locales. Toutefois, leur implantation actuelle ou projetée soulève d'importants enjeux d'intégration dans le paysage. Plusieurs zones d'activités se situent dans des secteurs identifiés comme sensibles du point de vue patrimonial ou paysager, notamment à proximité des coupures d'urbanisation, des silhouettes villageoises, ou des paysages agricoles à préserver, ainsi que dans le périmètre du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Dans ces contextes, l'urbanisation économique peut générer une rupture d'échelle, une banalisation de l'architecture, ou une fragmentation des paysages ouverts, affectant la lisibilité du territoire et la qualité de vie des habitants. Le développement mal maîtrisé des zones d'activités peut également affaiblir les coupures d'urbanisation, pourtant essentielles au maintien d'un équilibre entre espaces construits et espaces ouverts.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Cependant, certaines ZAE sont situées dans des zones qui, bien que sensibles, offrent des opportunités d'intégration : paysages agricoles structurants, lisières de villages ou franges boisées. Dans ces cas, un aménagement qualitatif peut permettre de valoriser l'identité locale tout en répondant aux besoins économiques.

Pour concilier développement économique et préservation paysagère, il est nécessaire d'engager une approche d'urbanisme contextuel, fondée sur une lecture fine des structures territoriales et des spécificités locales.

Les nouvelles zones d'activités doivent être localisées en dehors des secteurs à forte sensibilité paysagère ou patrimoniale. Lorsqu'elles s'en approchent, leur aménagement doit s'appuyer sur des principes d'intégration architecturale et paysagère : insertion dans les lignes de force du paysage, traitement qualitatif des abords, limitation des hauteurs, choix de matériaux sobres, préservation de vues lointaines et de trames végétales.

La préservation des coupures d'urbanisation doit être érigée en principe directeur de l'aménagement. Cela suppose de limiter l'extension continue des zones bâties, de créer des transitions paysagères fortes, et d'éviter les implantations en discontinuité avec les centralités existantes.

3. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

a) Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Appliquer la charte paysagère et le plan de Parc du PNR Haute Vallée de Chevreuse pour protéger les Ensembles Paysagers Exceptionnels, les Périmètres Paysagers Prioritaires et les éléments patrimoniaux des centres historiques, de façon à éviter toute altération de ces paysages et patrimoines (*Orientation 60*) ;
- Préserver les coupures d'urbanisation ; maintenir des « espaces de respiration », limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et maîtriser l'intégration des infrastructures ou de la publicité pour éviter les ruptures visuelles brutales (*Orientation 64*) ;
- Éviter l'implantation isolée de constructions (notamment dans les cônes de vue ou en front de silhouette villageoise) ; associer les nouveaux hangars aux bâtiments agricoles ou sylvicoles existants (*Orientation 63*) ;
- Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire ; éviter toute démolition ou banalisation en valorisant les abords des monuments et en soutenant les initiatives de protection (*Orientation 58*) ;
- Protéger les paysages au moyen de la Trame Verte et Bleue locale ; sauvegarder milieux et points de vue, en particulier ceux liés à l'eau, pour éviter leur dégradation (*Orientation 61*).

b) Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Garantir une haute qualité architecturale ; respecter formes et hauteurs existantes, limiter l'uniformisation, encadrer matériaux et couleurs, préserver perspectives/silhouettes et intégrer trames végétales pour des transitions douces (*Orientation 59*) ;
- Instaurer des zones tampons végétalisées et planter des essences adaptées en lisière forêt/ville afin d'atténuer l'impact visuel des urbanisations voisines (*Orientation 62*) ;
- Traiter les franges urbaines et abords de voirie, requalifier les entrées de ville et, dans les secteurs à enjeu, élaborer une OAP « Paysage et patrimoine » pour organiser les transitions paysagères (*Orientation 63*) ;
- Dans les communes du PNR, appliquer la charte et le plan de Parc pour assurer l'harmonie paysagère et architecturale de chaque projet (*Orientation 60*) ;
- Privilégier les matériaux à faible empreinte environnementale tout en respectant le patrimoine local, afin de réduire l'impact des constructions sans nuire à l'identité architecturale du territoire (*Orientation 68*).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

c) Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

Sans objet.

D. SYNTHESE ET CONCLUSION DES INCIDENCES DU PROJET DE SCOT SUR LES PAYSAGES, ARCHITECTURES ET PATRIMOINES

Le territoire du SCoT Sud-Yvelines repose sur un triptyque paysager structurant : le manteau forestier de Rambouillet au nord, les clairières et hautes vallées en zone intermédiaire, et le plateau agricole de Beauce au sud. À cette richesse naturelle s'ajoute un patrimoine architectural dense, composé de villages anciens, monuments historiques, fermes à colombages et édifices religieux, dont certains sont classés ou inscrits. Ces paysages et ce patrimoine forment l'ossature identitaire du territoire et participent pleinement à son attractivité, à sa qualité de vie et à son potentiel touristique.

Le PADD du SCoT reconnaît cette diversité comme un socle de développement durable et entend la préserver activement. Il impose la protection de la forêt de Rambouillet, la diversification des paysages agricoles et la continuité écologique dans les clairières, tout en assurant l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement. La stratégie défend la qualité des entrées de ville, la valorisation de l'espace public, la maîtrise des co-visibilités, le respect de la trame paysagère et l'intégration architecturale des projets dans les formes locales. En matière de patrimoine bâti, le document prône une rénovation énergétique respectueuse de l'esthétique traditionnelle, notamment dans les communes situées dans le périmètre du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le DOO met en œuvre ces principes à travers des orientations fortes. Il impose le respect des prescriptions paysagères du Parc, interdit les constructions isolées dans les cônes de vue et veille à la conservation des silhouettes villageoises. Il encadre rigoureusement l'implantation des infrastructures et des nouvelles constructions afin d'éviter la banalisation des paysages, notamment le long des grands axes routiers comme la RN10 et la RN191. Des zones tampons végétalisées, des trames paysagères de transition et des prescriptions architecturales sont prévues pour garantir une cohérence d'ensemble.

Toutefois, l'enveloppe d'urbanisation potentielle de 258 hectares, ainsi que les projets logistiques et routiers prévus, peuvent engendrer des ruptures visuelles ou une banalisation des franges agricoles si les règles d'insertion ne sont pas appliquées avec rigueur. La réussite du projet repose donc sur la vigilance dans la mise en œuvre locale et sur l'engagement des collectivités à maintenir une exigence paysagère élevée dans chaque opération.

Le SCoT Sud-Yvelines place les paysages, le patrimoine et l'architecture au cœur de son projet territorial, dans une vision intégrée qui articule respect des identités locales, cohérence paysagère et qualité de l'aménagement. En consolidant les règles de protection, en valorisant les milieux naturels et bâtis, et en assurant une continuité harmonieuse entre ruralité, forêts et urbanisation, le SCoT préserve l'âme du territoire tout en le préparant aux mutations futures. Ce choix stratégique confère au Sud-Yvelines une spécificité forte et durable, capable de renforcer l'attractivité du territoire tout en conservant son authenticité. La pérennité de ces ambitions dépendra de l'application stricte des prescriptions prévues dans les documents d'urbanisme communaux et de la mobilisation collective en faveur d'un cadre de vie de qualité.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Positive	Négative	Point de vigilance
Faible	Faible	!
Modérée	Modérée	
Forte	Forte	

	Paysage
Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique	
Objectif I : Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne	
Orientation 1 : Renforcer les sites d'activités	
Orientation 2 : Porter le site multimodal	
Orientation 3 : Garantir la fonctionnalité des sites économiques	*sans objet*
Objectif II : Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie	
Orientation 4 : Moderniser les espaces existants dédiés au développement économique	
Orientation 5 : Densifier les espaces dédiés au développement économique	
Orientation 6 : Réinvestir les espaces dédiés au développement économique	
Objectif III : Aménager durablement les espaces économiques	
Orientation 7 : Ancrer la mutualisation des services	
Orientation 8 : Mettre en œuvre des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale	
Objectif IV : Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale	
Orientation 9 : Renouveler l'immobilier de bureaux	
Orientation 10 : Développer des espaces innovants participant au parcours d'entreprises	
Objectif V : Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales	
Orientation 11 : Garantir les exploitations forestières	
Orientation 12 : Préserver les agricultures locales	
Objectif VI : Favoriser un tourisme durable et environnemental	
Orientation 13 : Préserver les sites touristiques	
Orientation 14 : Mettre en valeur les espaces naturels de premier ordre et en favoriser la découverte	
Orientation 15 : Renforcer l'intégration paysagère des sites touristiques	
Orientation 16 : Encourager la découverte en vélo ou en randonnée pédestre	
Orientation 17 : Structurer l'offre avec l'amélioration de la qualité de l'accueil, des services, des produits et des aménagements	
Objectif VII : Affirmer les grands projets de mobilité	
Objectif VIII : Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs	
Orientation 18 : Développer les mobilités douces et actives	
Orientation 19 : Sécuriser les déplacements	
Orientation 20 : Rendre les transports en commun plus attractifs	
Orientation 21 : Prendre en compte le dernier km	*sans objet*

Axe 2 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé	
Objectif IX : Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités	
Orientation 22 : Développement de l'armature urbaine	
Orientation 23 : Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité	
Orientation 24 : Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL	
Orientation 25 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO	
Orientation 26 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO	
Orientation 27 : Les conditions d'implantations de la logistique commerciale	
Orientation 28 : Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires	
Orientation 29 : Conditions d'implantation : Les drives voiture	
Orientation 30 : Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine (stockage mutualisés, dark-kitchen, dark-store et entrepôts de proximité (hors lieux de retrait et points relais tels que casiers, drive piétons, driver fermier…)	
Objectif X : Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire	
Orientation 31 : Les objectifs de population	
Objectif XI : Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés	
Orientation 32 : Répondre dignement à l'accueil de la population par le logement	
Orientation 33 : La réhabilitation d'un parc parfois ancien et dégradé	
Orientation 34 : Légèrement mobiliser le parc de résidences secondaires sans toutefois le déséquilibrer	*sans objet*
Orientation 35 : Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante	
Objectif XII : Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations	
Orientation 36 : Renforcer le lien social à travers l'offre en équipements et services	
Orientation 37 : Inscrire le trio « mobilité – habitat – services/équipements » pour tous les aménagements	
Orientation 38 : Mobilité innovante	
Orientation 39 : Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement	
Orientation 40 : Réduire la précarité sociale	
Orientation 41 : Penser l'aménagement de l'enveloppe urbaine et de l'urbanisation comme un environnement sain et agréable pour la population	
Orientation 42 : Accompagner le développement du numérique	*sans objet*
Orientation 43 : Réduire l'exposition aux nuisances et pollutions	
Orientation 44 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique	
Orientation 45 : Faire face aux épisodes de chaleur	

Axe 3 : Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales	
Objectif XIII : S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e	
Orientation 46 : Traduire la trajectoire de réduction de la consommation d'espace régionale	
Orientation 47 : Permettre le principe de mutualisation	*sans objet*
Orientation 48 : Inscrire le principe de renaturation comme un levier de réduction de la consommation d'espace	
Orientation 49 : Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier	
Objectif XIV : S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique	
Orientation 50 : Préserver la qualité agronomique des sols	
Orientation 51 : Prendre en compte la vulnérabilité des espaces forestiers	
Orientation 52 : Préserver le cycle de l'eau	
Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques	
Orientation 53 : Protéger les espaces naturels remarquables	*sans objet*
Orientation 54 : Préserver la Trame Verte et Bleue	
Orientation 55 : Prendre en compte la trame noire	
Orientation 56 : Préserver les entités écologiques sensibles	
Orientation 57 : Renforcer la nature en ville	
Objectif XVI : S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental	
Orientation 58 : Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire	
Orientation 59 : Intégrer une haute qualité architecturale dans les nouvelles zones à urbaniser et le renouvellement urbain en cohérence avec les enjeux du changement climatique	
Orientation 60 : Intégrer la charte du PNR et le plan de Parc pour les communes concernées	
Orientation 61 : Renforcer la valeur écologique de la forêt et des zones naturelles attenantes	
Orientation 62 : Gérer les lisières entre forêt et espace urbain	
Orientation 63 : Intégrer les lisières entre espace agricole et espace urbain	
Orientation 64 : Préserver les coupures d'urbanisation	
Objectif XVII : Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone	
Orientation 65 : Développer un urbanisme bioclimatique	
Orientation 66 : Développer le recours aux énergies renouvelables	
Orientation 67 : Prendre en compte les réseaux d'énergie dans le développement des ENR	*sans objet*
Orientation 68 : Permettre l'utilisation des matériaux à faible empreinte dans le respect du patrimoine local	
Orientation 69 : Favoriser le recyclage des matériaux	*sans objet*

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 14 : INCIDENCES SUR LA SANTE – NUISANCES – POLLUTIONS

A. RAPPEL DES ENJEUX

Le SCoT de Rambouillet Territoires a enregistré des avancées notables en matière d'environnement : ses émissions de gaz à effet de serre sont passées de 505 400 tCO_2e en 2005 à 402 800 tCO_2e en 2019, reflétant un effort soutenu de transition énergétique ; la filière de traitement des déchets est correctement dimensionnée, ce qui favorise à la fois la baisse des tonnages produits et la valorisation des flux ; parallèlement, les concentrations de polluants atmosphériques suivent une tendance à la diminution, améliorant la qualité de l'air.

ENJEUX	Améliorer la qualité de l'air : agir sur les mobilités, travailler sur l'habitat, accompagner le secteur industriel, s'appuyer sur les solutions fondées sur la nature, les espaces naturels et agricoles comme support de préservation de la qualité de l'air et des milieux aquatiques
	Maîtriser l'urbanisation à la périphérie d'une source de nuisances air/bruit
	Réduire la production de déchets et augmenter sa valorisation
	Préserver les territoires actuellement peu concernés par les nuisances et pollutions

Toutefois, plusieurs fragilités subsistent. Les nuisances sonores, étroitement liées au maillage routier dense, altèrent le cadre de vie dans de nombreuses communes, tandis que la pollution lumineuse se concentre autour des pôles urbains, perturbant écosystèmes et rythme circadien des habitants. Les cours d'eau et plans d'eau restent marqués par diverses contaminations, auxquelles s'ajoutent des sols dégradés et les risques associés à cinquante-cinq installations classées pour la protection de l'environnement.

Parce que ces nuisances et pollutions impactent directement la santé environnementale de la population, il devient essentiel de mobiliser plusieurs leviers : repenser les mobilités pour réduire le trafic routier et les émissions associées, adapter l'urbanisme afin de limiter l'étalement et les éclairages superflus, et renforcer la gestion des sites pollués, autant de mesures indispensables pour atténuer les pressions actuelles et accroître la résilience du territoire face au changement climatique.

B. PRISE EN COMPTE DE LA STRATEGIE RELATIVE A LA SANTE, NUISANCES ET POLLUTIONS DANS LE PADD

1. Un urbanisme explicitement favorable à la santé des populations

Le PADD inscrit la santé comme fil conducteur de la conception urbaine. Il vise à « promouvoir des modes de vie actifs, des communautés sociales, et des environnements physiques sains » par :

- le développement des transports actifs (marche, vélo) et des transports en commun afin de réduire la sédentarité, les nuisances et les pollutions ;
- l'intégration de solutions fondées sur la nature et d'« espaces verts bien-être » au cœur des opérations d'aménagement ;
- la mixité des usages dans les quartiers pour diminuer la dépendance automobile ;
- l'amélioration continue de la qualité des ressources naturelles (air, eau, sols) et la maîtrise des nuisances ;

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- l'accès généralisé à des logements diversifiés et à des équipements de santé, sociaux et éducatifs performants.

Parmi les projets structurants figurent la relocalisation de l'Hôpital de Rambouillet, la création ou le renforcement de maisons de santé pluri-professionnelles (Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le-Perray-en-Yvelines…), et l'extension du maillage de voies douces, notamment vers la ZAC de Bel-Air-la-Forêt.

2. Réduction des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique

Le PADD fait de « l'apaisement » un objectif prioritaire :

- Réduction des sources de bruit (optimisation du trafic, création de zones tampons végétalisées, aménagements urbains favorables au calme).
- Limitation de l'exposition des habitants et des activités sensibles aux nuisances générées par les grands axes routiers RN 10 et RN 191.
- Reconnaissance du secteur des transports comme premier émetteur de GES, NOx et particules fines ; la politique de mobilités durables et innovantes (covoiturage, parc multimodal de Longvilliers, desserte par ligne express, expérimentation de véhicules autonomes) est identifiée comme levier principal d'amélioration de la qualité de l'air.

3. Préservation de la ressource en eau et maîtrise des pollutions hydriques

Les orientations relatives à l'eau articulent quantité, qualité et continuité des milieux aquatiques :

- gestion durable des bassins versants et adoption de pratiques agricoles compatibles avec la protection de la ressource ;
- renaturation des cours d'eau, protection des zones humides et intégration de solutions fondées sur la nature pour gérer les eaux pluviales en ville ;
- réduction des flux polluants industriels, agricoles et urbains ;
- exploitation de la récente STEP de Gazeran-Guéville, dimensionnée pour accompagner la croissance démographique et économique sans dégrader le milieu naturel.

4. Sols sains et lutte contre les sites pollués

Dans la logique Zéro Artificialisation Nette (ZAN), le PADD prévoit :

- la réhabilitation des espaces artificialisés délaissés ou pollués lorsque les conditions technico-économiques le permettent ;
- à défaut, une étude des potentialités de renaturation de ces sites pour restaurer leurs fonctions écologiques et paysagères ;
- la priorité donnée à la densification des « dents creuses » et aux opérations de « couture » afin d'éviter de nouvelles nuisances et de préserver les sols vivants comme support d'adaptation au changement climatique.

En synthèse, le PADD du Sud-Yvelines traite la santé, les nuisances et les pollutions non pas comme un volet isolé mais comme un axe structurant de son projet territorial. Les mesures d'urbanisme favorable à la santé, la réduction du bruit et des émissions, la protection stricte des milieux aquatiques et la réhabilitation des sols pollués forment un ensemble cohérent au service d'un cadre de vie sain, apaisé et résilient.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

C. INCIDENCES ET MESURES DU DOO

1. Impact

Le graphique du guide ISADORA illustre la façon dont un projet d'aménagement territorial peut affecter la santé en influençant divers déterminants environnementaux, socio-économiques et liés au mode de vie. Il s'agit donc d'une grille d'analyse précieuse pour intégrer une approche de santé publique dans la planification urbaine, en tenant compte des différents leviers d'action disponibles pour améliorer le bien-être et la qualité de vie des populations.

Grille de 15 déterminants de santé « impactables » (source : guide ISADORA, 2020)

Le DOO a plusieurs incidences sur les déterminants de santé définis dans la grille ISADORA.

a) Environnement physique / Milieux

Qualité de l'air	• Le DOO fixe une trajectoire de réduction forte des émissions (-37 % de PM10, -25 % de PM2,5, etc.) d'ici 2050 ; cet objectif devrait améliorer la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire (*Orientation 43*) • Il proscrit l'implantation d'équipements accueillant des publics sensibles à proximité des axes routiers où les valeurs-limites NO_2/PM sont dépassées, diminuant ainsi l'exposition de la population (*Orientation 43*)
Eaux	• Le DOO entend gérer les eaux météoriques à la parcelle et de compenser toute imperméabilisation afin de ne rejeter que les volumes naturels ; cette gestion limite les pollutions diffuses et atténue les crues (*Orientation 52*) • Il prévoit intégration et protection des périmètres de captage, recherche de nouveaux forages et de réservoirs, création d'interconnexions entre réseaux (*Orientation 52*)
Qualité des sols	• Il protège les terres à haute valeur agronomique, évite leur fragmentation et promeut la renaturation, ce qui maintient la fertilité et les services écosystémiques des sols (*Orientation 50*) • Le DOO « traduit la trajectoire de réduction de la consommation d'espace régionale » (- 23 % 2021-2031, puis −42 % 2041-2050) ; cette limitation de l'occupation foncière préserve les fonctions biologiques et hydriques des sols (*Orientation 46*)
Biodiversité	• Le DOO engage la protection des réservoirs naturels, rétablit les corridors écologiques (*Orientations 53-54*)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

	• Il institue une trame noire pour réduire la pollution lumineuse et restaurer les déplacements nocturnes de la faune, avec une cible de -30 à -50 % de consommation d'éclairage (*Orientation 55*)

b) Environnement physique / Cadre de vie

Environnement sonore	• Les aménagements proches des grands axes doivent intégrer barrières acoustiques, zones tampons végétalisées et reconfiguration des façades afin de réduire le bruit subi par les riverains (*Orientation 43*)
Luminosité	• Voir trame noire ci-dessus : la baisse de l'éclairage et la cartographie des zones sensibles limitent l'éblouissement et les nuisances lumineuses (*Orientation 55*)
Température	• Le DOO impose de « faire face aux épisodes de chaleur » par la végétalisation, la pleine terre et la conception bioclimatique, réduisant l'îlot de chaleur urbain (*Orientation 45*)
Sécurité	• Il restreint l'urbanisation dans les zones d'aléas forts (mouvements de terrain, incendies, TMD) et demande des solutions de désimperméabilisation et de gestion des lisières forestières, limitant l'exposition des biens et des personnes (*Orientations 44 et 62*)

c) Environnement socio-économique

Accès à l'emploi, aux services et aux équipements	• Les orientations 1 à 8 consolident les pôles d'activités, densifient et modernisent les zones économiques et visent à rapprocher les emplois des habitants, ce qui réduit les flux pendulaires et améliore l'accès local au travail • Le trio « mobilité – habitat – services / équipements » doit être intégré à tout projet ; cela garantit la proximité des services essentiels pour toutes les communes (*Orientation 37*)
Interactions sociales	• Le renforcement du « lien social » par une offre d'équipements mutualisés et d'espaces publics conviviaux vise à accroître les échanges entre habitants (*Orientation 36*)

d) Style de vie & Capacités individuelles

Activité physique	• La découverte du territoire à vélo ou à pied et le développement des mobilités actives favorisent la pratique régulière d'une activité physique (*Orientations 16 et 18-19*)
Alimentation	• La préservation des agricultures locales et l'appui aux circuits courts (vente de produits locaux, tourisme agricole) améliorent l'accès à une alimentation de proximité et de qualité (*Orientations 12 et 17*)
Compétences individuelles	• Le soutien au développement du numérique pour tous renforce les compétences digitales des habitants et leur employabilité (*Orientation 42*)
Revenus	• La lutte contre la précarité sociale et énergétique, via des politiques ciblées sur le logement et les aides, vise à augmenter le reste-à-vivre des ménages (*Orientations 39 et 40*)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

a) Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Ne pas implanter de nouvelles constructions accueillant des populations sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des infrastructures routières où les valeurs-limites annuelles de dioxyde d'azote et de particules fines sont dépassées (*Orientation 43*).

b) Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Fixer une baisse « massive » des polluants atmosphériques à l'horizon 2050 : électrification du transport routier, amélioration des systèmes antipollution, bâtiments plus sains, actions agricoles pour réduire NH_3 et particules fines (*Orientation 43*) ;
- Mettre en œuvre, pour les projets proches des axes de transport, des dispositions limitant l'exposition : placer des activités en premier rideau, prévoir des tampons végétalisés, optimiser la ventilation urbaine (*Orientation 43*) ;
- Exiger une haute qualité environnementale pour les nouvelles infrastructures et, sur l'existant, réduire bruit et pollution (ex. couvertures d'ouvrages, enrobés phoniques) (*Orientation 43*) ;
- Recourir à des barrières acoustiques et à la végétalisation des abords de routes pour atténuer le bruit (*Orientation 43*) ;
- Assurer le maintien des installations de collecte/traitement des déchets, développer la valorisation et adapter les voiries neuves aux besoins de tri sélectif (*Orientation 43*) ;
- Intégrer des espaces verts, corridors écologiques et plantations d'arbres dans tout nouveau projet afin d'améliorer la qualité de l'air, offrir de l'ombre et réduire la température urbaine (*Orientation 41*) ;
- Lutter contre les îlots de chaleur : augmenter les surfaces végétalisées, privilégier la pleine terre, recourir à l'aménagement bioclimatique (orientation, matériaux à fort albédo, ombrage) et cibler en priorité les établissements vulnérables (*Orientation 45*).

c) Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

Sans objet.

D. SYNTHESE ET CONCLUSION DES INCIDENCES DU PROJET DE SCOT SUR LA SANTE – NUISANCES – POLLUTIONS

Le territoire du SCoT Sud Yvelines a enregistré des progrès notables en matière environnementale ces dernières années : les émissions de gaz à effet de serre ont significativement diminué, la qualité de l'air s'est améliorée, et la gestion des déchets est maîtrisée. Néanmoins, plusieurs sources de nuisances et de pollutions persistent et affectent la santé environnementale et le cadre de vie des habitants. Les nuisances sonores générées par le maillage routier, la pollution lumineuse concentrée autour des pôles urbains, les contaminations des milieux aquatiques, les sols pollués et les installations classées représentent encore des enjeux préoccupants.

Le PADD du SCoT aborde ces problématiques de manière intégrée en les plaçant au cœur de sa stratégie territoriale. Il défend un urbanisme favorable à la santé qui privilégie les mobilités actives, l'accès aux espaces verts, la réduction des émissions, la qualité de l'air, de l'eau et des sols, ainsi que l'accès généralisé à des services de santé. Il s'appuie également sur des mesures concrètes : relocalisation de l'hôpital de Rambouillet, développement des maisons de santé, gestion durable des eaux pluviales, renaturation des cours d'eau, réduction des polluants agricoles et industriels, et densification ciblée des zones urbanisées.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Le DOO décline cette ambition par une série de prescriptions précises. Il fixe une trajectoire forte de réduction des polluants atmosphériques (-37 % PM10, -25 % PM2,5 d'ici 2050), interdit l'implantation d'équipements sensibles près des axes pollués, renforce les périmètres de captage d'eau potable, soutient la trame noire pour limiter la pollution lumineuse, et prévoit des dispositifs spécifiques pour réduire le bruit, l'îlot de chaleur urbain et les risques liés aux sols dégradés. Il valorise également l'accès à une alimentation locale et saine, développe les mobilités douces, et améliore l'employabilité par le renforcement des compétences numériques et la lutte contre la précarité énergétique.

Ainsi, le SCoT agit sur une large palette de déterminants de santé – environnementaux, sociaux et comportementaux – en cohérence avec les principes de santé publique. Il vise un territoire plus sain, plus résilient et plus inclusif.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Positive	Négative	Point de vigilance
Faible	Faible	!
Modérée	Modérée	
Forte	Forte	

	Santé
Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique	
Objectif I : Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne	
Orientation 1 : Renforcer les sites d'activités	
Orientation 2 : Porter le site multimodal	
Orientation 3 : Garantir la fonctionnalité des sites économiques	
Objectif II : Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie	
Orientation 4 : Moderniser les espaces existants dédiés au développement économique	
Orientation 5 : Densifier les espaces dédiés au développement économique	*sans objet*
Orientation 6 : Réinvestir les espaces dédiés au développement économique	
Objectif III : Aménager durablement les espaces économiques	
Orientation 7 : Ancrer la mutualisation des services	
Orientation 8 : Mettre en œuvre des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale	
Objectif IV : Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale	
Orientation 9 : Renouveler l'immobilier de bureaux	
Orientation 10 : Développer des espaces innovants participant au parcours d'entreprises	
Objectif V : Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales	
Orientation 11 : Garantir les exploitations forestières	*sans objet*
Orientation 12 : Préserver les agricultures locales	
Objectif VI : Favoriser un tourisme durable et environnemental	
Orientation 13 : Préserver les sites touristiques	*sans objet*
Orientation 14 : Mettre en valeur les espaces naturels de premier ordre et en favoriser la découverte	
Orientation 15 : Renforcer l'intégration paysagère des sites touristiques	*sans objet*
Orientation 16 : Encourager la découverte en vélo ou en randonnée pédestre	
Orientation 17 : Structurer l'offre avec l'amélioration de la qualité de l'accueil, des services, des produits et des aménagements	
Objectif VII : Affirmer les grands projets de mobilité	*sans objet*
Objectif VIII : Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs	
Orientation 18 : Développer les mobilités douces et actives	
Orientation 19 : Sécuriser les déplacements	
Orientation 20 : Rendre les transports en commun plus attractifs	
Orientation 21 : Prendre en compte le dernier km	*sans objet*

Axe 2 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé	
Objectif IX : Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités	
Orientation 22 : Développement de l'armature urbaine	
Orientation 23 : Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité	
Orientation 24 : Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL	
Orientation 25 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO	
Orientation 26 : Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO	
Orientation 27 : Les conditions d'implantations de la logistique commerciale	
Orientation 28 : Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires	
Orientation 29 : Conditions d'implantation : Les drives voiture	*sans objet*
Orientation 30 : Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine (stockage mutualisés, dark-kitchen, dark-store et entrepôts de proximité (hors lieux de retrait et points relais tels que casiers, drive piétons, driver fermier…)	
Objectif X : Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire	
Orientation 31 : Les objectifs de population	
Objectif XI : Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés	*sans objet*
Orientation 32 : Répondre dignement à l'accueil de la population par le logement	*sans objet*
Orientation 33 : La réhabilitation d'un parc parfois ancien et dégradé	*sans objet*
Orientation 34 : Légèrement mobiliser le parc de résidences secondaires sans toutefois le déséquilibrer	*sans objet*
Orientation 35 : Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante	*sans objet*
Objectif XII : Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations	
Orientation 36 : Renforcer le lien social à travers l'offre en équipements et services	
Orientation 37 : Inscrire le trio « mobilité – habitat – services/équipements » pour tous les aménagements	
Orientation 38 : Mobilité innovante	
Orientation 39 : Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement	
Orientation 40 : Réduire la précarité sociale	
Orientation 41 : Penser l'aménagement de l'enveloppe urbaine et de l'urbanisation comme un environnement sain et agréable pour la population	
Orientation 42 : Accompagner le développement du numérique	*sans objet*
Orientation 43 : Réduire l'exposition aux nuisances et pollutions	
Orientation 44 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique	
Orientation 45 : Faire face aux épisodes de chaleur	

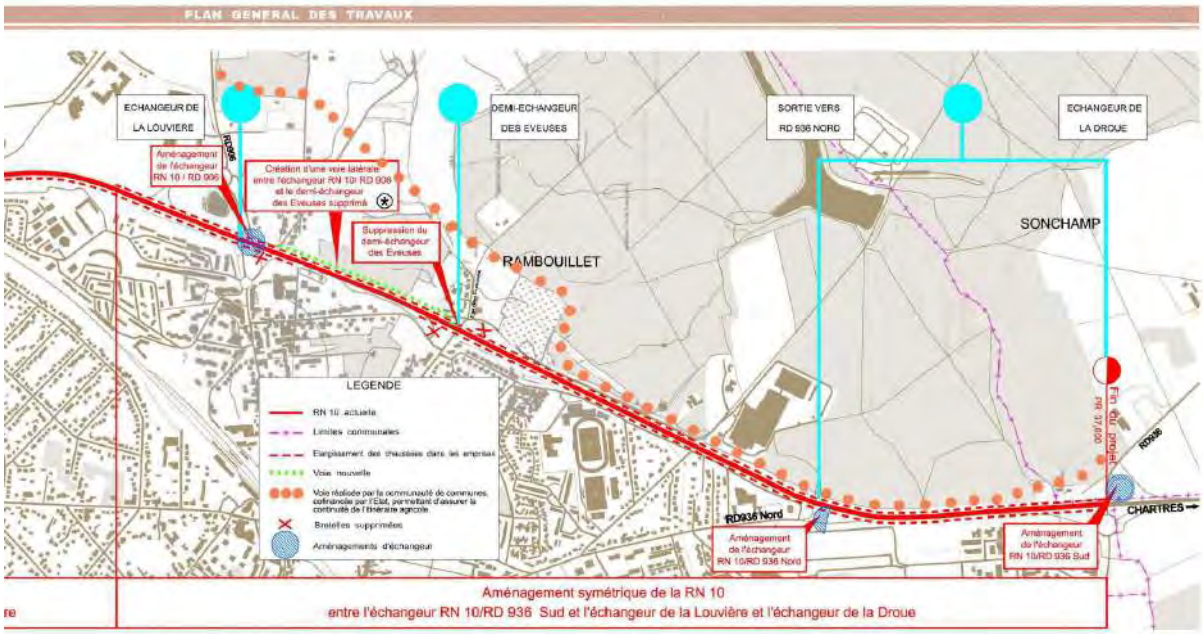
Axe 3 : Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales	
Objectif XIII : S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e	
Orientation 46 : Traduire la trajectoire de réduction de la consommation d'espace régionale	*sans objet*
Orientation 47 : Permettre le principe de mutualisation	*sans objet*
Orientation 48 : Inscrire le principe de renaturation comme un levier de réduction de la consommation d'espace	
Orientation 49 : Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier	
Objectif XIV : S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique	
Orientation 50 : Préserver la qualité agronomique des sols	*sans objet*
Orientation 51 : Prendre en compte la vulnérabilité des espaces forestiers	
Orientation 52 : Préserver le cycle de l'eau	
Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques	
Orientation 53 : Protéger les espaces naturels remarquables	*sans objet*
Orientation 54 : Préserver la Trame Verte et Bleue	
Orientation 55 : Prendre en compte la trame noire	
Orientation 56 : Préserver les entités écologiques sensibles	
Orientation 57 : Renforcer la nature en ville	
Objectif XVI : S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental	
Orientation 58 : Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire	*sans objet*
Orientation 59 : Intégrer une haute qualité architecturale dans les nouvelles zones à urbaniser et le renouvellement urbain en cohérence avec les enjeux du changement climatique	
Orientation 60 : Intégrer la charte du PNR et le plan de Parc pour les communes concernées	*sans objet*
Orientation 61 : Renforcer la valeur écologique de la forêt et des zones naturelles attenantes	
Orientation 62 : Gérer les lisières entre forêt et espace urbain	
Orientation 63 : Intégrer les lisières entre espace agricole et espace urbain	*sans objet*
Orientation 64 : Préserver les coupures d'urbanisation	
Objectif XVII : Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone	
Orientation 65 : Développer un urbanisme bioclimatique	
Orientation 66 : Développer le recours aux énergies renouvelables	
Orientation 67 : Prendre en compte les réseaux d'énergie dans le développement des ENR	*sans objet*
Orientation 68 : Permettre l'utilisation des matériaux à faible empreinte dans le respect du patrimoine local	
Orientation 69 : Favoriser le recyclage des matériaux	*sans objet*

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 15 : IDENTIFICATION DE PROJET STRUCTURANT ET APPROCHE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

A. PROJET DE DOUBLEMENT DE LA RN10

Dans le cadre du projet d'aménagement de la RN10 à 2x2 voies Rambouillet, l'Etat a été amené à classer la RN10 en route express entre les PR 32400 et les PR 37600 par arrêté du 4 juin 2008.



Extrait de la DUP

Afin de rétablir les circulations agricoles (qui se feront en dehors de la RN10) ainsi que les circulations locales, le Conseil Général des Yvelines, la commune de Rambouillet, la Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yveline (CCPFY, aujourd'hui CART), et la commune de Sonchamp ont proposé à l'Etat un projet de rétablissement visant à remplir ces fonctions tout en répondant à des objectifs d'aménagement local.

Ce projet consiste en l'aménagement d'une voie latérale à l'Est de la RN10 entre la RD906 et la RD936 sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires.

Sa v**ocation est de** faciliter et de rétablir les communications du côté Est de la RN10 et d'assurer la circulation d'engins agricoles exclus d'une route classée express. Elle concerne la portion située entre l'échangeur de la RN 10 / D936 (rue de la Droue) et la rue du château d'eau (Voie transcommunautaire n° 24)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

B. 1ERE APPROCHE ET SYNTHESE DES EFFETS DE L'OPERATION

a) Effets sur le milieu physique

- Topographie, géologie, relief, climatologie

Le niveau altimétrique de la future chaussée de la latérale restera au voisinage de celui du terrain naturel. Par conséquent, la topographie du site ne sera pas substantiellement modifiée.

Les mouvements de terre ne seront vraisemblablement pas de nature à provoquer de variation microclimatique.

- Hydrologie

L'opération aura un d'impact sur l'écoulement hydraulique des eaux. En effet, la réalisation de 4 bassins de retenue supplémentaires, en plus des 2 bassins existants, générera des débits de sortie, avant rejet dans les exutoires, non modifiés pour les 2 bassins existants et minimes pour les 4 bassins supplémentaires.

Afin de protéger les cours d'eau des différents risques de pollution, devront être étudiés et dimensionnés les besoins liés à la collecte des eaux pluviales de ruissellement, l'acheminement vers des bassins de retenue, équipés de systèmes décanteurs-déshuileurs afin de préserver la qualité du milieu aquatique et des nappes souterraines.

- Effets sur le milieu naturel et la faune

Les aménagements ne touchent pas les abords des sites sensibles. Seuls quelques arbres ou arbustes pourront être affectés par l'opération.

b) Effets sur l'occupation des sols

- Documents d'urbanisme, servitudes et réseaux

L'opération est compatible avec le PLU de Rambouillet. En revanche, elle nécessitera potentiellement la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Sonchamp.

Les services gestionnaires des servitudes et réseaux concernés par l'opération seront étroitement associés aux phases des études de détail et de travaux.

- Agriculture

Les emprises complémentaires nécessaires pour l'aménagement de la déviation de Rambouillet ne concernent pas le parcellaire agricole, et l'opération n'affecte pas le fonctionnement des exploitations agricoles.

Les circulations d'engins agricoles qui seront interdits sur la RN 10, pourront se faire dans des conditions correctes de sécurité sur des itinéraires de substitution pour ceux qui empruntent actuellement la RN 10.

c) Effets sur le patrimoine et le tourisme

Compte tenu de la richesse archéologique potentielle aux abords de la RN10 de Rambouillet, le service régional de l'archéologie sera associé aux phases des études de détail et des travaux.

d) Effets sur l'environnement sonore

Une opération de résorption de point noir dû au bruit de la RN 10 à Rambouillet a été achevée. La réalisation de la latérale de la RN10 n'a pas vocation à provoquer un flux supplémentaire.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

L'opération partielle déjà réalisée de mise à 2 × 2 voies de la RN10 a pris en compte l'achèvement de l'opération de résorption de point noir dû au bruit par la mise en place d'écrans.

e) Effets sur la qualité de l'air

La mise à 2 × 2 voies de la déviation de Rambouillet améliore les conditions de circulation en termes de fluidité du trafic. L'opération aura pour effet de diminuer les émissions de polluants d'origine routière, soit une amélioration de la qualité de l'air du secteur.

L'opération permettra également de réduire les dégradations sur les bâtiments et de favoriser le développement des plantations du site.

f) Effets sur le paysage

Compte tenu des enjeux importants en matière de paysage, les aménagements paysagers feront l'objet d'une étude spécifique.

g) Effets temporaires

Les effets temporaires sont essentiellement liés au chantier (nuisances phoniques et visuelles, vibrations, restrictions de circulation, évacuation des eaux issues du chantier, emprise sur des espaces verts…).

Afin de limiter les nuisances causées par l'installation du chantier et le déroulement des travaux, un programme détaillé d'organisation du chantier sera réalisé.

Dans ce cadre, des contraintes de respect de l'environnement seront imposées aux entreprises qui interviendront sur le chantier.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

CHAPITRE 17 : SYNTHESE GLOBALE DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Ces éléments reprennent ceux détaillés précédemment.

L'intégration de la démarche ERC dans l'évaluation environnementale du SCoT repose sur une approche systématique visant à anticiper, atténuer et compenser les impacts des politiques d'aménagement.

A. SYNTHESE DES MESURES DU SCOT EN FAVEUR DE LA RESSOURCE DU SOL

1. Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Éviter l'urbanisation des secteurs présentant les fonctionnalités de sol les plus importantes (haute valeur agronomique, stockage de carbone, gestion du ruissellement, etc.) (*Orientation 50*) ;
- Éviter la fragmentation des espaces agricoles ; lorsque celle-ci ne peut être totalement écartée, rétablir les continuités agricoles (*Orientation 50*) ;
- Éviter l'implantation d'activités polluantes susceptibles d'altérer la qualité agronomique des sols de la Beauce (*Orientation 50*) ;
- Éviter l'implantation isolée de nouveaux bâtiments agricoles ou sylvicoles ; adosser les nouveaux hangars au bâti existant pour préserver le paysage et la structure parcellaire (*Orientation 63*).

2. Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Ajuster avec pertinence l'emprise au sol maximum des bâtiments et rationaliser le stationnement pour réduire l'imperméabilisation (*Orientation 52*) ;
- Favoriser la désimperméabilisation des parkings et voiries existants et les végétaliser lors des requalifications (*Orientation 52*) ;
- Etudier l'utilisation possible des matériaux perméables (pavés drainants, graviers stabilisés…) pour les aménagements extérieurs (*Orientation 52*) ;
- Mettre en place des systèmes de gestion à la source des eaux pluviales (toits végétalisés, noues, jardins de pluie) dans tout nouveau projet (*Orientation 52*) ;
- Définir et respecter l'enveloppe urbaine, en privilégiant renouvellement et mobilisation des dents creuses afin de limiter la consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières (*Orientation 49*) ;
- Intégrer la renaturation des friches ou sols dégradés comme levier potentiel de réduction de la consommation d'espace (*Orientation 48*).

3. Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

- Compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées (pleine-terre, renaturation, désimperméabilisation ailleurs) lorsque l'évitement n'est pas possible (*Orientation 52*) ;
- Réserver des zones dédiées à la renaturation ou à la compensation écologique par le biais d'OAP spécifiques, visant des sols multifonctionnels (*Orientation 48*) ;
- Prévoir des plantations/haies ou replantations pour maintenir la perméabilité écologique du sol (*Orientation 54*).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

B. SYNTHESE DES MESURES DU SCOT EN FAVEUR DE LA RESSOURCE EN EAU

1. Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Écarter toute urbanisation dans les secteurs soumis à un aléa fort d'inondation ou sur les axes majeurs de ruissellement – et, plus largement, ne pas accroître l'exposition des personnes et des biens au risque (*Orientation 44*) ;
- Conditionner toute ouverture à l'urbanisation à la disponibilité d'une ressource en eau potable suffisante, à la sécurisation des réseaux d'adduction et à la capacité d'assainissement (*Orientation 52*) ;
- Préserver les zones humides et d'expansion des crues : identifier, protéger et éviter toute nouvelle artificialisation de ces espaces (*Orientation 52*).

2. Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Limiter et désimperméabiliser les surfaces : mise en œuvre de solutions de matériaux perméables, etc. (*Orientation 52*) ;
- Gérer les eaux pluviales à la source : infiltration prioritaire, débit de fuite plafonné (1 l/s/ha ou 2 l/s/ha selon le contexte), bassins de rétention multifonctionnels (*Orientation 52*) ;
- Améliorer le rendement des réseaux AEP et développer la récupération d'eaux pluviales pour un usage non domestique (*Orientation 52*) ;
- Organiser la sobriété des usages : trajectoire de −10 % de consommation d'eau à l'horizon 2030 et sensibilisation des usagers (*Orientation 52*).

3. Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

- Compenser toute nouvelle imperméabilisation par des surfaces désimperméabilisées ou renaturées, en cohérence avec le SDRIF-e (*Orientation 52*) ;
- Mettre en place des mesures compensatoires (quantitatives et qualitatives) pour les projets situés à proximité immédiate des zones humides ou milieux naturels d'intérêt (*Orientation 52*) ;
- Créer ou restaurer des zones humides afin d'absorber et de ralentir le ruissellement quand cela est nécessaire à l'échelle du bassin versant (*Orientation 52*) ;
- Compensation in situ de l'artificialisation des sols : gérer les eaux météoriques sur la parcelle pour ne rejeter que le volume équivalent à l'état naturel (*Orientation 44*).

C. SYNTHESE DES MESURES DU SCOT EN FAVEUR DE LA TVB ET DE LA BIODIVERSITE

1. Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Éviter toute urbanisation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiés par la TVB (*Orientation 54*) ;
- Interdire l'urbanisation, les extensions et densifications notables dans les corridors écologiques et ne pas les enclaver (*Orientation 54*) ;
- Protéger les réservoirs : zone tampon, absence de dépôts ou usages dégradants afin de maintenir leur intérêt écologique (*Orientation 54*) ;
- Éviter toute incidence sur les espèces protégées et leurs habitats, en garantissant le maintien de leurs fonctionnalités dans le temps et l'espace (*Orientation 53*) ;
- Prendre en compte la trame noire dès la conception pour éviter les conflits entre éclairage nocturne et réservoirs de biodiversité (*Orientation 55*).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Maintenir la qualité écologique des corridors par un zonage adapté ; restaurer leur fonctionnalité si besoin par replantations et aménagements (*Orientation 54*) ;
- Installer des passages à faune ou dispositifs équivalents afin d'atténuer la fragmentation liée aux grandes infrastructures (*Orientation 54*) ;
- Gérer les lisières des réservoirs : créer des espaces tampons et limiter les pressions urbaines pour préserver la connectivité (*Orientation 54*) ;
- Réduire l'impact lumineux : identifier les secteurs sensibles, restaurer les corridors affectés et promouvoir la sobriété de l'éclairage nocturne (*Orientation 55*) ;
- Intégrer des corridors écologiques, des plantations et des espaces verts dans tout nouds les projets pour favoriser la biodiversité (*Orientation 41*).

3. Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

- Compenser les incidences résiduelles sur un corridor quand l'urbanisation est inévitable : replantations d'arbres, de haies et aménagements assurant le maintien de la fonctionnalité écologique (*Orientation 54*) ;
- Mettre en œuvre des compensations proportionnées pour les entités écologiques sensibles lorsque leur atteinte ne peut être évitée (*Orientation 56*) ;

D. SYNTHESE DES MESURES DU SCOT EN FAVEUR DE LA GESTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1. Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- « Éviter l'urbanisation au sein des secteurs soumis à un aléa important d'inondation, ainsi que sur les axes majeurs de ruissellement » (*Orientation 44*) ;
- « Les zones naturelles d'expansion des crues […] doivent être préservées de toute nouvelle urbanisation » (*Orientation 44*) ;
- « Les documents d'urbanisme doivent éviter de nouvelles zones à urbaniser pour l'accueil de population […] le long des principales infrastructures transportant des matières dangereuses » (risque technologique) (*Orientation 44*) ;
- En zones d'aléas moyens à forts de mouvements de terrain, « renforcer l'encadrement des aménagements » (=> éviter l'implantation non maîtrisée) (*Orientation 44*)
- Feux de forêt : « Maîtriser l'urbanisation aux abords des massifs boisés en imposant des retraits » (*Orientation 62*).

2. Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Pour les secteurs déjà urbanisés : « mettre en œuvre des dispositifs de désimperméabilisation » lors de renouvellement urbain (*Orientation 44*) ;
- « Partager les informations sur les risques […] développer la culture du risque » afin de diminuer la vulnérabilité (*Orientation 44*) ;
- Entretien ou recréation de « bassins de retenue, fossés, etc., pour participer au mieux à la limitation des risques » (*Orientation 44*) ;
- Dans les zones d'aléa mouvements de terrain : « solutions aidant à la désimperméabilisation et au maintien d'un couvert végétal » (*Orientation 44*)
- Feux de forêt : prévoir « zones tampons, accès secours, réserves d'eau » et adapter les règles de plantation pour ne pas aggraver le risque (*Orientation 62*).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

3. Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

- Gestion des eaux météoriques : « faire en sorte que l'artificialisation du sol soit compensée sur la parcelle même » (compensation quantitative des ruissellements) (*Orientation 44*) ;
- « Créer des zones d'expansion des crues » dans les espaces urbanisés et restaurer celles qui existent (reméandrage, renaturation) (*Orientation 44*).

E. SYNTHESE DES MESURES DU SCOT EN FAVEUR DE L'ENERGIE ET DU CLIMAT

1. Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Réserver les installations ENR sur des espaces déjà artificialisés ; préserver les milieux naturels/agricoles et leurs continuités écologiques, tout en assurant une bonne intégration paysagère (*Orientation 66*) ;
- Pour l'éolien : interdire toute implantation portant atteinte à la production agricole, à l'intégrité des espaces naturels, aux silhouettes villageoises ou générant des nuisances lumineuses/sonores (*Orientation 66*) ;
- Veiller à ce que les projets ENR ne concurrencent pas les terres destinées à l'alimentation et, dans le PNR Haute Vallée de Chevreuse, respecter les prescriptions de la Charte et du plan de Parc (*Orientation 66*).

2. Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Orienter le bâti, jouer sur gabarits et hauteurs, renforcer la végétalisation et recourir à des matériaux à fort albédo ou biosourcés pour limiter les besoins énergétiques et l'îlot de chaleur (*Orientation 65*) ;
- Déployer localement les réseaux de chaleur, les bornes de recharge et encourager les réseaux de partage d'énergie entre particuliers afin de réduire la dépendance aux énergies fossiles (*Orientation 67*) ;
- Intégrer dans les règlements et OAP des critères favorisant l'usage de matériaux biosourcés, géosourcés ou issus du réemploi et l'intégration de dispositifs ENR au bâti pour diminuer l'empreinte carbone du secteur construction (*Orientation 68*) ;
- Créer des filières locales de réemploi / recyclage, fixer des objectifs quantitatifs de réemploi dans chaque opération et organiser le tri des déchets de chantier pour réduire la consommation de ressources vierges (*Orientation 69*) ;
- Prioriser la rénovation énergétique des bâtiments (notamment dans les quartiers les plus vulnérables), mobiliser les bailleurs sociaux et favoriser le déploiement d'ENR à l'échelle du bâti (éolien domestique, ardoises photovoltaïques, etc.) (*Orientation 39*) ;
- Accroître les surfaces végétalisées en pleine terre, recréer des milieux humides urbains, définir des critères bioclimatiques pour le bâti (orientation, ventilation, ombrage, albédo élevé) et cibler en priorité les équipements accueillant des populations vulnérables (*Orientation 45*).

3. Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

Sans objet.

F. SYNTHESE DES MESURES DU SCOT EN FAVEUR DES PAYSAGES

1. Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Appliquer sans réserve la charte paysagère et le plan de Parc du PNR Haute Vallée de Chevreuse pour protéger les Ensembles Paysagers Exceptionnels, les Périmètres Paysagers Prioritaires et les éléments patrimoniaux des centres historiques, de façon à éviter toute altération de ces paysages et patrimoines (*Orientation 60*) ;

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Préserver les coupures d'urbanisation ; maintenir des « espaces de respiration », limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et maîtriser l'intégration des infrastructures ou de la publicité pour éviter les ruptures visuelles brutales (*Orientation 64*) ;
- Éviter l'implantation isolée de constructions (notamment dans les cônes de vue ou en front de silhouette villageoise) ; associer les nouveaux hangars aux bâtiments agricoles ou sylvicoles existants (*Orientation 63*) ;
- Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire ; éviter toute démolition ou banalisation en valorisant les abords des monuments et en soutenant les initiatives de protection (*Orientation 58*) ;
- Protéger les paysages au moyen de la Trame Verte et Bleue locale ; sauvegarder milieux et points de vue, en particulier ceux liés à l'eau, pour éviter leur dégradation (*Orientation 61*).

2. Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Garantir une haute qualité architecturale ; respecter formes et hauteurs existantes, limiter l'uniformisation, encadrer matériaux et couleurs, préserver perspectives/silhouettes et intégrer trames végétales pour des transitions douces (*Orientation 59*) ;
- Instaurer des zones tampons végétalisées et planter des essences adaptées en lisière forêt/ville afin d'atténuer l'impact visuel des urbanisations voisines (*Orientation 62*) ;
- Traiter les franges urbaines et abords de voirie, requalifier les entrées de ville et, dans les secteurs à enjeu, élaborer une OAP « Paysage et patrimoine » pour organiser les transitions paysagères (*Orientation 63*) ;
- Dans les communes du PNR, appliquer la charte et le plan de Parc pour assurer l'harmonie paysagère et architecturale de chaque projet (*Orientation 60*) ;
- Privilégier les matériaux à faible empreinte environnementale tout en respectant le patrimoine local, afin de réduire l'impact des constructions sans nuire à l'identité architecturale du territoire (*Orientation 68*).

3. Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

Sans objet.

G. SYNTHESE DES MESURES DU SCOT EN FAVEUR DE LA SANTE – NUISANCES – POLLUTIONS

1. Mesures d'évitement mises en œuvre par le DOO

- Ne pas implanter de nouvelles constructions accueillant des populations sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des infrastructures routières où les valeurs-limites annuelles de dioxyde d'azote et de particules fines sont dépassées (*Orientation 43*).

2. Mesures de réduction mises en œuvre par le DOO

- Fixer une baisse « massive » des polluants atmosphériques à l'horizon 2050 : électrification du transport routier, amélioration des systèmes antipollution, bâtiments plus sains, actions agricoles pour réduire NH_3 et particules fines (*Orientation 43*) ;
- Mettre en œuvre, pour les projets proches des axes de transport, des dispositions limitant l'exposition : placer des activités en premier rideau, prévoir des tampons végétalisés, optimiser la ventilation urbaine (*Orientation 43*) ;
- Exiger une haute qualité environnementale pour les nouvelles infrastructures et, sur l'existant, réduire bruit et pollution (ex. couvertures d'ouvrages, enrobés phoniques) (*Orientation 43*) ;
- Recourir à des barrières acoustiques et à la végétalisation des abords de routes pour atténuer le bruit (*Orientation 43*) ;
- Assurer le maintien des installations de collecte/traitement des déchets, développer la valorisation et adapter les voiries neuves aux besoins de tri sélectif (*Orientation 43*) ;

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Intégrer systématiquement des espaces verts, corridors écologiques et plantations d'arbres dans tout nouveau projet afin d'améliorer la qualité de l'air, offrir de l'ombre et réduire la température urbaine (*Orientation 41*) ;
- Lutter contre les îlots de chaleur : augmenter les surfaces végétalisées, privilégier la pleine terre, recourir à l'aménagement bioclimatique (orientation, matériaux à fort albédo, ombrage) et cibler en priorité les établissements vulnérables (*Orientation 45*).

3. 7.3 Mesures de compensation mises en œuvre par le DOO

Sans objet.

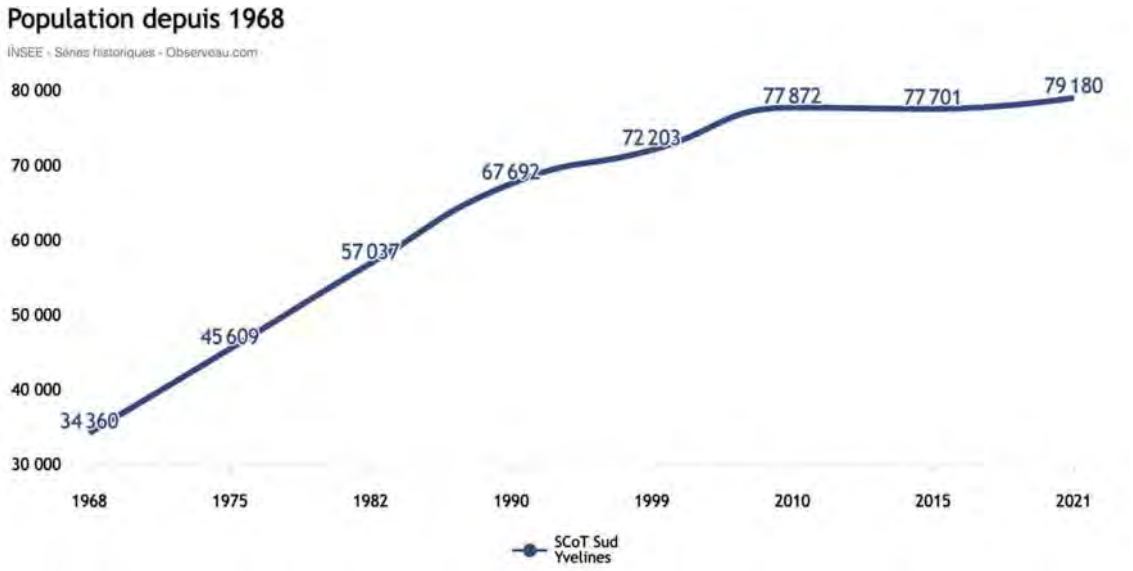
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

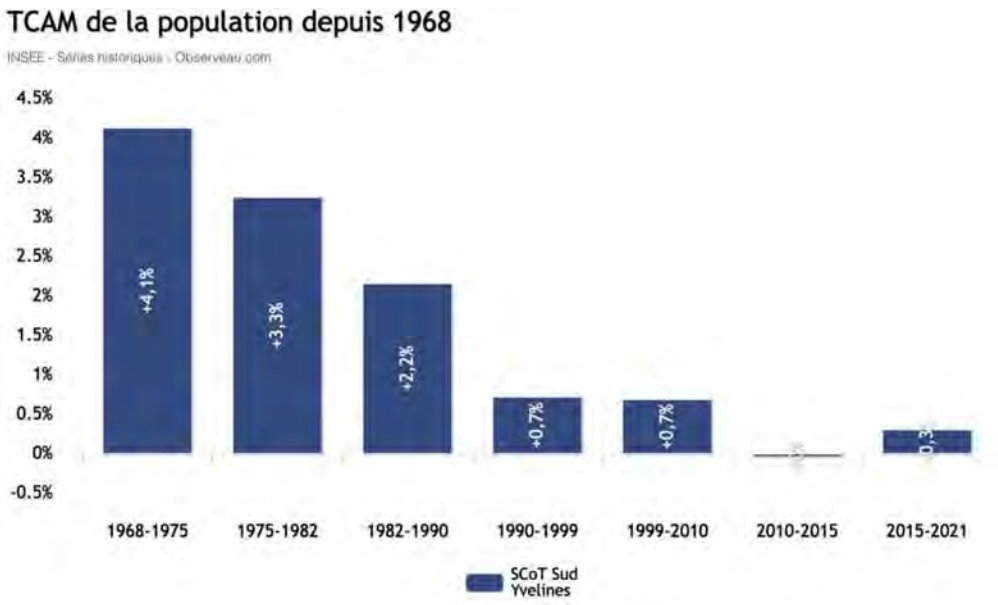
CHAPITRE 18 : INDICATEURS DE SUIVI DU SCOT

A. GENERAUX

1. Évolution de la population

- Objectif : scénario de croissance à +0,32% en moyenne sur 20 ans avec une hypothèse de 85 560 habitants en 2045.
- Valeur de référence :



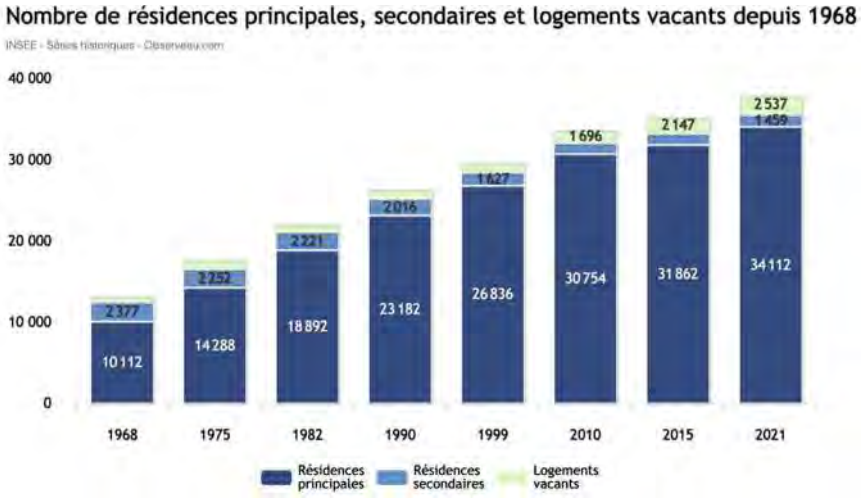


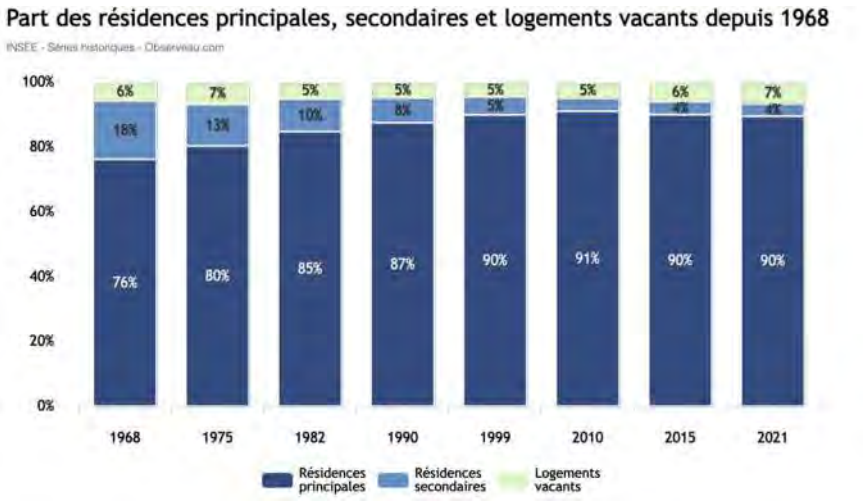
- Temporalité / Fréquence de suivi : Suivi annuel
- Source : INSEE

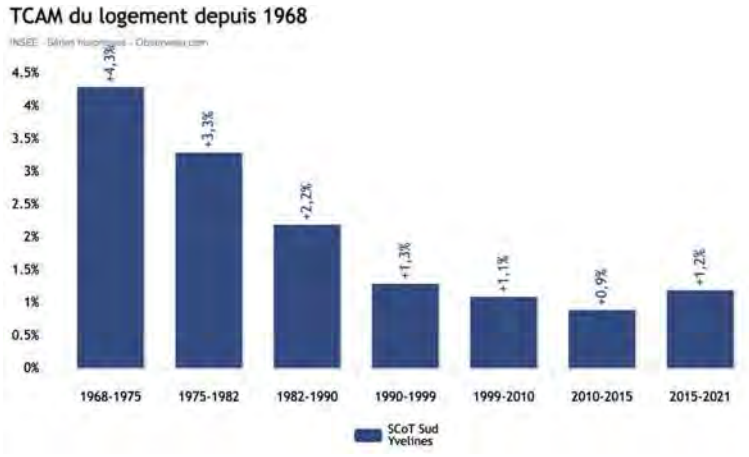
Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. Évolution du logement (résidence principales, résidence secondaires, logements vacants)

- Objectif : accompagnement de la croissance démographique et réponses aux besoins des résidents, avec la construction potentielle estimée, renouvellement inclus, de 7237 logements.
- Valeur de référence :







- Temporalité / Fréquence de suivi : Suivi annuel
- Source : INSEE

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

3. Évolution de l'emploi

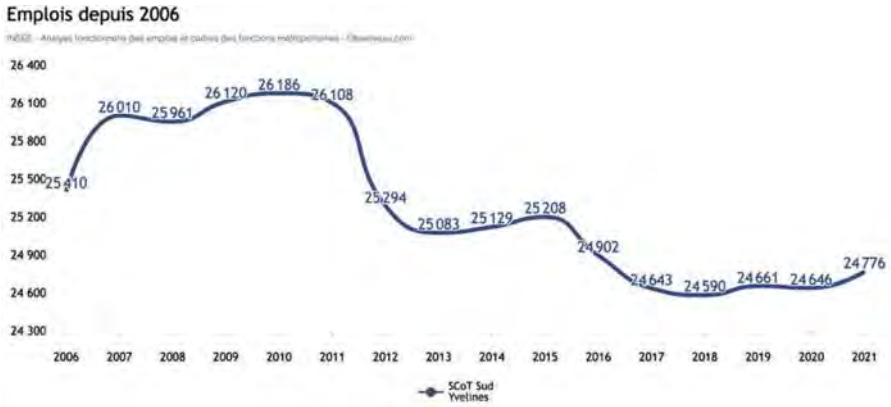
- Objectif : La stratégie de la CA vise à renforcer l'attractivité du territoire et développer l'image d'un cadre de vie privilégié et dynamique comme à développer une synergie avec le monde entrepreneurial et éducatif.
  L'objectif porté par le SCoT est d'accueillir des entreprises phares à haute valeur ajoutée, des sièges sociaux, comme des entreprises innovantes et industrielles aux fonctions complémentaires, de mettre le pied à l'étrier des start-ups, en lien et en cohérence avec d'autres pôles économiques d'Ile-de-France tels que Saint-Quentin-en-Yvelines et Paris-Saclay. Selon cet objectif, un maillage hiérarchisé d'espaces d'accueil qualitatifs est réaffirmé et complété.
  Cette stratégie œuvre dans le but de proposer une montée en gamme des emplois, de rapprocher les emplois des habitants installés et des catégories socio-professionnelles représentées, dans une approche vertueuse de limitation des flux pendulaires.
  Elle inclut et renforce par ailleurs les actions de mise en valeur des acteurs porteurs de l'historique local, tels que ceux du l'univers touristique, ou encore les agriculteurs et les activités hippiques, tous concourant à rendre ce cadre de vie unique et recherché.

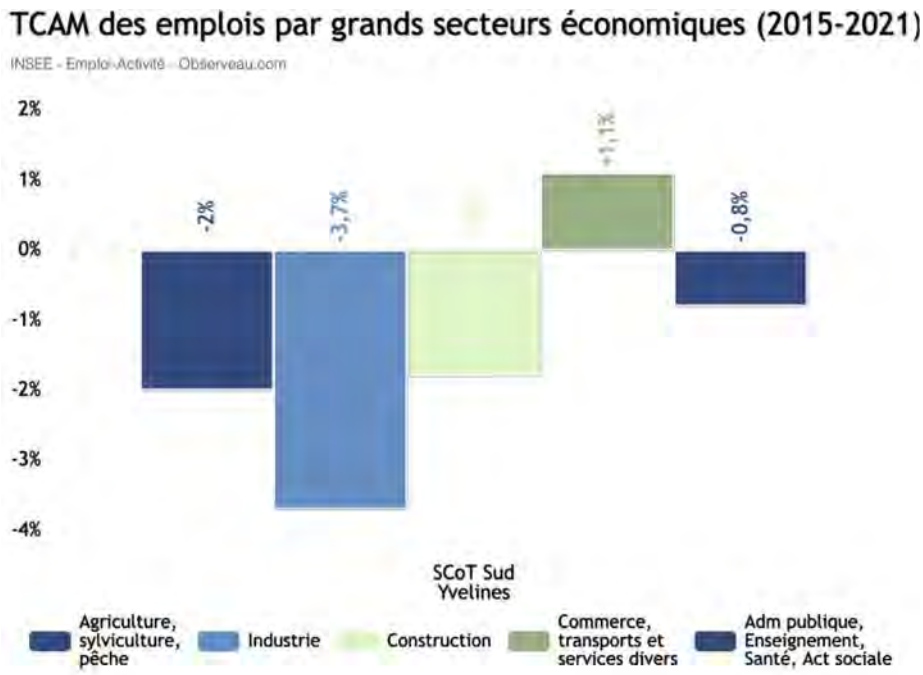
  Au-delà de l'impératif du renforcement de l'attractivité économique, la stratégie foncière économique communautaire concilie plusieurs objectifs :
  - La consolidation des espaces économiques existants en privilégiant les extensions opportunes plutôt que les créations ex nihilo, et tout particulièrement au nord ;
  - La recherche d'optimisation des espaces économiques existants à la faveur d'actions communautaires engagées depuis de longue date et qui se poursuivent à ce jour : requalification des parcs d'activité communautaires, animation d'une bourse de locaux d'activités, animation économique locale, reconquête de friches industrielles, etc ;
  - La valorisation du double positionnement territorial de RT en s'inscrivant :
    - d'une part, dans la continuité immédiate sud des activités à haute valeur ajoutée présentes notamment sur le plateau de Saclay (entreprises industrielles et services high tech),
    - d'autre part, en se positionnant en tant que « porte océane » au carrefour des autoroutes A10 et A11 en capacité d'accueillir des entreprises à la recherche d'espaces de travail (opportunités liées à la poursuite prévisible du desserrement économique du cœur de la métropole parisienne vers la grande couronne) ;

  En conséquence, fait partie intégrante du projet de SCoT l'ouverture future d'une offre foncière économique diversifiée et complémentaire en proposant aux investisseurs une large gamme de produits présentant des caractéristiques différenciées : configurations urbaines, taille des lots, secteurs d'activités ciblés, prix, etc.

- Valeur de référence (voir les graphiques ci-après) :
  - 49 200 actifs
  - 25 000 emplois
  - 69 emplois/100 actifs
  - 19 zones d'activités d'intérêt communautaire réparties sur 10 communes
  - 25 400 ha SAU, 203 exploitations
- Temporalité / Fréquence de suivi : Suivi annuel
- Source : INSEE

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025





B. INDICATEURS DE SUIVI DU SCOT POUR SUIVRE LES EFFETS DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Indicateur du SCoT pour suivre les effets du SCoT sur les sols

a) 2.1.1 Consommation d'espace

- Objectif : S'inscrire dans la trajectoire ZAN
- Valeur de référence : ha pour 2011-2021 (MOS foncier)
- Valeur cible : (voir le tableau ci-contre)
- Temporalité / Fréquence de suivi : Suivi annuel
- Source : Bilan Triennaux des communes

b) Taux d'imperméabilisation des sols

- Objectif : Limiter l'artificialisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- Valeur de référence : Pourcentage actuel des surfaces imperméabilisées sur le territoire du SCoT.
- Valeur cible : Réduction du taux d'imperméabilisation ou stabilisation sous un seuil défini.
- Temporalité / Fréquence de suivi : Suivi annuel ou pluriannuel en fonction des données de planification et d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Source : Données des PLU(i), relevés cartographiques, analyses SIG

c) Surface des friches identifiées et réhabilitées

- Objectif : Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles en favorisant la réhabilitation des friches industrielles et urbaines.
- Valeur de référence : Superficie totale des friches recensées sur le territoire du SCoT.
- Valeur cible : Réduction progressive de la surface totale des friches via des projets de reconversion.
- Temporalité / Fréquence de suivi : Évaluation tous les 3 à 5 ans en lien avec les documents d'urbanisme.
- ource : Inventaires des friches réalisés dans le cadre des PLU(i), diagnostics territoriaux

Tableau de répartition du potentiel non cartographié au SDRIF-e par commune de Rambouillet Territoires

Nom de la commune	Capacités d'extensions SDRIF-e pour 2021-2040 (ha)	Capacités d'extensions SCoT pour 2041-2045 (ha)	Capacités d'extensions totales 2021-2045 (ha)
Ablis	**7,23**	0,9	**8,1**
Allainville	**1,00**	0,1	**1,1**
Auffargis	**3,00**	0,4	**3,4**
Boinville-le-Gaillard	**1,01**	0,1	**1,1**
La Boissière-École	**2,07**	0,2	**2,3**
Bonnelles	**1,93**	0,2	**2,2**
Les Bréviaires	**2,06**	0,2	**2,3**
Bullion	**2,68**	0,3	**3,0**
La Celle-les-Bordes	**1,41**	0,2	**1,6**
Cernay-la-Ville	**1,49**	0,2	**1,7**
Clairefontaine-en-Yvelines	**1,82**	0,2	**2,0**
Émancé	**1,42**	0,2	**1,6**
Les Essarts-le-Roi	**7,61**	0,9	**8,5**
Gambaiseuil	**1,00**	0,1	**1,1**
Gazeran	**6,37**	0,4	**6,8**
Hermeray	**2,10**	0,3	**2,4**
Longvilliers	**1,43**	0,2	**1,6**
Mittainville	**1,25**	0,1	**1,4**
Orcemont	**1,00**	0,1	**1,1**
Orphin	**1,34**	0,2	**1,5**
Orsonville	**1,00**	0,1	**1,1**
Paray-Douaville	**1,00**	0,1	**1,1**
Le Perray-en-Yvelines	**15,70**	1,9	**17,6**
Poigny-la-Forêt	**1,83**	0,2	**2,1**
Ponthévrard	**1,00**	0,1	**1,1**
Prunay-en-Yvelines	**1,47**	0,2	**1,6**
Raizeux	**1,57**	0,2	**1,8**
Rambouillet	**29,17**	3,8	**32,9**
Rochefort-en-Yvelines	**1,27**	0,2	**1,4**
Saint-Arnoult-en-Yvelines	**9,65**	1,3	**10,9**
Saint-Hilarion	**1,59**	0,2	**1,8**
Saint-Léger-en-Yvelines	**2,41**	0,3	**2,7**
Saint-Martin-de-Bréthencou	**1,03**	0,1	**1,2**
Sainte-Mesme	**1,34**	0,2	**1,5**
Sonchamp	**2,90**	0,3	**3,2**
Vieille-Église-en-Yvelines	**1,02**	0,1	**1,1**
totaux	**123,2**	14,8	**138**

d) 2.1.4 Taux d'imperméabilisation des sols

- Objectif : Limiter l'artificialisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- Valeur de référence : Pourcentage actuel des surfaces imperméabilisées sur le territoire du SCoT.
- Valeur cible : Réduction du taux d'imperméabilisation ou stabilisation sous un seuil défini.
- Temporalité / Fréquence de suivi : Suivi annuel ou pluriannuel en fonction des données de planification et d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Source : Données des PLU(i), relevés cartographiques, analyses SIG

e) Surface des friches identifiées et réhabilitées

- Objectif : Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles en favorisant la réhabilitation des friches industrielles et urbaines.
- Valeur de référence : Superficie totale des friches recensées sur le territoire du SCoT.
- Valeur cible : Réduction progressive de la surface totale des friches via des projets de reconversion.
- Temporalité / Fréquence de suivi : Évaluation tous les 3 à 5 ans en lien avec les documents d'urbanisme.
- Source : Inventaires des friches réalisés dans le cadre des PLU(i), diagnostics territoriaux

2. Indicateurs du SCoT pour suivre les effets du SCoT sur la ressource en eau

a) Qualité des milieux aquatiques

- Objectif : Améliorer la qualité des milieux aquatiques
- Valeur de référence : Moyen à médiocre
- Valeur cible : Bon à très bon
- Temporalité / Fréquence de suivi : Annuel, à travers les analyses issues des points d'observation de la DREAL et du SDAGE
- Source : SDAGE, DREAL, DDT

b) Qualité de la ressource en eau potable

- Objectif : Assurer la protection et l'amélioration de la qualité des captages d'eau potable.
- Valeur de référence : Niveau actuel de pollution des captages (nitrates, pesticides, micropolluants).
- Valeur cible : Réduction progressive des polluants dans les captages.
- Temporalité / Fréquence de suivi : Annuel, à travers les analyses de la qualité de l'eau réalisées dans le cadre du contrôle sanitaire.
- Source : Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement, plans d'actions avec les agriculteurs pour réduire les polluants.

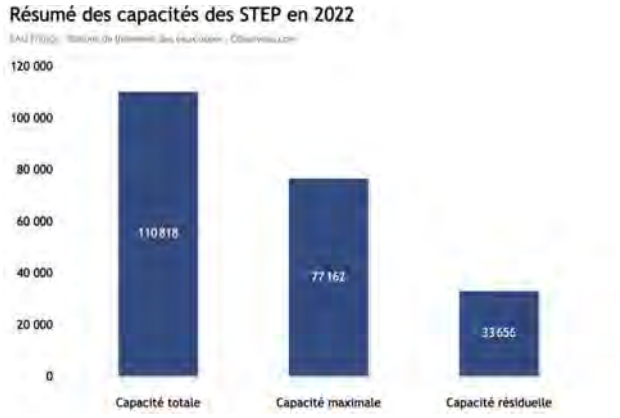
c) Niveau des nappes phréatiques

- Objectif : Préserver la disponibilité de la ressource en eau et anticiper les effets du changement climatique.
- Valeur de référence : Niveau moyen des nappes sur les 5 dernières années.
- Valeur cible : Maintien ou augmentation des niveaux moyens en période estivale.
- Temporalité / Fréquence de suivi : Suivi trimestriel ou annuel selon les données hydrologiques disponibles.
- Source : Observatoires des eaux souterraines, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), dispositifs de suivi hydrologique

d) Capacité en assainissement

- Objectif : Assurer la capacité du traitement des eaux usées
- Valeur de référence (voir le tableau ci-dessous):
- Valeur cible : Améliorer les conformités et ne pas dépasser les capacités nominales
- Temporalité / Fréquence de suivi : Annuel
- Source : RPQS

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



Capacité en assainissement (source : EAU France, 2022)

Territoire	Système de collecte	Date de mise en service	Capacité nominale	Somme des charges maximales	Taux de saturation (%)
Ablis	SC du STEU : Ablis Les Vignes	2006	13500	6002	44
Ablis	SC du STEU : Ablis Mainguerin	1978	200	58	29
Allainville	SC du STEU : Allainville aux Bois	2007	500	153	30
Auffargis	SC du STEU : AUFFARGIS-Bourg	2006	2000	2248	112
Auffargis	SC du STEU : Hameau de St Benoît	1982	300	59	19
Boinville-le-Gaillard	SC du STEU : BREAU SANS NAPPPE	2007	100	21	21
Boinville-le-Gaillard	SC du STEU : BRETONVILLE	2007	400	206	51
Bonnelles	SC du STEU : BONNELLES	1968	3500	1393	39
Bullion	SC du STEU : BULLION	2006	2900	2372	81
Cernay-la-Ville	SC du STEU : CERNAY LA VILLE	1986	2000	2179	108
Clairefontaine-en-Yvelines	SC du STEU : CLAIREFONTAINE	2001	1300	1915	147
La Boissière-École	SC du STEU : LA BOISSIERE ECOLE-Bourg	2007	1000	180	18
La Celle-les-Bordes	SC du STEU : LA CELLE-LES-BORDES - Bourg	1977	1000	883	88
Le Perray-en-Yvelines	SC du STEU : LE PERRAY EN YVELINES	2006	14033	17112	121
Les Bréviaires	SC du STEU : LES BREVIAIRES - Bourg	2007	950	445	46
Les Bréviaires	Systeme de collecte - BREVIAIRES - Les Granges	1995	150	445	296
Longvilliers	SC du STEU : Hameau de la Bate	1985	200	114	57
Longvilliers	SC du STEU : Hameau du Petit Plessis	1981	200	61	30
Longvilliers	SC du STEU : ROCHEFORT-EN-YVELINES-LONGVILLIERS	2007	1500	391	26
Mittainville	SC du STEU : MITTAINVILLE	2007	700	413	59
Orcemont	SC du STEU : ORCEMONT	2007	900	463	51
Orcemont	Systeme de collecte - ORCEMONT -Epinaye	2014	110	30	27
Orcemont	Systeme de collecte - ORCEMONT - Etang Guillemet	2014	100	36	36
Orcemont	Systeme de collecte - ORCEMONT - Les Rôtis	2014	75	12	16
Orphin	SC du STEU : ORPHIN	2007	1000	742	74
Orsonville	SC du STEU : ORSONVILLE	1973	350	115	32
Poigny-la-Forêt	SC du STEU : POIGNY-LA-FORET	2007	1200	563	46
Ponthévrard	SC du STEU : PONTHEVRARD	2007	1500	1389	92
Prunay-en-Yvelines	PRUNAY-EN-YVELINES 2 CRACHES	2013	150	59	39
Prunay-en-Yvelines	SC du STEU : PRUNAY EN YVELINES - Bourg	1975	1000	564	56
Rambouillet	SC du STEU : GAZERAN La Gueville	2006	40000	28041	70
Saint-Arnoult-en-Yvelines	SC du STEU : SAINT ARNOULT EN YVELINES	2006	13000	6772	52
Saint-Léger-en-Yvelines	SC du STEU : SAINT-LEGER-EN-YVELINES	1982	2000	904	45
Sonchamp	SC du STEU : SONCHAMP - Bourg	1988	1000	614	61
Sonchamp	SC du STEU : SONCHAMP - Boutareine	1977	500	52	10
Sonchamp	SC du STEU : SONCHAMP - Greffiers	1975	1000	120	12
Sonchamp	SC du STEU : SONCHAMP - La Hunière	1977	500	36	7

3. Indicateurs du SCoT pour suivre les effets du SCoT sur la TVB et la biodiversité / paysages

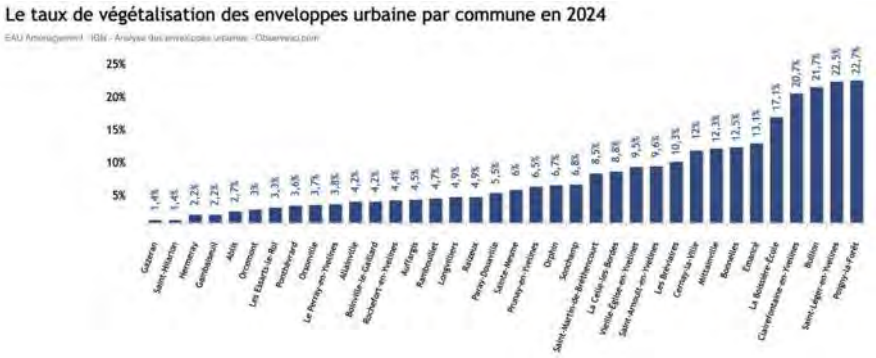
a) Protection des réservoirs de biodiversité et de la TVB

- Objectif : Protéger la biodiversité et la TVB par des mesures de zonages appropriés
- Valeur de référence : Part du zonage N sur la TVB
- Valeur cible : 1000 % de la TVB couverte par des zones appropriées au PLU(i)
- Temporalité / Fréquence de suivi : Tous les trois ans
- Source : Données des PLU(i), analyses SIG

b) Nature en ville

- Objectif : Développer la nature en ville
- Valeur de référence : Part du zonage approprié

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



- Valeur cible : Augmentation du taux de naturalité en centre bourg
- Temporalité / Fréquence de suivi : Tous les trois ans
- Source : Données des PLU(i), analyses SIG

4. Indicateurs du SCoT pour suivre les effets du SCoT sur les risques naturels et technologiques

a) Application des PPR

- Objectif : Ne pas accroitre les aléas et ne pas accroitre l'exposition des personnes et des biens face aux risques
- Valeur de référence : PPR applicable sur le territoire
- Valeur cible : 1000 % des PPR couverts par des zones appropriées au PLU(i)
- Temporalité / Fréquence de suivi : Tous les trois ans
- Source : Données des PLU(i), analyses SIG

b) Taux d'imperméabilisation des sols

- Objectif : Limiter l'artificialisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales
- Valeur de référence : Pourcentage actuel des surfaces imperméabilisées sur le territoire du SCoT.
- Valeur cible : Réduction du taux d'imperméabilisation ou stabilisation sous un seuil défini.
- Temporalité / Fréquence de suivi : Suivi annuel ou pluriannuel en fonction des données de planification et d'urbanisme.
- Source : Données des PLU(i), relevés cartographiques, analyses SIG

5. Indicateurs du SCoT pour suivre les effets du SCoT sur l'énergie climat

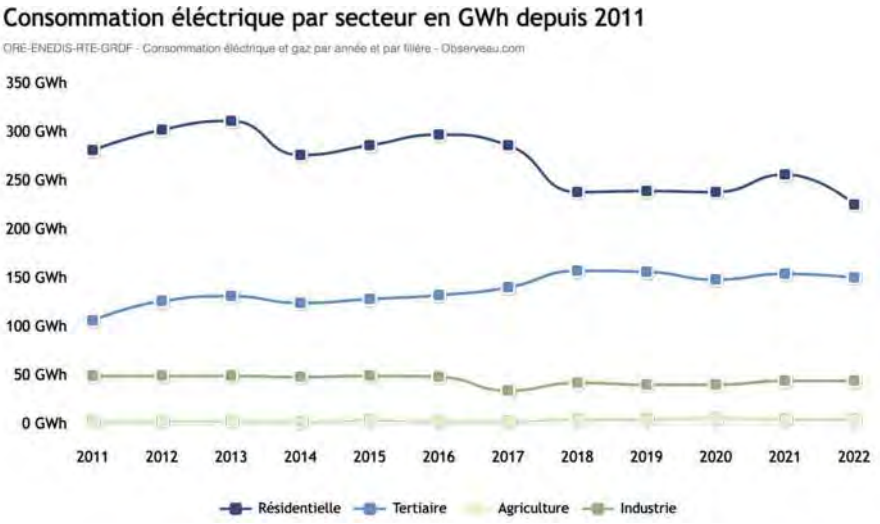
a) Stock de carbone

- Objectif : Préserver les stocks de carbone
- Valeur de référence (voir le graphique ci-contre) :
- Valeur cible : Maintien à minima
- Temporalité / Fréquence de suivi : Tous les 6 ans
- Source : ADEME

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS06F-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

b) Consommation d'énergie

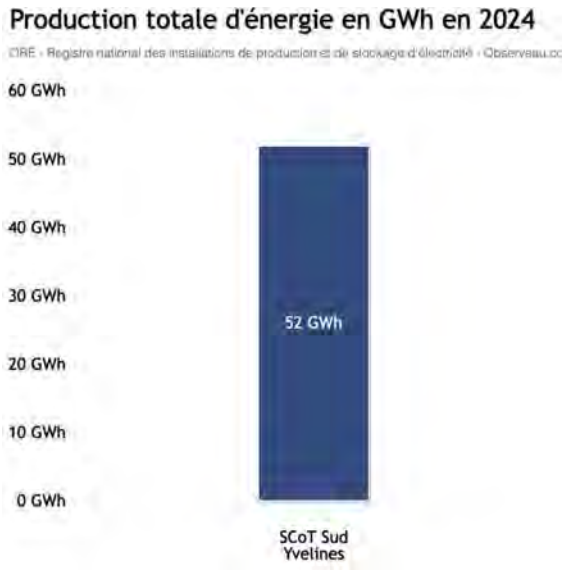
- Objectif : Réduire les consommations d'énergies par secteur
- Valeur de référence :



- Valeur cible : s'inscrire dans la trajectoire régionale
- Temporalité / Fréquence de suivi : Tous les 2 ans
- Source : ORE

c) Production d'énergie

- Objectif : Augmenter la production d'énergie sur le territoire
- Valeur de référence :



- Valeur cible : s'inscrire dans la trajectoire régionale
- Temporalité / Fréquence de suivi : annuel
- Source : ORE

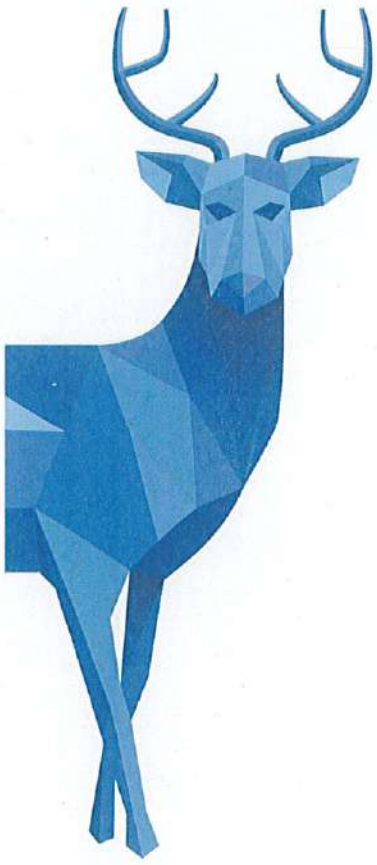
RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines

III

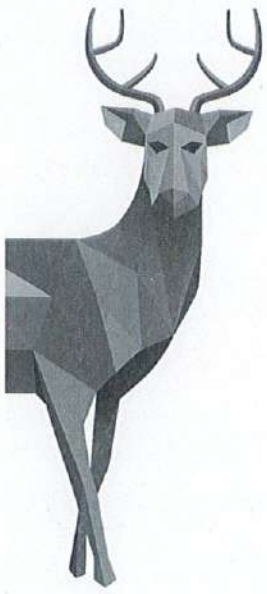
LES PIECES ADMINISTRATIVES



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

1

Décision du Tribunal Administratif de Versailles du 16 juillet 2025 n°E25000046/78 portant désignation des Commissaires Enquêteurs titulaire et suppléant



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES
56, Avenue de St Cloud
78011 Versailles
Téléphone : 01.39.20.54.00
Télécopie : 01.39.20.54.87
Adresse courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr
Greffe ouvert du lundi au jeudi de
9h à 16h30 et de 9h à 16h le vendredi

https://versailles.tribunal-administratif.fr

Versailles, le 16/07/2025

E25000046 / 78

Communauté d'Agglomération
Rambouillet Territoires
22 rue Gustave Eiffel
BP 40036
78511 RAMBOUILLET CEDEX

Dossier n° : E25000046 / 78
(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : Révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines, réalisée au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (CART)

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désigné Monsieur Michel FAURE, demeurant 10, allée du Hameau de la Ferme, SAINT-NOM-LA-BRETECHE (78860) (portable : 06.85.01.02.29) en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Dominique ERRARD (portable : 06.73.79.75.56) en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-13 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris et, en application de l'article R.123-23 du code susmentionné, lorsqu'ils auront été déposés, un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sous le présent timbre en ajoutant la mention " désignation des commissaires enquêteurs ".

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

Signé

M. Gilbert

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

16 juillet 2025

N° E25000046 /78

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

La magistrate déléguée par la présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire

CODE : type n°1

Vu enregistrée le 4 juillet 2025, la lettre par laquelle la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (CART) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines, réalisée au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (CART) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Michel FAURE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Dominique ERRARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (CART), à M. Michel FAURE et à M. Dominique ERRARD.

Fait à Versailles, le 16 juillet 2025

La magistrate déléguée par la présidente du tribunal,

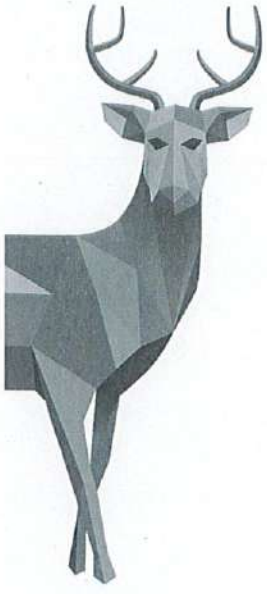
N. Ribeiro-Mengoli

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

2

Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (CART) n°2025/18 du 08 octobre 2025 justifiant l'ouverture de l'enquête publique



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20251008-202518-AR
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

ARRÊTÉ N° 2025/18
Révision du SCOT Sud Yvelines
Mise à enquête publique

Le Président de Rambouillet Territoires,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment, les articles L. 143-22 et L. 143-23 ;

Vu le code de l'environnement et notamment, les articles R. 123-5 à R 123-21 ;

Vu le décret en Conseil d'Etat n°2025-517 du 10 juin 2025 portant approbation d'Etat du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-e) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016362-0001 en date du 27 décembre 2016 portant fusion de Rambouillet Territoires Communauté d'Agglomération, de la Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Portes d'Yvelines et de la Communauté de Communes des Etangs ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2019-01-29-007 en date du 29 janvier 2019 portant modification des statuts de Rambouillet Territoires ;

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-004 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du renouvellement général des conseils municipaux des 15 et 22 mars 2020 ;

Vu la délibération n°CC2007AD06 en date du 15 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil communautaire donnée au Président de Rambouillet Territoires ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte d'Elaboration et de Suivi du SCoT du Sud-Yvelines (SMESSY) portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines du 8 décembre 2014 (SCoT) ;

Vu la délibération n°CC2011ADS02 du 16 novembre 2020 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires (CART) validant le bilan du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines de 2014 et prescrivant la révision dudit SCoT ;

Vu la délibération n°CC2401ADS01 du 22 janvier 2024 du conseil communautaire de la CART actant le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération n°CC2506ADS01 du 23 juin 2025 du conseil communautaire de la CART portant tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines Révisé ;

Vu la consultation des personnes publiques associées sur le projet de révision lancée par la CART le 3 juillet 2025 ;

Vu la décision n° E25000046/78 du 16 juillet 2025 par laquelle Madame RIBEIRO-MENGOLI, Magistrate déléguée par Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles désigne en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Michel FAURE et Monsieur Dominique ERRARD en qualité de commissaire enquêteur suppléant, en vue de l'enquête publique relative au projet Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines révisé et arrêté ;

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20251008-202518-AR
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025

Vu les pièces du dossier relatif à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines arrêté soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête publique.

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines, dénommé SCoT, réalisée au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires un document de planification territoriale dont l'objectif est de définir une stratégie globale d'aménagement et de développement durables du territoire. Le projet de SCoT Sud Yvelines a pour ambition de prendre en compte :

- Les évolutions démographiques constatées dans un contexte local appelant la prise en compte de nouvelles hypothèses de croissance démographique,
- Les mutations commerciales et les nouveaux besoins en termes de développement économique,
- Les nouvelles infrastructures, notamment de transports, qui s'imposent au territoire de l'agglomération et l'affirmation de nouveaux équipements structurants,
- Des évolutions législatives et réglementaires et la mise en compatibilité nécessaire du SCoT avec ces évolutions, en particulier les évolutions des loi ELAN et Climat et Résilience portant notamment sur la sobriété foncière,
- Des enjeux de territoire émergents qui ont été mis en évidence lors des travaux de projet de territoire de l'agglomération.

Dans le prolongement du projet de territoire, le SCoT définit la vision d'aménagement du territoire pour les vingt prochaines années. Trois axes de développement justifient la nécessité d'engager des politiques publiques afin de faciliter l'aménagement du territoire communautaire et de renforcer son attractivité :

- Axe 1 - Renforcer l'attractivité économique,
- Axe 2 - Promouvoir un urbanisme maîtrisé,
- Axe 3 - Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales.

Article 2 : Dates et siège de l'enquête publique

Afin que le public puisse prendre connaissance du dossier, cette enquête publique se déroulera du **mercredi 12 novembre 2025** (début 9h00) **au vendredi 12 décembre 2025** (fin 17h00) inclus, soit 31 jours consécutifs.

Elle aura lieu à la Direction de l'urbanisme et de la programmation de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (ZA Bel Air, 22 rue Gustave Eiffel 78120 RAMBOUILLET).

Le dossier soumis à l'enquête publique pourra y être consulté sous format papier aux heures d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 au lieu précité ci-avant.

En outre, la consultation du dossier soumis à l'enquête publique sera accessible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires via le lien :
https://www.rt78.fr/Enquete_publique_revision_SCOT_SudYvelines

Ce même lien sera mis à disposition des trente-six (36) communes, membres de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, en capacité technique de pouvoir le relayer sur leurs sites internet.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20251008-202518-AR
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025

Article 3 : Commissaire enquêteur

Monsieur Michel FAURE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Monsieur Dominique ERRARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 4 : Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête publique sera composé des pièces suivantes :

- Un registre d'enquête destiné à recevoir les contributions écrites du public (format papier),
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Le document d'orientation et d'objectifs (DOO), dont le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL),
- Le rapport de présentation, comprenant le diagnostic territorial et son actualisation, l'état initial de l'environnement, la justification des choix au regard des orientations retenues, la justification de la consommation d'espace, la justification de la compatibilité du SCoT avec les documents de norme supérieure, l'évaluation environnementale,
- Les pièces administratives liées au dossier,
- Les pièces complémentaires.

Article 5 : Mise à disposition du dossier et registre, contributions du public et permanences de Monsieur le commissaire enquêteur

Le dossier soumis à l'enquête, auquel sera joint un registre sous format papier, sera mis à disposition du public gratuitement au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (ZA Bel Air / 22 rue Gustave Eiffel 78120 RAMBOUILLET), lieu désigné de l'enquête afin qu'il puisse y apposer ses remarques et observations et cela même en l'absence du commissaire enquêteur. Le dossier sera consultable aux heures d'ouverture, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

En outre, le public aura également la possibilité de formuler ses contributions et observations :

1. Par voie électronique à l'adresse suivante : SCOT-enquetepublique@rt78.fr

2. Par voie postale adressée à :

Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête publique révision SCOT Sud Yvelines
ZA Bel Air - 22 rue Gustave Eiffel
BP40036
78511 RAMBOUILLET CEDEX

Monsieur le commissaire enquêteur a décidé de tenir cinq (5) permanences pour recevoir le public lors de cette enquête, qui sont organisées comme suit :

1. Le mercredi **12 novembre 2025 à Rambouillet** au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 9h00 à 12h00 (ZA Bel Air, 22 rue Gustave Eiffel - 78120 RAMBOUILLET),
2. Le samedi **15 novembre 2025 en mairie des Essarts-le-Roi** de 9h00 à 12h00 (18 rue du 11 Novembre 1918 - 78690 - LES ESSARTS-LE-ROI),
3. Le vendredi **21 novembre 2025 à Rambouillet** au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 9h00 à 12h00 (ZA Bel Air, 22 rue Gustave Eiffel - 78120 RAMBOUILLET),
4. Le samedi **29 novembre 2025 en mairie d'Ablis** de 9h00 à 12h00 (8 Rue de la Mairie - 78660 ABLIS),
5. Le vendredi **12 décembre 2025 à Rambouillet** au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 14h00 à 17h00 (ZA Bel Air, 22 rue Gustave Eiffel - 78120 RAMBOUILLET).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20251008-202518-AR
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025

Il est précisé que lors des permanences prévues à la mairie des Essarts-le-Roi et à la mairie d'Ablis, un dossier sera mis à disposition du public accompagné d'un registre spécifique pour lesdites permanences ci-avant prévues. Le public pourra apposer ses contributions sur ces registres spécifiques uniquement lors de ces permanences. Le registre du siège demeura accessible jusqu'à la fin de l'enquête selon les modalités prévues au présent arrêté.

Article 6 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci dans les journaux « le Parisien » et "Toutes les nouvelles », et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les mêmes journaux.

En outre, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, ce même avis fera l'objet d'un affichage légal, visible du domaine public, au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires. Il sera présent dans les trente-six mairies des communes membres de Rambouillet Territoires.

Cet affichage répondra aux normes en vigueur et demeurera visible pendant toute la durée de l'enquête publique.

Un certificat d'affichage sera établi par chaque commune pour transmission dans les huit jours à compter de la fin de l'enquête à la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires.

Enfin, l'avis sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires.

Article 7 : Clôture de l'enquête publique et fin de la procédure de mise à enquête

A l'expiration du délai d'enquête publique fixé à l'article 2 du présent arrêté, le commissaire enquêteur se saisira du registre clos par lui. Il sera mis à sa disposition toutes les autres contributions formulées par mail ou par voie postale.

Dans les huit jours, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable de l'enquête pour lui communiquer les observations du public ainsi que ses éventuelles questions consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire un mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter du jour de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra son rapport comprenant le déroulement de l'enquête, son analyse et ses conclusions motivées au président de la Communauté d'Agglomération Rambouillet territoires et au tribunal administratif de Versailles.

Une copie de ce rapport et des conclusions sera adressée au Préfet des Yvelines et aux maires des trente-six communes par la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires.

Dans le même temps, la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires publiera le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur son site internet (par voie dématérialisée) https://www.rt78.fr/habitat/urbanisme/schema-de-coherence-territoriale et le tiendra à disposition du public (sous format papier) en son siège à la Direction de l'urbanisme et de la programmation de l'habitat pendant un an à compter de la fin de l'enquête (aux heures d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20251008-202518-AR
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025

Article 8 : Autorité compétente

La Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires est l'autorité compétente pour élaborer, réviser et approuver le SCoT Sud Yvelines. C'est pourquoi, le Conseil communautaire procèdera, au terme de l'enquête publique et sous réserve du résultat de l'enquête et des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur, à l'approbation du SCoT Sud Yvelines révisé.

Le Président de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires est la personne responsable du projet de révision du SCoT Sud Yvelines. Toute information concernant le dossier d'enquête publique peut être demandée à la Direction de l'urbanisme et de la programmation de l'habitat au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoire aux heures d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Article 9 : Les dépenses correspondantes aux dépenses relatives à la mise en œuvre de cette enquête publique et notamment, à la rémunération du commissaire enquêteur, sont inscrites au budget communautaire sous la fonction 510, chapitre 11.

Article 10 : Le présent arrêté sera transmis aux services de la Sous-Préfecture et de la Trésorerie Principale de Rambouillet.

Le 8 octobre 2025

Thomas GOURLAN
Président de Rambouillet Territoires
Conseiller régional
Adjoint au Maire de Rambouillet

N.B. :
La présent arrêté/délibération/décision à supposer que celui-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit implicite ou explicite pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.
Conformément à l'article R 421.7 du code de justice administrative, les personnes résidants Outre-Mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr; »

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

3

Délibération n°CC2011ADS02 du 16 novembre 2020 du conseil communautaire de la CART portant validation du bilan du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines et prescription de la révision du SCoT

RAMBOUILLET TERRITOIRES

Rambouillet Territoires
22 rue Gustave Eiffel - ZA Bel Air
BP 40036 - 78511 Rambouillet Cedex
Tél. 01 34 57 20 61 - Fax 01 34 84 01 57

CC2011ADS02 Validation du bilan du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Yvelines et Prescription de la révision du SCOT

Conseil communautaire du lundi 16 novembre 2020
Convocation du 9 novembre 2020

78120 RAMBOUILLET
Affichée le 9 novembre 2020

Présidence : Thomas GOURLAN

Secrétaire de Séance : Daniel BONTE

Conseillers titulaires		Suppléants	Absents représentés par
AGUILLON Claire	PT		
ALIX Martial	PT	**PORTHAULT** Jérôme	
BATTEUX Jean-claude	PT	**ALOISI** Henri	
BAX DE KEATING Geoffroy	PT		
BONTE Daniel	PT		
BRIOLANT Stéphanie	PT	**DEFFRENNE** Philippe	
CABRIT Anne	PT	**BUREAU** Norbert	
CAILLOL Valérie	A		
CARESMEL Marie	REP		**PETITPREZ** Benoît
CARIS Xavier	PT		
CAZANEUVE Claude	A	**PELOYE** Robert	
CHANCLUD Maurice	A	**GODEAU** Hervé	
CHERET Claire	PT	**PASSET** Georges	
CHRISTIENNE Janine	PT		
CINTRAT alain	PT		
CONVERT Thierry	PT	**MAZE** Michel	
COPETTI Isabelle	PT	**MANDON** Franck	
DEMICHELIS Janny	PT	**LENTZ** Jacques	
DEMONT Clarisse	PT		
DESMET France	PT		
DORISON Guy	PT	**BRICAUD** Nathalia	
DRAPPIER Jacky	A	**BILLON** Georges	
DUCHAMP Jean-Louis	PT	**DELABBAYE** Jean-Yves	
DUPRESSOIR Hervé	PT		
EPSTEIN Alain	REP		**JUTIER** David
FLORES Jean-Louis	A	**HAROUN** Thomas	
FOCKEDEY William	PT		
FORMENTY Jacques	PT	**CARZUNEL** Martine	
GAILLOT Anne-Françoise	PT	**LE MENN** Pascal	
GHIBAUDO Jean-Pierre	A		
GOURLAN Thomas	PT		
GROSSE Marie-France	A		
GUIGNARD Sylvain	E		
HUSSON Jean-Claude	A		
IKHELF Dalila	A		

JAFFRE Valéry	**PT**		
JEGAT Joëlle	**A**		
JUTIER David	**PT**		
LAHITTE Chantal	**A**		
LAMBERT Sylvain	**A**	**GATINEAU** Christian	
LECOURT Guy	**PT**	**BAUDESSON** Hélène	
MALARDEAU Jean-Pierre	**PT**	**BERTHIER** Lydie	
MARGOT JACQ Isabelle	**A**		
MARCHAL Evelyne	**PT**		
MATILLON Véronique	**PT**		
MAY OTT Ysabelle	**PT**	**VEIGA** José	
MOUFFLET Catherine	**PT**		
NEHLIL Ismaël	**PT**		
PAQUET Frédéric	**A**		
PASQUES Jean-Marie	**PT**		
PETITPREZ Benoît	**PT**		
POMMET Raymond	**PT**		
QUERARD Serge	**PT**	**SAISY** Hugues	
QUINTON Gilles	**A**	**CHARRON** Xavier	
REY Augustin	**PT**		
ROLLAND Virginie	**PT**		
ROSTAN Corinne	**A**	**MARECHAL** Michel	
ROUHAUD Jean Christophe	**PT**	**FAUQUEREAU** Nadine	
SALIGNAT Emmanuel	**REP**	**CHALLOY** Camélia	**GOURLAN** Thomas
SCHMIDT Gilles	**PT**		
SIRET Jean-François	**PT**		
STEPHANE Nathalie	**PT**		
TROGER Jacques	**PT**	**BARDIN** Dominique	
TRONEL Didier	**E**		
WEISDORF Henri	**PT**		
YOUSSEF Leïla	**PT**		
ZANNIER Jean-Pierre	**PT**	**THEVARD** Nicolas	

Conseillers : 67	**Présents : 46**	**Représentés : 3**	**Votants potentiels : 49**	**Absents/Excusés : 18**
	Présents titulaires : 46			
	Présents suppléants :			

PT : présent titulaire – PS : présent suppléant - Rep : Représenté - 0 : ne prend pas part au vote - X : ne siège pas – A : absent - E : excusé

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la santé publique,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L143-28 encadrant l'évaluation du schéma de cohérence territoriale,

Vu la loi n°2020-856 du 9 juillet 2020 organisant la sortie de l'état d'urgence sanitaire, ensemble la décision n° 2020-803 du 9 juillet 2020 du Conseil constitutionnel,

Vu le décret n° 2020-860 du 10 juillet 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été prorogé,

Vu le décret n°2020-1146 du 17 septembre 2020 modifiant le décret n°2020-860 du 10 juillet 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence et dans ceux où il a été prorogé,

Vu le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire,

Vu le décret n° 2020-1262 du 16 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire,

Vu le décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016362-0001 en date du 27 décembre 2016 portant fusion de Rambouillet Territoires Communauté d'Agglomération, de la Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Portes d'Yvelines et de la Communauté de Communes des Etangs,

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2019-01-29-007 en date du 29 janvier 2019 portant modification des statuts de Rambouillet Territoires,

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-004 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du renouvellement général des conseils municipaux des 15 et 22 mars 2020,

Vu l'installation des conseillers communautaires et les élections du président, des vice-présidents et du Bureau communautaire, le 15 juillet 2020,

Vu la délibération n°CC2011AD01 en date du 16 novembre 2020 portant détermination et validation de modalités d'identification des participants, d'enregistrement et de conservation des débats, modalités de scrutin relatives au fonctionnement du conseil communautaire pour faire face à l'épidémie de COVID-19 dans le cadre de séances en téléconférence,

Vu la délibération du SMESSY portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Yvelines en date du 8 décembre 2014,

Considérant que le SCOT du Sud Yvelines, approuvé par délibération du SMEESY le 8 décembre 2014, a été élaboré sur le fondement de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 portant ambition du territoire à l'horizon 2020,

Considérant que, depuis son approbation, le SCOT du Sud Yvelines, et particulièrement son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et son Document d'Orientations Générales (DOG), a servi de cadre pour l'élaboration ou la révision de nombreux documents d'urbanisme des communes,

Considérant qu'il a également été l'élément moteur de la rationalisation du paysage intercommunal du bassin de vie, entraînant notamment l'élargissement du périmètre de la Communauté d'Agglomération

Rambouillet Territoires à 36 communes au 1er janvier 2017, conformément au Schéma Départemental de Coopération Intercommunale,

Considérant qu'avec la création de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, dont le territoire est identique à celui du SMESSY, ce syndicat a été dissout au 1er janvier 2017,

Considérant que la Communauté d'Agglomération a alors récupéré la compétence du SCOT, dans la réalisation de sa mise en œuvre et ses évolutions,

Considérant l'analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière démographique, en matière d'emploi, d'habitat, de transport et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales,

Considérant que, compte tenu de ces résultats, des évolutions législatives (lois ALUR et ELAN notamment) et du projet de territoire en cours d'élaboration au sein de la Communauté d'Agglomération, plusieurs facteurs convergent vers une nécessité de réviser ce schéma de planification stratégique,

Considérant que, sans remettre en cause les principes fondamentaux du SCOT approuvé, il convient désormais de prendre en compte et de se donner comme objectifs :
- Les évolutions démographiques constatées dans un contexte local appelant la prise en compte de nouvelles hypothèses de croissance démographique,
- Les mutations commerciales et les nouveaux besoins en termes de développement économique,
- La prise en compte de nouvelles infrastructures, notamment de transports, qui s'imposent au territoire de l'agglomération et l'affirmation de nouveaux équipements structurants,
- La prise en compte des évolutions législatives et réglementaires et la mise en compatibilité nécessaire du SCOT avec ces évolutions,
- La prise en compte les enjeux de territoire émergents qui sont mis en évidence lors des travaux de projet de territoire de l'agglomération en cours d'élaboration,

Considérant qu'il convient de mettre en œuvre des modalités de concertation permettant au public d'accéder aux travaux de révision pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés,

Considérant qu'il est proposé les modalités suivantes :
- Mise à disposition auprès du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la procédure ainsi qu'un registre d'observation destiné à recueillir les remarques et observations,
- Communication par voie de presse, notamment à travers la lettre mensuelle d'information RTinfo,
- Organisation de réunions publiques
- Communication sur le site internet de Rambouillet Territoires

Considérant que, conformément à l'article L143-28 du code de l'urbanisme, l'analyse des résultats de l'application du SCOT est communiquée :
- Au public
- A l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L104-6 du code de l'urbanisme.
- Aux personnes publiques associées visées aux articles L123-7 et L123-8 du code de l'urbanisme, et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Considérant que conformément à l'article R143-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues audit article,

Vu l'avis du Bureau communautaire en date du 2 novembre 2020,

LE **CONSEIL COMMUNAUTAIRE**
APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,
3 abstentions : DESMET France, EPSTEIN Alain, David JUTIER,

APPROUVE l'analyse des résultats de l'application du SCOT présentée ce jour,

DECIDE de prescrire la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Yvelines,

APPROUVE les objectifs poursuivis,

APPROUVE les modalités de concertation,

AUTORISE le Président ou son représentant à engager les démarches et procédures de consultation correspondantes,

AUTORISE le Président ou son représentant à solliciter les subventions susceptibles d'être accordées, notamment pour le financement des études liées à la révision du SCOT,

DONNE tout pouvoir au Président ou à son représentant pour l'application de cette délibération.

Est joint en annexe le bilan établi sur l'application du SCOT.

Fait à Rambouillet, le 16 novembre 2020

Thomas GOURLAN
Président de Rambouillet Territoires

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

4

Délibération n°CC2401ADS01 du 22 janvier 2024 du conseil communautaire de la CART actant le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

RAMBOUILLET TERRITOIRES

Rambouillet Territoires
22 rue Gustave Eiffel - ZA Bel Air
BP 40036 - 78511 Rambouillet Cedex
Tél. 01 34 57 20 61 - Fax 01 34 84 01 57

CC2401ADS01 SCoT – débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conseil communautaire du Lundi 22 janvier 2024
Convocation du 16 janvier 2024

78120 RAMBOUILLET
Affichée le 16 janvier 2024

Présidence : Thomas GOURLAN

Secrétaire de Séance : Chantal LAHITTE

Conseillers titulaires		Suppléants	Absents représentés par
AGUILLON Claire	**REP**		**SIRET** Jean-François
ALIX Martial	**PT**	**PORTHAULT** Jérôme	
BATTEUX Jean-claude	**PT**	**ALOISI** Henri	
BAX DE KEATING Geoffroy	**PT**		
BERNARD Jean-Luc	**PT**		
BONTE Daniel	**PT**		
BRICAUD Nathalia	**PT**	**CHEMIN** Delphine	
BRIOLANT Stéphanie	**REP**	**DEFFRENNE** Philippe	**GOURLAN** Thomas
CABRIT Anne	**PT**	**BUREAU** Norbert	
CAILLOL Valérie	**AE**		
CARESMEL Marie	**PT**		
CARIS Xavier	**PT**		
CAZANEUVE Claude	**PT**	**PELOYE** Robert	
CHANCLUD Maurice	**PT**	**GODEAU** Hervé	
CHERET Claire	**AE**	**PASSET** Georges	
CHRISTIENNE Janine	**PT**		
CINTRAT Alain	**PT**		
CONVERT Thierry	**PT**	**MAZE** Michel	
COPETTI Isabelle	**PT**	**MANDON** Franck	
DEMICHELIS Janny	**PS**	**LENTZ** Jacques	
DENAIS Lionel	**PT**		
DEMONT Clarisse	**PT**		
DESMET France	**PT**		
DEROFF Joseph	**AE**		
DRAPPIER Jacky	**AE**	**QUINTON** Benjamin	
DUCHAMP Jean-Louis	**PT**	**DELABBAYE** Jean-Yves	
DUPRESSOIR Hervé	**PT**		
FLORES Jean-Louis	**PT**	**HAROUN** Thomas	
FOCKEDEY William	**PT**		
FORMENTY Jacques	**PT**	**CARZUNEL** Martine	
GAILLOT Anne-Françoise	**PT**	**LE MENN** Pascal	
GHIBAUDO Jean-Pierre	**AE**	**GUILLARD** Olivier	

Accusé de réception en préfecture
078-200073044-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

GOURLAN Thomas	**PT**		
GROSSE Marie-France	**PT**		
GUIGNARD Sylvain	**AE**		
IKHELF Dalila	**AE**		
JAFFRE Valéry	**REP**		**WEISDORF** Henri
JEGAT Joëlle	**PT**		
JUTIER David	**PT**		
LAHITTE Chantal	**PT**		
LAMBERT Sylvain	**PT**	**GATINEAU** Christian	
LECOURT Guy	**PT**	**BAUDESSON** Hélène	
MALARDEAU Jean-Pierre	**PT**	**BERTHIER** Lydie	
MARGOT JACQ Isabelle	**REP**		**QUERARD** Serge
MARCHAL Evelyne	**PT**	**GENTIL** Jean-Christophe	
MATILLON Véronique	**REP**		**PETITPREZ** Benoît
MAY OTT Ysabelle	**REP**	**VEIGA** José	**CARIS** Xavier
MOUFFLET Catherine	**PT**		
NEHLIL Ismaël	**PT**		
PAQUET Frédéric	**PT**		
PASQUES Jean-Marie	**REP**		**CHRISTIENNE** Janine
PETITPREZ Benoît	**PT**		
QUERARD Serge	**PT**	**SAISY** Hugues	
QUINTON Gilles	**AE**	**CHARRON** Xavier	
REY Augustin	**REP**		**CINTRAT** Alain
ROLLAND Virginie	**PT**		
ROSTAN Corinne	**PT**	**MARECHAL** Michel	
ROUHAUD Jean Christophe	**PS**	**FAUQUEREAU** Nadine	
SALIGNAT Emmanuel	**PT**	**CHALLOY** Camélia	
SCHMIDT Gilles	**PT**		
SIRET Jean-François	**PT**		
STEPHANE Nathalie	**PT**		
TROGER Jacques	**PT**	**BARDIN** Dominique	
TRONEL Didier	**REP**		**JEGAT** Joëlle
WEISDORF Henri	**PT**		
YOUSSEF Leïla	**AE**		
ZANNIER Jean-Pierre	**PT**	**THEVARD** Nicolas	

Conseillers : 67	**Présents : 49**	**Représentés : 9**	**Votants potentiels : 58**	**Absents/Excusés : 9**
	Présents titulaires : 47			
	Présents suppléants : 2			

PT : présent titulaire – PS : présent suppléant - Rep : Représenté - 0 : ne prend pas part au vote - X : ne siège pas – A : absent - E : excusé

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM);

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (Loi 3 DS) ;

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER),

Vu l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016362-0001 en date du 27 décembre 2016 portant fusion de Rambouillet Territoires Communauté d'Agglomération, de la Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Portes d'Yvelines et de la Communauté de Communes des Etangs,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016363-0001 en date du 28 décembre 2016 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du Conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du 1er janvier 2017,

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2019-01-29-007 en date du 29 janvier 2019 portant modification des statuts de Rambouillet Territoires,

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-004 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du renouvellement général des conseils municipaux des 15 et 22 mars 2020,

Vu la délibération n°CC2011ADS02 du 16 novembre 2020 validant le bilan du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines de 2014 et prescrivant la révision dudit SCoT,

Vu les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision en cours du SCoT Sud Yvelines, à savoir renforcer l'attractivité économique, promouvoir un urbanisme durable, cultiver et revisiter les excellences patrimoniales, et détaillées en annexe de la présente délibération,

Considérant que le débat s'est tenu au sein du Conseil communautaire,

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité

PREND ACTE dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines, du débat qui s'est tenu en son sein sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT Sud Yvelines en cours de révision, annexées à la présente délibération.

Fait à Rambouillet, le 22 janvier 2024

Thomas GOURLAN
Président de Rambouillet Territoires
Conseiller régional
Adjoint au Maire de Rambouillet

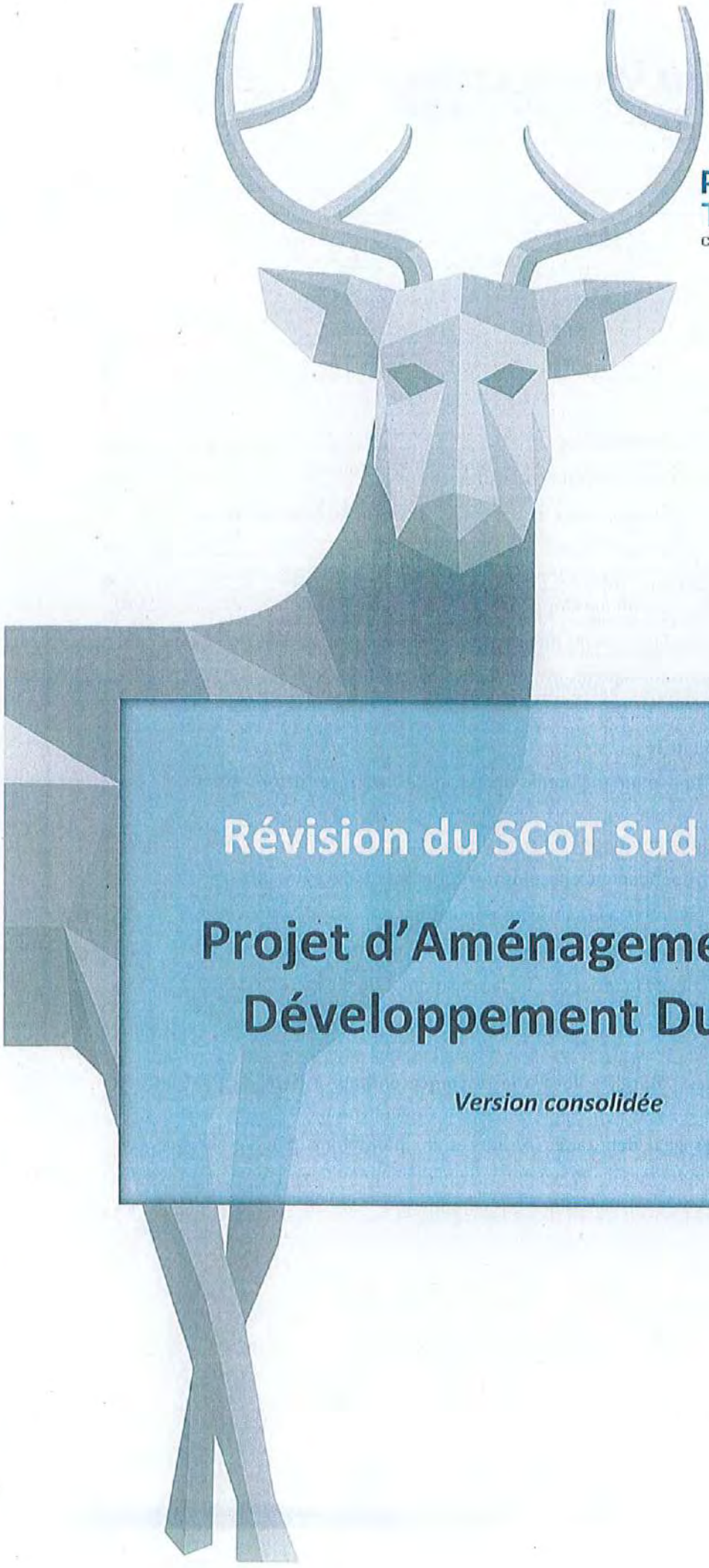
« La présente délibération à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit implicite ou explicite pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Conformément à l'article R 421.7 du code de justice administrative, les personnes résidants Outre-Mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. »

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



Révision du SCoT Sud Yvelines

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version consolidée

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

SOMMAIRE

Table des matières

Sommaire 2
Rappel 3
Le positionnement du territoire 4
I. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE 5
I.1 Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne 6
I.2 Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie 9
I.3 Aménager durablement les espaces économiques 9
I.4 Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale 9
I.5 Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales 10
I.6 Favoriser un tourisme durable et environnemental 11
I.7 Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique 13
I.8 Des mobilités durables 14
II. Promouvoir un urbanisme maîtrisé 17
II.1 Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités 19
II.2 Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire 21
II.3 Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés 22
II.4 Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations 23
III. Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales 28
III.1 S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e 30
III.2 S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique 31
III.3 Préserver les ressources naturelles liées à la ressource en eau, à la biodiversité et aux dynamiques écologiques 31
III.4 S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental 33
III.5 Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone 34

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

RAPPEL

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SDRIF-e, Charte du PNR) et constitue ainsi le document pivot. À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, etc), et des plans locaux d'urbanisme communaux (PLU) qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural et préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Le SCoT contient 3 documents :

- Un rapport de présentation, qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale
- **Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**
- Un document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Le présent PADD est l'expression politique renouvelée du projet de territoire voté par la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires en 2022 ; il prend en compte les travaux et études également réalisés dans le cadre des démarches du Plan Climat Air Energie Territorial, du Plan Local de Mobilités, et le Plan Local de l'Habitant

Clé de lecture du document

Le document s'articule autour de trois grands axes qui sont les suivants :

- Renforcer l'attractivité économique : ce volet traite plus précisément des questions de développement économiques et des mobilités
- Promouvoir un urbanisme maîtrisé : ce volet traite plus précisément des questions de logements, de population, d'équipements, de services, de mobilités, de nuisances et pollutions et des télécommunications
- Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales : ce volet traite plus précisément de la consommation d'espace, de la préservation des terres agricoles, de la trame verte et bleu, de la ressource en eau, du changement climatique et de l'énergie

Les objectifs sont déclinés en sous-objectifs.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

Le territoire du Sud-Yvelines, porte d'entrée et de sortie de la région Ile-de-France, est marqué par son caractère à la fois rural et urbain, uni et contrasté, sous tension et préservé. Les niveaux de flux et de pressions sont en effet dissemblables selon la localisation et le fonctionnement avec les territoires voisins, ainsi qu'entre les espaces forestiers, agricoles, les villages, les bourgs et les villes.

Ce cadre participe à la liberté de choix des habitants du territoire, qui est un élément important de son attractivité. Celle-ci est assurée par un niveau élevé de services, et par un accès aisé à des ressources naturelles de grande qualité.

L'objectif est de créer les conditions d'un développement équilibré qui mette en valeur les différences et leur complémentarité, et permette à chaque espace de jouer, en fonction de ses caractéristiques, sa propre partition, pour affirmer la place et le rôle d'un territoire d'exception.

Ainsi le positionnement du territoire vise

Un ADN économique à renforcer
Une qualité exceptionnelle du cadre de vie
Un concentré de ressources naturelles à préserver

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

I. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

La situation économique des résidents du territoire de Sud Yvelines est dans une large mesure indépendante des emplois et des entreprises localisées dans le territoire, puisque sur 100 emplois exercés par les actifs occupés résidant sur place, seulement 70 emplois se situent au sein du périmètre du SCoT. La situation est d'ailleurs plus contrastée encore, car des résidents extérieurs viennent travailler dans le territoire (notamment en provenance de l'Eure-et-Loir), et, en conséquence, les deux tiers des actifs résidents du territoire qui ont un emploi travaillent à l'extérieur.
Le territoire montre donc un double visage avec d'une part, un chômage de faible niveau, des revenus très élevés en moyenne, un taux de pauvreté faible, et, d'autre part, une diminution des emplois depuis 2008.

Afin de définir la capacité du territoire à développer les entreprises et les emplois sur place, l'évolution du territoire de Sud Yvelines repose sur l'intégration d'une activité économique innovante, contribuant à la réinstallation locale, génératrice de valeur ajoutée, favorisant la création d'emplois et soutenant les transformations économiques nécessaires.

Objectifs du PADD Renforcer l'attractivité économique

1.1. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne
1.2. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie
1.3. Aménager durablement les espaces économiques
1.4. Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale
1.5. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales
1.6. Favoriser un tourisme durable et environnemental
1.7. Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique
1.8. Des mobilités responsables

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

I.1 Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne

L'économie du Sud Yvelines ne peut être assurée que par une stratégie globale visant à attirer et diversifier ses activités dans divers secteurs tels que l'industrie, les services, le tourisme, l'habitat, le commerce, etc.
La planification économique nécessite la structuration de l'offre en tenant compte de la fonction spécifique de chaque espace. Le territoire de Sud Yvelines doit assurer un équilibre dans l'évolution entre l'intégration et l'accueil de nouveaux habitants d'une part, et le développement et la croissance de ses activités économiques d'autre part.

Il s'agit dès lors de porter une ossature économique qui répond à l'ambition du territoire de renforcer ses emplois pour la population locale tout en maintenant une attractivité extérieure nécessaire et indispensable pour les flux.

L'objectif du SCoT Sud Yvelines est d'établir une structure des zones économiques qui améliore la visibilité et la compréhension du territoire, lui permettant d'être reconnu comme un espace économique de premier plan. Cette ossature se veut équilibrée et repose sur :

- Les espaces de rayonnement situés sur les communes des Essarts le Roi, Le-Perray-en-Yvelines, Rambouillet, Gazeran, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Allainville-aux-Bois qui ont vocation à accueillir des espaces d'activités endogènes et exogènes industrielles et mixtes avec des enjeux pour certaines stratégiques à l'échelle régionale, voire nationale ;
- Les espaces de proximité, maillés sur l'ensemble du territoire et adossés aux zones d'activités existantes, dont la fonction est d'accueillir des entreprises endogènes artisanales et de services.

Le projet économique pour le Sud Yvelines vise à exploiter les atouts actuels et futurs du territoire afin de renforcer sa renommée et de renforcer les tendances actuelles afin de convertir cette renommée en attractivité. Le développement économique repose ainsi sur un éventail de secteurs d'implantation porteurs incluant l'industrie, les transports, la logistique, les services, le commerce, le tourisme, les résidences, ainsi que sur l'agriculture.

Ainsi au-delà de ces deux niveaux, le SCoT prend également en compte que l'activité économique n'est pas uniquement localisée au sein de ces espaces dévolus, et que l'« urbanité » et l'attractivité des communes sont corrélées aux arbitrages d'implantation des entreprises.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

Les grands projets du développement, requalification, animation et promotion économiques sont les suivants, intégrant les pastilles d'urbanisation préférentielle du SDRIF-e :

- Les Essarts le Roi : extension et requalification du secteur Gros Chêne (2 demi-pastilles de 10 ha), et requalification ZAE de l'Aqueduc ;
- Le Perray en Yvelines : extension et requalification ZAE du Chemin Vert (1 demi-pastille de 10 ha) ;
- Rambouillet: ZAE secteur RN10-voie ferrée (SITREVA) sur 5 ha ;
- Gazeran : ZAC Bel-Air-la-Forêt tranches 3 et 4 (1 pastille de 25 ha et 2 demi-pastilles de 10 ha chacune, soit 45 ha) ;
- Ablis : Extension et requalification Ablis Nord II (1 pastille de 25 ha et une demi-pastille de 10 ha), requalification Ablis ouest ;
- Saint Arnoult en Yvelines : extension secteur « La Fosse aux Chevaux » (une demie-pastille de 10 ha) ;
- Allainville-aux-Bois / Boinville le Gaillard

Ces zones sont les plus représentatives de l'image que souhaite porter le territoire Sud Yvelines ; les possibilités d'implantation des entreprises sont également présentes dans de nombreux secteurs de capacité plus réduite, souvent sans opportunité foncière, tels que la ZAE des Corroyés à Saint-Arnoult-en-Yvelines, sur des sites spécifiques de grande emprise dévolus à une seule activité tels qu'à l'est de la RN10 à Rambouillet ou à Orphin, ainsi que dans les bourgs et villages (Bonnelles, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sainte-Mesme, Auffargis, Sonchamp, Saint-Léger-en-Yvelines, etc).

Le PADD vise ainsi à favoriser cette offre complémentaire au sein d'un urbanisme diversifié qui combine, sous réserve de prise en compte des nuisances, des zones urbanisées dédiées à l'activité économique de manière adaptée, tout en planifiant de manière spécifique les espaces réservés à chaque échelle territoriale.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Armature Économique du SCoT Sud Yvelines

PROJETS

Les Essarts le Roi : extension et requalification du secteur Gros Chêne, et requalification ZAE de l'Aqueduc

Le Perray en Yvelines : extension et requalification ZAE du Chemin Vert

Rambouillet: ZAE secteur RN10-voie ferrée (SITREVA)

Gazeran : ZAC Bel-Air-la-Forêt tranches 3 et 4

Ablis : Extension et requalification Ablis Nord II, requalification Ablis ouest

Saint Arnoult en Yvelines : extension secteur « La Fosse aux Chevaux »

Allainville-aux-Bois / Boinville le Gaillard

Principales Zones d'Activités Economiques

Une économie responsable et durable

Optimisation de l'espace, réinvestissement des friches

Innovation, diversification, recherche et développement

Aménagement économique durable

Duo Economie et mobilité adaptée

Accompagnement du parcours économique des entreprises

Des mobilités repensées pour favoriser l'accès, les déplacements et l'emploi, en accroches intérieures et en accroches extérieures

Capitaliser sur ses ressources naturelles et agricoles pour un développement économique vertueux

Développer l'agrotourisme

Une ressource forestière à double rôle

Promouvoir des productions primaires de qualité

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

I.2 Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie

En misant à la fois sur les opportunités d'implantations économiques à forte valeur ajoutée dans le prolongement de la dynamique technopolitaine oust francilienne et la promotion des activités économiques fondées sur les ressources locales - valorisation durable des richesses naturelles, patrimoniales, agricoles et touristiques -, le territoire Sud Yvelines vise à

- Requalifier et densifier les zones d'activité existantes à travers la revitalisation, la modernisation et l'augmentation de la densité des zones d'activités existantes pour maintenir et attirer de nouvelles entreprises en proposant des solutions d'accueil flexibles et évolutives.
- Réhabiliter, dans la mesure du possible des espaces artificialisés délaissés afin de prévenir la détérioration des zones d'activités et des paysages urbains.
- Intégrer une qualité environnementale valorisant les services écosystémiques rendus au sein des zones d'activités
- Mutualiser les services au sein des zones d'activités dans une logique d'optimisation des espaces partagés : parking, stockage, service de gardiennage, salles de réunion, restauration collective, service de crèches pour les salariés, espaces de co-working, transports.

I.3 Aménager durablement les espaces économiques

Un soin particulier sera accordé à l'aménagement et à l'accueil des sites à vocation économique, notamment en termes d'accès et de mobilités (transport en commun, offre alternative, mode de déplacement doux, aire de co-voiturage), ce qui aura un impact direct sur l'attractivité des emplois et des entreprises. Il s'agira également d'intégrer une qualité environnementale valorisant les services écosystémiques rendus au sein des zones d'activités.

Compte tenu du caractère architectural et du contexte paysager fort du Sud Yvelines, l'aménagement des espaces publics des zones économiques sera rendu plus attractif et fonctionnel. L'intégration paysagère des nouvelles constructions sera encouragée et facilitée par des actions et des orientations visant à d'une part à réduire les co-visibilités depuis les sites patrimoniaux sensibles ou depuis les zones habitées, d'autre part à favoriser des tailles de lots différenciées en fonction de la typologie des parcs d'activités, et adaptées à leur accessibilité.

I.4 Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale

Il s'agira d'inciter au développement d'une offre immobilière adaptée aux besoins des entreprises dans le cadre de leur parcours résidentiel via notamment le développement d'ateliers relais, de pépinières d'entreprises, d'hôtels d'entreprises, de locaux tertiaires avec services intégrés eu égard au développement des entreprises.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

Les transitions des modèles économiques nécessitent le besoin de développer des espaces dédiés au co-working ou Fab Lab. Il s'agit de faire face à l'augmentation du télétravail ou à la demande croissante d'espaces de travail partagés et collaboratifs. Les communes disposant de gare pourront prioritairement accueillir ce type d'offre. Néanmoins ce type de projet étoffant le catalogue économique peut également faire partie d'un projet multidimensionnel tel que la réhabilitation d'espaces en centre-village dans une optique d'économie sociale et solidaire.

I.5 Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales

Développer l'agrotourisme

Il est nécessaire d'intensifier les initiatives collectives pour promouvoir les circuits courts des productions agricoles (transformation, commercialisation), promouvoir l'agrotourisme comme moyen de diversification. La valorisation des produits locaux requiert un soutien étroit aux exploitations agricoles.

Une ressource forestière à double rôle : développement économique et support d'adaptation au changement climatique

Bien que l'urbanisation du territoire soit relativement contenue, le Sud Yvelines a pour particularité l'importance de son domaine forestier, ce qui limite le développement de l'activité agricole dans les communes situées au nord. Le projet affirme la nécessité de préserver les espaces forestiers et boisés aussi bien pour leurs fonctions paysagère, écologique, qu'économique et touristique.
Toute en préservant la ressource dans son intégrité, il s'agira donc de la valoriser et de jouer sur ses atouts en renforçant la visibilité économique et le potentiel de développement des secteurs des produits bois et de l'apiculture, en combinant les avantages ajoutés de la production et de la transformation.

Promouvoir des productions primaires de qualité générant une valeur ajoutée.

Etant en limite des plaines agricoles de la Beauce, les communes du Sud et Sud-Ouest présentent des surfaces agricoles importantes. La finalité est de garantir la conservation à long terme des espaces agricoles au moyen d'initiatives spécifiques visant à restreindre les pressions, les conflits d'usages, et à mettre en valeur la proximité entre les terres agricoles et les zones urbaines.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

I.6 Favoriser un tourisme durable et environnemental

La forêt de Rambouillet, ses villages de la vallée de la Chevreuse, son patrimoine bâti et l'histoire du territoire constituent des éléments marquants distinctifs de son identité.
Ce quadryptique exerce une influence majeure dans les sphères économique, sociale et culturelle du territoire.
L'influence du tourisme son envergure englobe différents aspects de l'attractivité du territoire notamment en matière de valorisation patrimoniale, de dynamisme de l'offre de commerce de centre-ville et de centre bourg, de promotion territoriale et d'offre de service.

Les ressources naturelles, forestières et aquatiques constituent un socle d'écosystème et de biodiversité unique aux nombreux services écosystémiques rendus notamment en matière de réduction des nuisances, réduction des pollutions, réduction de la vulnérabilité face aux risques, adaptation au changement climatique.

Une action commune à l'échelle du Sud Yvelines est nécessaire pour développer une offre touristique à la fois à destination de la population locale du type « la sortie du week end » mais également à destination d'une population plus éloignée du type « l'étape rambolitaine indispensable », qu'elle soit départementale, régionale ou encore nationale, et pouvant également être développée en réseau dans le cadre de coopération(s) touristique(s) interterritoriale(s). Cette offre touristique s'articule autour d'aménagements qualitatifs, une offre pour tous, pour toutes les situations et tous les âges, une gestion durable, pédagogique et écoresponsable des sites naturels et remarquables (afin de réduire d'éventuelles pressions pouvant être induite par le tourisme sur les espaces naturels), une animation et une promotion et visibilité touristique du territoire.

Pour cela, le territoire aspire à mobiliser davantage ses points forts touristiques afin de stimuler une véritable filière économique, créant de l'activité dans les commerces de proximité/locaux et dans le secteur agricole.

Les projets à vocation touristique notamment portés par le SCoT sont :

- La valorisation des circuits touristiques : Réserve Naturelle des Etangs et Rigoles d'Yveline, chemins de promenade et de randonnée, parcours de mise en valeur du patrimoine vernaculaire, etc.
- La diversification des activités en lien avec la valorisation des patrimoines naturel et bâti: châteaux, abbaye des Vaux de Cernay, Base de Loisirs, Espace Rambouillet, Hippodrome, Ferme de Morsang, activités hippiques (haras et centres équestres), grands domaines d'hébergement touristiques et d'affaires, ou à visée de loisirs ou pédagogiques, etc.

Le SCoT également s'inscrit dans le cadre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée Chevreuse et sa charte ; il prend en compte les évolutions nécessaires des sites d'accueil touristique et à vocation pédagogique.

La visibilité de l'offre s'appuie autour de développement d'une qualité des hébergements de tout type (à la ferme, insolite, écolabellisé), de la restauration, des commerces et des services, dans le respect des ressources naturelles et de la préservation de la qualité architecturale et paysagère locale.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20240201-CC2401ADS01-DE
Date de télétransmission : 01/02/2024
Date de réception préfecture : 01/02/2024

L'objectif consiste également à poursuivre le maillage des liaisons douces (pédestres, cyclables, équestres), véritables moyens d'exploration du territoire, reliant sites touristiques et centres des villes et villages.

Armature touristique du SCoT Sud Yvelines

PROJETS
La valorisation des circuits touristiques
La diversification des activités en lien avec la valorisation des patrimoines naturel et bâti

Dynamiser touristiquement le territoire

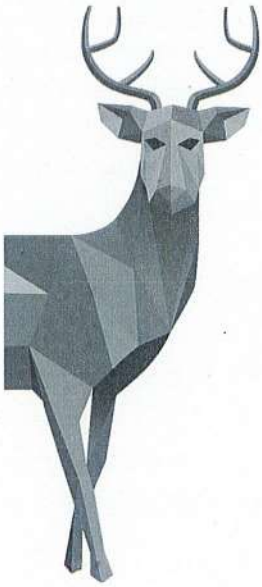
Principaux sites touristiques naturels et architecturaux

PNR Vallée de la Chevreuse

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

5

Délibération n°CC2506ADS01 du 23 juin 2025 du conseil communautaire de la CART tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines révisé



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES

Rambouillet Territoires
22 rue Gustave Eiffel - ZA Bel Air
BP 40036 - 78511 Rambouillet Cedex
Tél. 01 34 57 20 61 - Fax 01 34 84 01 57

CC2506ADS01 SCoT – Bilan de la Concertation et Arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines révisé

Conseil communautaire du Lundi 23 Juin 2025 — **78120 RAMBOUILLET**
Convocation du 17 juin 2025 — Affichée le 17 juin 2025

Présidence : Thomas GOURLAN

Secrétaire de Séance : Jean-Marie PASQUES

Conseillers titulaires		Suppléants	Absents représentés par
AGUILLON Claire	P		
ALIX Martial	REP	**PORTHAULT** Jérôme	**Anne CABRIT**
BATTEUX Jean-Claude	P	**ALOISI** Henri	
BAX DE KEATING Geoffroy	P		
BERNARD Jean-Luc	P		
BONTE Daniel	P		
BRICAUD Nathalia	P	**CHEMIN** Delphine	
BRIOLANT Stéphanie	PS	**DEFFRENNE** Philippe	
CABRIT Anne	P	**BUREAU** Norbert	
CAILLOL Valérie	P		
CARESMEL Marie	REP		**Augustin REY**
CARIS Xavier	P		
CAZANEUVE Claude	PS	**PELOYE** Robert	
CHANCLUD Maurice	P	**GODEAU** Hervé	
CHERET Claire	P	**PASSET** Georges	
CHRISTIENNE Janine	P		
CINTRAT Alain	P		
CONVERT Thierry	P	**MAZE** Michel	
COPETTI Isabelle	P	**MANDON** Franck	
COUËDOR Nathalie	P	**TELLIER** Olivier	
DEMICHELIS Janny	P	**LENTZ** Jacques	
DEMONT Clarisse	P		
DENAIS Lionel	AE		
DEROFF Joseph	AE		
DESCLOUDS Stéphane	P		
DESMET France	P		
DRAPPIER Jacky	P	**QUINTON** Benjamin	
DUCHAMP Jean-Louis	P	**DELABBAYE** Jean-Yves	
DUPRESSOIR Hervé	REP		**Alain CINTRAT**
FLORES Jean-Louis	P	**HAROUN** Thomas	
FOCKEDEY William	P		**Leila YOUSSEF**

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

FORMENTY Jacques	P	**CARZUNEL** Martine	
GAILLOT Anne-Françoise	P	**LE MENN** Pascal	
GHIBAUDO Jean-Pierre	PS	**GIRY** Christian	
GOURLAN Thomas	P		
GROSSE Marie-France	P		
GUIGNARD Sylvain	AE		
IKHELF Dalila	AE		
JAFFRE Valéry	P		
JEGAT Joëlle	REP		**Stéphane DESCLOUDS**
JUTIER David	P		
LAHITTE Chantal	AE		
LAMBERT Sylvain	P	**GATINEAU** Christian	
LECOURT Guy	P	**BAUDESSON** Hélène	
MALARDEAU Jean-Pierre	P	**BERTHIER** Lydie	
MARCHAL Evelyne	P	**GENTIL** Jean-Christophe	
MARGOT JACQ Isabelle	AE		
MATILLON Véronique	P		
MAY OTT Ysabelle	P		
MOUFFLET Catherine	P		
NEHLIL Ismaël	AE		
PAQUET Frédéric	REP		**Geoffroy BAX DE KEATING**
PASQUES Jean-Marie	P		
PETITPREZ Benoît	P		
QUERARD Serge	P	**SAISY** Hugues	
QUINTON Gilles	P	**CHARRON** Xavier	
REY Augustin	P		
ROLLAND Virginie	REP		**Daniel BONTE**
ROSTAN Corinne	P	**MARECHAL** Michel	
SALIGNAT Emmanuel	P	**CHALLOY** Camélia	
SCHMIDT Gilles	P		
SIRET Jean-François	P		
STEPHANE Nathalie	P		
TROGER Jacques	P	**DAURAT** Fabien	
WEISDORF Henri	AE		
YOUSSEF Leïla	P		
ZANNIER Jean-Pierre	P	**THEVARD** Nicolas	

Conseillers : 67	**Présents : 53**	**Représentés : 6**	**Votants potentiels : 59**	**Absents/Excusés : 8**
	Présents titulaires : 50			
	Présents suppléants : 3			

P : présent titulaire – PS : présent suppléant - Rep : Représenté - 0 : ne prend pas part au vote - X : ne siège pas – AE : absent/excusé

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM);

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (Loi 3 DS) ;

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER),

Vu l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

Vu la délibération n° CR 2024-036 du 11 septembre 2024 du Conseil régional Ile-de-France adoptant le projet de SDRIF-e, dans l'attente du Décret en Conseil d'Etat ,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016362-0001 en date du 27 décembre 2016 portant fusion de Rambouillet Territoires Communauté d'Agglomération, de la Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Portes d'Yvelines et de la Communauté de Communes des Etangs,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016363-0001 en date du 28 décembre 2016 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du Conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du 1er janvier 2017,

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-004 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du renouvellement général des conseils municipaux des 15 et 22 mars 2020,

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2025-02-05-00005 en date du 5 février 2025 portant modification des statuts de Rambouillet Territoires,

Vu la délibération n°CC2011ADS02 du 16 novembre 2020 validant le bilan du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines de 2014 et prescrivant la révision dudit SCoT,

Vu la délibération n°CC2401ADS01 du 22 janvier 2024 actant le débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la concertation publique effectuée tout au long de l'élaboration du SCoT et dont le bilan est annexé à la présente délibération ;

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Vu les différentes pièces composant le projet de SCoT, et son dossier complet constituant une annexe de la présente délibération,

Considérant les éléments présentés suivants :

I. ARRET DU PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU SUD YVELINES

Le vice-président rappelle lors de la délibération de prescription, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires s'est fixé les objectifs suivants dans la lignée des principes fondamentaux du SCOT de 2014, à savoir la prise en compte des évolutions suivantes :

- Les évolutions démographiques constatées dans un contexte local appelant la prise en compte de nouvelles hypothèses de croissance démographique,
- Les mutations commerciales et les nouveaux besoins en termes de développement économique,
- La prise en compte de nouvelles infrastructures, notamment de transports, qui s'imposent au territoire de l'agglomération et l'affirmation de nouveaux équipements structurants,
- La prise en compte des évolutions législatives et réglementaires et la mise en compatibilité nécessaire du SCOT avec ces évolutions,
- La prise en compte les enjeux de territoire émergents qui sont mis en évidence lors des travaux de projet de territoire de l'agglomération en cours d'élaboration,

Cette révision a également été engagée afin de répondre aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires, intégrant notamment :

- Les évolutions des loi ELAN et Climat et Résilience portant notamment sur la sobriété foncière.

Depuis 2020, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a mené de nombreux échanges avec les élus locaux pour prendre en compte les attentes et réviser le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Le dossier du SCoT révisé Sud Yvelines se compose en conséquence :

- **Du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le PADD constitue le document politique central du SCoT, fournissant une perspective spatiale et temporelle jusqu'à l'horizon vingt ans. Cette projection stratégique permet d'exprimer une vision et une ambition spécifique pour le territoire, justifiant les politiques publiques visant à faciliter l'aménagement et à renforcer l'attractivité du territoire. Il est décliné en 3 axes

Axe 1 - Renforcer l'attractivité économique

1. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne : extension des ZAE
2. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie : requalification des ZAE afin de renforcer leur attractivité
3. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales : entreprises déjà en place, circuits courts en lien avec les productions locales (agricole, apicole...)
4. Renforcer et sécuriser le réseau routier pour faciliter les TC et les accès aux équipements, ainsi que pour en réduire les nuisances

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250620-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

5. Favoriser un tourisme durable et environnemental : découverte des milieux naturels, tourisme et loisirs équestres, activités en lien avec la forêt (faune et flore), et les espaces aquatiques
6. Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique

Axe 2 - Promouvoir un urbanisme responsable

1. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, avec un taux de croissance de 0,3% sur 2023-2043, et structuré autour de ses polarités :
    - Ville moyenne de Rambouillet
    - Polarités relais : Le-Perray-en-Yvelines, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Les-Essarts-le-Roi, Gazeran ;
    - Points d'appui du territoire ; Cernay-la-Ville, Bonnelles, Saint-Léger-en-Yvelines, Auffargis ;
2. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire ;
3. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés ;
4. Un urbanisme favorable à la santé des populations ;
    - Renforcer le lien social : Equipements et services pour tous et pour tous les âges, développement des offres culturelles et sportives, diversification de l'offre d'enseignement supérieur, prévention ;
    - Développer les mobilités innovantes : renforcer les offres locales de transports alternatifs à la voiture individuelle pour améliorer les conditions d'accès aux 5 gares du territoire ou aux principaux pôles urbains ;
    - Ancrer le bien-être de la population : réduction des impacts des risques et nuisances dans les zones habitées ;
    - Réduire la précarité ;

Axe 3 - Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales

1. Réduire la consommation d'espace selon les objectifs du SDRIF-e, ce qui représente à l'horizon 2040, outre les capacités de renouvellement urbain, un ordre de grandeur de :
    - 120 ha dédiés aux besoins de diversification économique,
    - 123 ha dédiés au scénario démographique et équipements associés.
2. Maintenir des sols vivants garants de capacités de stockage de l'eau, du carbone, et de maintien de la biodiversité, en lien avec l'orientation des 30% d'espaces verts en milieu urbain inscrite au SDRIF-e ;
3. Préserver les ressources naturelles : nappes, qualité et berges des cours d'eau, végétalisation des espaces urbains ;
4. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental ;
5. Porter les enjeux de la transition climatique : résorber les îlots de chaleur, favoriser les constructions exemplaires, recourir au photovoltaïque (bâtiments industriels, bureaux, parkings....)

Conformément à l'article L143-18 du code de l'urbanisme, ce document a fait l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire lors de la séance du 22 janvier 2024, acté par la délibération CC2401ADS02.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Du document d'orientation et d'objectifs (DDO)

Le DOO décline la stratégie du PADD en orientations et objectifs permettant de la mettre en œuvre. Structuré autour des trois grands axes du PADD, le DOO fixe les orientations opposables du SCoT. Il comprend également le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), dont les prescriptions s'imposent aux documents d'urbanisme.

Axe du PADD	***Objectifs déclinés du DOO***
Axe 1 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	OBJECTIF I. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne OBJECTIF II. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie OBJECTIF III. Aménager durablement les espaces économiques OBJECTIF IV. Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale OBJECTIF V. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales OBJECTIF VI. Favoriser un tourisme durable et environnemental OBJECTIF VII. Affirmer les grands projets de mobilité OBJECTIF VIII. Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs
Axe 2 PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE	OBJECTIF IX. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités OBJECTIF X. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire OBJECTIF XI. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés OBJECTIF XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations
Axe III - CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES	OBJECTIF XIII. S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e OBJECTIF XIV. S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique OBJECTIF XV. Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques OBJECTIF XVI. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental OBJECTIF XVII. Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone

Plus spécifiquement, le DAACL comporte les orientations suivantes 22 à 30 au sein de l'objectif IX

Orientation.22. Développement de l'armature urbaine

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Orientation.23. Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité

Orientation.24. Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL.

Orientation.25. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO

Orientation.26. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO

Orientation.27. Les conditions d'implantations de la logistique commerciale

Orientation.28. Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires

Orientation.29. Conditions d'implantation : Les drives voiture

Orientation.30. Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine

- **Du rapport de présentation, lequel inclut :**

  - Le diagnostic territorial qui dresse un état des lieux complet et partagé du territoire, en analysant ses forces, faiblesses, opportunités et contraintes. Il sert de base de réflexion pour construire le PADD
  - L'état initial de l'environnement qui évalue la qualité actuelle des milieux naturels (air, eau, sols, biodiversité...) et identifie les enjeux écologiques. Cette évaluation sert à anticiper les impacts des choix d'aménagement sur l'environnement.
  - La justification des choix qui permet de démontrer la pertinence des orientations retenues au regard des enjeux identifiés.
  - La justification de la consommation d'espaces.
  - L'évaluation environnementale prévue aux articles L.104-1 et suivants.

II. BILAN DE LA CONCERTATION

L'article R143-7 du Code de l'urbanisme dispose que la délibération qui arrête un projet de SCoT peut simultanément tirer le bilan de concertation, en application de l'article LI03-6.

La Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a révisé le SCoT Sud Yvelines en concertation avec l'ensemble des partenaires, des habitants et des collectivités. Par délibération en date du 16 novembre 2020, Conseil Communautaire a défini les modalités de concertation du SCoT.

Cette concertation a lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet de SCoT et sur une durée suffisante pour que le public puisse accéder aux informations relatives à ce projet.

Il est rappelé les modalités de la concertation inscrites dans la délibération de prescription de la révision du SCoT Sud Yvelines :

- Mise à disposition auprès du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la procédure ainsi qu'un registre d'observation destiné à recueillir les remarques et observations,

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

- Communication par voie de presse, notamment à travers la lettre mensuelle d'information RTinfo (puis RTMag),
- Organisation de réunions publiques,
- Communication sur le site internet de Rambouillet Territoires.

Le bilan de la concertation joint en annexe montre :

- ✓ Que les élus communaux et intercommunaux ont été mobilisés et consultés à plusieurs reprises en petits groupes en communes et lors des réunions des instances communautaires, voire lors de rendez-vous spécifiques liés aux enjeux de planification SCoT/PLU/SDRIF-e, pour échanger et coconstruire le projet dans le cadre de réunions ;
- ✓ Que les personnes publiques associées ont pu prendre connaissance des orientations des principaux documents constituant le SCOT (diagnostic territorial, PADD et DOO) en amont puis lors de réunions de présentation, leur permettant ainsi d'émettre des observations sur les documents avant l'arrêt du projet ;
- ✓ Que les acteurs locaux ont pu s'informer régulièrement de l'avancement du projet notamment grâce à la mise en ligne des documents sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires.
- ✓ Que les habitants ont été tenus informés de l'avancée de la révision du document par la mise en ligne de documents en cours de construction, des affiches de synthèse du diagnostic, du 4 pages du PADD, sur le site internet et sur les réseaux sociaux, qu'ils ont pu participer à trois réunions publiques organisées dans trois communes différentes en 2024, à Ablis, Longvilliers, et Rambouillet, et qu'ils avaient accès à une adresse de messagerie dédiée au SCoT.

Ainsi, tous les moyens mentionnés dans cette délibération ont été mis en œuvre.

Considérant le bilan de concertation présenté par le vice-président,

Considérant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale révisé du Sud Yvelines mis à disposition des membres du Conseil Communautaire,

Considérant que le projet de SCoT révisé du Sud Yvelines doit être arrêté et sera ensuite soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, de fait ou à leur demande, puis soumis à enquête publique avant approbation.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité
3 ABSTENTIONS : David JUTIER, France DESMET, Jean-Luc BERNARD

APPROUVE et TIRE le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,

ARRETE le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines, tel qu'annexé à la présente délibération,

PRECISE que le projet de SCoT annexé sera transmis pour avis aux personnes publiques associées devant être consultées en vertu du code de l'urbanisme, lesquelles disposeront d'un délai de trois mois pour rendre cet avis,

AUTORISE le Président à prendre et à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de l'enquête publique qui interviendra à la suite de la consultation des personnes publiques associées,

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires et aux sièges des communes membres durant un mois conformément à l'article 143-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que d'une publication au recueil des actes,

AUTORISER le Président à signer tous les documents se rapportant à l'exécution de la présente délibération,

Fait à Raizeux, le 23 juin 2025.

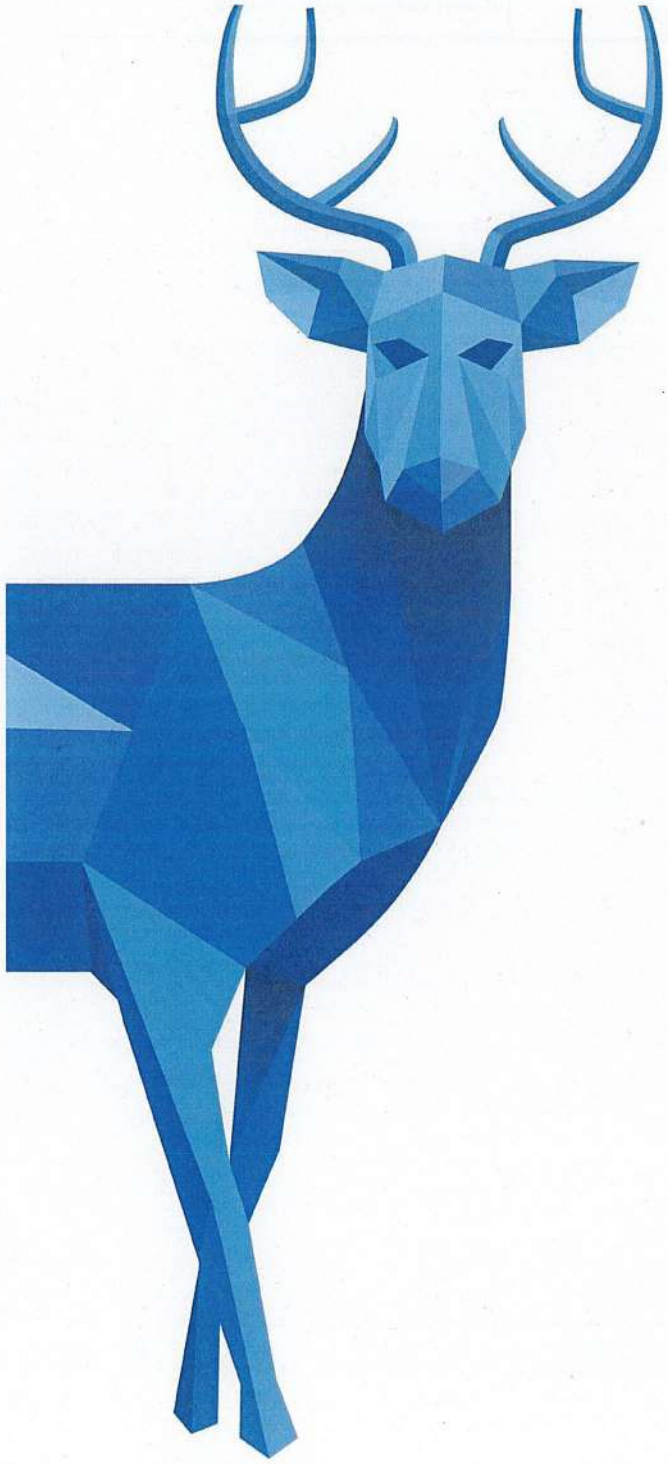
Thomas GOURLAN
Président de Rambouillet Territoires
Conseiller régional
Adjoint au Maire de Rambouillet

« La présente délibération à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit implicite ou explicite pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Conformément à l'article R 421.7 du code de justice administrative, les personnes résidants Outre-Mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Révision du SCoT Sud Yvelines

Dossier d'Arrêt

Bilan de la concertation

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Sommaire

Table des matières

SOMMAIRE 2

INTRODUCTION 3

2. CONCERNANT LES MODALITES TRANSVERSALES DE CONCERTATION ET LEUR RESPECT FACTUEL 4

2.1. BILAN PAR MODALITES 4
2.2 BILAN PAR ACTEURS 14

3. PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS 15

3.1 ENJEUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELPPEMENT DURABLES 15
3.2 LA REALISATION DU DOO 16

4. SYNTHESE ET CONCLUSION 17

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Introduction

Les modalités de concertation permettant au public d'accéder à la démarche de révision du SCoT de Sud Yvelines et aux documents produits ont été définies lors de la délibération du 09 novembre 2020, prescrivant notamment la révision du SCoT :

« Considérant qu'il convient de mettre en œuvre des modalités de concertation permettant au public d'accéder aux travaux de révision pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés,

Considérant qu'il est proposé les modalités suivantes :

- Mise à disposition auprès du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la procédure ainsi qu'un registre d'observation destiné à recueillir les remarques et observations

- Communication par voie de presse, notamment à travers la lettre mensuelle d'information RTinfo

- Organisation de réunions publiques

- Communication sur le site internet de Rambouillet Territoires »

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2. Concernant les modalités transversales de concertation et leur respect factuel

2.1. Bilan par modalités

Trois réunions publiques

Présentation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) au habitants le 8 mars 2024 lors d'une réunion publique avec relais dans la presse dans le journal « L'écho républicain ». elle se déroule à Rambouillet dans la salle Patenôtre et expose les grandes orientations et volontés politiques du Président.

Une seconde réunion publique est réalisée le 18 mars 2024 à 19h à Ablis dans la salle l'Étincelle, puis une troisième le mercredi 3 avril à 18h30 dans la salle de la Ferme à Longvilliers.

Leur objectif est de de présenter les grands lignes du diagnostic et des enjeux mais aussi le PADD débattu en conseil communautaire le 22 janvier 2024. De façon plus globale, elles permettent aussi la présentation et l'explication de l'ensemble de la démarche SCoT.

L'ÉCHO RÉPUBLICAIN

À LA UNE VIE LOCALE SPORTS LOISIRS ÉCONOMIE

Diaporama

"Préserver et valoriser" : le schéma de cohérence territoriale présenté au public à Rambouillet

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT), qui planifie le développement, pour 20 ans, de l'agglomération de Rambouillet, a été présenté aux habitants ce vendredi 8 mars 2024.

Par Thomas Desprez
Publié le 11 mars 2024 à 08h00

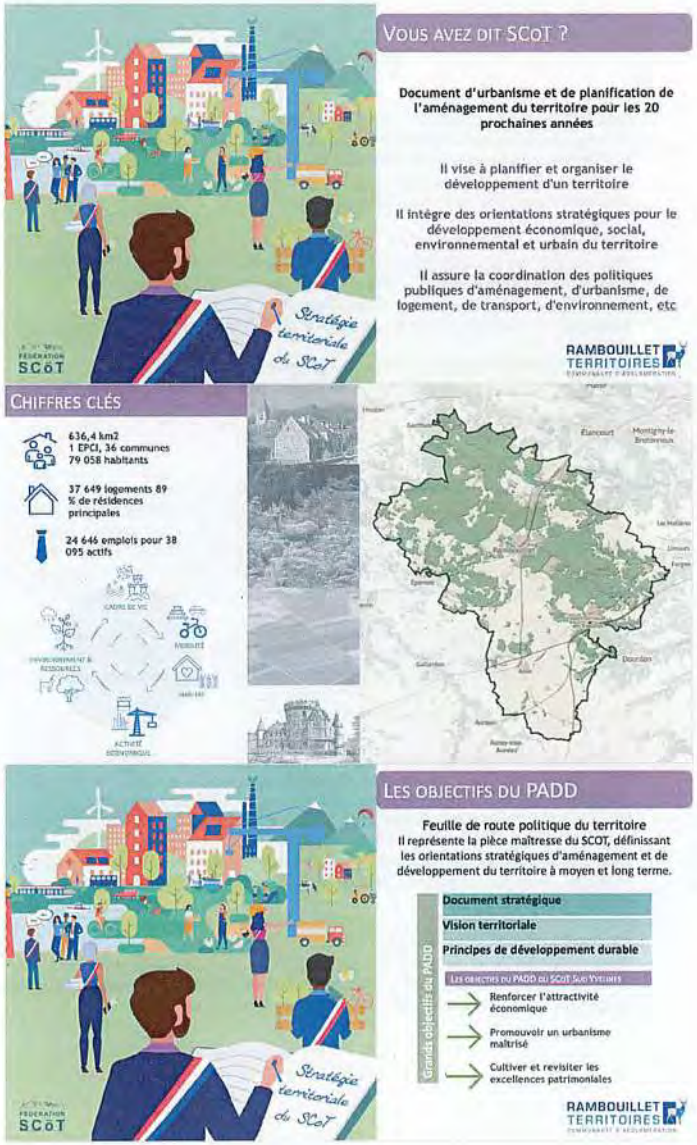
Aménagement. L'Agglo compte préserver son territoire tout en développant des infrastructures pour devenir plus attractif pour notamment créer de nouveaux emplois. Photo : Thomas Desprez.

Face à une quarantaine de personnes, Thomas Gourlan, président de Rambouillet Territoires a présenté, vendredi soir, les contours du schéma de cohérence territoriale (SCoT) lors d'une réunion publique à l'hippodrome de Rambouillet.

PORTES O
ÉCOLE DE FOOT
C'CHARTRES
• 2 séances découvertes pour les tout-petits
• Portes ouvertes pour les enfan nés en : 2017, 2019, 2020 et 2021
Mercredi 4 juin 202
Mercredi 11 juin 202
INSCRIPTION OBLIGATOIRE CLIQUEZ ICI

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Extrait des documents projetés lors des réunions publiques



Des réunions publiques annoncées par voie numérique

PRENEZ PART À LA CONCERTATION

Le SCoT est l'opportunité de construire une vision partagée et commune du développement et de l'aménagement futur de Rambouillet Territoires. Il doit rassembler tous les acteurs impliqués dans l'avenir du territoire : habitants, acteurs économiques, communes..., raison pour laquelle une concertation publique est nécessaire.

Trois réunions publiques, ouvertes à tous et sans inscription seront organisées afin de permettre aux différents acteurs du territoire de contribuer au SCoT et d'échanger avec les élus.
Lundi 11 mars 2024 à 18h30 : salle Patenôtre à Rambouillet
Lundi 18 mars 2024 à 18h30 : Salle l'Étincelle à Ablis
Vendredi 29 mars à 18h30 : Salle de la Ferme à Longvilliers (face à la mairie)

Un recueil d'observation est à la disposition du public sur le site Internet de Rambouillet Territoires R776.fr .Une exposition de présentation sera mise en place prochainement.

Mai 2024

À la une | Ma ville | Vie quotidienne | Loisirs

- fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des zones urbanisées,
- et détermine les grands équilibres entre les zones urbaines et à urbaniser ; et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

Le SCoT est retranscrit dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes. Il ne traite ainsi que des problématiques communes du territoire et fixe les orientations fondamentales de l'aménagement.

Réunions publiques : votre avis compte !

Le SCoT prend en considération vos observations et avis **jusqu'au 30 avril 2024** (le conseil communautaire étant le 06 mai 2024).

Trois réunions publiques sont organisées pour la démarche de révision du SCoT. Elles sont ouvertes à tous et sans inscription :

- **Vendredi 08 mars 2024 à 18h30 – Salle de l'Hippodrome, rue du Petit Gril à Rambouillet**
- **Lundi 18 mars 2024 à 19h00 – Salle l'Étincelle à Ablis**
- **Mercredi 03 avril 2024 à 18h30 – Salle de la Ferme (en face de la Mairie) à Longvilliers**

Elles auront pour objet de présenter les grands lignes du diagnostic et des enjeux, le PADD débattu en conseil communautaire le 22 janvier 2024, et naturellement l'ensemble de la démarche SCoT.

Plus d'infos sur le SCoT Sud-Yvelines

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Extrait de comptes rendus des réunions publiques

AGGLO • URBANISME

Le SCoT pour l'aménagement territorial

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Publié le : 6 mars 2024

Qu'est-ce que le SCoT ?

C'est un document politique qui harmonise les politiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux au sein de nos agglomérations et territoires. Il détermine l'organisation spatiale d'un territoire et planifie son développement pour les années à venir.

Que fait-il ?

Le SCoT guide la restructuration des zones urbanisées et équilibre judicieusement les espaces entre urbains, à urbaniser, et naturels/agricoles/forestiers.

Recueil des observations

Trois réunions publiques sont organisées pour la démarche de révision du SCoT :

- **Vendredi 08 mars 2024 à 18h30 - Salle de l'Hippodrome, rue du Petit Gril à Rambouillet**
- **Lundi 18 mars 2024 à 18h30 - Salle l'Etincelle à Ablis**
- **Mercredi 03 avril 2024 à 18h30 - Salle de la Ferme (en face de la Mairie) à Longvilliers**

Elles auront pour objet de présenter les grands lignes du diagnostic et des enjeux, le PADD débattu en conseil communautaire le 22 janvier 2024, et naturellement l'ensemble de la démarche SCoT.

>> Accéder à la page sur le Schéma de cohérence territoriale <<

SCoT
Réunion publique – ABLIS
18 mars 2024 – 19h

Intro Monsieur le Président, les 4 axes, les compétences de RT, le SCoT protecteur
convergence de toutes les volontés communales, ne pas monter en hauteur
SQ : intro sur révision du SCoT, date de 2014, 3 entités qui ne se parlaient plus beaucoup, aujourd'hui Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires pour incorporer nouveaux souhaits et nouvelles législations

Réactions sur les mots diagnostics
Demandes sur les mobilités douces, les pistes cyclables entre Prunay et Ablis, la fréquence des bus par exemple Rambouillet Cernay, en lien avec la desserte en train
Application de la loi ZAN, réduire conso d'espace (association APPEL ?),
Rapprocher les emplois des actifs : demande d'explications, un habitant trouve que c'est une utopie
Question sur le développement des micro-entreprises, qu'elles connaissent les autres entreprises

Débat après le PADD

Bernard ROBIN
Combien de logement SRU manque-t-il les transports en sur le territoire ? 5 communes sont concernées sur le territoire. Sur l'ensemble de l'agglo il manque 250 log / an ; aujourd'hui le SRRH ils demandent de construire 60 % de logements sociaux. Les logements sociaux ne sont pas mutualisables. Le SRHH dit 407 log/an. En vrai on est capable de faire 320 log/an. Techniquement on en peut pas faire plus. Saint Arnoult n'a plus de carence. Il faut que ceux qui travaillent sur la commune puissent habiter les lieux, même pour les logements sociaux

Le jeune stagiaire : l'état dit que certains logements sociaux sont inatteignables – le logement intermédiaire ? En effet le premier ministre a dit qu'il fallait assouplir le logement social. On n'a pas la main dans l'attribution car il y a des absurdités. Il peut y avoir du derrassinement

La mutualisation n'est pas possible ??? Non

A cernay il y a des maisons construites sur des grands terrains ; est ce un développement souhaitable ? les grands jardins c'est le charme du territoire. LE président est très attaché aux libertés individuelles ; l'inspiration des habitants, soit de bénéficier d'un cadre de vie exceptionnel. LA compétence relève de la ville en elle-même. La qualité de vie de notre territoire est primordiale. Ablis : il faut construire mais il faut limiter la loi ZAN : une tour à ABLIS ? Le découpage des terrains est compliqué car enjeux de circulation, parking, nuisances, voisinage. La part de liberté naturelle n'est pas mesurable. La diversité est notre richesse territoriale

On manque de médecin ; comment fait le SCoT ? Cela ne relève pas du SCoT mais on est obligé de le prendre en compte. Il faut être attractif ; qu'est ce qu'on a à proposer ? notre cadre de vie ; il ne faut pas qu'il se retrouve seul dans le territoire et être entouré d'un réseau de spécialiste ; il faut que la famille du médecin y trouve son compte.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Photos prises lors de réunion publique d'Ablis le 18 mars 2024

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Dossier de presse

Un dossier de presse a été mis à disposition des habitants et des médias. Il délivre un certain nombre d'informations concernant les différents documents fondamentaux du SCoT ainsi que l'utilité de ce dernier. Il assure ainsi la transparence et la commication sur le projet, à destination du public.

Extrait du dossier de presse

DE QUOI SE COMPOSE LE SCOT ?

Il se compose de 3 documents complémentaires : un rapport de présentation, un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et un Document d'orientations et d'objectifs (DOO) assortis de documents graphiques.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il contient le diagnostic établi en tenant compte des prévisions économiques et démographiques, une analyse des besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement (biodiversité notamment), d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transport et d'équipements et de services. Il dresse un état des lieux qui permet d'expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientation et d'objectifs.

LE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)

Il définit la stratégie et les orientations d'aménagement pour le territoire pour les 15 prochaines années. Il porte la vision partagée du territoire et le projet politique de son devenir. Il fixe les objectifs.

LE DOO (DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS)

Il est la mise en œuvre du PADD et en constitue le « volet réglementaire ». Il fixe des prescriptions et préconisations pour mettre en œuvre la stratégie définie.

PAGE 6 SCoT • RAMBOUILLET TERRITOIRES • 2024

Informations et documents disponibles sur Internet

Des informations permettant une meilleure compréhension des procédures aux habitants ont été publiées sur le site internet de Rambouillet Territoires.

Extrait des informations disponibles sur Internet

Ablis L'ÉTINCELLE PC

À la une | Ma ville | Vie quotidienne | Loisirs et

SCOT : RÉUNIONS PUBLIQUES

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Rambouillet Territoires est un document d'urbanisme qui détermine l'organisation spatiale des 36 communes et planifie leur développement pour les années à venir.

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui détermine l'organisation spatiale d'un territoire et planifie son développement pour les années à venir. En application de l'article L. 122-4 du Code de l'urbanisme, il ne peut être porté que par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) tel que la communauté d'agglomération.

Contenu actualisé le 03 juin 2025

La concertation prend fin le 6 juin 2025.

Le projet de SCoT sera arrêté en Conseil Communautaire le 23 juin 2025.

Les dates de l'enquête publique vous seront précisées ultérieurement.

QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

Le SCoT est un document politique visant à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux à l'échelle d'agglomérations ou de territoires cohérents.

Dans ces conditions, le SCoT :

- fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des zones urbanisées
- et détermine les grands équilibres entre les zones urbaines et à urbaniser : et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

Selon le principe de subsidiarité, **le SCoT ne doit pas se substituer aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes.** Il ne traite ainsi que des problématiques communes du territoire et fixe les orientations fondamentales de l'aménagement.

Enfin, le SCoT nécessite l'association de différents partenaires institutionnels : Direction départementale des territoires (DDT), Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEA), le Conseil départemental, etc.

LE SCOT DU SUD-YVELINES

Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires regroupe 3 anciens EPCI : la Communauté de communes des Étangs (3 communes), la Communauté de communes Plaines et Forêt d'Yvelines (25 communes) et la Communauté de communes Contrée d'Ablis-Porte d'Yvelines (8 communes) qui ont fusionné en janvier 2017.

En 2020, le SCoT alors en cours a été évalué par le Conseil communautaire, qui a délibéré en faveur de sa révision. **En effet, le SCoT doit être actualisé selon la nouvelle réglementation et l'évolution du territoire.** Cette révision du SCoT doit prendre en compte les documents de planification déjà élaborés par Rambouillet Territoires : le projet de territoire voté en 2022, le Plan climat air énergie territorial (PCAET) et le Plan local de mobilité (PLM).

Le SCoT révisé a pour but de prendre en compte ces projets et de les rassembler en se concentrant sur l'aménagement du territoire, en accord avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)* établi par la loi Climat et Résilience de 2021.

Le SCoT doit également être compatible avec les prescriptions de la charte du Parc régional naturel de la Haute Vallée de Chevreuse et du Schéma directeur environnemental de la région Île-de-France (SDRIF-e)**.

** Cet objectif national tend à imposer la réduction progressive, par tranche de 10 ans, de toute artificialisation des sols, ce qui implique que, à terme, l'artificialisation de nouveaux espaces sera conditionnée à une renaturation à proportion égale des espaces artificialisés, autrement dit tout ce qui est « pris » sur la nature doit être « compensé ». Cliquez ici pour plus d'informations.*

*** Le SDRIF-e déterminera l'aménagement du territoire pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent d'ici à 2040. Il visera à encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et à favoriser le rayonnement international de la région.*

LE CONTENU DU SCOT

Le SCoT est composé de trois pièces complémentaires : un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) assortis de documents graphiques.

- **Le Rapport de Présentation** : permet d'identifier les forces et faiblesses du territoire ainsi que les grands enjeux. Il démontre la cohérence de l'ensemble de la démarche en justifiant les choix retenus pour établir le PADD et le DOO.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** : expose la vision du territoire à long terme. Il fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'économie...
- **Le Document d'Orientation et d'Objectifs** : représente la partie réglementaire. Il s'agit des éléments que les communes doivent traduire à leur échelle dans leur document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols, PLU ou carte communale).

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Les documents ci-dessous concernant les différentes étapes de la réalisation du SCoT sont disponibles sur le même site.

Aller plus loin

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 2024

- A0 Introduction (PDF, 6.75 Mo)
- A1 Volet Démographie RT Février 2022 (PDF, 7.63 Mo)
- A2 Volet Habitat RT Février 2022 (PDF, 7.09 Mo)
- A3 Volet Économie RT Février 2022 (PDF, 13.32 Mo)
- A4 Volet Mobilités RT Février 2022 (PDF, 17.84 Mo)
- A6 Volet Services Equipements RT Février 2022 (PDF, 13.86 Mo)
- A7 Volet Espace (PDF, 4.63 Mo)
- A8 Conclusion (PDF, 604.33 Ko)
- SUDYvelines - Cahier environnemental (PDF, 4.08 Mo)

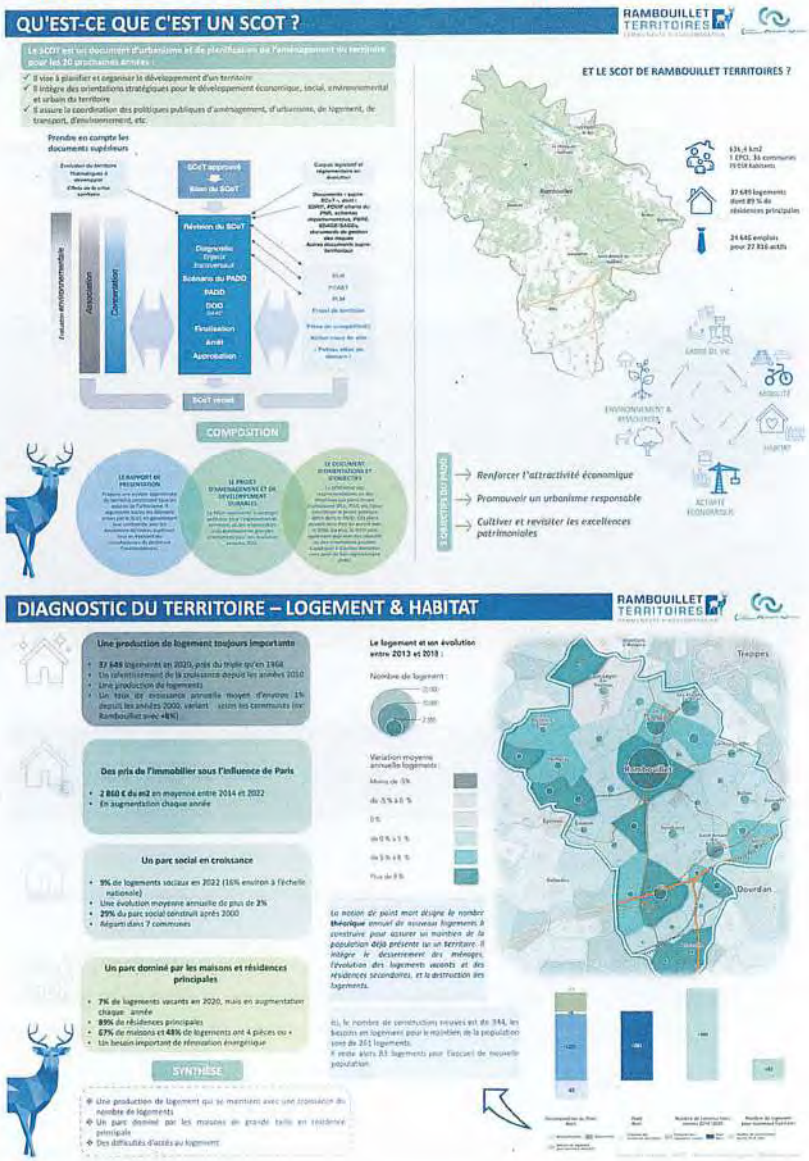
DOCUMENTS - CONCERTATION MARS 2024

- Enjeux du diagnostic (PDF, 3.09 Mo)
- Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (PDF, 13.01 Mo)
- Concertation Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (PDF, 2.64 Mo)
- Diagnostic - Affiches (PDF, 21.69 Mo)
- État initial de l'environnement - Affiche (PDF, 1.06 Mo)

AUTRES DOCUMENTS

- SCoT - Dossier de presse 2024 (PDF, 12.52 Mo)
- SCoT - Bilan (PDF, 8.66 Mo)
- Validation du bilan du SCoT et prescription de la révision du SCoT (PDF, 743.69 Ko)
- Présentation du SCOT aux services de l'État (PDF, 2.3 Mo)

Documents de concertation en ligne pour la phase PADD



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE – ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉS

Une densité d'équipements relativement élevée mais inégalement répartie
- Un niveau d'équipement de **301 pour 10 000 habitants**, supérieur que les territoires alentours
- **73%** d'équipements de proximités
- Principalement concentré dans les plus grandes communes
- Des services médicaux relativement bien implantés en comparaison avec les territoires voisins, notamment pour les généralistes

Le commerce concentré à Rambouillet, principalement d'un niveau intermédiaire
- **246** commerces, **52%** à Rambouillet
- Une armature commerciale concentrée sur les axes Rambouillet-Les Essarts et à Saint-Arnoult

Un tourisme polarisé par la forêt de Rambouillet
- Une offre de tourisme marchand limité avec **9 hôtels, 2 campings** offrants **1 680 lits** (2018), situés à **85%** à Rambouillet
- Une capacité d'hébergements touristiques (lits marchands + résidences secondaires) de **+ 8 799**, plus grande dans les communes du Nord du Territoire du fait de la forêt

Des déplacements internes guidés par la voiture et les transports en commun
- **65%** des actifs se rendent au travail en voiture, **23%** utilisent les transports en communs
- Autoroutes, voies rapides et de nombreuses départementales, positionnant le territoire à **45 min** environ de Paris
- **4 gares** (TER, ligne N) et **40 lignes de bus** traversent le territoire

Une insuffisance des infrastructures cyclables et un développement des mobilités nouvelles
- **65%** des actifs se rendent au travail en voiture, **23%** utilisent les transports en communs
- Autoroutes, voies rapides et de nombreuses départementales, positionnant le territoire à **45 min** environ de Paris
- **4 gares** (TER, ligne N) et **40 lignes de bus** traversent le territoire

SYNTHÈSE
- Des équipements importants, mais inégalement répartis
- Un commerce intermédiaire (supermarché, magasins de vêtements...) très présent
- Un potentiel touristique pouvant être valorisé
- Un réseau routier dense
- Des transports en commun efficaces malgré une faible densité de population
- Le développement des mobilités douces pénalisé par une infrastructure cyclable insuffisante
- Des trajets domicile-travail fréquents et longs, sous influence de l'agglomération parisienne

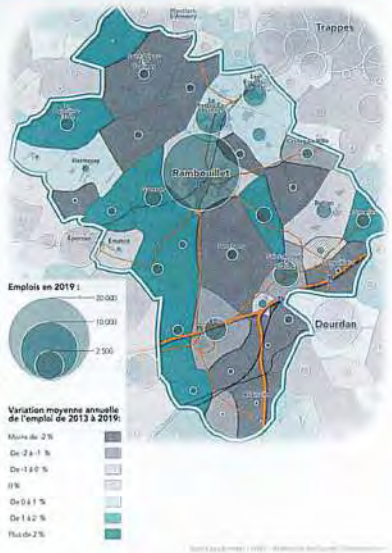
DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE – ÉCONOMIE

Un territoire de contrastes économiques forts
- Un chômage à **4,5%** au 2è trimestre 2022, l'un des plus faibles de France
- L'un des plus bas taux de pauvreté de France, **5%**, et le revenu médian le plus élevé des zones d'emplois françaises : **28 920 €**
- Une croissance rapide de l'emploi jusqu'en 2009, où les emplois commencent à diminuer (**-0,3%** chaque année entre 2014 et 2020)

Un espace avant tout résidentiel
- **24 646 emplois** pour **38 095 actifs (occupés et chômeurs)** en 2020
- Un taux de concentration de l'emploi (emplois occupés pour 100 actifs) égal à **71%**, le territoire abrite plus d'actifs résidents que d'emplois.
- Plus de la moitié des emplois sont localisés à Rambouillet et un taux de concentration **supérieur à 100%**
- Un territoire qui capte les revenus franciliens, grâce à son attractivité résidentielle

Une économie tertiaire et présentielle
- **2/3** des emplois correspondent à la **sphère présentielle** (basée sur la production de biens/services pour les personnes, permanentes ou non, du même territoire)
- **32%** des actifs sont des cadres et professions intellectuelles supérieures, avec une augmentation de **+15%** (+1 593) entre 2014 et 2020
- **28%** des professions intermédiaires

Une place importante de l'agriculture sur le territoire
- **36%** du territoire correspond à des surfaces agricoles, principalement pour des céréales au Sud du territoire
- Une agriculture principalement exportatrice
- Un développement du Bio, avec **5%** des surfaces agricoles, **x6 depuis 2011**
- **51%** des espaces naturels, un atout touristique et pour la sylviculture



SYNTHÈSE
- Des flux économiques largement alimentés de l'extérieur
- Une situation stratégique, mais qui ne bénéficie pas à toutes les communes de manière homogène
- Des indicateurs d'emplois en demi-teinte
- Une domination des emplois présentiels et des activités tertiaires à haute valeur ajoutée
- Une activité agricole qui se maintient

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1. Prendre en compte et préserver la fonctionnalité des sols à travers ses fonctions écosystémiques – afin d'assurer leur fonctionnement dans un contexte de fragilité climatique
2. Préserver les stocks de Carbone liés aux espaces forestiers par la limitation de l'artificialisation mais également à travers une gestion durable des espaces forestiers
3. Préserver les sols au regard de leur capacité de réserve utile en eau
4. Améliorer le bon état qualitatif de la ressource en eau superficielle et souterraine sur l'ensemble du territoire
5. Être cohérent avec les capacités d'assainissement et le développement du territoire
6. Préserver les espaces naturels et la TVB sensibles aux mutations climatiques
7. Prévenir l'aggravation du risque de retrait gonflement des argiles par les phénomènes de sécheresse
8. Améliorer la qualité de l'air : agir sur les mobilités, travailler sur l'habitat, s'appuyer sur les solutions fondées sur la nature, les espaces naturels et agricoles

ET DEMAIN ?

Préservation des sols et gestion durable des espaces forestiers :
- ✚ L'objectif est de maintenir les stocks de carbone et d'éviter l'assèchement des sols

Biodiversité :
- ✚ Une diminution de la biodiversité et de sa variété, ainsi que de la fonctionnalité de ces espaces, peut résulter d'un changement dans les espèces locales, en particulier celles présentes dans les forêts, qui sont sensibles aux variations climatiques

Qualité de l'eau :
- ✚ L'objectif est d'améliorer la qualité de l'eau
- ✚ Questionnement sur les usages de l'eau, en particulier l'impact potentiel de l'assèchement des sols sur les besoins en irrigation

Gestion des risques liés au changement climatique :
- ✚ Augmentation des risques tels que les inondations, les mouvements de terrain, avec une potentialité d'accentuation en intensité due au changement climatique

Pollutions lumineuses :
- ✚ Nécessité de prendre en compte les pollutions lumineuses pour préserver la Trame Noire et réduire la consommation d'énergie

Qualité de l'air :
- ✚ Une qualité de l'air sous l'influence de polluants directement dépendant de l'agriculture, des mobilités et de l'habitat

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Extrait de document d'information autour des phases du PADD (4 pages dédiées) : des documents visant à informer les habitants sont disponibles en ligne, notamment concernant les grands enjeux et objectifs.

I. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

Armature Économique du SCoT Sud Yvelines

PROJETS

Les Essarts le Roi : extension et requalification du secteur Gres Chêne, et requalification ZAE de l'Aqueduc

Le Perray en Yvelines : extension et requalification ZAE du Chemin Vert

Rambouillet: ZAE secteur RN10-voie ferrée (SITREVA)

Gazeran : ZAC Bel-Air-la-Forêt tranches 3 et 4

Ablis : Extension et requalification Ablis Nord II, requalification Ablis ouest

Saint Arnoult en Yvelines : extension secteur « La Fosse aux Chevaux »

Allainville-aux-Bois / Boinville le Gaillard

Principales Zones d'Activités Economiques

Une économie responsable et durable

Optimisation de l'espace, réinvestissement des friches

Innovation, diversification, recherche et développement

Aménagement économique durable

Duo Economie et mobilité adaptée

Accompagnement du parcours économique des entreprises

Des mobilités repensées pour favoriser l'accès, les déplacements et l'emploi, en accroches intérieures et en accroches extérieures

Capitaliser sur ses ressources naturelles et agricoles pour un développement économique vertueux

Développer l'agrotourisme

Une ressource forestière à double rôle

Promouvoir des productions primaires de qualité

4

II. PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE

Un urbanisme solidaire

Lien social à travers l'offre en équipements et services

Mobilités innovantes

Solutions fondées sur la nature dans les aménagements urbains

Mixité des usages

Logements adaptés au parcours résidentiel, en luttant contre la précarité énergétique

Bien être et santé humaine

Réduction des nuisances et pollution

Des mobilités repensées et sécurisées pour favoriser l'accès, les déplacements et l'emploi, en accroches intérieures et en accroches extérieures

Respecter la richesse patrimoniale et naturelle dans les aménagements

Maintenir / Améliorer l'offre commerciale du territoire en harmonie avec l'armature urbaine

PROJETS

Relocalisation de l'Hôpital de Rambouillet

Soutien des besoins de maisons médicales/ pôles de santé (Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le-Perray-en-Yvelines...)

Prolongation et création de voies douces, notamment pour les accès à la ZAC de Bel-Air-la-Forêt....

Eventualité de l'extension du parc de stationnement relais multimodal de Longvilliers

Projet Tornado à développe

Aménagement du pôle gare et de son environnement

Pôle urbain Rambolitain

Pôle d'appui Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les-Essarts-le-Roi et Gazeran

6

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Extrait de la lettre mensuelle d'information RTinfo

SCoT : les travaux du schéma de cohérence territoriale se poursuivent

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu en 2024 selon 3 axes : renforcer l'attractivité économique, promouvoir un urbanisme maîtrisé, cultiver et revisiter les excellences patrimoniales. Volontairement responsable en termes d'empreinte écologique et respectueux des richesses qui composent un cadre de vie exceptionnel, le projet s'inscrit dans une trajectoire sur 20 ans ; il envisage une croissance démographique raisonnée de 0,3%/an, en cohérence avec les capacités en desserte et en équipements publics, et prévoit la réponse aux besoins du parcours résidentiel des habitants. Cette évolution va de pair avec une ambition d'animation du réseau d'entrepreneurs, à l'appui de création d'emplois et d'accueil de starts-up comme d'entreprises reconnues à haute valeur ajoutée dans les zones d'intérêt communautaire, en lien avec les besoins des fleurons déjà présents comme avec l'évolution des formations des jeunes actifs.

Ce PADD est mis en musique dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, lequel intègre les axes du SDRIF-e, Schéma Directeur d'Île-de-France environnemental, approuvé en septembre 2024. Le SCoT devient ainsi la traduction du projet de territoire de l'agglomération sur le plan de l'aménagement ; il sera la référence au niveau communal pour les plans locaux d'urbanisme.

Plus d'infos : www.rt78.fr

9 — RT*Mag* n°14

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

2.2 Bilan par acteurs

Le bilan de concertation met en exergue, par grands groupes d'acteurs :

Groupe 1 – Les élus communaux et intercommunaux

Les élus ont été mobilisés à de nombreuses reprises pour échanger de manière collective ou plus individuelle (rencontres, ateliers, comités de pilotage, bureau communautaires, conseils communautaires) pour partager les trajectoires, prospectives et stratégies locales animées par l'Urbanisme de Projet.

Groupe 2 – Les Personnes Publiques Associées

Outre les rencontres techniques avec certains services, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont pu prendre connaissance du projet en amont, puis lors des réunions des PPA, leur permettant d'exprimer certains grands enjeux territoriaux, les attendus de la démarche, ou de réagir avant la phase « arrêt » du projet.

Groupe 3 : La population y compris des associations locales

Les acteurs locaux ont pu s'informer régulièrement de l'avancement du projet, notamment grâce à la mise en ligne de documents sur le site internet Rambouillet Territoires dans l'onglet réservé à la révision du SCoT et à la concertation associée : formulaire de contact, courriers et registres à disposition… et ce à chaque phase du projet (élaboration du PADD, du PADD au DOO, dans la rédaction des prescriptions majeures du DOO).

La population locale a été informée par la parution d'articles de presse mais aussi de documents d'information disponibles en permanence sur la page du site Internet de Rambouillet Territoires dédiée au projet du SCoT ainsi qu'un registre permettant le recueil des remarques et observations. Ces documents ont permis la mise en perspective des enjeux, défis et prémières orientations proposées. Une série de réunions publiques (3) a permis l'expression de la population et des parties prenantes. Les acteurs ont pu s'exprimer et faire entendre leurs remarques, à l'image de l'Association Pour l'Environnement des Layes (APEL) autrice d'un document détaillé composé de ses préoccupations concernant le SDRIF-E.

L'ensemble de ces démarches ont permis aux groupes d'acteurs concernés de s'exprimer sur les enjeux et d'alimenter les débats et réflexions en vue de faire émerger les orientations, objectifs et leviers d'action du projet de révision du SCoT.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

3. Prise en compte des observations et contributions

3.1 Enjeux et Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les différentes contributions des acteurs locaux, tant les élus que les citoyens, ont permis de dégager un certain nombre d'enjeux, pris en compte dans la réalisation et la clarification du PADD.

Ces contributions portent sur un ensemble de domaines variés, dont les majeurs sont les suivants :

Environnement

Lors des réunions publiques, un certain nombre de remarques relatives aux questions de l'environnement sont évoquées : tout d'abord concernant la Station de Traitement des Eaux Usées (STEP) et sa capacité d'accueil des effluents face à la croissance démographique. On remarque aussi une volonté de respect du ZAN, et donc de réduire l'artificialisation des terres. Parmi les propositions on retrouve la possible suppression de projets de ZAE (zones d'activités économiques) de Boinville (100ha) et Allainville (50ha). Les participants expriment ainsi la necessité de préserver l'activité agricole malgré l'évocation d'un obstacle, soit l'absence de plans spécifiques d'adaptation des essences végétales au changement climatique, faute de moyens. Est aussi évoqué le besoin d'améliorer la gestion des pollutions ou encore de développement des circuits courts agricoles.

Économie

Durant les réunions publiques, la question de l'économie est aussi évoquée. La volonté politique est notamment de maintenir l'attractivité économique et de créer de l'emploi, particulièrement via le maintien des ZAE. Le constat d'une difficulté à maintenir l'emploi en comparaison du bilan du précédent SCoT est posé. Autre difficulté, celle du financement public et des contraintes budgétaires, sans écorcher la volonté de financer des pistes cyclables touristiques. De plus, la création d'entreprises est perçue comme insuffisante. L'intérêt est aussi que l'économie se développe également dans les petites communes. Enfin le manque d'emplois locaux est un problème abordé.

Habitat

Lors des réunions publiques, de nombreuses remarques sont faites concernant la pression de la croissance démographique, notamment la tension créée entre le ZAN et les besoins d'accueil. Les participants évoquent ainsi des inquiétudes concernant l'équilibre à trouver entre densification et qualité de vie mais aussi des financements difficiles concernant le besoin en logement social. L'objectif affiché reste celui d'un urbanisme maîtrisé. La logique de mixité est également mise en avant, avec l'idée que ceux qui travaillent dans la commune doivent pouvoir y loger : la crainte d'un déséquilibre territorial est exprimée. Le défi du vieillissement se retrouve également dans les discussions, avec l'ambition de déterminer comment maintenir les seniors sur le territoire.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

Mobilité

Concernant les mobilités, les remarques émises lors des réunions publiques se fondent sur plusieurs axes. Tout d'abord, celui de développer les mobilités douces et décarbonnées telles que le vélo malgré le manque de financements évoqués. Autre élément évoqué, celui du transport ferroviaire : les participants jugent une fréquence insuffisante des trains à Gazeran (1 toutes les deux heures) et plus généralement un besoin d'adaptation de l'offre ferroviaire à la croissance. Pour cela, la répartition des flux est aussi évoquée. On recense aussi des remarques concernant les difficultés d'accès aux soins créées par le manque de transports adaptés et la désertification médicale. Enfin l'existence de polarités inquiète, avec pour corollaire le souci de ne pas exclure les périphéries des logiques mobilité/emploi.

3.2 La réalisation du DOO

La mise en place du DOO a aussi été une étape propice aux échanges et au recueil des points de vue des différents acteurs locaux quant à sa pertinence et au degré d'ancrage de son contenu dans les réalités locales.

Ainsi, de nombreuses remarques, principalement citoyennes, sont à recenser.

Concernant l'environnement, certains demandent un engagement urbanistique dans un programme de développement durable en incitant la production d'énergies renouvelables (panneaux solaires) mais aussi en retirant le projet de suppression de 14 ha de terres agricoles, potentiellement classables « Zone Humide ». On peut aussi évoquer la volonté de transition vers une agriculture plus respectueuse, notamment via l'incitation des agriculteurs à adopter des pratiques plus durables. Enfin, certaines critiques portent sur le doublement de la RN 10 qui nécessiterait l'artificialisation de dizaines d'hectares et augmenterait le niveau de pollution chimique et sonore.

Pour l'économie, les principales inquiétudes portent sur une faible mixité sociale qui pourrait mettre en péril le recrutement des entreprises mais aussi défavoriser le territoire par rapport à d'autres agglomérations quant à l'accueil de nouvelles. Le projet de transfert de l'hôpital de Rambouillet fait aussi l'objet de critiques, principalement concernant l'ampleur des dépenses économiques induites.

Pour ce qui est du sujet de l'habitat, des critiques sont faites à propos de la construction de logements, jugée exessive, dans les petites communes peu dotées en équipements car tendant à inciter une utilisation de ces dernière comme lieu de résidence plus que de vie. L'exemple de Gazeran est mentionné, où les nouveaux habitants manquent de commerces de proximité.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20250623-CC2506ADS1A-DE
Date de télétransmission : 07/08/2025
Date de réception préfecture : 07/08/2025

4. Synthèse et conclusion

En conclusion, le bilan de concertation démontre que le projet de révision du SCoT a été tenu dans une démarche concertée et itérative dans un esprit d'ouverture et de dialogue avec l'ensemble des acteurs, les collectivité, les partenaires de la société civile et la population. Elle a par ailleurs permis les temps d'échange pendant toute la durée de la révision du SCoT, sur l'ensemble du territoire mais aussi en ligne pour que le public puisse accéder au mieux aux informations relatives au projet.

Les acteurs ont pu partager les trajectoires, prospectives et stratégies mais aussi s'exprimer sur les grands enjeux du territoire et rendre des contributions.

La population a pu être informée tout au long du processus et ses observations recensées et écoutées.

Les échanges ont notamment permis de faire émerger les orientations, les objectifs et les leviers d'action du projet de révision du SCoT.

L'ensemble des objectifs et des modalités de la concertation annoncés dans la délibération ont ainsi été mis en œuvre et complétés durant l'élaboration du projet de révision du SCoT.

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

6

Courriers de la consultation des personnes publiques associées (PPA) sur la révision du SCoT Sud Yvelines

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Mesdames et Messieurs les Maires de la
Communauté d'Agglomération de
Rambouillet Territoires

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation des 36 communes membres de la CART
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-03

Mesdames et Messieurs les Maires,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de maire, afin de recueillir l'avis votre commune sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-ARRET

Je vous prie de bien vouloir procéder à l'affichage de la délibération seule pendant un mois dans votre mairie.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Mesdames et Messieurs les Maires, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Marc Guillaume
Préfet de la Région Ile-de-France
Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT)
35, rue de Noailles
Bâtiment B1
78000 VERSAILLES

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-14
RAR

Monsieur le Préfet de Région,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Frédéric ROSE
Préfet
Direction Départementale des Territoires
Service Habitat et Rénovation Urbaine
35 rue de Noailles
78011 VERSAILLES Cedex

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – consultation personnes publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
PJ : clé USB
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-01

Monsieur le Préfet,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, afin de recueillir l'avis de l'Etat et ses services sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Par délibération en date du 16 novembre 2020, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Yvelines sur l'ensemble du territoire afin de prendre en compte les nouvelles évolutions législatives et construire un projet global pour l'agglomération.

Lors de la délibération de prescription, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires s'est fixé les objectifs suivants dans la lignée des principes fondamentaux du SCOT de 2014, à savoir la prise en compte des :

- évolutions démographiques constatées dans un contexte local appelant la prise en compte de nouvelles hypothèses de croissance démographique,
- mutations commerciales et les nouveaux besoins en termes de développement économique,
- nouvelles infrastructures, notamment de transports, qui s'imposent au territoire de l'agglomération et l'affirmation de nouveaux équipements structurants,
- évolutions législatives et réglementaires (notamment lois ELAN et Climat et Résilience) et la mise en compatibilité nécessaire du SCOT avec ces évolutions,
- enjeux de territoire émergents qui sont mis en évidence lors des travaux de projet de territoire de l'agglomération en cours d'élaboration,

Depuis 2020, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a mené de nombreux échanges avec les élus locaux pour prendre en compte les attentes et réviser le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

La phase de mise à jour du diagnostic finalisé en 2022 et les différents rencontres mises en place depuis, ont permis de déterminer les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

.../...

.../...

Le dossier du SCoT Sud Yvelines révisé et arrêté en Conseil Communautaire se compose en conséquence :

- **Du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le PADD constitue le document politique central du SCoT, fournissant une perspective spatiale et temporelle jusqu'à l'horizon vingt ans. Cette projection stratégique permet d'exprimer une vision et une ambition spécifique pour le territoire, justifiant les politiques publiques visant à faciliter l'aménagement et à renforcer l'attractivité du territoire. Il est décliné en 3 axes

Axe 1 - Renforcer l'attractivité économique

1. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne : extension des ZAE
2. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie : requalification des ZAE afin de renforcer leur attractivité
3. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales : entreprises déjà en place, circuits courts en lien avec les productions locales (agricole, apicole...)
4. Renforcer et sécuriser le réseau routier pour faciliter les TC et les accès aux équipements, ainsi que pour en réduire les nuisances
5. Favoriser un tourisme durable et environnemental : découverte des milieux naturels, tourisme et loisirs équestres, activités en lien avec la forêt (faune et flore), et les espaces aquatiques
6. Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique

Axe 2 - Promouvoir un urbanisme maîtrisé

1. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, avec un taux de croissance de 0,3% sur 2023-2043, et structuré autour de ses polarités :
    - Ville moyenne de Rambouillet
    - Polarités relais : Le-Perray-en-Yvelines, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Les-Essarts-le-Roi, Gazeran ;
    - Points d'appui du territoire ; Cernay-la-Ville, Bonnelles, Saint-Léger-en-Yvelines, Auffargis ;
2. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire ;
3. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés ;
4. Un urbanisme favorable à la santé des populations ;
    - Renforcer le lien social : Equipements et services pour tous et pour tous les âges, développement des offres culturelles et sportives, diversification de l'offre d'enseignement supérieur, prévention ;
    - Développer les mobilités innovantes : renforcer les offres locales de transports alternatifs à la voiture individuelle pour améliorer les conditions d'accès aux 5 gares du territoire ou aux principaux pôles urbains ;
    - Ancrer le bien-être de la population : réduction des impacts des risques et nuisances dans les zones habitées ;
    - Réduire la précarité ;

Axe 3 - Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales

1. Réduire la consommation d'espace selon les objectifs du SDRIF-e, ce qui représente à l'horizon 2040, outre les capacités de renouvellement urbain, un ordre de grandeur de :
    - 120 ha dédiés aux besoins de diversification économique,
    - 123 ha dédiés au scénario démographique et équipements associés.
2. Maintenir des sols vivants garants de capacités de stockage de l'eau, du carbone, et de maintien de la biodiversité, en lien avec l'orientation des 30% d'espaces verts en milieu urbain inscrite au SDRIF-e ;
3. Préserver les ressources naturelles : nappes, qualité et berges des cours d'eau, végétalisation des espaces urbains ;
4. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental ;
5. Porter les enjeux de la transition climatique : résorber les îlots de chaleur, favoriser les constructions exemplaires, recourir au photovoltaïque (bâtiments industriels, bureaux, parkings....)

Conformément à l'article L143-18 du code de l'urbanisme, ce document a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire lors de la séance du 22 janvier 2024, acté par la délibération CC2401ADS02.

Du document d'orientation et d'objectifs (DOO)

Le DOO décline la stratégie du PADD en objectifs et orientations et permettant de la mettre en œuvre. Structuré autour des trois grands axes du PADD, le DOO fixe les orientations opposables du SCoT. Il comprend également le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), dont les prescriptions s'imposent aux documents d'urbanisme.

Les grands objectifs déclinés sont ainsi les suivants :

Axe du PADD	*Objectifs déclinés du DOO*
Axe 1 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	OBJECTIF I. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne OBJECTIF II. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie OBJECTIF III. Aménager durablement les espaces économiques OBJECTIF IV. Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale OBJECTIF V. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales OBJECTIF VI. Favoriser un tourisme durable et environnemental OBJECTIF VII. Affirmer les grands projets de mobilité OBJECTIF VIII. Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs
Axe 2 PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE	OBJECTIF IX. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités OBJECTIF X. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire OBJECTIF XI. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés OBJECTIF XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations
Axe III - CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES	OBJECTIF XIII. S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e OBJECTIF XIV. S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique OBJECTIF XV. Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques OBJECTIF XVI. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental OBJECTIF XVII. Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone

Plus spécifiquement, le DAACL comporte les orientations suivantes 22 à 30 au sein de l'objectif IX

Orientation.22. Développement de l'armature urbaine

Orientation.23. Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité

Orientation.24. Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL.

Orientation.25. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO

Orientation.26. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO

Orientation.27. Les conditions d'implantations de la logistique commerciale

Orientation.28. Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires

Orientation.29. Conditions d'implantation : Les drives voiture

Orientation.30. Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine

Du rapport de présentation, lequel inclut :

- Le diagnostic territorial qui dresse un état des lieux complet et partagé du territoire, en analysant ses forces, faiblesses, opportunités et contraintes. Il sert de base de réflexion pour construire le PADD
- L'état initial de l'environnement qui évalue la qualité actuelle des milieux naturels (air, eau, sols, biodiversité...) et identifie les enjeux écologiques. Cette évaluation sert à anticiper les impacts des choix d'aménagement sur l'environnement.
- La justification des choix qui permet de démontrer la pertinence des orientations retenues au regard des enjeux identifiés.
- La justification de la consommation d'espaces.
- L'évaluation environnementale prévue aux articles L.104-I et suivants.
- La justification du projet au regard des documents de norme supérieure.

Au dossier d'arrêt est également joint le bilan de la concertation. La Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a révisé le SCoT Sud Yvelines en concertation avec l'ensemble des partenaires, des habitants et des collectivités. Par délibération en date du 16 novembre 2020, Conseil Communautaire a défini les modalités de concertation du SCoT.

Cette concertation a lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet de SCoT et sur une durée suffisante pour que le public puisse accéder aux informations relatives à ce projet.

Il est rappelé les modalités de la concertation inscrites dans la délibération de prescription de la révision du SCoT Sud Yvelines :

- Mise à disposition auprès du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la procédure, ainsi qu'un registre d'observation destiné à recueillir les remarques et observations,
- Communication par voie de presse, notamment à travers la lettre mensuelle d'information RTinfo (puis RTMag),
- Organisation de réunions publiques,
- Communication sur le site internet de Rambouillet Territoires.

.../...

.../...

Le bilan de la concertation joint en annexe montre :

- ✓ Que les élus communaux et intercommunaux ont été mobilisés et consultés à plusieurs reprises en petits groupes en communes et lors des réunions des instances communautaires, voire lors de rendez-vous spécifiques liés aux enjeux de planification SCoT/PLU/SDRIF-e, pour échanger et coconstruire le projet dans le cadre de réunions ;
- ✓ Que les personnes publiques associées ont pu prendre connaissance des orientations des principaux documents constituant le SCOT (diagnostic territorial, PADD et DOO) en amont puis lors de réunions de présentation, leur permettant ainsi d'émettre des observations sur les documents avant l'arrêt du projet ;
- ✓ Que les acteurs locaux ont pu s'informer régulièrement de l'avancement du projet notamment grâce à la mise en ligne des documents sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires.
- ✓ Que les habitants ont été tenus informés de l'avancée de la révision du document par la mise en ligne de documents en cours de construction, des affiches de synthèse du diagnostic, du 4 pages du PADD, sur le site internet et sur les réseaux sociaux, qu'ils ont pu participer à trois réunions publiques organisées dans trois communes différentes en 2024, à Ablis, Longvilliers, et Rambouillet, et qu'ils avaient accès à une adresse de messagerie dédiée au SCoT.

Ainsi, tous les moyens mentionnés dans cette délibération ont été mis en œuvre.

Je vous serais reconnaissant de faire procéder à l'examen de ce dossier, et de bien vouloir nous communiquer, à l'issue de ce dernier, l'avis rendu par les services en charge de cette instruction.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement à la disposition des services de l'Etat pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Frédéric ROSE
Préfet
Commission Départementale de Préservation
des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
35 rue de Noailles
78011 VERSAILLES Cedex

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Saisine CDPENAF
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-02

Monsieur le Préfet,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, afin de recueillir l'avis de la CDPNAF sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Conformément aux dispositions des articles L.112-1-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, la saisine de la CDPNAF est requise lorsque la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) induite par un document de planification excède le seuil fixé par le schéma directeur régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ou, à défaut, le seuil de référence national.

Le diagnostic réalisé en amont permet de dégager les enjeux, tandis que le PADD, fruit d'une concertation entre élus et population, traduit les choix stratégiques à travers des objectifs clairs, notamment en termes de réduction de l'artificialisation et d'adaptation aux transitions écologiques et énergétiques.

Le PADD se décline en plusieurs objectifs opérationnels qui serviront de socle aux futurs documents d'urbanisme. Il prévoit le phasage des extensions des zones d'activités et la reconversion de friches industrielles pour une meilleure intégration dans le tissu territorial. En cohérence avec la Loi « Climat et Résilience », le PADD intègre une logique « zéro artificialisation nette » en orientant le développement sur l'optimisation des espaces existants, la préservation des ressources naturelles et la promotion d'une croissance respectueuse de l'environnement.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs traduit concrètement la vision stratégique définie dans le PADD en déclinant, sur le long terme, des orientations opérationnelles juridiquement opposables aux documents d'urbanisme locaux. Le DOO établit les conditions d'application du PADD en posant un cadre normatif qui structure l'organisation de l'espace et coordonne les politiques publiques au niveau du territoire Sud Yvelines. Le document se décline en plusieurs axes et orientations qui reprennent la structure du PADD. Chaque axe se subdivise en orientations générales, puis en objectifs spécifiques (numérotés par exemple 1.1, 1.2, etc.) accompagnés d'actions concrètes à mettre en œuvre.

.../...

Par délibération en date du 16 novembre 2020, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Yvelines sur l'ensemble du territoire afin de prendre en compte les nouvelles évolutions législatives et construire un projet global pour l'agglomération.

Lors de la délibération de prescription, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires s'est fixé les objectifs suivants dans la lignée des principes fondamentaux du SCOT de 2014, à savoir la prise en compte des :

- évolutions démographiques constatées dans un contexte local appelant la prise en compte de nouvelles hypothèses de croissance démographique,
- mutations commerciales et les nouveaux besoins en termes de développement économique,
- nouvelles infrastructures, notamment de transports, qui s'imposent au territoire de l'agglomération et l'affirmation de nouveaux équipements structurants,
- évolutions législatives et réglementaires (notamment lois ELAN et Climat et Résilience) et la mise en compatibilité nécessaire du SCOT avec ces évolutions,
- enjeux de territoire émergents qui sont mis en évidence lors des travaux de projet de territoire de l'agglomération en cours d'élaboration,

Depuis 2020, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a mené de nombreux échanges avec les élus locaux pour prendre en compte les attentes et réviser le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

La phase de mise à jour du diagnostic finalisé en 2022 et les différents rencontres mises en place depuis, ont permis de déterminer les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le dossier du SCoT Sud Yvelines révisé et arrêté en Conseil Communautaire se compose en conséquence :

- **Du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le PADD constitue le document politique central du SCoT, fournissant une perspective spatiale et temporelle jusqu'à l'horizon vingt ans. Cette projection stratégique permet d'exprimer une vision et une ambition spécifique pour le territoire, justifiant les politiques publiques visant à faciliter l'aménagement et à renforcer l'attractivité du territoire. Il est décliné en 3 axes

Axe 1 - Renforcer l'attractivité économique

1. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne : extension des ZAE
2. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie : requalification des ZAE afin de renforcer leur attractivité
3. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales : entreprises déjà en place, circuits courts en lien avec les productions locales (agricole, apicole...)
4. Renforcer et sécuriser le réseau routier pour faciliter les TC et les accès aux équipements, ainsi que pour en réduire les nuisances
5. Favoriser un tourisme durable et environnemental : découverte des milieux naturels, tourisme et loisirs équestres, activités en lien avec la forêt (faune et flore), et les espaces aquatiques
6. Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique

.../...

Axe 2 - Promouvoir un urbanisme maîtrisé

1. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, avec un taux de croissance de 0,3% sur 2023-2043, et structuré autour de ses polarités :
    - Ville moyenne de Rambouillet
    - Polarités relais : Le-Perray-en-Yvelines, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Les-Essarts-le-Roi, Gazeran ;
    - Points d'appui du territoire ; Cernay-la-Ville, Bonnelles, Saint-Léger-en-Yvelines, Auffargis ;
2. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire ;
3. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés ;
4. Un urbanisme favorable à la santé des populations ;
    - Renforcer le lien social : Equipements et services pour tous et pour tous les âges, développement des offres culturelles et sportives, diversification de l'offre d'enseignement supérieur, prévention ;
    - Développer les mobilités innovantes : renforcer les offres locales de transports alternatifs à la voiture individuelle pour améliorer les conditions d'accès aux 5 gares du territoire ou aux principaux pôles urbains ;
    - Ancrer le bien-être de la population : réduction des impacts des risques et nuisances dans les zones habitées ;
    - Réduire la précarité ;

Axe 3 - Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales

1. Réduire la consommation d'espace selon les objectifs du SDRIF-e, ce qui représente à l'horizon 2040, outre les capacités de renouvellement urbain, un ordre de grandeur de :
    - 120 ha dédiés aux besoins de diversification économique,
    - 123 ha dédiés au scénario démographique et équipements associés,
2. Maintenir des sols vivants garants de capacités de stockage de l'eau, du carbone, et de maintien de la biodiversité, en lien avec l'orientation des 30% d'espaces verts en milieu urbain inscrite au SDRIF-e ;
3. Préserver les ressources naturelles : nappes, qualité et berges des cours d'eau, végétalisation des espaces urbains ;
4. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental ;
5. Porter les enjeux de la transition climatique : résorber les îlots de chaleur, favoriser les constructions exemplaires, recourir au photovoltaïque (bâtiments industriels, bureaux, parkings....)

Conformément à l'article L143-18 du code de l'urbanisme, ce document a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire lors de la séance du 22 janvier 2024, acté par la délibération CC2401ADS02.

Du document d'orientation et d'objectifs (DOO)

Le DOO décline la stratégie du PADD en objectifs et orientations et permettant de la mettre en œuvre. Structuré autour des trois grands axes du PADD, le DOO fixe les orientations opposables du SCoT. Il comprend également le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), dont les prescriptions s'imposent aux documents d'urbanisme.

.../...
Les grands objectifs déclinés sont ainsi les suivants :

Axe du PADD	*Objectifs déclinés du DOO*
Axe 1 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	OBJECTIF I. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne OBJECTIF II. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie OBJECTIF III. Aménager durablement les espaces économiques OBJECTIF IV. Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale OBJECTIF V. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales OBJECTIF VI. Favoriser un tourisme durable et environnemental OBJECTIF VII. Affirmer les grands projets de mobilité OBJECTIF VIII. Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs
Axe 2 PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE	OBJECTIF IX. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités OBJECTIF X. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire OBJECTIF XI. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés OBJECTIF XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations
Axe III - CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES	OBJECTIF XIII. S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e OBJECTIF XIV. S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique OBJECTIF XV. Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques OBJECTIF XVI. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental OBJECTIF XVII. Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone

Plus spécifiquement, le DAACL comporte les orientations suivantes 22 à 30 au sein de l'objectif IX

Orientation.22. Développement de l'armature urbaine

Orientation.23. Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité

Orientation.24. Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL.

.../...

.../...

Orientation.25. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO

Orientation.26. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO

Orientation.27. Les conditions d'implantations de la logistique commerciale

Orientation.28. Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires

Orientation.29. Conditions d'implantation : Les drives voiture

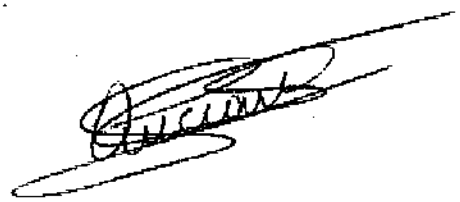
Orientation.30. Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine

Du rapport de présentation, lequel inclut :

- Le diagnostic territorial qui dresse un état des lieux complet et partagé du territoire, en analysant ses forces, faiblesses, opportunités et contraintes. Il sert de base de réflexion pour construire le PADD
- L'état initial de l'environnement qui évalue la qualité actuelle des milieux naturels (air, eau, sols, biodiversité...) et identifie les enjeux écologiques. Cette évaluation sert à anticiper les impacts des choix d'aménagement sur l'environnement.
- La justification des choix qui permet de démontrer la pertinence des orientations retenues au regard des enjeux identifiés.
- La justification de la consommation d'espaces.
- L'évaluation environnementale prévue aux articles L.104-I et suivants.
- La justification du projet au regard des documents de norme supérieure.

Je vous serais reconnaissant d'inscrire l'examen de ce dossier à l'ordre du jour de la prochaine séance de la CDPNAF et de bien vouloir nous communiquer, à l'issue de celle-ci, l'avis rendu par la Commission. La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement à la disposition de vos services et des membres de la CDPNAF pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.



Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIEAT
Service de la Connaissance et du
Développement Durable
Département Évaluation Environnementale
21-23 rue Miollis
75732 Paris CEDEX 15

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Saisine MRAE
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-15

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de Président de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, afin de recueillir l'avis de la MRAe sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir faire procéder à l'analyse de ce dossier et de bien vouloir nous communiquer, à l'issue de celle-ci, l'avis rendu par la MRAe.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement à la disposition de vos services et des membres de la CDPNAF pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

L'ensemble du dossier est disponible sous le lien suivant

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

SCoT Sud Yvelines – saisine MRAe – NOTICE – 3/07/2025

La présente notice d'accompagnement accompagne le dossier du SCoT Sud Yvelines afin d'éclairer la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur les fondements, les ambitions et les effets attendus du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines. Élaboré dans une logique de développement territorial durable, ce document stratégique vise à encadrer et orienter l'aménagement du territoire à l'horizon 2045, en répondant aux défis actuels de transition écologique, de cohésion territoriale et de dynamisation socio-économique.

S'appuyant sur un diagnostic approfondi du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les grandes orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de développement économique et de préservation de l'environnement. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), quant à lui, traduit ces choix stratégiques en prescriptions et recommandations opposables aux documents d'urbanisme locaux.

Conformément aux exigences du Code de l'urbanisme, cette notice présente de façon synthétique les incidences environnementales potentielles du SCoT, en intégrant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues. Elle vise à garantir l'intégration des enjeux environnementaux dès la phase de conception du projet, dans une démarche itérative d'amélioration continue. Ce travail constitue ainsi un support essentiel à l'évaluation environnementale du SCoT et à son instruction par la MRAe.

L'ensemble de l'évaluation environnementale détaillée est jointe à toutes les pièces constitutives du SCoT arrêté.

Par délibération en date du 16 novembre 2020, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Yvelines sur l'ensemble du territoire afin de prendre en compte les nouvelles évolutions législatives et construire un projet global pour l'agglomération.

Lors de la délibération de prescription, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires s'est fixé les objectifs suivants dans la lignée des principes fondamentaux du SCOT de 2014, à savoir la prise en compte des :

- évolutions démographiques constatées dans un contexte local appelant la prise en compte de nouvelles hypothèses de croissance démographique,
- mutations commerciales et les nouveaux besoins en termes de développement économique,
- nouvelles infrastructures, notamment de transports, qui s'imposent au territoire de l'agglomération et l'affirmation de nouveaux équipements structurants,
- évolutions législatives et réglementaires (notamment lois ELAN et Climat et Résilience) et la mise en compatibilité nécessaire du SCOT avec ces évolutions,
- enjeux de territoire émergents qui sont mis en évidence lors des travaux de projet de territoire de l'agglomération en cours d'élaboration,

Depuis 2020, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a mené de nombreux échanges avec les élus locaux pour prendre en compte les attentes et réviser le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

La phase de mise à jour du diagnostic finalisé en 2022 et les différents rencontres mises en place depuis, ont permis de déterminer les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
Le diagnostic réalisé en amont permet de dégager les enjeux, tandis que le PADD, fruit d'une concertation entre élus et population, traduit les choix stratégiques à travers des objectifs clairs, notamment en termes de réduction de l'artificialisation et d'adaptation aux transitions écologiques et énergétiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD constitue le document politique central du SCoT, fournissant une perspective spatiale et temporelle jusqu'à l'horizon vingt ans. Cette projection stratégique permet d'exprimer une vision et une ambition spécifique pour le territoire, justifiant les politiques publiques visant à faciliter l'aménagement et à renforcer l'attractivité du territoire. Ces objectifs opérationnels serviront de socle aux futurs documents d'urbanisme. Il prévoit le phasage des extensions des zones d'activités pour une meilleure intégration dans le tissu territorial. En cohérence avec la Loi « Climat et Résilience », le PADD intègre une logique « zéro artificialisation nette » en orientant le développement sur l'optimisation des espaces existants, la préservation des ressources naturelles et la promotion d'une croissance respectueuse de l'environnement.

Il est décliné en 3 axes

Axe 1 - Renforcer l'attractivité économique

1. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne : extension des ZAE
2. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie : requalification des ZAE afin de renforcer leur attractivité
3. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales : entreprises déjà en place, circuits courts en lien avec les productions locales (agricole, apicole...)
4. Renforcer et sécuriser le réseau routier pour faciliter les TC et les accès aux équipements, ainsi que pour en réduire les nuisances
5. Favoriser un tourisme durable et environnemental : découverte des milieux naturels, tourisme et loisirs équestres, activités en lien avec la forêt (faune et flore), et les espaces aquatiques
6. Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique

.../...

Axe 2 - Promouvoir un urbanisme maîtrisé

1. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, avec un taux de croissance de 0,3% sur 2023-2043, et structuré autour de ses polarités :
   - Ville moyenne de Rambouillet
   - Polarités relais : Le-Perray-en-Yvelines, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Les-Essarts-le-Roi, Gazeran ;
   - Points d'appui du territoire ; Cernay-la-Ville, Bonnelles, Saint-Léger-en-Yvelines, Auffargis ;
2. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire ;
3. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés ;
4. Un urbanisme favorable à la santé des populations ;
   - Renforcer le lien social : Equipements et services pour tous et pour tous les âges, développement des offres culturelles et sportives, diversification de l'offre d'enseignement supérieur, prévention ;
   - Développer les mobilités innovantes : renforcer les offres locales de transports alternatifs à la voiture individuelle pour améliorer les conditions d'accès aux 5 gares du territoire ou aux principaux pôles urbains ;
   - Ancrer le bien-être de la population : réduction des impacts des risques et nuisances dans les zones habitées ;
   - Réduire la précarité ;

Axe 3 - Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales

1. Réduire la consommation d'espace selon les objectifs du SDRIF-e, ce qui représente à l'horizon 2040, outre les capacités de renouvellement urbain, un ordre de grandeur de :
   - 120 ha dédiés aux besoins de diversification économique,
   - 123 ha dédiés au scénario démographique et équipements associés.
2. Maintenir des sols vivants garants de capacités de stockage de l'eau, du carbone, et de maintien de la biodiversité, en lien avec l'orientation des 30% d'espaces verts en milieu urbain inscrite au SDRIF-e ;

3. Préserver les ressources naturelles : nappes, qualité et berges des cours d'eau, végétalisation des espaces urbains ;
4. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental ;
5. Porter les enjeux de la transition climatique : résorber les îlots de chaleur, favoriser les constructions exemplaires, recourir au photovoltaïque (bâtiments industriels, bureaux, parkings....)

Conformément à l'article L143-18 du code de l'urbanisme, ce document a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire lors de la séance du 22 janvier 2024, acté par la délibération CC2401ADS02.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs traduit concrètement la vision stratégique définie dans le PADD en déclinant, sur le long terme, des orientations opérationnelles juridiquement opposables aux documents d'urbanisme locaux. Le DOO établit les conditions d'application du PADD en posant un cadre normatif qui structure l'organisation de l'espace et coordonne les politiques publiques au niveau du territoire Sud Yvelines. Le document se décline en plusieurs axes et orientations qui reprennent la structure du PADD. Chaque axe se subdivise en orientations générales, puis en objectifs spécifiques (numérotés par exemple 1.1, 1.2, etc.) accompagnés d'actions concrètes à mettre en œuvre.

Les grands objectifs déclinés sont ainsi les suivants :

Axe du PADD	***Objectifs déclinés du DOO***
Axe 1 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	OBJECTIF I. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne OBJECTIF II. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie OBJECTIF III. Aménager durablement les espaces économiques OBJECTIF IV. Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale OBJECTIF V. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales OBJECTIF VI. Favoriser un tourisme durable et environnemental OBJECTIF VII. Affirmer les grands projets de mobilité OBJECTIF VIII. Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs
Axe 2 PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE	OBJECTIF IX. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités OBJECTIF X. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire OBJECTIF XI. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés OBJECTIF XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations
Axe III - CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES	OBJECTIF XIII. S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e OBJECTIF XIV. S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique

Axe du PADD	*Objectifs déclinés du DOO*
	OBJECTIF XV. Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques OBJECTIF XVI. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental OBJECTIF XVII. Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone

Plus spécifiquement, le DAACL comporte les orientations suivantes 22 à 30 au sein de l'objectif IX

Orientation.22. Développement de l'armature urbaine

Orientation.23. Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité

Orientation.24. Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL.

Orientation.25. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO

Orientation.26. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO

Orientation.27. Les conditions d'implantations de la logistique commerciale

Orientation.28. Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires

Orientation.29. Conditions d'implantation : Les drives voiture

Orientation.30. Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine

L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale questionne l'ensemble des incidences des orientations d'aménagement du SCoT sur l'environnement, pour s'assurer que les enjeux d'adaptation au changement climatique sont bien pris en compte par le schéma.

Pour remplir au mieux son rôle, l'évaluation environnementale doit être conduite conjointement à l'élaboration du schéma, en accompagnant chaque étape de son élaboration. Il s'agit ainsi d'une démarche itérative avec des allers-retours si nécessaire entre les deux démarches.

L'évaluation environnementale présente les objectifs suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme. Ces éléments sont définis à travers l'état initial de l'environnement qui a pour objectif de mettre en exergue les enjeux environnementaux du territoire. Avec le diagnostic territorial, ce premier travail constitue le socle pour l'élaboration du PADD et c'est également le référentiel à partir duquel sera conduite l'évaluation des incidences

- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme. L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement du territoire et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux. Il s'agit ainsi d'une démarche progressive et itérative nécessitant de nombreux temps d'échanges permettant d'améliorer in fine les différentes pièces

du schéma. Les différentes phases de l'évaluation environnementale doivent ainsi être envisagées en lien étroit les unes avec les autres et se répondre entre elles, comme le montre le graphique suivant.

- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques. L'évaluation environnementale est un outil d'information, de sensibilisation et de participation des élus locaux, des différents partenaires et organismes publics et du grand public.

- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme. Au cours de sa mise en œuvre, le SCoT devra faire l'objet d'évaluations de ses résultats. Aussi, l'évaluation environnementale vise à déterminer les modalités de suivi de la mise en œuvre du schéma et de ses résultats.

De façon plus fine on notera les éléments suivants :

Incidences sur la ressource du sol
• Renaturation et désimperméabilisation des sols • Protection des sols agricoles et forestiers : en évitant les zones à haute valeur agronomique et en imposant le retrait de 50 m des lisières forestières, le DOO contribue à préserver la fertilité des sols et à maintenir leur rôle dans le stockage du carbone et la prévention des incendies • Gestion durable des eaux pluviales • Maintien d'un potentiel d'artificialisation : malgré ces efforts, une enveloppe de consommation de 258 ha d'ici 2045 est prévue, ce qui implique une artificialisation potentielle susceptible d'affecter les sols agricoles et naturels • Pression sur les zones naturelles par l'extension économique • Impacts des infrastructures linéaires : les projets annexes comme les routes ou les équipements régionaux entraînent des décapages et remaniements permanents des sols, dégradant leurs fonctions biologiques et physiques

Incidences sur la ressource de l'eau
• Infiltration et désimperméabilisation des surfaces : le DOO impose l'infiltration à la source des eaux pluviales, la désimperméabilisation généralisée et vise une réduction de 10 % de la consommation d'eau d'ici 2030, renforçant ainsi la résilience hydrologique des milieux • Protection des zones humides • Réduction des pressions sur la ressource • Pression accrue sur les réseaux et les nappes : l'artificialisation potentielle de 258 ha et la croissance démographique prévue à 85 560 habitants d'ici 2045 risquent d'accentuer les rejets réglementés (1–2 l/s/ha) et de solliciter davantage des réseaux d'assainissement parfois saturés

Incidences sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue (TVB)
• Renforcement de la Trame Verte et Bleue : le DOO renforce la protection de la biodiversité en intégrant les 79 ZNIEFF et sites Natura 2000 dans les documents d'urbanisme, et en imposant l'identification obligatoire des réservoirs et corridors écologiques à préserver • Préservation de la continuité écologique • Protection des habitats sensibles et structurants • Risque de fragmentation par la mobilisation du potentiel d'artificialisation • Pression liée aux infrastructures linéaires : la réalisation d'infrastructures majeures (routes, RN et autres) menace la continuité des corridors écologiques, surtout si des passages faune ou mesures de réduction d'impact ne sont pas anticipés.

Incidences sur les risques naturels et technologiques

- Réduction de l'exposition aux aléas : le DOO interdit l'urbanisation dans les secteurs à aléa fort, intègre rigoureusement les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et prévoit la création de zones d'expansion des crues, renforçant ainsi la sécurité des personnes et des biens
- Amélioration de la résilience territoriale : l'imposition de la désimperméabilisation et la prise en compte systématique des risques naturels et technologiques dans les documents d'urbanisme permettent une meilleure anticipation et adaptation aux événements extrêmes
- Prévention active des inondations
- Risque résiduel lié à l'artificialisation
- Impact des infrastructures linéaires

Incidences sur l'énergie et le climat

- Engagement fort vers la neutralité carbone : le DOO fixe des objectifs ambitieux de réduction des émissions de -67 à -94 %, consolide une trajectoire bas-carbone cohérente et incite à une meilleure performance énergétique du territoire
- Urbanisme bioclimatique obligatoire : l'obligation d'optimiser l'orientation, la ventilation naturelle et la végétalisation dans les projets urbains réduit les besoins en chauffage et en climatisation, tout en améliorant le confort thermique
- Déploiement massif des énergies renouvelables : le DOO prévoit la couverture prioritaire des toitures, parkings et réseaux par des sources d'énergie renouvelable (solaire, géothermie...), contribuant à l'autonomie énergétique locale
- Réduction des émissions du secteur bâtiment
- Limitation de la dépendance aux énergies fossiles
- Urbanisation nouvelle et besoins énergétiques accrus
- Freins au développement des ENR au sol

Incidences sur les paysages

- Préservation du patrimoine bâti et des identités locales
- Haute qualité architecturale obligatoire
- Respect des chartes paysagères locales : dans les communes du Parc naturel régional, le DOO impose le respect de la charte du PNR Haute-Vallée de Chevreuse, renforçant la préservation des panoramas identitaires et des paysages emblématiques
- Encadrement du développement urbain
- Impact paysager des grands projets routiers et logistiques : les projets d'aménagement le long de la RN10 et RN191 risquent de fragiliser les entrées de ville et d'affaiblir l'identité visuelle du territoire rural

Incidences sur la santé
• Le DOO fixe des objectifs ambitieux de réduction des émissions de particules fines (PM10, PM2.5) d'ici 2050 et interdit l'implantation d'équipements accueillant des publics sensibles à proximité des axes pollués, contribuant à une meilleure qualité de l'air et à une moindre exposition des populations vulnérables • Le DOO protège les terres à haute valeur agronomique, encourage la renaturation et encadre strictement la consommation d'espace, ce qui permet de maintenir la fertilité, les fonctions biologiques et hydrologiques des sols • Le DOO impose des aménagements contre les nuisances sonores (barrières acoustiques, zones tampons végétalisées, requalification de façades), notamment à proximité des grands axes routiers • La trame noire et la cartographie des zones sensibles permettent de limiter les nuisances lumineuses et l'éblouissement nocturne • Il encourage la végétalisation, les sols en pleine terre et la conception bioclimatique, atténuant les effets d'îlot de chaleur urbain • Le DOO soutient la création d'espaces publics conviviaux et d'équipements mutualisés, favorisant le lien social et les interactions entre habitants.

Face aux potentielle incidences le SCoT met en œuvre tout un ensemble de mesure respectant la démarche Éviter, Réduire, Compenser.

Les principales mesures sont les suivantes.

Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Limitation de la consommation foncière : urbanisation prioritaire dans les zones déjà urbanisées et protection des terres agricoles à fort potentiel. Réutilisation des espaces artificialisés : priorité à la requalification des friches et à la densification des zones d'activités existantes. Préservation de l'environnement : protection des continuités écologiques, interdiction de l'urbanisation en zones sensibles (zones humides, espaces forestiers). Gestion des risques naturels et technologiques : interdiction de l'urbanisation en zones inondables, encadrement strict des projets en zones à risques industriels. Énergie et climat : une politique volontariste de rénovation thermique des bâtiments résidentiels et publics afin de diminuer la consommation énergétique du territoire.	Réduction de l'artificialisation des sols : densification des constructions, mutualisation des parkings, optimisation de l'espace dans les zones économiques. Réduction de l'imperméabilisation : intégration de dispositifs pour l'infiltration des eaux pluviales, végétalisation des espaces publics et privés. Réduction de la pollution des sols : encadrement des activités polluantes, réhabilitation des friches industrielles. Transition énergétique et climat : amélioration de la performance énergétique des bâtiments, développement des réseaux de chaleur renouvelables, mobilité douce. Paysages et cadre de vie : amélioration des lisières urbaines, harmonisation architecturale, limitation des infrastructures perturbantes.	Renaturation des espaces artificialisés : corridors écologiques, désimperméabilisation des sols, réhabilitation des berges des cours d'eau. Compensation écologique : création de zones tampons, maintien de la biodiversité en ville, encouragement de l'agriculture biologique. Résilience urbaine et adaptation aux risques : mise en place de solutions basées sur la nature (toitures végétalisées, trames arborées).

19 indicateurs de suivi ont été déterminés pour suivre à la fois l'application du SCoT et suivre les effets du SCoT sur l'environnement.

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Pierre Bédier
Président
Conseil Départemental des Yvelines
Hôtel du département
2 place André-Mignot
78012 Versailles CEDEX

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-04
RAR

Monsieur le Président,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de président du Conseil Départemental des Yvelines, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Madame Valérie Pécresse
Présidente
Conseil régional d'Île-de-France
2 rue Simone-Veil
93400 Saint-Ouen

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-05
RAR

Madame la Présidente,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de présidente de la Région Ile-de-France, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Madame Anne Cabrit
Présidente
Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Maison du Parc
Château de la Madeleine
Chemin Jean Racine
78472 Chevreuse cedex

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-06
RAR

Madame la Présidente,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de présidente du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Damien Greffin
Président
Chambre d'Agriculture d'Île-de-France
19, rue d'Anjou
75008 Paris

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-07
RAR

Monsieur le Président,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de président de la Chambre d'Agriculture, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Madame Aurélia Dioré
Architecte des Bâtiments de France
Adjointe secteur Sud
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines
Hôtel des réservoirs
7 rue des Réservoirs
78000 Versailles France

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-08
RAR

Madame l'Architecte des Bâtiments de France,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Madame l'Architecte des Bâtiments de France, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Madame Bénédicte Lorenzetto
Architecte des Bâtiments de France
Cheffe de Service
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines
Hôtel des réservoirs
7 rue des Réservoirs
78000 Versailles France

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-09
RAR

Madame l'Architecte des Bâtiments de France,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Madame l'Architecte des Bâtiments de France, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Madame France Chapron
Inspectrice des sites et chargée de mission paysage des Yvelines
Architecte et urbaniste de l'Etat
DRIEAT/SNP/DSP
12 cours Louis Lumière
94300 Vincennes

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-10
RAR

Madame l'Inspectrice des sites et chargée de mission paysage des Yvelines,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Madame l'Inspectrice des sites, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Laurent Roturier
Directeur
Direction Régionale des Affaires Culturelles
45-47 rue Le Peletier
75009 Paris

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-11
RAR

Monsieur le Directeur,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Ronan Keraudren
Président
Chambre des métiers et de
l'Artisanat d'Île-de-France Yvelines
19 avenue du Général Mangin
78000 Versailles

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-12
RAR

Monsieur le Président,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Guillaume Cairou
Président
Chambre de Commerce et
d'Industrie d'Île-de-France Yvelines
21 avenue de Paris
78000 Versailles

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-13
RAR

Monsieur le Président,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Madame Valérie Pécresse
Présidente
Île-de-France Mobilités
Direction Prospective et Etudes
41 rue de Châteaudun
75009 PARIS

Rambouillet, le 28 aout 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250829-01
RAR

Madame la Présidente,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de présidente de la Région Ile-de-France, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

www.grosfichiers.com/4edsHahghuL

Lien valable jusqu'au 9 septembre 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur François Cholley
Président
Communauté syndicat de l'Orge
163 route de Fleury
91172 Viry-Châtillon cedex

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-20
RAR

Monsieur le Président,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de
l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Jean-Marie Tétard
Président
Communauté de Communes du
Pays Houdanais
22 Porte d'Epernon
78550 MAULETTE

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-20
RAR

Monsieur le Président,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de
l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Johann Mittelhausser
Président
Communauté d'Agglomération
de l'Étampois Sud-Essonne
76 rue Saint-Jacques
91150 Étampes

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-20
RAR

Monsieur le Président,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de
l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Stéphane Lemoine
Président
Communauté de Communes
Portes Euréliennes d'Île-de-France
22 rue de Savonnière
28230 Épernon

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-18
RAR

Monsieur le Président,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de
l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Hervé PLANCHENAULT
Président
Communauté de Communes
Cœur d'Yvelines
49 rue de Paris
78490 Montfort-L-Amaury

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-19
RAR

Monsieur le Président,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de
l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Madame Anne Grignon
Présidente
Communauté de Communes de
la Haute Vallée de Chevreuse
9 Grande Rue
78720 Dampierre-en-Yvelines

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-16
RAR

Madame la Présidente,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de
l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Jean-Michel Fourgous
Président
Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines
1 rue Eugène-Hénaff,
BP 10118
78192 Trappes CEDEX

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Consultation Personnes Publiques associées
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-17
RAR

Monsieur le Président,

Par la présente, conformément aux articles L143-16, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, afin de recueillir votre avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Le dossier de SCoT révisé tel qu'arrêté est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Lien valable jusqu'au 2 août 2025.

Je vous serais reconnaissant de procéder à l'examen de ce dossier et de me faire parvenir votre avis dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement votre disposition pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de
l'aménagement du territoire

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines

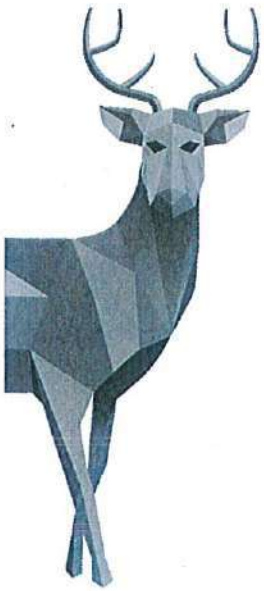
IV

LES PIECES COMPLEMENTAIRES

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

1

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)



SIMONET David

De: LINARES Tiphaine <tiphaine.linares@culture.gouv.fr>
Envoyé: jeudi 31 juillet 2025 16:26
À: COGNATA Valérie
Cc: SIMONET David; 'QUERARD Serge (serge.querard@gmail.com)'; DESABRES William
Objet: RE: SCoT sud Yvelines révisé - dossier d'Arrêt
Pièces jointes: SCOT Sud Yvelines révision - Udap78SIGNE.pdf

Bonjour Madame,

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de Madame Dioré, architecte des bâtiments de France, sur le projet arrêté du SCoT SUD Yvelines. Cet avis a été transmis à la DDT des Yvelines qui est en charge de préparer l'avis de l'Etat.
Il sera également communiqué à la DRIEAT IDF dans le cadre de la demande de contribution de l'ABF sur l'évaluation environnementale.

Vous en souhaitant une bonne réception,
Bien cordialement.

TIPHAINE LINARES
Technicienne des bâtiments de France – Pôle urbanisme et espaces protégés
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines
DRAC Ile-de-France
7 rue des Réservoirs – 78000 VERSAILLES
Tel : 01 39 50 54 31 – Port : 07 62 30 57 59

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France

De : COGNATA Valérie <v.cognata@rt78.fr>
Envoyé : jeudi 3 juillet 2025 16:34
Cc : SIMONET David <d.simonet@rt78.fr>; 'QUERARD Serge (serge.querard@gmail.com)' <serge.querard@gmail.com>; DESABRES William <w.desabres@rt78.fr>
Objet : SCoT sud Yvelines révisé - dossier d'Arrêt

Mesdames, messieurs

En parallèle des courriers officiels transmis par voie postale :
Le dossier de SCoT révisé complet tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires le 23 juin 2025, est disponible sous le lien suivant.

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-ARRET

lien valable jusqu'au 2 août 2025.

En PJ de ce mail la délibération qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de SCoT révisé.
Je vous serais reconnaissante de bien vouloir procéder à l'examen de ce dossier et de faire parvenir votre avis à Monsieur le Président de Rambouillet Territoires dans les trois mois à compter de la réception de la présente.

Bien cordialement,

Valérie COGNATA

Directrice générale adjointe à l'Aménagement
Ligne directe : 01 34 57 58 42 – v.cognata@rt78.fr
22 rue Gustave Eiffel - BP 40036 - 78511 Rambouillet Cedex

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines
Affaire suivie par : Tiphaine Linares
Courriel: tiphaine.linares@culture.gouv.fr
Ref : AD/TL 2025 – 216

Direction régionale
des affaires culturelles
d'Ile-de-France

Aurélia DIORÉ
Architecte des bâtiments de France
Adjointe à la cheffe de l'UDAP des Yvelines

Versailles, le 31 juillet 2025,

Objet : CA Rambouillet Territoires (78) – Révision du SCoT Sud-Yvelines

J'ai bien reçu le 4 juillet votre consultation relative à la procédure de révision du SCoT Sud-Yvelines et je vous en remercie. Après examen des pièces du dossier, j'ai l'honneur de vous faire part de mon avis favorable sur le projet arrêté assorti des réserves suivantes :

1. **Rapport de présentation – Patrimoine culturel et espaces protégés**

Le chapitre relatif au patrimoine culturel se trouve aux pages 47 à 58 du diagnostic sur l'état initial des paysages dans le rapport de présentation. Pour en faciliter sa lecture, il est souhaitable de restructurer ses contenus selon l'ordre suivant afin d'éviter toute confusion sur la notion de « sites » :

- Sites naturels (protégés au titre du code de l'environnement) ;
- Monuments historiques et leurs abords (protégés au titre du code du patrimoine) ;
- Site patrimonial remarquable de Rambouillet (protégé au titre du code du patrimoine) ;
- Domaine National de Rambouillet ;
- Rambouillet, ville d'art et d'histoire ;
- Les sites et vestiges archéologiques ;

Ce chapitre présente par ailleurs des erreurs et incomplétudes dont il est demandé la rectification, listées ci-après :

- p.47-48 – sites naturels : Le territoire comprend treize sites classés et non onze. Sont manquants dans le tableau : La « clairière à Gambaiseul » (Site n°6943, classé par décret du 18 juin 1980) ainsi que les « terrains entourant le château de Saint-Rémy-des-Landes et les sources de la Rabette » (site n°7464, classé par décret du 5 mai 1988) sis à Clairefontaine-en-Yvelines.
  Source : Atlas départemental des sites classés des Yvelines, DRIEAT, 2023.

Direction départementale des territoires
Service urbanisme et territoires
Unité planification
35 rue de Noailles 78000 VERSAILLES

- p. 51 à 54 – monuments historiques (MH) : Certains termes utilisés dans cette rubrique peuvent induire en erreur le lecteur ayant peu de connaissances sur la législation patrimoniale. Sont notamment mentionnés dans le texte des « sites inscrits et classés au titre des monuments historiques » ainsi que des « zones tampons » dans la légende graphique.

  La notion de « site » n'existe pas pour les monuments historiques, on lui préfèrera le terme « immeuble » inscrit ou classé au titre des monuments historiques *(cf. p.51 et dans la synthèse p.57)*.
  Par ailleurs, le terme de « zone tampon » est réservé au patrimoine mondial (UNESCO). Il doit être remplacé sur les légendes graphiques relatives aux monuments historiques par « périmètres de protection R500» ou « périmètre délimité des abords » PDA, le cas échéant *(cf. p. 51/52)*.

  Concernant la notion d'abords, le rapport de présentation n'évoque que les rayons de 500m autour des monuments historiques. Or depuis la loi du 7 juillet 2016 (loi LCAP), l'article L621-30 du code du patrimoine précise que la protection au titre des abords s'applique aux immeubles formant un ensemble cohérent avec le monument ou susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur, et qui sont situés dans un périmètre délimité par l'autorité compétente. Ce périmètre défini selon le contexte urbain, paysager, historique et patrimonial local s'appelle plus communément « périmètre délimité des abords » (PDA). Un PDA se substitute au R500 précédent. Si un PDA n'a pas été spécifiquement déterminé, alors les abords concernent les immeubles situés dans le champ de visibilité du monument à moins de 500 mètres de celui-ci (rayon R500).

  On recense actuellement sur le territoire Sud Yvelines, 5 PDA approuvés pour 7 monuments historiques :
  - Eglise de Cernay-la-ville, PDA créé par délibération de l'autorité compétente le 24 juin 2015 ;
  - Eglise et château de la Celle-les-bordes, PDA unique créé par délibération de l'autorité compétente le 31 mars 2016 ;
  - Eglise de Bullion, PDA créé par arrêté préfectoral le 31 octobre 2018 ;
  - Villa Clairbois à Rambouillet, PDA créé par arrêté préfectoral le 6 mai 2025 ;
  - Eglise et ancienne Abbaye d'Ablis, PDA unique créé par arrêté préfectoral le 6 mai 2025.

  La création de périmètres délimités des abords autour des monuments historiques est une politique publique de l'Etat dont la mise en œuvre doit être mise en lumière dans le SCoT comme un des objectifs participant à la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

- p.55 – Domaine National de Rambouillet :
  Une mise à jour de la rubrique relative au « Château » de Rambouillet est nécessaire afin d'y inclure le décret n° 2024-472 du 24 mai 2024 qui a inscrit le Domaine de Rambouillet sur la liste des Domaines Nationaux au sens de l'article R621-98 du code du patrimoine et à redélimité sa protection monumentale (extension de la protection au titre des monuments historiques sur plusieurs communes).

  Le régime juridique des Domaines Nationaux, prévu par la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, vise à protéger par un statut particulier des ensembles immobiliers présentant un lien exceptionnel avec l'histoire de la Nation et appartenant au moins pour partie à l'État en application des articles L621-34 à L621-42 du code du patrimoine.

2. Document d'orientations et d'objectifs (DOO)

Objectif XI - Orientation 35 (p.63) : Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante

Le DOO incite les documents d'urbanisme communaux à encourager l'utilisation de matériaux et de techniques de construction traditionnels pour les rénovations et les nouvelles constructions situées dans des zones patrimoniales, afin de maintenir une cohérence esthétique et architecturale.

⇨ La mise en œuvre de cette orientation au niveau communal pourrait se faire en lien avec le Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse, par exemple par l'annexion de certaines fiches conseil du PNR dans les documents d'urbanisme même pour les communes hors parc. L'UDAP des Yvelines se tient également disponible si nécessaire pour accompagner les communes qui le souhaiteraient dans l'élaboration de guides ou chartes architecturales adaptées aux différents contextes patrimoniaux locaux, que ce soit pour l'habitat ou les commerces (devantures et enseignes).

Objectif XII – Orientation 39 (p.65) : Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement

Cette orientation indique que les documents d'urbanisme ne doivent pas obérer la mise en œuvre d'actions visant la rénovation énergétique du parc immobilier existant, dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti et des qualités paysagères des sites, et qu'ils doivent favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle du bâti dans le respect de l'intégrité paysagère et des typologies architecturales du bâti (comme l'éolien domestique, les ardoises photovoltaïques sur les toits, etc.)

⇨ Il est souhaitable que les règlements des documents d'urbanisme comportent un volet spécifique sur l'introduction de techniques nouvelles liées aux énergies renouvelables et à la rénovation énergétique du bâti ancien : isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur le bâti non protégé, isolation des toitures, unités techniques extérieures telles que pompes à chaleur, VMC... en orientant vers une intégration architecturale tenant compte des caractéristiques des paysages et du bâti existant ou environnant.
Les documents d'urbanisme doivent toutefois être vigilants sur le recours systématique à la mise en œuvre d'isolation extérieure sur des supports anciens non compatibles pouvant entraîner à terme une fragilisation de ceux-ci, l'apparition de désordres structurels ainsi qu'une perte de visibilité des caractéristiques architecturales et constructives de l'époque d'édification des bâtis considérés.
En effet, la rénovation thermique d'une construction traditionnelle (autre que le béton) et/ou antérieure à 1948, doit participer à la conservation des matériaux traditionnels et, le cas échéant, doit être de qualité perspirante compatible avec la pérennité des matériaux de construction existants.

Objectif XVI – Orientation 58 (p.101) : Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire

Le DOO incite les documents d'urbanisme à valoriser le patrimoine au travers d'un traitement de qualité des abords des monuments (réflexions sur l'éclairage, la desserte en circulations douces, les équipements publics attenants...). Ceux-ci favorisent les initiatives de protection du patrimoine bâti et veillent à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et promeuvent l'harmonie visuelle des aménagements, sans pour autant figer l'architecture (au travers des couleurs, matériaux, taille des ouvertures, gabarits...)

⇨ La mise en œuvre de périmètres délimités des abords (PDA) doit être encouragée dans cette orientation car ils contribuent à la valorisation des monuments historiques et de leur écrin de présentation. La procédure de création de PDA, encadrée par les articles L621-31 et R621-92 à

R621-95 du code du patrimoine, se fait conjointement aux évolutions des documents d'urbanisme pour lesquels une enquête publique est requise (élaboration, révision, modification etc.). En fonction des contextes locaux, l'architecte des bâtiments de France pourra proposer à l'autorité compétente la modification du périmètre automatique de 500 mètres de rayon autour d'un ou de plusieurs monuments historiques par un périmètre spécifique, défini au niveau parcellaire, plus adapté à la réalité urbaine, rurale ou paysagère ainsi qu'aux enjeux d'un territoire communal.

3. **Cartographies (RP, PADD, DOO)**

Les cartes graphiques qu'on retrouve au fil des différents documents (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables PADD, DOO) relatives à la protection du patrimoine bâti ou paysager et qui mettent en évidence les espaces protégés - abords de MH notamment - devront être vérifiées et éventuellement mises à jour, avant approbation du SCoT, pour tenir compte des deux PDA créés en mai 2025 sur les communes d'Ablis et de Rambouillet ainsi que de la nouvelle délimitation du Domaine National de Rambouillet dont la protection monumentale et les abords ont été étendus.

Par ailleurs, une attention particulière doit être portée sur le choix des mots et termes utilisés sur les légendes de certaines cartes, notamment dans le PADD.
Par exemple, la cartographie en page 18 du PADD fait apparaître une tâche verte sur la moitié Nord du territoire, plus ou moins correspondante au massif forestier. Or la légende associée est « respecter la richesse patrimoniale et naturelle dans les aménagements ».
Une telle formulation peut laisser sous-entendre que la moitié Sud du territoire de la communauté d'agglomération ne comprend pas la même richesse patrimoniale ou qu'il sera permis de ne pas tenir compte des enjeux patrimoniaux et naturels localisés dans les futurs aménagements.

Aurélia DIORÉ

Copie : Sous-Préfecture de Rambouillet
CA Rambouillet Territoires
DRIEAT IDF – DEE - SCDD
DRAC IDF - SRAEP

Unité départementale de l'architecture et du Patrimoine des Yvelines
7 rue des Réservoirs 78 000 VERSAILLES – standard 01 39 50 49 03
Adresse Internet : http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Ile-de-France

SIMONET David

De: HIRONDELLE Sylvie (Chargée de mission auprès de la cheffe de l'UT) - DRIEAT IF/UD78 <sylvie.hirondelle@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: lundi 4 août 2025 08:49
À: COGNATA Valérie; SIMONET David
Cc: DRIEAT IF/UD78/CRUM (Cellule Risques Urbanisme Mantes)
Objet: Arrêté du SCOT Sud Yvelines révisé - Réponse UD 78 - DRIEAT
Pièces jointes: Réponse UD78_SCoT Rambouillet Territoires.docx

Bonjour,
Vous trouverez en pièce jointe, la contribution de la DRIEAT - UD 78 -
A votre disposition pour tout complément d'information

--

Sylvie HIRONDELLE
Chargée de mission auprès de la cheffe de l'UT
Unité Départementale des Yvelines | Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France

35 rue de Noailles 78000 Versailles
Tel : +33 171284863 - Mobile : +33 763957562
www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-
FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France

PAYS HÔTE

OBJET: Arrêt du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) duSud des Yvelines

Bonjour,

Par courrier du 03/07/2025 , vous sollicitez l'UD 78 pour avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Sud des Yvelines

Veuillez trouver ci-dessous la contribution de l'UD 78 :

Présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à autorisation et à enregistrement :

Voir **Annexe 1**

Présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à déclaration :

Voir **Annexe 2**

La commune de Saint-Léger-en-Yvelines est située dans le périmètre de stockage souterrain de gaz de Beynes

Sites et sols sites pollués (SSP):

SIS actuellement répertoriés

Voir **Annexe 3**

Ces données sont issues de la base de données française recensant les sites et sols pollués potentiellement nécessitant une intervention des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif appelée BASOL.
Toutefois, il existe une base de données des anciens sites industriels et activités de services appelée BASIAS qui référence les données en 1999 issues des inventaires historiques régionaux qui recensaient des sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols et les nappes en France. L'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas de la présence ou non d'une pollution des sols: les sites inscrits ne sont pas nécessairement pollués, mais les activités s'y étant déroulées ont pu donner lieu à la présence de polluants dans le sol et/ou les eaux souterraines.

Secteurs d'Information sur les Sols (SIS):
L'article L.125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.
L'ensemble des SIS pris dans les Yvelines est consultable sur Géorisques à l'adresse suivante : https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#

Servitudes canalisations :

Concernant les servitudes canalisations et conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Conformément à l'article R-555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies ci-dessus.

Carrières:

Je vous rappelle que le Schéma Départemental des Carrières (SDC), approuvé le 22 novembre 2013, révèle des types de matériaux disponibles sur le territoire de la commune, après prise en compte des contraintes de fait (urbanisation) et des protections environnementales fortes (interdisant l'exploitation de minéraux). Le SDC prévoit que la fourniture de matériaux, dont la région est déficitaire, doit être réalisée au plus près des besoins afin de réduire l'empreinte écologique. Les documents (dont cartes) sont disponibles à l'adresse suivante: https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-departementaux-des-carrieres-sdc-r435.html

Je vous informe par ailleurs que le Schéma Régional des Carrières (SRC) d'Île-de-France, qui a vocation à remplacer prochainement le SDC, est en cours d'élaboration depuis 2019. La consultation du public sur le SRC est prévue fin 2024.

L'ingénieur environnement

Annexe 1
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à autorisation et à enregistrement

Nom	Nom usuel	Régime en vigueur	Adresse	Commune
ALDIMARCHE	ALDIMARCHE	E	ZACde la Porte d'Ile de France Rue Antonin	Ablis (78660)
LIDL	LIDL	A	1 ne du Bois des Faires ZAE Ablis	
MADAME RAPHAELE SPARTA	Elevage de VAL VIGNE	A	CHEMIN DES VIGNES	
MCC (ex EXPRIM)	MCC (ex EXPRIM)	A	18, Rue de la Fontaine Chaude ZA Ouest	
PARIS PETROLE distribution (ex REY DUVAL)	PARIS PETROLE distribution (ex REY DUVAL)	A	107 ne Pierre Trouvé	
PLASTYL	PLASTYL	A	28, Rue de la Mairie	
SA DACO FRANCE	DACO BELLO (ex GEO)	A	3727RUE ANTONINS ZAABLIS NORD	
SOBELOC	SOBELOC	A	2À Ouest Les Fontaines Chaudes	
SAS Parcs Eoliens 2019 (EDF EN FRANCE)	Parc Eolien d'Allainville Aux Bois	A	Lieudits Le Chemin de Suplainville Les Botenes et La Petite Contrée	Allainville-aux-Bois (78660)
SPAT	SPAT	A	Centre de stockage de déchets La Tuilerie de Groslieu	
SITREVA	SITREVA	E	Vaux de Cernay	Auffargis (78610)
SITREVA (es SYMIRIS)	SITREVA (ex SYMIRIS)	E	Lieu-dit Le Bois de Vilvert	Bonnelles (78830)
DECHARGE SAUVAGE DE BULLION		A		Bullion (78830)
SOCIETE ANONYME DU CHATEAU DE SAUVAGE	PARC DU CHATEAU DE SAUVAGE	A	EMANCE	Émancé (78125)
SIRR Syndicat Intercommunal Rambouillet	SIRR Syndicat Intercommunal Rambouillet	A	station d'épuration de la Guéville	Gazeran (78125)
SOCIETE PROTECTRICE DES ANIMAUX	SPA	A	REFUGE DE LA BERTHIERE La Berthière	Hermeray (78125)
FERME DE LA TREMBLAYE	FERME DE LA TREMBLAYE	E	RUE DES ECOLES	La Boissière-École (78125)

METALUFER (ex GOUEDARD)	METALUFER (ex GOUEDARD)	A	La Croix Saint Jacques chemin des Gauvilleries	Le Perray-en-Yvelines (78610)
DOMAINE D'ORPHEE	DOMAINE D'ORPHEE	A	ROUTE DE RAMBOUILLET	Les Essarts-le-Roi (78690)
TOTAL MARKETING FRANCE	TOTAL MARKETING FRANCE	E	37 RN10 Relais Elf les Essarts-le-Roi	
SABLUSINE	SABLUSINE	A	LES ROCHES	Mittainville (78125)
GUERLAIN	GUERLAIN	E	Le Bois de la Grange	Orphin (78125)
COMPADRUE	COMPADRUE	E	Gauvilliers	Orsonville (78660)
SPEP	SPEP	E	LePetit Orme	Paray-Douaville (78660)
(ex siemens)	VIAPAQ EX CONTINENTAL	E	1, Rue de Clairefontaine BP 65	Rambouillet
CARREFOUR Hypermarché - RAMBOUILLET	CARREFOUR Hypermarché - RAMBOUILLET	E	Centre commercial BEL AIR RN 10	
CARREFOUR (ex LABO. GARNIER) (ENTREPOT)	CARREFOUR (ex LABO. GARNIER) (ENTREPOT)	A	26 Rue Gustave Eiffel ZA duBel Air	
CARREFOUR Stations services	CARREFOUR Stations services	E	Centre commercial BEL AIR RN 10	
FAPROREAL (ex GMG ex FAPROGI)	FAPROREAL (ex GMG ex FAPROGI)	A	Routede l'Étang d'Or	
NANOMAKERS	NANOMAKERS	A	1, Rue de Clairefontaine	
SAINT YVES	SAINT YVES	A	Chemin de la Sommerie	
SITREVA (ex SYMIRIS)	SITREVA (Rue Gousson)	E	Ruelouis Gousson Quai de Transfert	
VALORYELE-SETRI	VALORYELE-SETRI	A	19 rue Gustave Eiffel	
MRF Agence MEL	PARIDU LETOURNEUR	A	LA BUTTEDE SAINTE ANNE	Saint-Arnoult-en-Yvelines (78730)
SITREVA (ex SYMIRIS)	SITREVA (ex SYMIRIS)	E	Déchetterie La Pièce du Goulet	
PIGEON GRANULATS CENTRE ILE DE FRANCE	PIGEON GRANULAT FRANCE (ex STAR)	A	LESTERRES SALEES	Saint-Martin-de-Bréthencourt (78660)
SAS RAMBOUILLET NATURE	ESPACE RAMBOUILLET	A	Routedu Coin du Bois	Sonchamp (78120)
SNR	SNR	A	USINE DE LA CHAUDIERE	
ELEVAGE CANIN DES BRULINS (M. Herbst)	ELEVAGE CANIN DES BRULINS (M. Herbst)	A	LES BRULINS	Vieille-Église-en-Yvelines (78125)

Annexe 2
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à déclaration

RAISON SOCIALE	NOM	Adresse	COMMUNE
ALDI MARCHE	ALDI MARCHE	Rue des Antonins	ABLIS
ARTEVENTIA	ARTEVENTIA	Ferme de Boiteaux	ABLIS
AS 24	AS 24	Zone d'activités / Voie intérieure Principale	ABLIS
AS 24	AS 24	Rue des Antonins / ZAC de la Porte d'Ile de France	ABLIS
BP	BP	Zac de la Porte d'Ile de France	ABLIS
BRUMANUMACLE	BRUMANUMACLE	1 et 3 rue de Boinville / Station-service SHOPI	ABLIS
COOPÉRATIVE AGRICOLE ILE DE FRANCE SUD	COOPÉRATIVE AGRICOLE	Lieudit "Guéherville"	ABLIS
ELEVAGE DE VALVYGNE	ELEVAGE DE VALVYGNE	M. SPATA Richard / chemin des Vignes	ABLIS
FERME DE DIMANCHEVILLE	FERME DE DIMANCHEVILLE	Dimancheville	ABLIS
FETES et FEUX PRESTATION	FETES et FEUX PRESTATION	Ferme de Boisteaux	ABLIS
FRIGORIFIQUE D'ABLIS	FRIGORIFIQUE D'ABLIS	Z.A. Les Portes de l'Ile de France	ABLIS
FRIGORIFIQUE D'ABLIS	FRIGORIFIQUE D'ABLIS	Rue des Antonins	ABLIS
GEO	GEO	Les Fontaines Chaudes / Zone d'Activités Nord	ABLIS
GRANDS GARAGES LANGUEDOCIENS	GRANDS GARAGES LANGUEDOCIENS	Zac de la Porte Ile de France / Chemin de Menainville Lot n° 7	ABLIS
HUWER HYDROVIDE ILE DE FRANCE	HUWER HYDROVIDE ILE DE FRANCE	Zone d'Activités Ouest	ABLIS
INTERDEAN	INTERDEAN	Avenue de l'Europe - Lot n°2 / Zac de la Porte d'Ile de France	ABLIS
LIDL	LIDL	Zone d'Activité Ablis Nord 2	ABLIS
MCC ABLIS FRANCE	EXPRIM	18, rue de la Fontaine Chaude / Z.A Ouest	ABLIS
PARIS PETROLE DISTRIBUTION	SOCIETE PARIS PETROLE DISTRIBUTION	Route de Limours	ABLIS
PLASTYL	PLASTYL	28 rue de la Mairie	ABLIS
RM DISTRIBUTION	RM DISTRIBUTION	Rue Fontaine Chaude / Zone d'Activité Ouest	ABLIS
SEBAIL 78	SEBAIL 78	Lieu-dit "la Gaise"	ABLIS
SHEET ANCHOR France	SHEET ANCHOR France SARL	rue des Antonins / ZAC Porte d'Ile de France	ABLIS
SOBELOC	SOBELOC	Les Fontaines Chaudes / ZA Ouest	ABLIS
TRANSPORTS KOSSA	TRANSPORT KOSSA	21 rue de la Mairie	ABLIS

TRANSPORTS TOUSSAINT	TRANSPORTS TOUSSAINT	rue desAntonins / ZAC "Les Portesde l'Ile de France"	ABLIS
TTC TRANSPORTS	TTC TRANSPORTS	Fermede l'Abbé	ABLIS
VALORISOL	VALORISOL	place de Provelu	ABLIS
RIDET Pierre	RIDET Pierre	Fermede Soupplainville	ALLAINVILLE AUX BOIS
SAS PARCS EOLIENS 2019	SAS PARCS EOLIENS 2019		ALLAINVILLE AUX BOIS
SPAT	SPAT	site dela Tuilerie	ALLAINVILLE AUX BOIS
CIPEG	CIPEG	Saint Benoist/ Parc d'activité delaTuilerie	AUFFARGIS
CLAUSE	CLAUSE	Domaine des Brûlins	AUFFARGIS
DAMPIERRE et SODABEL	DAMPIERRE et SODABEL	RN 306	AUFFARGIS
DESRUES LAURENT	DESRUES ANDRÉ	Hameaude Saint Benoit / C.V. N° 6	AUFFARGIS
SAPEM	SAPEM	Lieudit "la Tuilerie"	AUFFARGIS
SCA LES 4 ETOILES	SCA LES 4 ETOILES	"Lapetite Hogue"	AUFFARGIS
SITREVA	SITREVA	rue desVauxde Cernay / CD 24	AUFFARGIS
SOMAGEP	SOMAGEP	rue de laTuilerie / hameau de SaintBenoist	AUFFARGIS
AUBIJOUX	AUBIJOUX	Hameau de Bretonville	BOINVILLE-LE-GAILLARD
HUREL	HUREL	14 lieudit "les Jumelles"	BOINVILLE-LE-GAILLARD
PROPDESOS	PROPDESOS	Route d'Etampes	BOINVILLE-LE-GAILLARD
BONNELLES AUTOMOBILES	M. BEZAULT	6 routede Bullion	BONNELLES
COMPTOIRS MODERNES (COMOD)	COMPTOIRS MODERNES (COMOD)	Chemindes Charbonniers	BONNELLES
DE LA CENSE	DE LA CENSE	Chemin des Clos	BONNELLES
FERME DE BISSY	FERME DE BISSY	Chemin deBissy	BONNELLES
IS SERVICES	IS SERVICES	69, Ruede laDivision Leclerc	BONNELLES
SITREVA	SITREVA	Voie communale N°2 / lieudit "le bois de Villevert"	BONNELLES
L'HOPITAL DE PEDIATRIE ET DE REEDUCATION		Lieu-dit"Bois de Longchêne"	BULLION
LISECLAIRE	SOCIETE LISE-CLAIRE	Rue du Chat Noir/ Ferme des Carnaux	BULLION
GARAGE DU VIEUX BOURG	GARAGE DU VIEUX BOURG	3 rue de la Ferme	CERNAY-LA-VILLE
Entreprise Générale LEON GROSSE	Entreprise Générale LEON GROSSE	Centretechnique national	CLAIREFONTAINE-EN-YVE
RALLYE MONTLIEU	Allard Christophe Jean Louis	1 cheminde la Plaine / Montlieu	EMANCE

RESERVE ZOOLOGIQUE de SAUVAGE	RESERVE ZOOLOGIQUE de SAUVAGE	chemin départemental 62	EMANCE
CARROSSERIE DEBETTE	CARROSSERIE DEBETTE	Rue Cuisson / Z.A. du Bel Air	GAZERAN
LE METAYER ARMAND	LE METAYER ARMAND	1 ferme de Guéville	GAZERAN
P.M.P.	P.M.P.	rue Gustave Eiffel	GAZERAN
QCY FRIZAT	QCY FRIZAT	Rue Gustave Eiffel / ZAC du Bel Air	GAZERAN
STATION MOREL AUTOMOBILES	STATION MOREL AUTOMOBILES	Z.A. du Bel Air	GAZERAN
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE LA REGION DE RAMBOUILLET	SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE LA REGION DE RAMBOUILLET	Station d'épuration de la Guéville	GAZERAN
SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LE TRAITEMENT	SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LE TRAITEMENT	Route de Maintenon / Lieudit "la Guéville"	GAZERAN
REFUGE SPA	SOCIETE PROTECTRICE DES ANIMAUX	La Berthière	HERMERAY
SOCIETE PROTECTRICE DES ANIMAUX	SOCIETE PROTECTRICE DES ANIMAUX	La Berthière	HERMERAY
ECOLE REGIONALE DU PREMIER DEGRE HERIOT	ECOLE REGIONALE DU PREMIER DEGRE HERIOT	Rue du Commandant Hériot	LA BOISSIERE-ECOLE
GUITTET ERIC	GUITTET ERIC	Hameau de l'Epinette	LA BOISSIERE-ECOLE
PEIGNOT MICHEL	PEIGNOT MICHEL	14 route du Passoir	LA BOISSIERE-ECOLE
SCI LA TREMBLAYE	SCI LA TREMBLAYE	Chemin de la Tremblaye	LA BOISSIERE-ECOLE
DUMANS JEAN PIERRE	DUMANS JEAN PIERRE	Ferme de la Rouche	LA CELLE-LES-BORDES
GOULET CHRISTIAN	GOULET CHRISTIAN	C.D. N° 12 / lieu-dit "LES BORDES"	LA CELLE-LES-BORDES
ALUPLEX	ALUPLEX	Lotissement du Clos Cadet / Chemin des Iles	LE PERRAY-EN-YVELINES
ATAC	SOCIETE DE DISTRIBUTION PARISIENNE	57 rue de Chartres	LE PERRAY-EN-YVELINES
BEAUTY FLORE	BEAUTY FLORE	31, rue du Chemin Vert	LE PERRAY-EN-YVELINES
CHAPELIER	CHAPELIER	4 et 5 rue des Haphleries	LE PERRAY-EN-YVELINES
COMMUNE DU PERRAY-EN-YVELINES	COMMUNE DU PERRAY-EN-YVELINES	Chemin du Chêne à la Femme	LE PERRAY-EN-YVELINES
DEPAN'RAPIDE	DEPAN'RAPIDE	12 rue de Paris	LE PERRAY-EN-YVELINES
D.M.B	D.M.B	13 rue de Paris	LE PERRAY-EN-YVELINES
EIFFAGE CONSTRUCTION MATERIEL	EIFFAGE CONSTRUCTION MATERIEL	rue de Chartres	LE PERRAY-EN-YVELINES

FIABILA SERVICES	FIABILA SERVICES	Allée des Grèbes / ZI du Chemin Vert	LE PERRAY-EN-YVELINES
FLUIDEMAIL	FLUIDEMAIL	La Croix Saint Jacques	LE PERRAY-EN-YVELINES
GARAGE DIDIER LENEN	SCI NORLEN	Zone industrielle du Clos Cadet II	LE PERRAY-EN-YVELINES
I.B. MORIN CIPEC	I.B. MORIN CIPEC	51 rue de Paris	LE PERRAY-EN-YVELINES
LINPAC DISTRIBUTION S.A.	LINPAC DISTRIBUTION S.A.	Rue Verte / Lot. d'activité industrielle du Clos Cadet II	LE PERRAY-EN-YVELINES
MABOR	MABOR	Rue du Chemin Vert	LE PERRAY-EN-YVELINES
MECANIQUE de SAINT HUBERT	MECANIQUE de SAINT HUBERT	8 route de Saint Hubert	LE PERRAY-EN-YVELINES
MECANORMA	MECANORMA	Route de Houdan	LE PERRAY-EN-YVELINES
METALUFER	SOCIÉTÉ METALUFER SA	Chemin de la Rougerie	LE PERRAY-EN-YVELINES
METALUFER	Société METALUFER S.A.	chemin des Gauvilleries / Croix Saint Jacques	LE PERRAY-EN-YVELINES
MUSICALEMENT VOTRE	MUSICALEMENT VOTRE	Rue du Chemin Vert / Zone industrielle	LE PERRAY-EN-YVELINES
NORDIC PNEU	NORDIC PNEU SARL	Zone Industrielle du Chemin Vert	LE PERRAY-EN-YVELINES
PAREA	PAREA	57 rue de Chartres / Station-service Simply Market	LE PERRAY-EN-YVELINES
PAREA (nouvelle station)	PAREA	57 rue de Chartres / Station-service SIMPLY MARKET	LE PERRAY-EN-YVELINES
PARIS DOME	PARIS DOME	21, rue de la Mare aux loups	LE PERRAY-EN-YVELINES
PARIS DOME	PARIS DOME	31, rue du Chemin Vert	LE PERRAY-EN-YVELINES
SAINT YVES	SAINT YVES	Route de Vieille Église	LE PERRAY-EN-YVELINES
SCHÜCO INTERNATIONAL	SCHÜCO INTERNATIONAL	4-6 route de St Hubert	LE PERRAY-EN-YVELINES
SDP	SDP	26-28 rue du Chemin Vert / ZA du Chemin Vert	LE PERRAY-EN-YVELINES
SEDERMA	SEDERMA	29, rue du Chemin Vert	LE PERRAY-EN-YVELINES
SERIGRAPHIE BAUDOIN	SERIGRAPHIE BAUDOIN	32 petite rue Verte	LE PERRAY-EN-YVELINES
SFDD	SFDD	26-28 rue du Chemin Vert	LE PERRAY-EN-YVELINES
SIPAG	SIPAG	14 route de Houdan	LE PERRAY-EN-YVELINES
TELFRANCE	TELFRANCE	20 rue de Houdan	LE PERRAY-EN-YVELINES

TRADING INTERNATIONAL METAL FRANCE	TRADING INTERNATIONAL METAL FRANCE	27 rue du Chemin Vert	LE PERRAY-EN-YVELINES
TRANSPORTS LEMARCHAND	TRANSPORTS LEMARCHAND	ZI rue du Chemin Vert	LE PERRAY-EN-YVELINES
TRANSPORT TOUSSAINT	TRANSPORT TOUSSAINT	Rue du Chemin Vert	LE PERRAY-EN-YVELINES
HUET THERESE	HUET THERESE	41, rue de la Croix Rouge / 2, rue de la Haute Borne	LES BREVIAIRES
JARDINS ET FORETS	JARDINS ET FORETS	Ferme de Corbet	LES BREVIAIRES
QUINAULT SERGE	QUINAULT SERGE	15, rue Neuve	LES BREVIAIRES
CHAUDRONNERIE TOLERIE APPLIQUEE	CHAUDRONNERIE TOLERIE APPLIQUEE	15 rue Georges Pompidou	LES ESSARTS-LE-ROI
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RAMBOUILLET TERRITOIRES	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RAMBOUILLET TERRITOIRES	piscine intercommunale / 45, rue des Molières	LES ESSARTS-LE-ROI
CONFORAMA SA	CONFORAMA SA	36, Route Nationale 10 / la Maison Neuve	LES ESSARTS-LE-ROI
DECHETTERIE DES ESSARTS LE ROI	SYMIRIS	rue de l'Yvette	LES ESSARTS-LE-ROI
DELMARCHE	SARL DELMARCHE	Lieudit Le Village / Station-service CHAMPION	LES ESSARTS-LE-ROI
DOMAINE D'ORPHEE	BUZIN Stéphanie	Route de Dampierre	LES ESSARTS-LE-ROI
DONN-VERT	SOCIETE DONN-VERT	lieu-dit "la Breèche d'Auffargis"	LES ESSARTS-LE-ROI
D.R MET	D.R METAUX	10 rue de la Haie aux Vaches	LES ESSARTS-LE-ROI
ELEVAGE DU FON DES HOUX	ELEVAGE DU FON DES HOUX	M.DENIS / Ferme de Mauregard	LES ESSARTS-LE-ROI
IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE	IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE	16 rue de Bretagne / Résidence Hameau du Moulin	LES ESSARTS-LE-ROI
LONGCOTE (Monsieur)	LONGCOTE (Monsieur)	La Mare aux Cerfs - terrains cadastrés D116 et D117	LES ESSARTS-LE-ROI
NUMELEC-INSTRUMENTS	NUMELEC-INSTRUMENTS	ZAC de l'Aqueduc / 8/10, rue Georges Pompidou	LES ESSARTS-LE-ROI
POINT P	POINT P	RN 10	LES ESSARTS-LE-ROI
PRESSING DES ESSARTS	PRESSING DES ESSARTS	8, rue Maubert / Mme SANTOS Maia Irène	LES ESSARTS-LE-ROI
PRESTATIONS DE SERVICE MECANIQUE	PRESTATIONS DE SERVICE MECANIQUE	15 rue Georges Pompidou	LES ESSARTS-LE-ROI
ROQUES & LECOEUR	ROQUES & LECOEUR	Hameau de Saint-Hubert / CV n°12 dit de la Haie aux Vaches	LES ESSARTS-LE-ROI
SMART PNEU	SAS IX	5 Route Nationale 10	LES ESSARTS-LE-ROI

SOREMMA	SOREMMA	22, route nationale 10	LES ESSARTS-LE-ROI
TERRASSEMENT DEMOLITION DES YVELINES	TERRASSEMENT DEMOLITION DES YVELINES	22 Route Nationale 10 / parcelle AH 14	LES ESSARTS-LE-ROI
TOTALENERGIES MARKETING FRANCE	TOTALENERGIES MARKETING FRANCE	37, route Nationale 10	LES ESSARTS-LE-ROI.
WAYPHARM	AANDATTA	2 rue dela Haie aux Vaches / RN. 10 - CV 12	LES ESSARTS-LE-ROI
YVELINES DEMOLITIONS	YVELINES DEMOLITIONS	RN 10	LES ESSARTS-LE-ROI
L'HOZIC LAURA	L'HOZIC LAURA	7 rue de la Mare	ORCEMONT
L'HOZIC NICOLAS	L'hozic Nicolas	7 rue de la Mare	ORCEMONT
BARON MARTIN	BARON MARTIN	lieu-dit'Le Mesnil Roland"	ORPHIN
GUERLAIN	GUERLAIN	"Les Bois de la Grange" / CD 150	ORPHIN
COMPADRUE	SOCIETE COMPADRUE	lieu dit "Gauvilliers"	ORSONVILLE
COOPERATIVE AGIRCOLE ILE DE FRANCE SUD	COOPERATIVE AGRICOLE ILE DE FRANCE SUD	Lieu dit "le Petit Orme"	ORSONVILLE
HUREL	HUREL		ORSONVILLE
SCEA FERME D'ORSONVILLE	EARL PITHOIS FRERES	11 rue d'Aunay	ORSONVILLE
ANIMAL CITY	ANIMAL CITY		PARAY-DOUAVILLE
C.M..R.	C.M..R.	lieu-dit "Le Petit Orme"	PARAY-DOUAVILLE
COOPERATIVE AGRICOLE ILE DE FRANCE SUD	COOPERATIVE AGRICILE ILE DE FRANCE SUD	10 rue Badillot	PARAY-DOUAVILLE
SCI LES PEUPLIERS	SCI LES PEUPLIERS	le Petit Orme	PARAY-DOUAVILLE
SIORAT	SIORAT	Lieu-dit "le Petit Orme"	PARAY-DOUAVILLE
SOCIETE DE PRODUCTION D'ENROBES DE PARAY	SOCIETE DE PRODUCTION D'ENROBES DE PARAY	Lieu-dit "le Petit Orme"	PARAY-DOUAVILLE
SOUFFLET AGRICULTURE	SOUFFLET AGRICULTURE	Z.lle Petit Orme	PARAY-DOUAVILLE
GIRARD SINDY	GIRARD SINDY	3 route des Bréviaires	POIGNY-LA-FORET
COFIROUTE	COFIROUTE	Route de Denisy	PONTHEVRARD
AFUL du CENTRE COMMERCIAL BEL AIR	AFUL DU CENTRE COMMERCIAL BEL AIR	Centre commercial Bel Air	RAMBOUILLET
ALPLA RAMBOUILLET	ALPLA FRANCE	Rue du Château d'eau	RAMBOUILLET
ALYCIA ARCADES PRESSING	BERNARD WILLIAM	66 rue d'Angiviller	RAMBOUILLET
ARMEE DE TERRE	ARMEE DE TERRE	Quartier Général Estienne	RAMBOUILLET
AUTO RACING 78	AUTO RACING 78	1/3 rue des Etangs de la Tour	RAMBOUILLET
CAOUREN IMMO	CAROUEN IMMO	2A. du Bel-Air	RAMBOUILLET

CARREFOUR HYPERMARCHES	CARREFOUR	CentreCommercial du "Bel Air" / RN 10	RAMBOUILLET
CARREFOUR HYPERMARCHES FRANCE SAS	CARREFOUR HYPERMARCHES FRANCE SAS	Rue Gustave Eiffel / Zone commerciale du Bel air	RAMBOUILLET
CARREFOUR STATIONS SERVICE	CARREFOUR STATIONS SERVICE	Centre commercial du Bel Air	RAMBOUILLET
CENTRE D'ENSEIGNEMENT ZOOTECHNIQUE	CENTRE D'ENSEIGNEMENT ZOOTECHNIQUE	Bergerie Nationale / Parc du Château	RAMBOUILLET
CENTRE HOSPITALIER DE RAMBOUILLET	CENTRE HOSPITALIER DE RAMBOUILLET	13, rue Pasteur	RAMBOUILLET
COME MICHEL	COME MICHEL	15, rue Clément Ader / Z.I. Le Pâtis	RAMBOUILLET
DEPARTEMENT DES YVELINES	DEPARTEMENT DES YVELINES	87 rue d'Arbouville / Collège le Racinay	RAMBOUILLET
E.D.F / G.D.F	E.D.F / G.D.F	Route de Chevreuse / R.N. 306	RAMBOUILLET
EDF-GDF	EDF-GDF	4 rue Patenôtre	RAMBOUILLET
ELYO COFRETH	ELYO COFRETH	5 avenue du Gal Leclerc / Lycée Louis Bascan	RAMBOUILLET
FAPROREAL	FAPROREAL	Route de l'Etang d'Or	RAMBOUILLET
FONCIA LES 2 RUISSEAUX	FONCIA LES DEUX RUISSEAUX	15 rue G.Lenôtre / Résidence "le Grand Veneur"	RAMBOUILLET
FRANCE TELECOM S.A.	FRANCE TELECOM S.A.	132, rue de la Louvière	RAMBOUILLET
GARAGE DU PARC	SOCIETE GARAGE DU PARC	71, avenue du Général Leclerc	RAMBOUILLET
GAZ DE FRANCE	GAZ DE FRANCE	36 rue Patenotre	RAMBOUILLET
GENDARMERIE NATIONALE	GENDARMERIE NATIONALE	1 rue Pasteur	RAMBOUILLET
LA CLOSERAIE	LA CLOSERAIE	21 rue Gustave Eiffel	RAMBOUILLET
LA REPASSEUSE	LA REPASSEUSE PRESSING	43 rue Georges Patenôtre	RAMBOUILLET
LEROY PNEU	LEROY PNEU	9/11 rue Pierre Métairie	RAMBOUILLET
LES RESIDENCES SAHLM	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	6 rue des Marais / Rambouillet Constellation (Le Marais)	RAMBOUILLET
LYCEE LOUIS BASCAN	D.A.S.E.S.III	5, avenue du Général Leclerc / BP 93	RAMBOUILLET
MAIRIE DE RAMBOUILLET	MAIRIE DE RAMBOUILLET	2-4 place André Thome et Jacqueline Thome-Potocki	RAMBOUILLET
MAIRIE DE RAMBOUILLET	MAIRIE DE RAMBOUILLET	rue Georges Lenôtre / caserne des pompiers	RAMBOUILLET
MONOPRIX	MONOPRIX	16 place Félix Faure	RAMBOUILLET
NANOMAKERS	NANOMAKERS	1 rue de Clairefontaine	RAMBOUILLET
NEODIS	NEODIS	10 rue Clément Ader / ZA le Pâtis - BP 66	RAMBOUILLET
NOUVELLE EMNOPLASTIQUES	NOUVELLE EMNOPLASTIQUES	I.A. du Bel-Air	RAMBOUILLET

OIL FRANCE	OIL FRANCE	2, rue Sadi Carnot	RAMBOUILLET
PCM	PCM	10, rue Mège Mouriès / BP 101	RAMBOUILLET
PEP	PEP	6 rue Hyppolyte Mège Mouriès	RAMBOUILLET
PHILIPS	PHILIPS	Zone industrielle du Patis / rue Ampère	RAMBOUILLET
PHOTO SERVICE	PHOTO SERVICE	C.C. Carrefour du Bel-Air	RAMBOUILLET
PISCINE DES FONTAINES	RAMBOUILLET TERRITOIRES	36 rue des Fontaines	RAMBOUILLET
POLYSEM	POLYSEM	rue Jean Moulin	RAMBOUILLET
PREHEL & FILS	PREHEL & FILS	56 rue Georges Lenôtre	RAMBOUILLET
Q.C.Y. FRIZAT	Q.C.Y. FRIZAT	13 rue de la Louvière	RAMBOUILLET
R2M	R2M	11 rue Pierre Métairie	RAMBOUILLET
RAMBOUILLET AUTOMOBILES	RAMBOUILLET AUTOMOBILES	51 avenue du Gal Leclerc	RAMBOUILLET
REGIMBART-BILLY JEAN	REGIMBART-BILLY JEAN	44 rue de Louvière	RAMBOUILLET
REHAU	SOCIETE REHAU	54 Rue Louis Blanc / ZI du Patis	RAMBOUILLET
ROSSIGNOL GUZZI	ROSSIGNOL GUZZI	52 rue Sadi-Carnot / station-service	RAMBOUILLET
ROYAL PRESSING	ROYAL PRESSING	21 rue Chasles	RAMBOUILLET
SAINT-YVES	SAINT-YVES	Lieu-dit "La Gommerie"	RAMBOUILLET
SDC LA GARENNE	SDC LA GARENNE	45 rue Patenôtre	RAMBOUILLET
SEMIR	SEMIR	6 square Kennedy	RAMBOUILLET
SEQENS	SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	9 avenue du Maréchal Juin	RAMBOUILLET
SERMOULES	SERMOULES	23, rue Clairefontaine	RAMBOUILLET
SERVICES FISCAUX DES YVELINES	SERVICES FISCAUX DES YVELINES	2 rue Pasteur	RAMBOUILLET
SICTOM DE LA REGION DE RAMBOUILLET	SICTOM DE LA REGION DE RAMBOUILLET	9 rue Ampère / ZI du Pâtis	RAMBOUILLET
SIMANI 2002 Pressing CLEAN FIRST	SIMANI 2002	Centre Commercial du Bel Air	RAMBOUILLET
SITREVA	SITREVA	rue Louis Gousson	RAMBOUILLET
SITREVA	SITREVA	19, rue Gustave Eiffel	RAMBOUILLET
SMARTCITY Campus	SMARTCITY CAMPUS	1 rue de Clairefontaine	RAMBOUILLET
SN REDON-DALMON	REDON	rue Louis Blanc	RAMBOUILLET
SO.CO.PLAST	SO.CO.PLAST	2 rue Ampère (cessation)	RAMBOUILLET
SOCO-PLAST	SOCO-PLAST	17 rue Clément Ader / Z.I. du Pâtis	RAMBOUILLET
SOFRIGA	SOFRIGA	12/126, rue de Clairefontaine	RAMBOUILLET
SOL PROGRES	SOL PROGRES	2 rue Louis Gousson	RAMBOUILLET
S.T.D.R.	S.T.D.R.	19 rue Gustave Eiffel / ZI du Bel Air	RAMBOUILLET

TOTALENERGIES MARKETING FRANCE	TOTALENERGIES MARKETING FRANCE	75, rue Sadi Carnot / "Relais des Sapins Bleus"	RAMBOUILLET
TOTAL MARKETING FRANCE	TOTAL MARKETING FRANCE	1 rue Auguste Moutié / Relais de Rambouillet	RAMBOUILLET
TRANSDEV RAMBOUILLET	TRANSDEV	3, rue Ampère / Z.I. du Patis	RAMBOUILLET
UGCAMIF	UGCAMIF	72 rue de l'Etang de la Tour / bâtiment neuf	RAMBOUILLET
UGCAMIF	UGCAMIF	72 rue de l'Etang de la Tour / Chaufferie chateau	RAMBOUILLET
VALEDOR	SAS VALEDOR	Rue de chevreuse / ZAC de la Clairière	RAMBOUILLET
VALORYELE	VALORYELLE Chez Novergie Ile de France	19 rue Gustave Eiffel	RAMBOUILLET
VAN DE MAELE	VAN DE MAELE	58, rue Lenôtre / BP 71	RAMBOUILLET
VIAPAQ SAS	VIAPAQ SAS	1 rue de Clairefontaine	RAMBOUILLET
YVELINES RESTAURATION	YVELINES RESTAURATION	Z.A. du Pâtis	RAMBOUILLET
ROCHEFORT FONCIERE	ROCHEFORT FONCIERE	Restaurant du Golf et du Château	ROCHEFORT EN YVELINES
ATAC	SOCIETE DE DSITRIBUTION PARISIENNE	Rue du Docteur Rémond	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
COFIROUTE	COFIROUTE	route de Denisy / Sens Paris/Province - site 1	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
COFIROUTE	COFIROUTE	Barrière de Péage et EC2	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
EUROPE PRODUCTION	EUROPE PRODUCTION	5, rue des Corroyes / Z. I.	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
FETES et FEU PRESTATION	FETES et FEU PRESTATION	7, rue Corroyés	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
Fromagerie RAMBOL	RAMBOL	Chemin de la Fosse aux chevaux	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
GARAGE CENTRAL	BARATTE Jean François	21 rue Charles de Gaulle	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
LAMBERT FRERES	LAMBERT FRERES		SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
MENERVAG	SOCIETE MENERVAG	rue du Docteur Remond	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
PAREA	PAREA	62, rue du Docteur Rémond / station service	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
POINT P	POINT P	13 rue Stourm	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
PRESSING DES REMPARTS	PRESSING DES REMPARTS	rue Henri Grivot	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
ROUXEL S.A	ROUXEL S.A	5, rue des Corroyés / Z.I. des Corroyés	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
RSP	RSP	9 rue des Corroyés	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

SAINT ARNOULT AUTOMOBILES	M. CELESTIN	31 rue Poupinel	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
SAVAC	SAVAC	rue du docteur Rémond / Z.A. La Fosse aux Chevaux	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
SCI-WM	SCI-WM	rue du Docteur Rémond / Z.I. des Vosseries	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
SEMAFOR	SEMAFOR	ZA des Corroyés / 12 rue des Corroyés	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
SITREVA	SITREVA	Route Départementale 988 / Déchetterie de St Arnoult-en-Yvelines	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
SOCIETE DES TRAVAUX ROUTIERS DES YVELINES	Sté Travaux Routiers des Yvelines	lieu-dit "les Chatras" / route de Clairefontaine	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
SOCIETE PLASTIQUES DE ST ARNOULT	SOCIETE PLASTIQUES DE ST ARNOULT	3, rue des Corroyés / Z.I. des Corroyés	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
SUPERMARCHE COOP	LAMBERDIERE JEAN	angle de la rue de Charonnerie / et de la rue de la Boucanderie	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
TRANSDEV RAMBOUILLET	TRANSDEV RAMBOUILLET	Z.I des Corroyés	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
ASTON	ASTON	280 route de Rambouillet / Lieu-dit "la Nemrodière"	SAINT-HILARION
DOMAINE DE VOISINS	DOMAINE DE VOISINS	Entreprie DE FELS / 3 route de Rambouillet	SAINT-HILARION
NOUVELLE DE SERY	NOUVELLE DE SERY	220, route de Rambouillet	SAINT-HILARION
R.S.L. AUTOMOBILES	R.S.L. AUTOMOBILES	60 route de Rambouillet	SAINT-LEGER-EN-YVELINES
BLONDEAU CHRISTOPHE	BLONDEAU CHRISTOPHE	lieu-dit "les Prés de St-Martin et de la Garenne"	SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT
GEO	GEO	Lieudit "Moulin de ville"	SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT
LOUIS DREYFUS COMMUNICATIONS	LOUIS DREYFUS COMMUNICATIONS	Chemin de la Mare	SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT
PIGEON GRANULATS Centre Ile-de-France	PIGEON GRANULATS Centre Ile-de-France	Carrière au lieu-dit "les Terres Salées"	SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT
SFR	SFR	Lieudit "La Mare"	SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT
SITREVA	SITREVA	Lieu-dit "Le Moulin Neuf" / Andenne usine GEO	SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT
AGRIVERT	AGRIVERT	Parcelle AT 19	SONCHAMP
BIOENERGIE SONCHAMP	BIOENERGIE SONCHAMP	Chemin rural	SONCHAMP
B.P.	BP FRANCE S.A.	Les Greffiers / R.N. 10	SONCHAMP
C.D.P. AUTO	C.D.P.AUTO	R.N. 10	SONCHAMP

ESPACE RAMBOUILLET	OFFICE NATIONAL DES FORETS	Route du coin du bois	SONCHAMP
MAPEGAZ	FLOW CONTROL TECHNOLOGIES	1, route de Louviers	SONCHAMP
MBLD	MBLD	Pont de la Droue	SONCHAMP
METAL CONCEPT	METAL CONCEPT	complexe industriel de la Hunière / 1 rue des Louviers	SONCHAMP
RECYCLAGE METAL ENVIRONNEMENT	RECYCLAGE METAL ENVIRONNEMENT	Lieu-dit "Usine de la Chaudière"	SONCHAMP
SOCIETE NATIONALE DE REVALORISATION	SOCIETE NATIONALE DE REVALORISATION	Usine de "la Chaudière" / B.P. 47	SONCHAMP
SOMATEX	SOMATEX	Usine de la Chaudière	SONCHAMP
SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'ADDUCTION D'EAU POTA	SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'ADDUCTION D'EAU POTA	Hameau de la Hunière	SONCHAMP
TIM FRANCE	TIM FRANCE	"Usine de la Chaudière".	SONCHAMP
TOTAL MARKETING FRANCE	TOTALENERGIES MARKETING FRANCE	Relais des Sommières / Lieu-dit l'Abbé	SONCHAMP
ELEVAGE DES BRULINS	HERBST GUILLAUME	Les Brulins	VIEILLE-EGLISE-EN-YVELINES
VAILLANT	VAILLANT	Chemin "Les Brulins"	VIEILLE-EGLISE-EN-YVELINES

Annexe 3

SIS actuellement répertoriés

SITREVA (rue Eiffel)	19, RUE GUSTAVE EIFFEL	RAMBOUILLET
CARREFOUR (ex LABO. GARNIER) (ENTREPOT)	26 Rue Gustave Eiffel	RAMBOUILLET
HOPITAL RAMBOUILLET (PERIN)	13, Rue Pasteur	RAMBOUILLET
FAPROGI	rue du château d'eau	RAMBOUILLET
DECHARGE SAINT YVES	RUE DE LA GOMMERIE	RAMBOUILLET
SITREVA (Rue Gousson)	Rue Louis Gousson	RAMBOUILLET
VIAPAQ (ex CONTINENTAL AUTOMOTIVE ex SIEMENS VDO)	1, Rue de clairefontaine	RAMBOUILLET
OIL FRANCE	2 Rue Sadi Carnot	RAMBOUILLET
SOFRIGA	RN 306 - BP 63	RAMBOUILLET
PCM (EX PCM DOSYS)	ZA du Bel Air	RAMBOUILLET
VALORYELE-SETRI	19 rue Gustave Eiffel	RAMBOUILLET
ALPLA	Rue du Château d'Eau	RAMBOUILLET
Station Service	75, Rue Sadi Carnot	RAMBDUILLET
SERMOULES	23, Rue de Clairefontaine	RAMBOUILLET
SOCOPLAST	17 rue Clément ADER	RAMBOUILLET
SYNDICAT MIXTE DE LA REGION DE RAMBOUILLET		RAMBOUILLET
ESPACE RAMBOUILLET	3 RUE DE GROUSSAY	RAMBOUILLET
Ancienne usine à gaz de Rambouillet	44 RUE RAYMOND PATINÔTRE	RAMBOUILLET
PARIDU LETOURNEUR	LA BUTTE DE SAINTE ANNE	SAINT ARNOULT EN YVELINES
GARAGE CENTRAL	21 rue Charles de Gaulle	SAINT ARNOULT EN YVELINES
POINT P (ex LAMBERT DISTRIBUTION)	13, rue Stourm	SAINT ARNOULT EN YVELINES

COOP	2, rue de la boucauderie	SAINT ARNOULT EN YVELINES
Ancienne usine à gaz de Saint Arnoult en Yvelines (GDF SAINT ARNOULT)	31 RUE DU DOCTEUR JEAN CAMESCASSE	SAINT ARNOULT EN YVELINES
SCI WM/Nordic Pneu	Rue du docteur Rémond	SAINT ARNOULT EN YVELINES
MENERVAG		SAINT ARNOULT EN YVELINES
Ancienne usine à gaz (actuelle école GUHERMONT)	RUE DU DOCTEUR JEAN CAMESCASSE	SAINT ARNOULT EN YVELINES
FETES&FEU PRESTATION	2, Rue des Corroyés	SAINT ARNOULT EN YVELINES
SEMAFOR	12, rue des Corroyés	SAINT ARNOULT EN YVELINES
SPSA	9, Rue des Corroyés	SAINT ARNOULT EN YVELINES
STAR	LE BOIS DE COTTEREAU	SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT
SITREVA (ex SYMIRIS St Martin)	Le Moulin Neuf	SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT

SIMONET David

De: Tommy Groult <tommy.groult@caese.fr>
Envoyé: mardi 9 septembre 2025 10:31
À: COGNATA Valérie; SIMONET David
Cc: Chrystelle Touzeau (Directrice de la Planification et du Développement Durable)
Objet: Avis PPA - Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé
Pièces jointes: 2025-354 Analyse du projet arrêté du SCOT-AEC de la CAESE en tant que personne publique associée (PPA).pdf

Bonjour,

Par courrier en date du 3 juillet 2025 et reçu le 8 juillet 2025, vous nous avez notifié l'arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé. Ainsi, vous trouverez ci-joint, le courrier et l'analyse réalisée par les services de la CAESE, sollicitée en qualité de Personnes Publiques Associées (PPA) et envoyé par courrier postal le 5 septembre 2025.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Bien cordialement,

Tommy GROULT
Chef de projet Aménagement

Accueil : 01 64 59 26 72
Courriel: tommy.groult@caese.fr

Communauté d'Agglomération de l'Etampois
Sud-Essonne (CAESE)
Hôtel communautaire
76 rue Saint Jacques

91150 Etampes

www.caese.fr

Soyez éco-responsable
N'imprimez ce mail que si c'est vraiment nécessaire

Les courriels que je pourrais envoyer en dehors des heures de travail ne requièrent pas de réponse immédiate

Ce message, ainsi que les pièces jointes, sont établis sous la seule responsabilité de l'expéditeur, à l'attention exclusive de son/ses destinataire(s) ; ils peuvent contenir des informations confidentielles. Toute publication, utilisation, reproduction ou diffusion doit être autorisée préalablement. La CAESE peut être amenée à utiliser des données vous concernant dans le cadre de son activité. Eu égard aux exigences de consentement du Règlement Général de Protection des Données (RGPD), vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition des informations personnelles vous concernant, valable dans le cas de la réception du présent message, que vous pouvez exercer à tout moment en adressant un mail à l'adresse : rgpd@caese.fr.

AGGLO
Etampois
Sud-Essonne
www.caese.fr

ABBÉVILLE-LA-RIVIÈRE
ANGERVILLE
ARRANCOURT
AUTHON-LA-PLAINE
BLANDY
BOIS-HERPIN
BOISSY-LA-RIVIÈRE
BOISSY-LE-SEC
BOUTERVILLIERS
BOUVILLE
BRIÈRES-LES-SCELLÉS
BROUY
CHÂLO-SAINT-MARS
CHALOU-MOULINEUX
CHAMPMOTTEUX
CHÂTIGNONVILLE
CONGERVILLE-THIONVILLE
ÉTAMPES
FONTAINE-LA-RIVIÈRE
GUILLERVAL
LA FORÊT-SAINTE-CROIX
LE MÉRÉVILLOIS
MAROLLES-EN-BEAUCE
MÉROBERT
MESPUITS
MONNERVILLE
MORIGNY-CHAMPIGNY
ORMOY-LA-RIVIÈRE
PLESSIS-SAINT-BENOIST
PUISELET-LE-MARAIS
PUSSAY
ROINVILLIERS
SACLAS
SAINT-CYR-LA-RIVIÈRE
SAINT-ESCOBILLE
SAINT-HILAIRE
VALPUISEAUX

Étampes, le 05 SEP. 2025

Monsieur Thomas GOURLAN
Président de Rambouillet Territoires
22 rue Gustave Eiffel
BP 40036
78511 RAMBOUILLET Cedex

Objet : Analyse du projet arrêté du Schéma de cohérence territoriale dit SCOT par la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne (CAESE) en tant que Personne publique associée (PPA).

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 8 juillet 2025 vous m'avez notifié l'arrêt du Schéma de cohérence territoriale dit SCOT Sud Yvelines révisé, procédure pour laquelle vous sollicitez l'avis de la CAESE en qualité de PPA.

A ce titre, je vous joins à ce courrier l'analyse réalisée par les services de la CAESE concernant les documents portés à ma connaissance.

En espérant que celle-ci puisse accompagner la démarche d'approbation,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Bien Cordialement,

Le Président,

Johann MITTELHAUSSER

Affaire suivie par
Tommy GROULT
Chef de projet aménagement
Direction de l'aménagement et du développement durable
Tél : 01 64 59 27 64
tommy.groult@caese.fr

La Communauté d'agglomération peut être amenée à utiliser des données vous concernant dans le cadre de son activité. Eu égard aux exigences de conservation du Règlement Général de Protection des Données (RGPD), vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition des informations personnelles vous concernant que vous pouvez exercer en adressant un courrier postal à l'adresse ci-dessus ou électronique à l'adresse : rgpd@caese.fr.

ANALYSE SCOT COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RAMBOUILLET TERRITOIRE – CART SUITE ARRET DE LA REVISION

COMMUNAUTE AGGLOMERATION ETAMPOIS SUD ESSONNE - CAESE

En dehors des périodes de validations politiques, la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne (CAESE) a souhaité apporter un avis au document arrêté par la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (CART) pour :

1. Assurer de son intérêt pour la démarche de proximité menée par la CART dans une période où la CAESE élabore une démarche de SCOT-AEC,
2. Apporter un éclairage sur les projets ayant un impact plus large que l'échelle de l'EPCI et assurer une prise en compte des projets portés par la CART dans le cadre du SCOT-AEC de la CAESE.

Au-delà des larges différences qui caractérisent l'identité de nos territoires et font la richesse de nos bassins de vie, la CAESE se retrouve pleinement dans la nécessité de rappeler l'importance stratégique d'un territoire qui n'est pas qu'un territoire de franges mais un territoire vecteur d'opportunités.

Avec une capacité économique importante la CART dispose d'un patrimoine naturel et bâti remarquable qu'il convient de préserver et de valoriser par des politiques ambitieuses, à l'instar de celles de la CAESE, notamment par la labellisation de son territoire Pays d'Art et d'Histoire, et l'ambition de valoriser le patrimoine naturel local par une politique touristique et culturelle importante. Il est à noter cependant que les potentiels de l'armature touristique de la CART sont situés principalement au nord de son territoire et assez éloignés des opportunités de continuités de parcours avec la CAESE.

Comme la CAESE, la consommation d'espace a été caractérisée par un étalement urbain lié principalement à l'habitat.

Si le territoire de la CART est plus dense, mieux structuré sur une offre de mobilité et notamment de transports collectifs que la CAESE, la part des mobilités actives restent à l'instar de la CAESE très faibles.

Un point fort de la CART est le réseau de transports de bus et de gares dense pour un territoire de 36 communes et 80 000 habitants.

La CAESE attachera un intérêt au développement d'une sécurisation de la mobilité sur l'axe sud RN191 qui représente la porte d'entrée du territoire à l'ouest et apporterait une plus-value aux flux inter EPCI.

Il est à noter que les habitants frontaliers de nos EPCI ont des usages qui ne s'appuient pas sur des logiques de frontières d'EPCI mais de facilité d'accès aux services pour répondre à leurs besoins quotidiens. Aussi, il est nécessaire de prendre en compte ces flux entrants/sortants quotidiens pour les loisirs, le travail et les services de proximité (alimentaire, santé, mobilité ...) pour ces populations. Dans cecontexte, Ablis peut constituer pour les habitants de la CAESE du nord-ouest un vrai pôle d'attractivité.

Pour l'ensemble de ces réflexions, il existe des passerelles naturelles entre nos territoires qu'il faut cultiver pour concrétiser les opportunités quand elles s'ouvrent à nous.

PRÉFET
DES YVELINES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Versailles, le 13 août 2025

Service économie agricole

Affaire suivie par : Eunice Loïs NTOGONO MEZUI
Tél. : 01 75 27 82 88
Mél. : eunice-lois.ntogono-mezui@yvelines.gouv.fr

Monsieur le Président de Rambouillet Territoires
22 rue Gustave Eiffel, ZA Bel Air
78511 Rambouillet Cedex

Monsieur le Président,

Suite à l'arrêt du projet de révision du ScoT Sud Yvelines, vous avez saisi la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Je vous informe que ce dossier sera examiné par la CDPENAF des Yvelines le :

Mercredi 17 septembre 2025 à 15h00
à la direction départementale des territoires
35 rue de Noailles – 78000 Versailles – Bâtiment A – Salle de Réunion du 2e étage (Vaucouleurs)

Si vous souhaitez participer à cette séance, je vous remercie de prendre contact avec le secrétariat de la commission : Mme Eunice Loïs NTOGONO MEZUI par téléphone au 01.75.27.82.88 ou par mail eunice-lois.ntogono-mezui@yvelines.gouv.fr

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la directrice départementale des territoires des Yvelines,

Maxence CLEMENT

De : Natacha NS. SAMSON <Natacha.SAMSON@rambouillet.fr>
Envoyé : lundi 29 septembre 2025 10:07
À : COGNATA Valérie <v.cognata@rt78.fr>
Cc : Laetitia LD. DECRAUZE <Laetitia.DECRAUZE@rambouillet.fr>;Sylvie SB. BURG <Sylvie.BURG@rambouillet.fr>
Objet : SCoT - Avis de la Ville de Rambouillet
Importance : Haute

Bonjour Valérie,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis rendu par la Ville de Rambouillet sur le projet de SCoT.
Vous en souhaitant bonne réception, et une bonne journée,

Bien à vous

Natacha

Rambouillet

Natacha SAMSON
Chargée de projets et des affaires foncières
Direction de l'urbanisme et de l'aménagement
Mairie de Rambouillet

Centre Municipal de la Vénerie – 49 rue de Groussay - 78120 Rambouillet
☎ : +33 (0)1 75 03 41 50 - : www.rambouillet.fr
: service.urbanisme@rambouillet.fr
Absente le mercredi

Merci de penser à l'environnement avant d'imprimer ce courriel

Réception au contrôle de légalité
le 26/09/2025 à 15h27
078-217805175-20250926-
25092582DCM-DE
Publié le 26/09/2025 - Certifié
exécutoire le 26/09/2025

DEPARTEMENT DES YVELINES

Arrondissement de RAMBOUILLET

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE RAMBOUILLET

Nombre de conseillers : 35
Présents : 26
Suffrages exprimés : 33
Date de convocation : 19/09/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, à vingt heures précises, le conseil municipal de la ville de Rambouillet, dûment convoqué, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances, à l'hôtel de ville, sous la présidence de madame Véronique MATILLON, maire.

Étaient présents : Mme MATILLON, Maire, M. CINTRAT, Mme MOUFFLET, M. GOURLAN, Mme YOUSSEF, M. PETITPREZ, Mme EBERENTZ-CARESMEL, M. DUPRESSOIR, Mme DEMONT, M. FOCKEDEY, Mme CAILLOL, adjoints au maire, Mme CHRISTIENNE, Mme SANTANA, M. PASQUES, M. MARION, M. COSTE, M. THUBERT, Mme HAMEURT, M. BERNARD, Mme POLO DE BEAULIEU, Mme DESMET, Mme DUPLAIX, M. POULET, Mme TORCHEUX, Mme CALDAS, M. LHEMERY, conseillers municipaux.

Étaient absents : M. BOUCHEROY, conseiller municipal (pouvoir à Mme MATILLON)
M. LAFOND, conseiller municipal (pouvoir à M. DUPRESSOIR)
Mme OVIGNEUR, conseillère municipale (pouvoir à Mme DEMONT)
Mme RICART, conseillère municipale (pouvoir à Mme TORCHEUX)
M. BOUDOURIS, conseiller municipal (pouvoir à M. FOCKEDEY)
M. REY, conseiller municipal
Mme SORDON, conseillère municipale (pouvoir à M. BERNARD)
M. JUTIER, conseiller municipal
M. SCHMIDT, conseiller municipal (pouvoir à Mme DUPLAIX)

Mme POLO DE BEAULIEU et M. FOCKEDEY sont désignés secrétaires de séance.

URBANISME

25092582DCM – Avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud-Yvelines

Le conseil municipal,
Sur proposition du rapporteur,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L132-7, L132-8, L143-16 et R143-4,
Vu la délibération n°CC2011ADS02 du 16 novembre 2020 du conseil communautaire validant le bilan du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines de 2014 et prescrivant la révision dudit SCoT,
Vu la délibération n°CC2401ADS01 du 22 janvier 2024 du conseil communautaire actant le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
Vu le projet de SCoT arrêté par délibération n°CC2506ADS01 en date du 23 juin 2025 comprenant : un rapport de présentation qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), un document d'orientation et d'objectifs (DOO),
Vu le courrier de consultation des 36 communes membres de la CART,
Considérant que le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SDRIF-e, Charte du PNR) et constitue ainsi le document pivot, et qu'il assure ainsi à l'échelle intercommunale la cohérence des documents sectoriels (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, etc.), et des plans locaux d'urbanisme communaux (PLU) qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT,
Considérant que le SCoT Sud Yvelines vise à établir une vision partagée du développement durable et de l'aménagement du territoire,
Considérant les trois grands axes autour desquels s'articule le SCoT :

- Renforcer l'attractivité économique,
- Promouvoir un urbanisme maîtrisé,

- Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales,

Considérant que la commune de Rambouillet a régulièrement été associée à la procédure de révision du SCoT, et que la dernière révision du PLU est compatible avec ses orientations,

Délibère et décide, à l'unanimité

- D'émettre un avis favorable au projet de révision SCoT du Sud Yvelines arrêté.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

EXTRAIT CONFORME

Le Maire,

MAIRIE DE RAMBOUILLET N° 1 (Yvelines)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

service de l'économie agricole

P.J :Avis de la CDPENAF

Affaire suivie par : Eunice NTOGONO
n° telephone: 01 75 27 82 88
eunice-lois.ntogono-mezui@yvelines.gouv.fr

Monsieur le Président de Rambouillet Territoires
22 rue Gustave Eiffel, ZA Bel Air
78511 Rambouillet Cedex

Versailles, le 29 SEP. 2025

Monsieur le Président,

Le 17 septembre 2025, le projet de révision du SCoT Sud Yvelines a été examiné par les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Yvelines (CDPENAF).

Vous trouverez ci-joint l'avis rendu par la commission, adopté à l'unanimité.

Je vous rappelle que ce document doit être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

06 OCT. 2025
N°
Instruction :
ADS
Copies :
V. COGNATA
W. DELABREE

Pour la directrice de la DDT des Yvelines
Le chef du service de l'économie agricole

Maxence CLEMENT

Arrivé: 2025.1103 RT78
Avis Projet de révision du SCoT Sud-Yvelines
Reçu: 07/10/2025
Rep : 06/11/2025
..GEMENT/URBA
DGS
NAGEMENT
V C

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Projet de révision du SCoT Sud-Yvelines
arrêté le 23 juin 2025

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 17 septembre 2025
Adopté à l'unanimité

Commission présidée par Madame Sylvie BLANC,
directrice-adjointe de la direction départementale des territoires des Yvelines et représentant Monsieur le Préfet,

La CDPENAF salue la démarche de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoire d'élaboration d'un projet de territoire à l'échelle du Sud Yvelines.

La CDPENAF rappelle qu'en application des OR n°57 et n°78 du SDRIF-e, 90 % des nouveaux logements doivent être produits en renouvellement urbain et que le développement urbain doit se faire prioritairement par l'intensification des espaces urbains existants.

La CDPENAF rappelle que les enveloppes d'urbanisation octroyées par le SDRIF-e doivent être utilisées avec parcimonie, en cohérence avec les besoins réels du territoire et dans un souci de densité et de mixité des usages. Il s'agit d'un potentiel maximal et non pas d'une obligation d'urbanisation.

La CDPENAF regrette qu'en l'état, le projet de SCoT oriente l'intégralité des enveloppes d'extension cartographiées par le SDRIFe à destination des zones d'activités et qu'elle ne traduise pas dans le DOO l'obligation pour les documents d'urbanismes locaux de condition de densifier préalablement les zones économiques existantes. Elle rappelle l'importance de prévoir également du logement pour limiter les transports.

La CDPENAF soutient et encourage la Communauté d'agglomération dans son projet. Elle remarque toutefois trois incomplétudes et imprécisions qui limitent la portée du document. Pour ces raisons seulement, elle émet un avis **défavorable** afin d'inviter la collectivité à prolonger la réflexion :

- La répartition des enveloppes d'urbanisation entre les communes ne tient pas suffisamment compte des projets déjà réalisés depuis 2021, des besoins communaux et des projets communautaires.
- Les orientations en matière d'agriculture, d'environnement et de synergies communautaires (infrastructures, équipements) présentent des ambitions mais doivent encore être précisées avec les acteurs concernés.
- Le projet de ScoT n'intègre pas certaines orientations réglementaires du SDRIF-E et des SAGE, en particulier celles relatives à la densification urbaine, au front vert, aux lisières, à l'armature verte, aux zones humides, aux haies, aux corridors écologiques.

En complément, la CDPENAF propose à la collectivité les pistes de travail suivantes dans son projet de développement territorial :

En matière agricole et alimentaire

- **Prévoir des « zones d'activité agricole » permettant l'installation d'équipements collectifs (coopératives, infrastructures, transformation, industrie agro-alim) et d'exploitations, notamment en élevage.**
- **Préciser l'ambition relative aux « mosaïques agricoles »** qui ont été cartographiées et qui ne reflètent pas la multiplicité des dynamiques agricoles présentes sur le territoire.
- **Renforcer les liens entre le tissu agricole local et la restauration collective,** en incitant à la réalisation d'un état des lieux de l'approvisionnement des cantines publiques et privées *via* l'outil Ma Cantine, afin de tendre vers les objectifs fixés par la loi EGAlim.
- **Relancer l'engagement de l'EPCI dans un Projet Alimentaire Territorial (PAT)** afin de bénéficier des financements disponibles pour développer les circuits courts, les fermes municipales, les jardins partagés et l'économie rurale locale (production, transformation à la ferme).
- Identifier les zones blanches en matière de lutte contre la précarité alimentaire.

En matière d'aménagement du territoire

- **Prendre en compte et valoriser les zones d'activité et commerciales existantes** dans les territoires voisins.
- **Prévoir à l'échelle du territoire l'accueil des gens du voyage** pour éviter leur installation sur les parcelles agricoles ou naturelles.
- **Prévoir la mutualisation à l'échelle du territoire des parcs de stationnements et des équipements communautaires** (services publics, loisirs,...).

En matière de lutte contre les inondations

- **Anticiper à l'échelle du territoire et bassins versants la gestion des eaux pluviales et de ruissellements suite aux projets de développement économique.**
- **Identifier et cartographier les haies existantes dans les bassins versants, notamment dans les zones à risques de ruissellement,** afin d'assurer leur restauration, leur valorisation et d'envisager le cas échéant de nouvelles plantations.

En matière de préservation des zones humides

- **Rappeler l'interdiction de destruction des zones humides prioritaires** de certains SAGEs. Rappeler la disposition 1.3.1 du SDAGE, qui prescrit de mettre en œuvre la séquence ERC.
- **Prendre en compte les zones humides de fond de vallée.**
- **Rappeler l'obligation de cartographier toutes les zones humides avérées,** en se référant à l'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEAT ainsi qu'à la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides.

En matière de forêt et de préservation de la biodiversité

- **Articuler le SCoT avec la stratégie nationale pour les aires protégées (SNAP)** qui pose l'objectif de 30% d'aires protégées dont 10% de protection forte. **Intégrer au SCoT les sites identifiés au niveau régional et modifier en conséquence les orientations d'aménagement du SCoT** afin d'assurer la compatibilité avec les aires protégées.

- Réglementer la plantation d'espèces en zone de lisière afin de ne pas introduire **d'espèces invasives** dans les massifs forestiers.
- Localiser et préserver les continuités écologiques ainsi que les continuités agricoles.

La directrice-adjointe,

Sylvie BLANC

Saint-Arnoult
en Yvelines

06 OCT. 2025

N° 2C 176 519 27310

Instruction :

ADS

Copies :

V. COGNATA

M. DEBARBES

A Saint-Arnoult-en-Yvelines, le 01/10/2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
22, rue Gustave Eiffel
78120 RAMBOUILLET

Arrivé: 2025.1097 R773
Lettre retour - Consultation PPA projet SCoT Sud
Reçu: 07/10/2025
Rep : 06/11/2025
..GEMENT/URBA
NAGEMENT
- V. COGS
- W. D

LRAR 2C 176 519 27310

Objet : Lettre de retour de consultation PPA sur le projet de SCoT du Sud Yvelines arrêté en Conseil communautaire

Monsieur le Président,

En date du 03 juillet 2025, vous nous avez fait parvenir le projet de SCoT arrêté par délibération du Conseil communautaire n° CC2506ADS01 du 23 juin 2025.

Point d'articulation entre les règlements nationaux et régionaux et les plans locaux d'urbanisme communaux, le SCoT est un document-cadre adaptant, à l'échelle d'une intercommunalité en général, le cadre dans lequel les règlements des PLU, qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Le SCoT fait également la synthèse des différents documents-cadre, notamment relatifs aux mobilités, aux continuités écologiques, au développement économique (etc.), afin de déterminer une « règle du jeu » commune aux 36 communes de Rambouillet Territoires dans le cadre de leurs PLU respectifs.

Les principales incidences pour la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines sont :

- Le maintien de Saint-Arnoult-en-Yvelines parmi les communes structurantes du territoire,
- La prévision d'une possibilité d'extension de la zone d'activité de la Fosse aux Chevaux sur 10 hectares, avec un projet d'aménagement porté par Rambouillet Territoires,
- L'affirmation du secteur de développement commercial en centre-ville, avec des possibilités d'implantations périphériques (entrée de ville Sonchamp, entrée de ville Rochefort, Stourm, zone « Auchan »)
- La prévision d'une croissance de l'ordre de 0,13 % par an d'ici 2045 (soit 6 300 habitants environ), nécessitant la production de 445 logements,
- La possibilité d'aménagement de 10,9 hectares sur des terres agricoles ou naturelles pour répondre à ces besoins, équipements compris.

Considérant le caractère opposable du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) aux documents d'urbanisme, et sans remettre en cause le projet de développement durables qui s'appuie sur le projet de territoire, je vous saurai gré de procéder dans le corps du DOO aux modifications mineures suivantes, exposées et motivées plus avant dans la note jointe :

1. alléger l'injonction faite aux PLU d'autoriser les activités de services dans les nouvelles zones d'activités ;
2. permettre la possibilité d'implantation d'activités de transformation des produits forestiers en secteurs naturels ;
3. rectifier l'erreur matérielle p. 28 du DOO identifiant Saint-Arnoult-en-Yvelines en commune rurale ;
4. supprimer la mention relative au renforcement de l'encadrement de la constructibilité en secteurs d'aléa moyen à fort pour le gonflement-retrait des argiles ;

5. vérifier, et moduler le cas échéant la procédure de révision de la ventilation des enveloppes foncières ;
6. permettre l'intégration des espaces de rupture d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine lorsqu'elles sont elles-mêmes aménagées ;
7. assouplir l'injonction faite aux communes d'imposer un retrait supplémentaire par rapport aux lisières (elles-mêmes agissant comme une protection de la forêt) ;
8. retirer le transfert de compétence induit par le DOO pour l'identification des zones humides, qui relève de la GEMAPI ;
9. faciliter l'aménagement d'espaces verts dans les nouveaux développements urbains en les faisant sortir du calcul des espaces artificialisés
10. ne pas restreindre les possibilités de limitation des impacts négatifs sur les espèces protégées dans le cadre des projets d'aménagement, dans le respect de la séquence Eviter – Réduire – Compenser
11. affirmer la vocation de la lisière forestière à demeurer en espace de transition (strate arbustive / herbacée).

Vous en souhaitant bonne réception, recevez, Monsieur le Président, mes salutations distinguées,

Le Maire

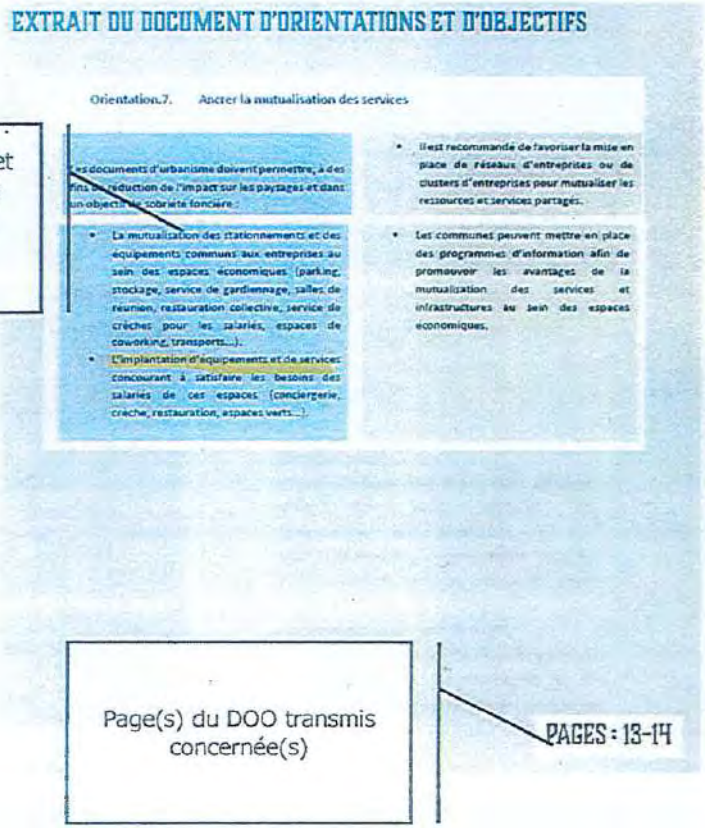
Joëlle JÉGAT

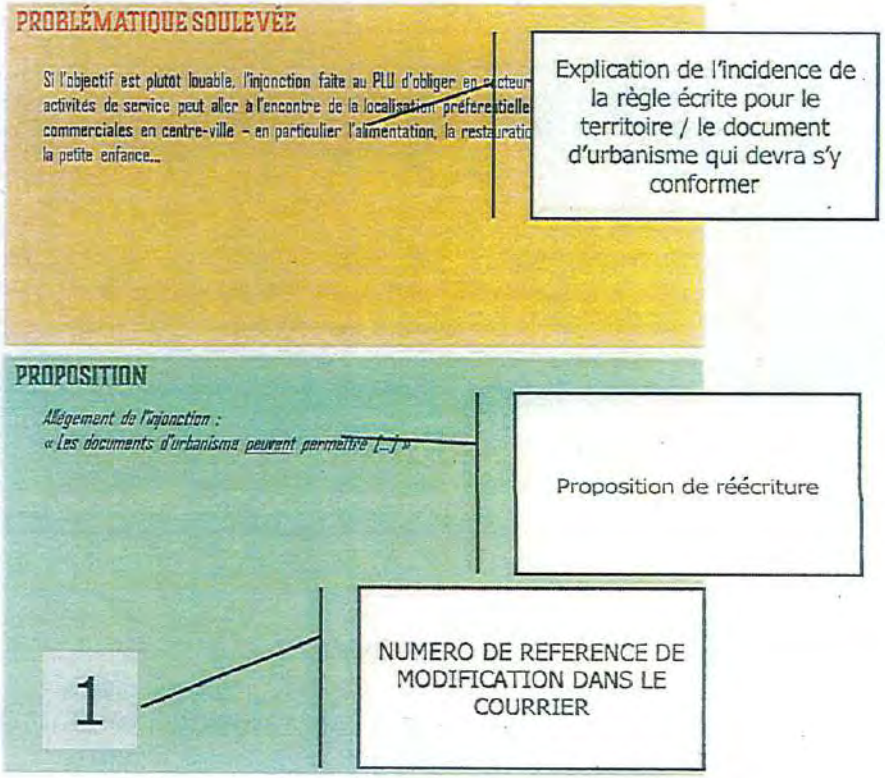
Retour de consultation PPA - SCOT du Sud Yvelines – Note d'accompagnement

Aide à la lecture

Saint-Arnoult en Yvelines

Capture d'écran du DDO et mise en évidence, le cas échéant des passages pouvant faire l'objet d'amélioration





Page(s) du DOO transmis concernée(s)

PAGES : 13-14

EXTRAIT DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Orientation.7. Ancrer la mutualisation des services

Les documents d'urbanisme doivent permettre à des fins de réduction de l'impact sur les paysages et dans un objectif de sobriété foncière :

- La mutualisation des stationnements et des équipements communs aux entreprises au sein des espaces économiques (parking, stockage, service de gardiennage, salles de réunion, restauration collective, service de crèches pour les salariés, espaces de coworking, transports...).
- L'implantation d'équipements et de services concourant à satisfaire les besoins des salariés de ces espaces (conciergerie, crèche, restauration, espaces verts...).

- Il est recommandé de favoriser la mise en place de réseaux d'entreprises ou de clusters d'entreprises pour mutualiser les ressources et services partagés.
- Les communes peuvent mettre en place des programmes d'information afin de promouvoir les avantages de la mutualisation des services et infrastructures au sein des espaces économiques.

PAGES : 13-14

PROBLÉMATIQUE SOULEVÉE

Si l'objectif est plutôt louable, l'injonction faite au PLU d'obliger en secteur d'activités les activités de service peut aller à l'encontre de la localisation préférentielle des activités commerciales en centre-ville – en particulier l'alimentation, la restauration, le service à la petite enfance...

PROPOSITION

Allégement de l'injonction :
« Les documents d'urbanisme peuvent permettre [...] »

1

EXTRAIT DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Orientation.11. Garantir les exploitations forestières

Au sein des documents d'urbanisme :

- En accord avec la charte du PNR, dans les communes concernées, la gestion durable des forêts, en améliorant les accès et les dessertes forestières est à favoriser.
- Conformément au SDRIF-e, l'accès aux espaces boisés faisant l'objet d'une exploitation forestière doit être garanti, en veillant au maintien des continuités adaptées entre ces espaces et les équipements destinées au stockage et à la transformation des ressources forestières
- Assurer la sécurité des exploitations forestières en garantissant un accès optimal aux services de secours, par exemple en matière de lutte contre les incendies

PAGE : 17

PROBLÉMATIQUE SOULEVÉE

Il n'est pas fait mention des scieries et entreprises liées à la transformation des produits forestiers.

PROPOSITION

« Les documents d'urbanisme favoriseront la réimplantation et le développement des activités de transformation des matériaux issus de l'exploitation forestière (scieries...) »

2

EXTRAIT DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Ainsi, le SCoT identifie les pôles suivants :

Listes des communes par typologie de polarités	
Pôle urbain	Rambouillet
Pôles d'appui	Le Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Les-Essarts-le-Roi, Gazeran
Communes rurales	Allainville-aux-Bois, Auffargis, Boinville-le-Gaillard, Bonnelles, Bullion, Cernay-la-Ville, Clairefontaine-en-Yvelines, Émancé, Gambaiseuil, Hermeray, La Boissière-École, La Celle-les-Bordes, Les Bréviaires, Longvilliers, Mittainville, Orcemont, Orphin, Orsonville, Paray-Douaville, Poigny-la-Forêt, Ponthévrard, Prunay-en-Yvelines, Raizeux, Rochefort-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Sainte-Mesme, Saint-Hilarion, Saint-Léger-en-Yvelines, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sonchamp, Vieille-Église-en-Yvelines

PAGE : 28

PROBLÉMATIQUE SOULEVÉE

Saint-Arnoult-en-Yvelines se retrouve dans 2 cases différentes...

PROPOSITION

Supprimer Saint-Arnoult-en-Yvelines des communes rurales

3

EXTRAIT DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Risques de mouvements de terrain

Le territoire est exposé aux risques de mouvement de terrain, avec le phénomène de retrait-gonflement de certains sols argileux qui pourrait s'accentuer avec les épisodes de sécheresse.

Les documents d'urbanisme doivent renforcer l'encadrement des aménagements dans les zones d'aléas moyen à fort.
Au sein de ces espaces, des solutions aidant à la désimperméabilisation et au maintien d'un couvert végétal sont à prioriser.

PAGE : 71

PROBLÉMATIQUE SOULEVÉE

L'écriture de cette règle n'est pas vraiment adaptée et pas claire... renforcer l'encadrement par rapport à quoi ? À l'ancien PLU ? À la législation en vigueur ? ...

PROPOSITION

Supprimer le passage [Les documents d'urbanisme doivent renforcer l'encadrement des aménagements dans les zones d'aléas moyen à fort].

4

EXTRAIT DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Points d'attention :

1. Le SCoT n'a pas vocation à valider le MOS 2021 ; en effet l'examen parcellaire des espaces urbanisés ou naturels/agricoles relève des PLU et donc des communes ;
2. Le SCoT propose une ventilation, par commune, du potentiel d'extension urbaine non cartographié (hors pastilles du SDRIF-e), ventilation qui peut être revue par procédure de modification du SCoT en fonction de la réalisation ou non des projets et de l'évolution des politiques communales ;
3. Dans le tableau page suivante : 13ha pour la commune de Rambouillet et 3ha pour la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines sont potentiellement mutualisables à l'avenir.

Le besoin en consommation d'espace aboutit à un total de 258 ha à l'horizon 2045. Il prend en compte l'ensemble des consommations d'espace réalisées sur la période 2021-2024 inclus.

Cette enveloppe totale prend en compte les besoins en habitats, équipements et économie :

- 123,2 ha en extension de l'enveloppe urbaine de référence pour le développement urbain, calculé selon la méthode du SDRIF-e.
  L'ensemble de ces 123,2 ha est réparti à l'échelle communale afin de répondre à la production de logements et aux équipements et services. La consommation effective depuis 2021 doit être décomptée de ces possibilités d'extension.
  Dans ce potentiel, la commune de Gazeran bénéficie de 3ha supplémentaires par rapport au calcul du SDRIF-e de son potentiel non cartographié, 2ha fléchés depuis le potentiel initial de la commune de Rambouillet, 1ha fléché depuis le potentiel initial de Saint-Arnoult-en-Yvelines.
- 120 ha pour le développement et la diversification économique (pastilles d'urbanisation *cartographiées issues du SDRIF-e*).
- Un potentiel de 14,9ha entre 2041 et 2045 calculé par l'application du rythme de 42% de l'artificialisation nette pour la période 2041-2050, en cohérence avec la trajectoire régionale du SDRIF-e.

PAGE : 75

PROBLÉMATIQUE SOULEVÉE

L'objectif porté initialement était justement de permettre la souplesse de la ventilation, en indiquant une enveloppe « joker ».

Pas sûr que ce soit bien une procédure de modification mais plutôt de révision puisqu'on touche aux objectifs chiffrés de consommation et leur ventilation par secteur géographique... ou bien le fait de le mentionner prévaut sur le choix de la procédure ?

L'écriture proposée laisse suggérer une rigidité forte du tableau et peu de garantie de son caractère ajustable...

PROPOSITION

Ajouter une mention : « Les documents d'urbanismes intégrant les principes de la loi Climat et Résilience et postérieurs à cette dernière peuvent conserver leurs surfaces dès lors que l'échéancier de réalisation est compatible avec le SCoT. »

5

EXTRAIT DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Orientation.49. Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier

Sous-orientation a. Identifier l'enveloppe urbaine afin de la privilégier

Dans l'optique de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, le développement urbain doit en priorité utiliser le potentiel de renouvellement et de réaménagement urbain.

Les documents d'urbanisme doivent ainsi identifier les limites des enveloppes urbaines.

Ils doivent tenir compte des critères suivants :

- Une délimitation qui comprend la centralité urbaine de la commune formant un ensemble morphologique cohérent.
- Elle est tracée autour de la zone bâtie agglomérée.
- Elle doit traduire une cohérence et une harmonie autour du caractère architectural et du patrimoine bâti.

- Elle peut contenir des vides (dents creuses).
- Elle ne reprend pas spécifiquement le zonage du document d'urbanisme en vigueur sur la commune
- Elle est structurée par les réseaux
- Elle est structurée par les infrastructures routières
- Elle ne comprend par les ruptures d'urbanisation
- Lorsqu'un espace libre de taille supérieure à 2500 m2 située dans le centre-bourg comporte une valeur agronomique ou écologique, forte, la commune doit se poser la question de l'intégrer ou non dans l'enveloppe urbaine.
- Elle ne doit pas entrainer une « sur-densification» des centralités afin de préserver une qualité du cadre de vie et des espaces de respiration

PAGE : 79

PROBLÉMATIQUE SOULEVÉE

Erreur matérielle **'elle ne comprend pas'**

Dans certains cas, la rupture d'urbanisation est elle-même aménagée. Dans ce cas, l'enveloppe urbaine peut reprendre cette limite d'urbanisation, ce qui constitue une garantie d'intégration du front bâti (exemple : un espace vert aménagé).

Dans d'autres cas, la rupture franche par un élément naturel invite à la sortir de l'enveloppe bâtie.

PROPOSITION

Supprimer la mention en rouge

6

EXTRAIT DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Sous-orientation i. Prévenir des feux de forêts

Les communes concernées par le risque de feux de forêt s'assureront de :

- Maîtriser l'urbanisation aux abords des massifs boisés en imposant des retraits par rapport aux lisières pour les nouveaux aménagements.
- Prendre en compte les zones tampons entre l'espace bâti et l'espace boisé lorsqu'elles sont définies et possibles.
- Prendre en compte les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité. De nouveaux accès pourront être anticipés afin d'améliorer la desserte de la forêt pour les secours, dans un contexte d'accroissement du risque incendie (augmentation des friches, fréquentation touristique, évolution des essences d'arbres, changement climatique....).
- Veiller à la cohérence de leurs règles en matière de plantations dans les zones urbanisées existantes en secteurs boisés en vue de ne pas aggraver les facteurs de risque.
- Prendre en compte la ressource en eau disponible pour la défense incendie en lien avec les documents de planification tels que les schémas directeurs et en lien avec les syndicats/ structures en charge de la production de l'eau : SEASY, SIAP-FR, SIRYAE, SIERC, et Rambouillet Territoires pour les communes de Rambouillet, Bullion, Bonnelles.

PAGE : 84

PROBLÉMATIQUE SOULEVÉE

La lisière de 50m est déjà en soit un retrait...
Si en plus on impose un retrait par rapport à la lisière on ne s'en sort plus...

PROPOSITION

Remplacer par :
Faciliter l'identification des espaces soumis à obligation de défrichement et garantir le bon entretien des abords des propriétés bâtis

7

EXTRAIT DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Sous-orientation c. Participer à l'amélioration de la gestion des ruissellements

Les documents d'urbanisme pourront comporter les éléments permettant de qualifier les ruissellements au sein de leur territoire et le cas échéant, en cohérence avec les études hydrauliques menées (OR 38) et l'analyse des épisodes de crise aigüe vécus, mobiliser les outils réglementaires tels que :

- Protéger la Trame Verte et Bleue fonctionnelle servant de support à une meilleure gestion des ruissellements ;
- Etudier et définir au sein de chaque OAP des coefficients de perméabilité en prenant en compte le ruissellement local ;la délimitation de secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales
- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle et mettre en avant la gestion des eaux pluviales à la source pour optimiser l'infiltration, l'évapotranspiration et la

Il est recommandé de :

- Réaliser un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale ;
- Capitaliser les retours sur expériences des évènements de crise de façon à développer une culture de la prévention et du risque ;
- Développer une synergie avec les acteurs concernés pour financer des études et des projets de réduction du risque
- Mettre en place des programmes de sensibilisation pour informer les agriculteurs et les propriétaires fonciers sur les techniques de gestion durable des terres et des eaux.
- Promouvoir les bonnes pratiques agricoles qui réduisent le ruissellement, comme les cultures de couverture et les rotations de cultures.

- Maintenir et renforcer des zones boisées, haies et bandes enherbées au sein des secteurs soumis à aléa ainsi que le long des cours d'eau.
- Inciter à la plantation d'arbres, d'arbustes et de couverts végétaux sur les terres agricoles, en particulier sur les zones sujettes à l'érosion.
- Identifier et protéger des zones humides existantes.
- Restaurer les zones humides dégradées.
- Apprécier l'opportunité de créer et de compenser de nouvelles zones humides dans les bassins versants pour absorber et ralentir le ruissellement au regard de l'urbanisation présente et celle envisagée.

PAGES : 86-87

PROBLÉMATIQUE SOULEVÉE

L'identification des zones humides n'est pas du ressort de la commune (GEMAPI)

PROPOSITION

Supprimer la mention en rouge

8

EXTRAIT DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Sous-orientation b. Limiter l'imperméabilisation des sols

La désimperméabilisation des sols dans l'ensemble des aménagements nouveaux et dans ceux renouvelés doit être recherchée. A cet effet, les documents d'urbanisme doivent :

- Ajuster avec pertinence au maximum l'emprise au sol des bâtiments
- Favoriser la désimperméabilisation en [illegible] solutions fondées sur la
- Mettre en place des systèmes de gestion des eaux pluviales à la source, tels que les toits végétalisés, les jardins de pluie et les tranchées drainantes, dans tous les nouveaux projets de développement.
- Favoriser la collaboration entre les différentes communes du territoire pour [illegible] des stratégies communes de

[illegible] d'inondations, à développer les espaces verts et le cas échéant, à reconquérir des espaces de pleine terre.

- Etudier l'utilisation possible de matériaux perméables pour les espaces extérieurs publics et privés tels que les trottoirs, les parkings, les allées et autres infrastructures pavées dans les nouvelles constructions et les rénovations.
- Privilégier autant que possible des solutions de revêtement perméable.
- Protéger les espaces verts existants et restaurer les zones dégradées pour favoriser l'infiltration de l'eau et réduire le ruissellement.
- Inclure des espaces verts en intégrant des fonctionnalités pour la gestion des eaux pluviales.

PAGES : 88-89

PROBLÉMATIQUE SOULEVÉE

Par définition, l'aménagement d'un espace vert nécessite un minimum de possibilité d'aménagement. Pour autant, inclure la surface correspondante dans le calcul des surfaces n'est pas souhaitable.

PROPOSITION

A la suite de la mention en rouge, ajouter : « Dans ce cas les aménagements créés ne relèvent pas de l'espace artificialisé au sens du SCoT. »

EXTRAIT DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Orientation.62. Gérer les lisières entre forêt et espace urbain

La diversité et la qualité des paysages et des ambiances forestières sont essentielles pour le territoire.

Les documents d'urbanisme doivent :

- Encourager la mise en place des zones tampons végétalisées pour protéger les forêts des impacts urbains
- Encourager la plantation d'espèces dans les zones de lisière
- Des plans de gestion durable pour les zones de transition peuvent être mis en place

PAGE : 103

11

PROBLÉMATIQUE SOULEVÉE

L'objet est bien de préserver un espace de lisière et non de repousser le front forestier...

PROPOSITION

Préciser :

*« les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement doivent favoriser la proposition de plantations **adaptées** dans les espaces des lisières (strate arbustive et herbacée). »*

12

EXTRAIT DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Orientation.53. Protéger les espaces naturels remarquables

Le territoire est concerné par 79 ZNIEFF de type I ou de type II, 3 sites Natura 2000, 1 PNR, 1 RNR 1RNN.Dès lors il s'agira de :

- Protéger les espaces naturels remarquables et mettre en œuvre des mesures supplémentaires pour leur préservation
- Garantir la compatibilité de tous les aménagements (ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, à leur fréquentation par le public, à l'accueil d'équipements collectifs d'intérêt public, au maintien des activités agricoles et aquacoles) avec les documents de gestion (exemple : DOCOB pour les sites Natura 2000) existants.
- Les projets d'aménagement devront éviter toutes incidences négatives sur les espèces protégées et leurs habitats tout en garantissant leurs fonctionnalités dans le temps et dans l'espace.
- Permettre une densification limitée des espaces bâtis existants dans la mesure où elle ne s'oppose pas à la protection des habitats d'intérêt communautaire et aux documents de gestion

PAGE : 91

PROBLÉMATIQUE SOULEVÉE

La loi fixe le principe pour ces atteintes : le respect de la séquence ERC « Eviter, Réduire, Compenser ». L'écriture proposée par le SCoT et l'emploi du terme « éviter » est de nature à limiter les possibilités offertes par la loi, abandonnant le recours possible aux mesures de réductions voire de compensation des incidences négatives.

PROPOSITION

Remplacer la mention en rouge par :

« Dans le respect des principes de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, les projets d'aménagement devront limiter toutes incidences négatives sur les espèces protégées et leurs habitats tout en garantissant leurs fonctionnalités dans le temps et dans l'espace. »

10

PRÉSIDENTE

07 OCT 2025

N°

Instruction :
V. COGNATA

Copies :
W. DEPARIS

Arrivé: 2025.1108 · RT78
Avis Syndicat mixte d'aménagement et de
Reçu: 09/10/2025
Rep : 08/11/2025 DGS - W. D
...GEMENT - V. C

À Chevreuse, le 1er octobre 2025

Monsieur Thomas GOURLAN
Président de la CA Rambouillet Territoires
ZA Bel Air, 22 Rue Gustave Eiffel
78120 Rambouillet

Objet : Avis du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse sur la révision du Schéma de Cohérence Territoriales du Sud Yvelines
Affaire suivie par : Rayen ZAOUALI, Chargé de mission Urbanisme
r.zaouali@parc-naturel-chevreuse.fr
Réf : URBA/AC/FH/2025-117

Monsieur le Président, Cher Thomas,

Nous avons reçu, par courrier, le 7 juillet 2025, le projet du Schéma de Cohérence Territoriales du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération le 23 juin 2025. Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-après, l'avis du Syndicat mixte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le Parc naturel régional est classé par décret du Premier Ministre sur la base de son projet pour un aménagement et un développement durable du territoire. En approuvant la Charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, les 55 communes, les 5 communautés de communes, les 2 communautés d'agglomération, les départements des Yvelines et de l'Essonne, la Région Ile-de-France et l'Etat se sont engagés à participer à sa mise en œuvre au regard de leurs compétences respectives.

Le territoire du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse couvre 19 communes sur les 36 intégrées au périmètre du SCoT. En conséquence, le présent avis porte exclusivement sur les communes situées dans le périmètre du Parc.

Conformément aux articles L. 131-1 du Code de l'urbanisme et L. 333-1 du Code de l'environnement, les SCoT doivent être compatibles avec les dispositions de la Charte du PNR tant dans son rapport d'orientations que dans son Plan de Parc. L'article L. 141-4 du Code de l'urbanisme impose au SCoT de transposer les dispositions pertinentes de la charte du PNR à une échelle territoriale appropriée.

.../...

Le projet de SCoT arrêté reflète une vision stratégique et des ambitions territoriales compatible avec les objectifs de la Charte du Parc.

Le document démontre une appropriation des orientations de la Charte du Parc, particulièrement dans les domaines de la préservation de la biodiversité, de la gestion économe de l'espace, de la maîtrise de l'urbanisation et de la protection du patrimoine naturel et bâti. Le document développe également des dispositifs pertinents : stratégies de renaturation des interfaces ville-nature, préservation des continuités écologiques nocturnes (trames noires), et prescriptions renforcées d'intégration paysagère des projets d'aménagement. Cette démarche témoigne d'une approche proactive des enjeux de développement durable territorial.

Cependant, une attention particulière pourrait être portée au cadre de la mise en œuvre opérationnelle des objectifs partagés, notamment en renforçant les mécanismes de suivi et d'évaluation croisée.

Le Syndicat mixte émet un avis favorable sur le projet de SCoT, accompagné de recommandations et de remarques détaillées figurant en annexe, visant à optimiser la territorialisation des objectifs de la Charte sur le périmètre concerné.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien à toi,

Anne CABRIT
Présidente du Parc naturel régional
de la Haute Vallée de Chevreuse

Conseillère régionale d'Ile-de-France

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Avis du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse sur la révision du Schéma de Cohérence Territoriales du Sud Yvelines

1. Rapport de présentation

- Diagnostic
  - **Économie**
    - ***Occupation de l'espace (p.17)*** : Il est recommandé d'enrichir l'analyse par des données quantitatives relatives à la structuration de la filière bois locale, particulièrement concernant les activités de première transformation. Cette complémentation permettrait de justifier les orientations visant à favoriser l'implantation ou la transmission d'entreprises de sciage. Les indicateurs suivants mériteraient d'être intégrés :
      - Taux de transformation locale : 1 % du bois récolté en Île-de-France est transformé dans la région
      - Capacités de sciage régionales : 5 scieries franciliennes traitent environ 2 000 m^3 annuellement (sur 740 000 m^3 de récolte) et commercialisent 300 m^3
      - Situation territoriale : 2 scieries recensées (Ablis, Choisel), dont une seule en activité (Ablis)
      - Flux commerciaux : exportation quasi-totale du bois d'œuvre vers les régions limitrophes ou plus lointaines
    - ***Agriculture (pp. 20-23)*** : Le document gagnerait à évoquer le déficit d'infrastructures de transformation agricole en Île-de-France, en particulier les capacités d'abattage et de transformation de fruits et légumes (qui limitent fortement le développement des filières courtes) pour soutenir les préconisations visant à encourager l'installation, comme évoqué dans le DOO.

- État initial de l'environnement
  - **Environnement**
    - ***Actualisation et amendements des données*** :
      - **Page 8** : Le développement consacré à la richesse géologique gagnerait en cohérence en privilégiant une approche synthétique des grands ensembles végétaux caractéristiques plutôt qu'un inventaire détaillé d'espèces faunistiques et floristiques.
      - **Page 9** : L'analyse des enjeux d'exploitation géologique mériterait d'être complétée par la mention des sites d'intérêt géologique référencés par l'Inventaire National du Patrimoine Géologique (INPG) présents sur le territoire.
      - **Page 52** : Il convient de préciser que la gestion de la Réserve Naturelle Régionale des Étangs de Bonnelles s'effectue dans le cadre d'une co-gestion associant le Parc naturel régional et la commune de Bonnelles.
      - **Pages 63-64** : Les données relatives au PNR nécessitent une actualisation (périmètre : 55 communes réparties entre 44 dans les Yvelines et 11 dans l'Essonne, soit 65 878 ha). Il est suggéré de substituer aux inventaires de 1995 une présentation actualisée s'appuyant sur les données de la charte de 2011 et du plan de parc en vigueur (243 sites d'intérêt écologique recensés), ou mieux encore, sur les bases de données régionales Géonature et Lobelia (Conservatoire Botanique National du Bassin parisien).

- Justification des choix retenus :

Page 66 : Il est essentiel de préciser que le PNR couvre 19 communes sur les 36 communes du territoire de Rambouillet Territoires, incluant une couverture partielle de Rambouillet.

2. PADD

- **Objectif II.4 :**

Le Centre d'Initiation à la Nature des Hauts-Besnières mériterait d'être mentionné comme structure pédagogique d'envergure pour le SCoT.

- **Objectif III.3**

Cet objectif relatif à la modération de l'urbanisation et au Zéro Artificialisation Nette gagnerait à expliciter le rôle des enveloppes urbaines en tant que limite maximale de l'urbanisation, telles que définies pour les 19 communes du SCoT signataires de la Charte. Cette spécificité pourrait également être développée au chapitre I.2 (page 18), consacré à la maîtrise de l'urbanisation.

- **Objectif II – Orientation 8 : Mise en œuvre d'espaces économiques performants environnementalement**

Il est recommandé de référencer le guide des bonnes pratiques environnementales du PNR disponible à l'adresse suivante : https://www.parc-naturel-chevreuse.fr/acteurs-economiques/les-bonnes-pratiques-dans-des-zones-artisanales-ou-industrielles

- **Objectif V – Orientation 11 (Forêt)**

Il conviendrait d'intégrer une orientation spécifique encourageant l'implantation d'infrastructures de première transformation du bois, notamment les scieries.

- **Objectif V – Orientation 12 (Agriculture) – Sous-orientation d.**

Cette orientation mériterait d'être enrichie par les actions suivantes :

  - Programmation et encouragement des infrastructures de transformation, avec attention particulière à leur insertion dans un réseau viaire adapté (prise en compte des nouveaux flux dans des zones traditionnellement dédiées aux circulations agricoles et résidentielles)
  - Organisation de l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcement d'une stratégie d'attractivité valorisant la proximité et le cadre de vie

- **Objectif IX – Orientation 23 (Centralités)**

Il est recommandé d'intégrer les orientations des OAP centre-bourg des PLU récemment révisés dans la définition des périmètres de centralités commerciales (exemple : Les Essarts-le-Roi). L'intégration de la programmation commerciale de l'îlot Septime paraît particulièrement pertinente.

- **Carte de synthèse « Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques »**

Il est recommandé d'ajuster la cartographie par les modifications suivantes :

- Ajouts suggérés : Création d'enveloppes « milieux de mares » sur les secteurs à enjeux zones humides agricoles (ZNIEFF) :
  - Plateau agricole de Sonchamp
  - Secteur des Layes aux Essarts
  - Extension sur le plateau agricole de Cernay/Bullion/Bonnelles
- Ajustement proposé : Les secteurs de fonds de vallée de Clairefontaine relèvent davantage d'enjeux globaux de zones humides que d'un réseau spécifique de mares.

SYNDICAT DE L'ORGE

06 OCT. 2025
N°
Instruction : ADS
Eau et assainissement
Copies :
V. COGNATA
W. DESPARREP
S. BRISSOTEAU

Arrivé: 2026.1111 - RT78
Avis Syndicat de l'Orge projet SCoT
Reçu: 09/10/2025 ..NAGEMENT
Rep 08/11/2025 - V. CDGS
...GEMENT/URBA - W. D

Viry-Châtillon, le 06 OCT. 2025

Monsieur Thomas GOURLAN
Président de la Communauté d'Agglomération
de Rambouillet Territoires
1 Rue de Cutesson
BP 40036
78511 RAMBOUILLET Cedex

N/Réf : CDM/MP/FBO/JMB/FC/ N° 2025/1625
Affaire suivie par Cassandre Dume
☎ 01 69 12 25 74
✉ cassandre.dume@syndicatdelorge.fr

Objet : Avis du Syndicat de l'Orge sur le projet de schéma de cohérence territoriale de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 4 juillet 2025, votre communauté d'agglomération informe le Syndicat de l'arrêt de son projet de schéma de cohérence territoriale.

Sur votre territoire, les communes de Saint-Martin-de-Bréthencourt et de Sainte-Mesme adhèrent au Syndicat de l'Orge. Sur ces communes, le Syndicat exerce les compétences suivantes : « collecte des eaux usées », « transport des eaux usées et des eaux pluviales » et « traitement des eaux usées et des eaux pluviales ».

Le Syndicat de l'Orge vous fait part de son avis favorable sur le projet SCOT et les informations suivantes.

Le Syndicat vous signale les éléments suivants :

- Le Syndicat gère un poste de relevage à Saint-Martin-de-Bréthencourt. Le réseau en amont monte parfois en charge. Le réseau passant dans les bois, l'accès n'est pas aisé et cela favorise l'infiltration des eaux claires parasites.
- Le Syndicat a un projet de dévoiement sur le réseau de transport sur Saint-Martin-de-Brethencourt. Les travaux devraient commencer début 2026.
- Le Syndicat étudie un projet de dévoiement sur le réseau de transport sur Sainte-Mesme.

Au-delà de ses compétences, le Syndicat mène des études sur l'ensemble de son territoire, notamment sur les milieux naturels. Le Syndicat a achevé en 2024 son schéma directeur de trame

SYNDICAT DE L'ORGE

verte et bleue sur l'ensemble de son territoire. Vous trouverez en pièce jointe la carte établie pour la commune de Saint-Martin-de-Bréthencourt et Sainte-Mesme (Annexe 1). Elles ont été transmises officiellement aux communes et le seront bientôt aux agglomérations.

Pour information, le Syndicat de l'Orge a adopté sur son territoire une stratégie foncière par délibération n°AG-2022/22 en date du 17 mai 2022. Elle permet entre autres à ses partenaires d'avoir une meilleure visibilité des actions de la structure. Vous trouverez ci-joint les cartes correspondant aux 2 communes (Annexe 2).

Dans le cadre de notre politique environnementale, les annexes vous sont transmises de manière dématérialisée via le lien sharepoint ci-dessous :

https://sivoa91.sharepoint.com/:f:/g/echanges-fichiers/EqvufygUdopFiMYqlLhMy5oB4lLOXsB7ZlqS6rV5Ag7sww?e=tXWJIR

Le Syndicat vous remercie de bien vouloir lui transmettre, après son approbation, la version définitive du SCOT de votre communauté d'agglomération.

Le service urbanisme du Syndicat de l'Orge, en la personne de Cassandre DUME (01 69 12 25 74 – cassandre.dume@syndicatdelorge.fr), reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président

François Cholley

SYNDICAT DE L'ORGE

Arrivé: 2025.1115 RT78
Avis Département projet révision SCoT
Reçu: 09/10/2025
Rep : 08/11/2025 DGS ...MENT/URBA
...GEMENT - V. C

Yvelines
Le Département

Versailles, le 03 OCT. 2025

MONSIEUR LE PRESIDENT
THOMAS GOURLAN
22 RUE GUSTAVE EIFFEL
ZA BEL AIR
BP 40036
78511 RAMBOUILLET CEDEX

09 : 1 2025
N°
Instruction :
√ COGNATA
Copies :
M. DESARBRES
4 VB21

Direction générale des Services
Direction générale adjointe Attractivité et Mobilités
Direction Ville et Habitat

Affaire suivie par : Benoît GOUGET
Courriel : bgouget@yvelines.fr
Téléphone : 07.65.17.57.64

Référence : VH25158

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 07 juillet 2025, la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires a notifié au Département l'arrêt du projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines et sollicite son avis en tant que Personne Publique Associée (PPA).

En tant que PPA, le Département porte attention aux dispositions relevant de ses compétences (la construction, l'entretien et la gestion des collèges publics, la sécurisation des flux routiers, la protection des espaces naturels sensibles, des terres agricoles et du patrimoine) ainsi qu'aux dispositions relevant de ses priorités d'intervention en matière de développement territorial : le développement d'une offre de mobilité, l'accès au logement et la qualité urbaine, la préservation et le développement des activités économiques.

Le Département partage les objectifs du projet de SCoT arrêté que vous nous avez adressé, en particulier :

- la production de logements fixée à 7 237 logements d'ici 2045, soit une moyenne de l'ordre de 400 logements par an pour l'ensemble du territoire, en privilégiant le renouvellement et la densification urbaine et le développement d'une offre résidentielle axée sur des typologies adaptées aux besoins du territoire pour accompagner le vieillissement de la population et accueillir de jeunes ménages ;
- le renforcement de l'attractivité commerciale, de préférence en centre-ville, ainsi que la requalification et la densification des zones d'activités existantes pour maintenir les entreprises du territoire et en attirer de nouvelles ;
- l'amélioration des infrastructures de transport et des dessertes par la requalification des espaces publics et la sécurisation des axes de circulation ;
- le soutien des besoins de maisons médicales/ pôles de santé (Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le-Perray-en-Yvelines…) se traduisant par la livraison prochaine de deux maisons médicales départementales à Ablis et Saint-Arnoult-en-Yvelines.

En parallèle, le Département souhaite attirer votre attention sur les points ci-dessous, détaillés en annexe de ce courrier :

- Concernant les Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Malgré leur participation active aux orientations environnementales identifiées dans le SCoT, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ne font aucune référence à la politique départementale des Espaces Naturels Sensibles. Le diagnostic pourrait par ailleurs indiquer les zones de Préemption au titre des ENS mises en place conjointement par le Département et les Communes et les parcelles acquises dans ce cadre.

Par ailleurs, certains secteurs de développement urbain identifiés doivent éviter les ENS et leur zone de préemption ; il s'agit des secteurs de développement au nord d'Ablis, à l'ouest de Saint-Arnoult-en-Yvelines, au Perray-en-Yvelines ou aux Essarts-le-Roi. Enfin, le développement des « itinéraires cyclables stratégiques à créer » offre une opportunité de conforter le cadre de vie Sud Yvelinois ainsi que ses ambitions économiques touristiques environnementales. Il pourrait s'appuyer sur la desserte des Espaces naturels sensibles qui, par définition, sont ouverts au public, tout en protégeant la biodiversité (milieux, corridors et sols vivants), en préservant les zones d'expansion de crue (régulation hydraulique) et le patrimoine paysager.

- Concernant les routes départementales :

Les principaux projets départementaux de mobilité sur le territoire sont l'aménagement de la bretelle d'accès à la RN10 au Perray-en-Yvelines et la sécurisation de l'intersection entre la RN 191 et la RD 116. Les conditions de financement de ces deux projets devront être examinées en lien avec les collectivités locales.

Sur la carte de synthèse du Document d'orientations et d'objectifs et sur la carte de l'armature des mobilités du Rapport de Présentation, le positionnement du projet « Bretelle RN 10 - Croix de St Jacques » au Perray-en-Yvelines serait à revoir : la pastille « projet stratégique de mobilités », qui lui correspond, semble être positionnée à l'extrémité Nord de la Commune au droit de l'échangeur dit « de l'Artoire » entre la RN 10 et la RD 191. Or, ce projet stratégique se situe au sud de la Commune du Perray-en-Yvelines et porte sur la création d'une bretelle d'accès à la RN 10, au droit de l'échangeur dit « de la Croix de Saint-Jacques » entre la RN 10 et la RD 910.

- Concernant la réalisation de futurs équipements :

Le projet de SCoT ne fait pas apparaître de projection en termes d'équipements mutualisés sur le territoire à court et à long terme. Le Département recommande donc de conserver à cette fin, une enveloppe de consommation d'Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF) d'ici 2045 pour d'éventuels projets.

- Concernant le développement de l'offre de logements :

Le Département note que la stratégie résidentielle déclinant les besoins en logements diversifiés et sociaux sera détaillée au sein du PLHi qui devrait être arrêté en 2027-2028. Toutefois, sans entrer dans une déclinaison chiffrée, le Document d'Orientations et d'Objectifs pourrait afficher les grandes intentions en termes de diversification de l'offre de logements ainsi qu'en termes d'intervention sur l'habitat privé.

D'autres observations mineures sont portées à votre attention en annexe.

Une fois votre procédure achevée, je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser un exemplaire du SCoT lorsqu'il sera définitivement approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Le Département se tient par ailleurs à votre disposition pour participer aux travaux d'élaboration de votre PLHi.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Général Adjoint Attractivité et Mobilités,

Romary Boutot

PJ : Annexe 1 : Observations détaillées du présent avis

- L'orientation 51 « *Prendre en compte la vulnérabilité des espaces forestiers* » est largement prise en considération dans la gestion départementale des ENS (pratiques de gestion respectueuses de l'environnement, séquestration du carbone à travers la conservation des forêts et la reforestation des zones dégradées, conservation et amélioration de la biodiversité de l'écosystème forestier, conciliation entre tourisme et protection des espaces, prévention des feux de forêts) ;

- L'orientation 52 « *Préserver le cycle de l'eau* » et en particulier la participation à l'amélioration de la gestion des ruissellement (orientation déjà engagé dans la gestion des ENS) doivent être affirmés plus largement sur le territoire ;

- L'orientation 53 « *Protéger les espaces naturels remarquables* », ne mentionne que les protections supra départementales, alors même que le Sud Yvelines concentre une grande partie des espaces visés par la politique départementale des ENS ;

- L'orientation 54 « *Préserver la Trame Verte et Bleue* » présente un engagement général à partir d'une carte indiquant principalement des points de fragmentation de « milieux » (DOO, page 92) ; cependant la plupart des zones de préemptions ENS sont concernées par les dysfonctionnements écologiques pointés par la carte. Les projets à venir de la politique ENS pourraient être amenés à orienter leurs objectifs en regard de ce diagnostic et de recommandations du DOO ;

- L'orientation 55 « *Prendre en compte la trame noire* » est déjà engagé dans la gestion des ENS. L'orientation 56 « *Préserver les entités écologiques sensibles* » est l'essence même de la politique ENS et donc déjà engagée. Cependant le DOO précise qu'au-delà des réservoirs de biodiversité et des espaces de perméabilité/corridors écologiques, l'objectif est d'identifier à l'échelle locale les entités écologiques sensibles à préserver, renforcer, compenser le cas échéant en prenant en compte leur rôle multifonctionnel. Cette orientation pourrait légitimer le développement d'ENS locaux sur le territoire du Sud Yvelines au sein d'un partenariat à construire entre le Département compétent pour la politique ENS et les communes ou leurs intercommunalités. La carte associée à cette recommandation ne reprend pas les composantes de la politique départementale des ENS.

Politique départementale en matière d'Espaces Naturels Sensible

L'article L.113-8 du Code de l'Urbanisme précise que 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 sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L.101-2. Le Département exerce sa compétence de mise en œuvre du dispositif des espaces naturels sensibles par délibérations du 25 mars 1983, 20 décembre 1985, 23 mai 1986 et 7 juillet 1987 (Institution de la taxe départementale des espaces naturels sensibles – TDENS intégrée depuis dans la Taxe d'aménagement).

La politique d'acquisition et de valorisation des espaces naturels sensibles poursuit deux objectifs principaux : la préservation de ces espaces et leur aménagement pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Les seuls aménagements réalisés sur les espaces naturels sensibles sont des équipements légers.

Dans les zones de préemption créées par le Département, les collectivités peuvent acquérir des terrains à l'amiable, par préemption ou par expropriation. Ces zones sont établies par le Conseil départemental, en concertation avec les communes et sur la base d'un projet communal ou intercommunal. Le droit de préemption peut y être exercé directement par le Conseil départemental ou par substitution par les communes. Il peut aussi être délégué de façon permanente aux communes, à Ile-de-France Nature ou à une autre collectivité territoriale.

- **La prise en compte des ENS dans le SCoT Sud Yvelines**

Une grande partie des zones de préemption ENS et la grande majorité des ENS du Sud Yvelines sont concernées par les orientations du SCoT.

Répondant aux principaux objectifs du DOO, à savoir la préservation de secteurs présentant une haute valeur ajoutée répondant à plusieurs fonctionnalités comme les enjeux de préservation des espaces écologiques, d'une meilleure gestion des risques de ruissellement et du risque d'inondation, d'une qualité paysagère locale forte ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique par la préservation des espaces présentant les plus importants stocks de carbones, ils ne sont toutefois pas mentionnés dans les documents constitutifs du SCoT.

- Les ENS concourent aux orientations de l'objectif VI du DOO « Favoriser un tourisme durable et environnemental » :
  - « *Préserver les sites touristiques* » (Orientation 13), comme les forêts et les espaces naturels ;
  - « *Mettre en valeur les espaces naturels de premier ordre et en favoriser la découverte* » (orientation 14), par leurs aménagements, leur gestion et leur animation pédagogique et évènementielle dans le cadre du sport, de la culture, du patrimoine, de la science… ;
  - « *Renforcer l'intégration paysagère des sites touristiques* » (orientation 15), pour préserver la qualité des sites et des paysages ;
  - « *Encourager la découverte en vélo ou en randonnée pédestre* » (orientation 16), en lien également avec le Plan départemental de la randonnée pédestre.
- Les ENS concourent à l'objectif XIII du DOO « S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e »
  - L'orientation 48 « *Inscrire le principe de renaturation comme un levier potentiel de réduction de la consommation d'espace* » peut avoir une mise en œuvre avec l'opérateur départemental de compensation, le Groupement d'intérêt public Seine et Yvelines Environnement (SYE). Indirectement, ces espaces pourront également être pérennisés en Espaces Naturels Sensibles.
- La contribution des ENS aux orientations de l'objectif XIV du DOO « S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique » :

Reçu le
27 OCT. 2025
N°
Instruction :
V. Cognata
Copies :
DGS
D. Simonet

CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE RÉGION ILE-DE-FRANCE

Service Territoires
Adresse postale :
19 rue d'Anjou
75008 PARIS
Tél. : 01 64 79 30 71
territoires@idf.chambagri.fr

N/ Réf. : 2025_ST_226_LM_LB

Paris, le 7 octobre 2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
22 rue Gustave Eiffel
ZA Bel Air
BP 40036
78511 RAMBOUILLET CEDEX

Objet : Révision du SCOT Sud Yvelines –
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de Schéma de Cohérence Territorial du Sud Yvelines révisé. Nous avons porté une attention particulière à ce projet de SCOT car il couvre un territoire étendu contenant des espaces agricoles de qualité où sont implantés plus de 250 exploitations agricoles et établissements équestres.

Dans le présent avis, nous avons décidé de limiter nos observations aux deux principaux documents du SCOT : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Le sous-objectif « I.7 Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique », contrairement à ce que son titre laisse entendre, propose une vision sommaire et partielle de l'agriculture. Il aurait été opportun de rappeler qu'avec plus de 27 000 hectares d'espaces agricoles (MOS 2021), le territoire du SCOT, qui couvre les petites régions agricoles d'Yvelines, de Beauce et marginalement du Hurepoix, recèle pourtant un important potentiel de production voué à l'alimentation humaine, à l'élevage, aux industries agro-alimentaires, à des applications industrielles ainsi qu'aux énergies renouvelables. Et s'il importe, certes, « d'anticiper les changements de demain, notamment en matière de ressource en eau et d'adaptation au changement climatique », il aurait pu être indiqué que l'urgence est d'abord de retrouver de la compétitivité en modernisant les outils de production et de favoriser le renouvellement des générations.

Le sous-objectif « I.1 Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne » mentionne au titre des grands projets économiques le site de « Allainville-aux-Bois/Boinville-le-Gaillard » sans autre précision, et le schéma de l' « armature économique » fait apparaitre un carré bleu au croisement de l'autoroute A 10 et de la RN 191. Cette mention suscite des interrogations car le SDRIF-E n'offre aucune capacité d'urbanisation cartographique particulière pour ces deux communes.

Le sous-objectif « III.1 S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-E » est trompeur car il chiffre la consommation d'espace à 241 hectares à l'horizon 2040 alors que le DOO argue d'un « besoin en consommation d'espace » de 258 hectares à l'horizon 2045. Cet écart de temps permet aux communes d'augmenter

leurs capacités d'urbanisation au-delà des limites du SDRIF-E et fait totalement perdre de vue la répartition de l'effort de réduction de la consommation d'espace par décennies successives.

Concernant le Document d'Orientation et d'Objectifs :

L'orientation n° 12 « préserver les agricultures locales » contient diverses prescriptions déclinées en 3 sous-orientations (conformément aux « clés de lecture » définies en préambule du DOO, les prescriptions ne s'appliquant qu'aux communes soumises à la Charte du Parc Naturel Régional, devraient figurer à part des autres prescriptions). Si certaines orientations sont immédiatement compréhensibles d'autres sont rédigées dans des termes qui manquent de précision. Pour certaines d'entre elles, leur articulation avec les dispositions du code de l'urbanisme relatives aux zones agricoles des plans locaux d'urbanisme risque de poser des problèmes. Plus généralement, ces prescriptions ne sont pas assez claires et précises pour contrebalancer les multiples prescriptions du DOO (biodiversité, paysages, ruissellements, etc.) dont les communes pourront se saisir dans leur document d'urbanisme pour entraver l'exploitation agricole.

L'orientation n° 46 « traduire la trajectoire de réduction de la consommation d'espace régionale » - si l'on s'en tient aux « clés de lecture » susmentionnées - ne contient aucune prescription. Faute d'avoir mesuré l'urbanisation effective depuis 2021, le SCOT ne permet pas de connaître le réel potentiel d'urbanisation dont disposeraient les communes. De plus, alors que la cartographie du SDRIF-E positionne précisément des pastilles d'urbanisation, des fronts verts et une armature verte à sanctuariser, le DOO ne contient aucun document localisant ces objets cartographiques du SDRIF-E.

Le nouveau SDRIF-E possède une très forte cohérence et donne toute sa place à l'agriculture. Le rôle du SCOT aurait dû être de décliner localement ces orientations. Or, le projet de SCOT révisé donne l'impression d'avoir voulu rendre flou ce que le SDRIF-E définit clairement dans sa cartographie et ses orientations réglementaires. En ce qui concerne l'agriculture, nous considérons que ce projet de SCOT n'apporte rien de plus que le SDRIF-E, voire qu'il minore son rôle dans l'économie et l'aménagement du territoire. Sachant que ce SCOT doit servir de référence pour les plans locaux d'urbanisme de 36 communes, nous sommes vivement préoccupés et demandons une nette amélioration de ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés et sachant que la poursuite de la procédure d'élaboration de ce schéma de cohérence territorial vous offre la possibilité de prendre en considération nos observations afin d'améliorer et compléter votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi que votre Document d'Orientation et d'Objectifs.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma haute considération.

Le Président,

Damien GREFFIN

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

2

Le courrier de demande d'avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 3 juillet 2025

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIEAT
Service de la Connaissance et du
Développement Durable
Département Évaluation Environnementale
21-23 rue Miollis
75732 Paris CEDEX 15

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Saisine MRAE
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV – 20250703-15

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de Président de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, afin de recueillir l'avis de la MRAe sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir faire procéder à l'analyse de ce dossier et de bien vouloir nous communiquer, à l'issue de celle-ci, l'avis rendu par la MRAe.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement à la disposition de vos services et des membres de la CDPNAF pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

L'ensemble du dossier est disponible sous le lien suivant

https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

SCoT Sud Yvelines – saisine MRAe – NOTICE – 3/07/2025

La présente notice d'accompagnement accompagne le dossier du SCoT Sud Yvelines afin d'éclairer la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur les fondements, les ambitions et les effets attendus du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines. Élaboré dans une logique de développement territorial durable, ce document stratégique vise à encadrer et orienter l'aménagement du territoire à l'horizon 2045, en répondant aux défis actuels de transition écologique, de cohésion territoriale et de dynamisation socio-économique.

S'appuyant sur un diagnostic approfondi du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les grandes orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de développement économique et de préservation de l'environnement. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), quant à lui, traduit ces choix stratégiques en prescriptions et recommandations opposables aux documents d'urbanisme locaux.

Conformément aux exigences du Code de l'urbanisme, cette notice présente de façon synthétique les incidences environnementales potentielles du SCoT, en intégrant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues. Elle vise à garantir l'intégration des enjeux environnementaux dès la phase de conception du projet, dans une démarche itérative d'amélioration continue. Ce travail constitue ainsi un support essentiel à l'évaluation environnementale du SCoT et à son instruction par la MRAe.

L'ensemble de l'évaluation environnementale détaillée est jointe à toutes les pièces constitutives du SCoT arrêté.

Par délibération en date du 16 novembre 2020, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Yvelines sur l'ensemble du territoire afin de prendre en compte les nouvelles évolutions législatives et construire un projet global pour l'agglomération.

Lors de la délibération de prescription, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires s'est fixé les objectifs suivants dans la lignée des principes fondamentaux du SCOT de 2014, à savoir la prise en compte des :

- évolutions démographiques constatées dans un contexte local appelant la prise en compte de nouvelles hypothèses de croissance démographique,
- mutations commerciales et les nouveaux besoins en termes de développement économique,
- nouvelles infrastructures, notamment de transports, qui s'imposent au territoire de l'agglomération et l'affirmation de nouveaux équipements structurants,
- évolutions législatives et réglementaires (notamment lois ELAN et Climat et Résilience) et la mise en compatibilité nécessaire du SCOT avec ces évolutions,
- enjeux de territoire émergents qui sont mis en évidence lors des travaux de projet de territoire de l'agglomération en cours d'élaboration.

Depuis 2020, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a mené de nombreux échanges avec les élus locaux pour prendre en compte les attentes et réviser le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

La phase de mise à jour du diagnostic finalisé en 2022 et les différents rencontres mises en place depuis, ont permis de déterminer les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
Le diagnostic réalisé en amont permet de dégager les enjeux, tandis que le PADD, fruit d'une concertation entre élus et population, traduit les choix stratégiques à travers des objectifs clairs, notamment en termes de réduction de l'artificialisation et d'adaptation aux transitions écologiques et énergétiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD constitue le document politique central du SCoT, fournissant une perspective spatiale et temporelle jusqu'à l'horizon vingt ans. Cette projection stratégique permet d'exprimer une vision et une ambition spécifique pour le territoire, justifiant les politiques publiques visant à faciliter l'aménagement et à renforcer l'attractivité du territoire. Ces objectifs opérationnels serviront de socle aux futurs documents d'urbanisme. Il prévoit le phasage des extensions des zones d'activités pour une meilleure intégration dans le tissu territorial. En cohérence avec la Loi « Climat et Résilience », le PADD intègre une logique « zéro artificialisation nette » en orientant le développement sur l'optimisation des espaces existants, la préservation des ressources naturelles et la promotion d'une croissance respectueuse de l'environnement.

Il est décliné en 3 axes

Axe 1 - Renforcer l'attractivité économique

1. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne : extension des ZAE
2. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie : requalification des ZAE afin de renforcer leur attractivité
3. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales : entreprises déjà en place, circuits courts en lien avec les productions locales (agricole, apicole...)
4. Renforcer et sécuriser le réseau routier pour faciliter les TC et les accès aux équipements, ainsi que pour en réduire les nuisances
5. Favoriser un tourisme durable et environnemental : découverte des milieux naturels, tourisme et loisirs équestres, activités en lien avec la forêt (faune et flore), et les espaces aquatiques
6. Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique

.../...

Axe 2 - Promouvoir un urbanisme maîtrisé

1. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, avec un taux de croissance de 0,3% sur 2023-2043, et structuré autour de ses polarités :
   - Ville moyenne de Rambouillet
   - Polarités relais : Le-Perray-en-Yvelines, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Les-Essarts-le-Roi, Gazeran ;
   - Points d'appui du territoire ; Cernay-la-Ville, Bonnelles, Saint-Léger-en-Yvelines, Auffargis ;
2. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire ;
3. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés ;
4. Un urbanisme favorable à la santé des populations ;
   - Renforcer le lien social : Equipements et services pour tous et pour tous les âges, développement des offres culturelles et sportives, diversification de l'offre d'enseignement supérieur, prévention ;
   - Développer les mobilités innovantes : renforcer les offres locales de transports alternatifs à la voiture individuelle pour améliorer les conditions d'accès aux 5 gares du territoire ou aux principaux pôles urbains ;
   - Ancrer le bien-être de la population : réduction des impacts des risques et nuisances dans les zones habitées ;
   - Réduire la précarité ;

Axe 3 - Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales

1. Réduire la consommation d'espace selon les objectifs du SDRIF-e, ce qui représente à l'horizon 2040, outre les capacités de renouvellement urbain, un ordre de grandeur de :
   - 120 ha dédiés aux besoins de diversification économique,
   - 123 ha dédiés au scénario démographique et équipements associés.
2. Maintenir des sols vivants garants de capacités de stockage de l'eau, du carbone, et de maintien de la biodiversité, en lien avec l'orientation des 30% d'espaces verts en milieu urbain inscrite au SDRIF-e ;

3. Préserver les ressources naturelles : nappes, qualité et berges des cours d'eau, végétalisation des espaces urbains ;
4. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental ;
5. Porter les enjeux de la transition climatique : résorber les îlots de chaleur, favoriser les constructions exemplaires, recourir au photovoltaïque (bâtiments industriels, bureaux, parkings....)

Conformément à l'article L143-18 du code de l'urbanisme, ce document a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire lors de la séance du 22 janvier 2024, acté par la délibération CC2401ADS02.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs traduit concrètement la vision stratégique définie dans le PADD en déclinant, sur le long terme, des orientations opérationnelles juridiquement opposables aux documents d'urbanisme locaux. Le DOO établit les conditions d'application du PADD en posant un cadre normatif qui structure l'organisation de l'espace et coordonne les politiques publiques au niveau du territoire Sud Yvelines. Le document se décline en plusieurs axes et orientations qui reprennent la structure du PADD. Chaque axe se subdivise en orientations générales, puis en objectifs spécifiques (numérotés par exemple 1.1, 1.2, etc.) accompagnés d'actions concrètes à mettre en œuvre.

Les grands objectifs déclinés sont ainsi les suivants :

Axe du PADD	***Objectifs déclinés du DOO***
Axe 1 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	OBJECTIF I. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne OBJECTIF II. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie OBJECTIF III. Aménager durablement les espaces économiques OBJECTIF IV. Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale OBJECTIF V. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales OBJECTIF VI. Favoriser un tourisme durable et environnemental OBJECTIF VII. Affirmer les grands projets de mobilité OBJECTIF VIII. Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs
Axe 2 PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE	OBJECTIF IX. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités OBJECTIF X. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire OBJECTIF XI. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés OBJECTIF XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations
Axe III - CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES	OBJECTIF XIII. S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e OBJECTIF XIV. S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique

Axe du PADD	*Objectifs déclinés du DOO*
	OBJECTIF XV. Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques OBJECTIF XVI. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental OBJECTIF XVII. Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone

Plus spécifiquement, le DAACL comporte les orientations suivantes 22 à 30 au sein de l'objectif IX

Orientation.22. Développement de l'armature urbaine

Orientation.23. Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité

Orientation.24. Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL.

Orientation.25. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO

Orientation.26. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO

Orientation.27. Les conditions d'implantations de la logistique commerciale

Orientation.28. Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires

Orientation.29. Conditions d'implantation : Les drives voiture

Orientation.30. Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine

L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale questionne l'ensemble des incidences des orientations d'aménagement du SCoT sur l'environnement, pour s'assurer que les enjeux d'adaptation au changement climatique sont bien pris en compte par le schéma.

Pour remplir au mieux son rôle, l'évaluation environnementale doit être conduite conjointement à l'élaboration du schéma, en accompagnant chaque étape de son élaboration. Il s'agit ainsi d'une démarche itérative avec des allers-retours si nécessaire entre les deux démarches.

L'évaluation environnementale présente les objectifs suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme. Ces éléments sont définis à travers l'état initial de l'environnement qui a pour objectif de mettre en exergue les enjeux environnementaux du territoire. Avec le diagnostic territorial, ce premier travail constitue le socle pour l'élaboration du PADD et c'est également le référentiel à partir duquel sera conduite l'évaluation des incidences

- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme. L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement du territoire et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux. Il s'agit ainsi d'une démarche progressive et itérative nécessitant de nombreux temps d'échanges permettant d'améliorer in fine les différentes pièces

du schéma. Les différentes phases de l'évaluation environnementale doivent ainsi être envisagées en lien étroit les unes avec les autres et se répondre entre elles, comme le montre le graphique suivant.

- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques. L'évaluation environnementale est un outil d'information, de sensibilisation et de participation des élus locaux, des différents partenaires et organismes publics et du grand public.

- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme. Au cours de sa mise en œuvre, le SCoT devra faire l'objet d'évaluations de ses résultats. Aussi, l'évaluation environnementale vise à déterminer les modalités de suivi de la mise en œuvre du schéma et de ses résultats.

De façon plus fine on notera les éléments suivants :

Incidences sur la ressource du sol
• Renaturation et désimperméabilisation des sols • Protection des sols agricoles et forestiers : en évitant les zones à haute valeur agronomique et en imposant le retrait de 50 m des lisières forestières, le DOO contribue à préserver la fertilité des sols et à maintenir leur rôle dans le stockage du carbone et la prévention des incendies • Gestion durable des eaux pluviales • Maintien d'un potentiel d'artificialisation : malgré ces efforts, une enveloppe de consommation de 258 ha d'ici 2045 est prévue, ce qui implique une artificialisation potentielle susceptible d'affecter les sols agricoles et naturels • Pression sur les zones naturelles par l'extension économique • Impacts des infrastructures linéaires : les projets annexes comme les routes ou les équipements régionaux entraînent des décapages et remaniements permanents des sols, dégradant leurs fonctions biologiques et physiques

Incidences sur la ressource de l'eau
• Infiltration et désimperméabilisation des surfaces : le DOO impose l'infiltration à la source des eaux pluviales, la désimperméabilisation généralisée et vise une réduction de 10 % de la consommation d'eau d'ici 2030, renforçant ainsi la résilience hydrologique des milieux • Protection des zones humides • Réduction des pressions sur la ressource • Pression accrue sur les réseaux et les nappes : l'artificialisation potentielle de 258 ha et la croissance démographique prévue à 85 560 habitants d'ici 2045 risquent d'accentuer les rejets réglementés (1–2 l/s/ha) et de solliciter davantage des réseaux d'assainissement parfois saturés

Incidences sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue (TVB)
• Renforcement de la Trame Verte et Bleue : le DOO renforce la protection de la biodiversité en intégrant les 79 ZNIEFF et sites Natura 2000 dans les documents d'urbanisme, et en imposant l'identification obligatoire des réservoirs et corridors écologiques à préserver • Préservation de la continuité écologique • Protection des habitats sensibles et structurants • Risque de fragmentation par la mobilisation du potentiel d'artificialisation • Pression liée aux infrastructures linéaires : la réalisation d'infrastructures majeures (routes, RN et autres) menace la continuité des corridors écologiques, surtout si des passages faune ou mesures de réduction d'impact ne sont pas anticipés.

Incidences sur les risques naturels et technologiques
• Réduction de l'exposition aux aléas : le DOO interdit l'urbanisation dans les secteurs à aléa fort, intègre rigoureusement les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et prévoit la création de zones d'expansion des crues, renforçant ainsi la sécurité des personnes et des biens • Amélioration de la résilience territoriale : l'imposition de la désimperméabilisation et la prise en compte systématique des risques naturels et technologiques dans les documents d'urbanisme permettent une meilleure anticipation et adaptation aux événements extrêmes • Prévention active des inondations • Risque résiduel lié à l'artificialisation • Impact des infrastructures linéaires

Incidences sur l'énergie et le climat
• Engagement fort vers la neutralité carbone : le DOO fixe des objectifs ambitieux de réduction des émissions de -67 à -94 %, consolide une trajectoire bas-carbone cohérente et incite à une meilleure performance énergétique du territoire • Urbanisme bioclimatique obligatoire : l'obligation d'optimiser l'orientation, la ventilation naturelle et la végétalisation dans les projets urbains réduit les besoins en chauffage et en climatisation, tout en améliorant le confort thermique • Déploiement massif des énergies renouvelables : le DOO prévoit la couverture prioritaire des toitures, parkings et réseaux par des sources d'énergie renouvelable (solaire, géothermie...), contribuant à l'autonomie énergétique locale • Réduction des émissions du secteur bâtiment • Limitation de la dépendance aux énergies fossiles • Urbanisation nouvelle et besoins énergétiques accrus • Freins au développement des ENR au sol

Incidences sur les paysages
• Préservation du patrimoine bâti et des identités locales • Haute qualité architecturale obligatoire • Respect des chartes paysagères locales : dans les communes du Parc naturel régional, le DOO impose le respect de la charte du PNR Haute-Vallée de Chevreuse, renforçant la préservation des panoramas identitaires et des paysages emblématiques • Encadrement du développement urbain • Impact paysager des grands projets routiers et logistiques : les projets d'aménagement le long de la RN10 et RN191 risquent de fragiliser les entrées de ville et d'affaiblir l'identité visuelle du territoire rural

Incidences sur la santé
• Le DOO fixe des objectifs ambitieux de réduction des émissions de particules fines (PM10, PM2.5) d'ici 2050 et interdit l'implantation d'équipements accueillant des publics sensibles à proximité des axes pollués, contribuant à une meilleure qualité de l'air et à une moindre exposition des populations vulnérables • Le DOO protège les terres à haute valeur agronomique, encourage la renaturation et encadre strictement la consommation d'espace, ce qui permet de maintenir la fertilité, les fonctions biologiques et hydrologiques des sols • Le DOO impose des aménagements contre les nuisances sonores (barrières acoustiques, zones tampons végétalisées, requalification de façades), notamment à proximité des grands axes routiers • La trame noire et la cartographie des zones sensibles permettent de limiter les nuisances lumineuses et l'éblouissement nocturne • Il encourage la végétalisation, les sols en pleine terre et la conception bioclimatique, atténuant les effets d'îlot de chaleur urbain • Le DOO soutient la création d'espaces publics conviviaux et d'équipements mutualisés, favorisant le lien social et les interactions entre habitants.

Face aux potentielle incidences le SCoT met en œuvre tout un ensemble de mesure respectant la démarche Éviter, Réduire, Compenser.

Les principales mesures sont les suivantes.

Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Limitation de la consommation foncière : urbanisation prioritaire dans les zones déjà urbanisées et protection des terres agricoles à fort potentiel. Réutilisation des espaces artificialisés : priorité à la requalification des friches et à la densification des zones d'activités existantes. Préservation de l'environnement : protection des continuités écologiques, interdiction de l'urbanisation en zones sensibles (zones humides, espaces forestiers). Gestion des risques naturels et technologiques : interdiction de l'urbanisation en zones inondables, encadrement strict des projets en zones à risques industriels. Énergie et climat : une politique volontariste de rénovation thermique des bâtiments résidentiels et publics afin de diminuer la consommation énergétique du territoire.	Réduction de l'artificialisation des sols : densification des constructions, mutualisation des parkings, optimisation de l'espace dans les zones économiques. Réduction de l'imperméabilisation : intégration de dispositifs pour l'infiltration des eaux pluviales, végétalisation des espaces publics et privés. Réduction de la pollution des sols : encadrement des activités polluantes, réhabilitation des friches industrielles. Transition énergétique et climat : amélioration de la performance énergétique des bâtiments, développement des réseaux de chaleur renouvelables, mobilité douce. Paysages et cadre de vie : amélioration des lisières urbaines, harmonisation architecturale, limitation des infrastructures perturbantes.	Renaturation des espaces artificialisés : corridors écologiques, désimperméabilisation des sols, réhabilitation des berges des cours d'eau. Compensation écologique : création de zones tampons, maintien de la biodiversité en ville, encouragement de l'agriculture biologique. Résilience urbaine et adaptation aux risques : mise en place de solutions basées sur la nature (toitures végétalisées, trames arborées).

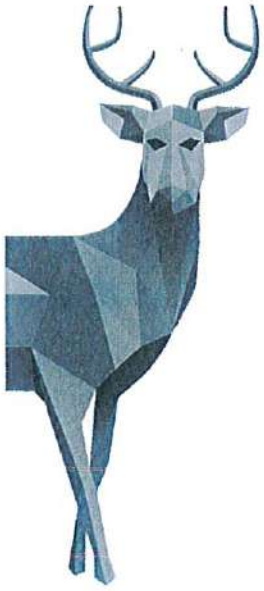
19 indicateurs de suivi ont été déterminés pour suivre à la fois l'application du SCoT et suivre les effets du SCoT sur l'environnement.

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

3

L'avis de la MRAe n° APPIF-2025-098

du 24 septembre 2025



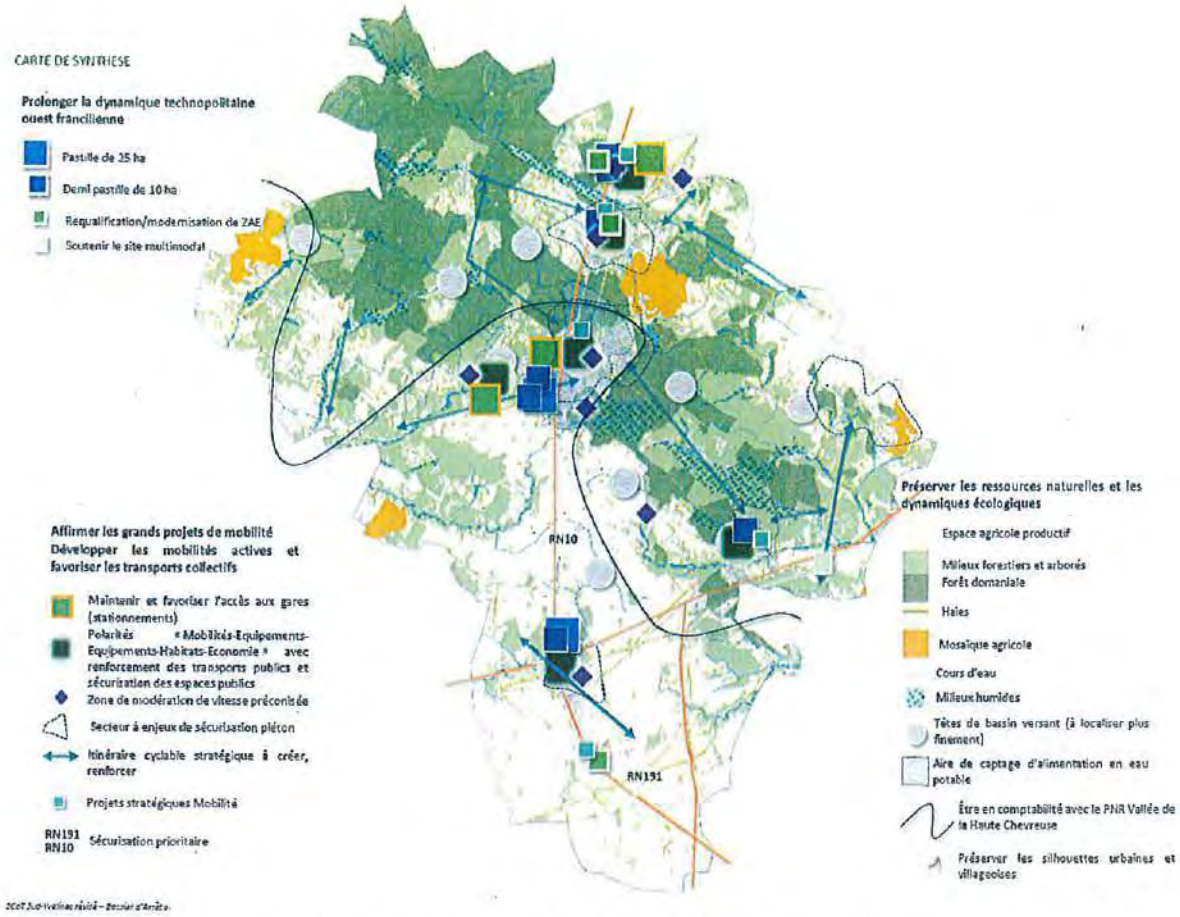
MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré sur le projet de schéma de cohérence territorial (SCoT) à l'occasion de sa révision Sud Yvelines (78)

N°MRAe APPIF-2025-098
du 24/09/2025



Carte de synthèse du document d'orientation et d'objectifs (source : DOO, p110)

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de révision du schéma de cohérence territoriale du Sud Yvelines. Il analyse notamment la qualité de son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du SCoT Sud Yvelines porte sur une durée de 20 ans (2025-2045) et prévoit notamment :

- de produire 7 237 logements, permettant une croissance démographique de 0,3 % / an ;
- de requalifier les zones d'activité économiques existantes, notamment pour accueillir des « *activités endogènes et exogènes industrielles et mixtes* ».

Le SCoT prévoit également de développer les équipements publics, l'offre tertiaire et commerciale, le tourisme (sur les sites naturels et patrimoniaux), les filières agricoles et la sylviculture.

La capacité d'extension urbaine sur la période 2021 – 2045 est fixée à 258 ha, dont 123,2 ha d'espaces d'habitat, d'équipements et de services (au titre du potentiel non cartographié du Sdrif), et 120 ha destinés au développement économique (pastilles d'urbanisation préférentielle du Sdrif).
Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont la consommation d'espaces, le paysage, la biodiversité et les zones humides, les émissions de gaz à effet de serre (en lien avec le secteur résidentiel et tertiaire, les mobilités et le développement économique), les risques d'inondation et les îlots de chaleur urbain.

Dans son avis, l'Autorité environnementale recommande notamment de :

- de justifier le choix de mobiliser les pastilles d'urbanisation préférentielle du Sdrif (destinées à construire des logements et développer l'emploi), exclusivement pour de l'activité économique, et dans la totalité des capacités qu'elles octroient (indépendamment des besoins économiques réels auxquels répondent les projets d'extension de zones d'activités, et des potentiels de densification de l'existant) ;
- de justifier les objectifs chiffrés de densification des tissus urbains existants, au regard des contraintes invoquées (densité, paysage, archéologie, etc.) et les reconsidérer à la hausse ;
- de justifier la réalité de la trajectoire bas carbone inscrite dans les objectifs du DOO, au regard des impacts (développement urbain, contraintes portant sur les énergies renouvelables, etc.) et lacunes (limitation du stationnement automobile, faible ambition pour le vélo, protection souple des forêts, etc.) des orientations et objectifs de ce document ;
- de réaliser une étude précise des continuités écologiques du territoire du SCoT, venant décliner les cartes des composantes et objectifs du SRCE à une échelle fine (intercommunale, communale ou parcellaire), et intégrant la cartographie du PNR, ainsi qu'une cartographie des enjeux des zones humides, et mieux évaluer et prendre en compte ces enjeux, ainsi que ceux relatifs au paysage et au patrimoine, à l'appui notamment d'une analyse plus fine des incidences des projets identifiés dans le SCoT (cartographies croisées des enjeux et aménagements à une échelle plus fine que celle proposée) ;
- d'actualiser l'état initial de l'environnement pour moins déléguer l'analyse des enjeux aux documents d'urbanisme (zones inondables par débordement et ruissellement, secteurs affectés par la pollution des transports et dépassant les valeurs guides de l'OMS, etc.), de manière à spatialiser efficacement le DOO, puis rendre les orientations du DOO plus prescriptives et précises (alternatives à la voiture individuelle, gestion des eaux pluviales, etc.), et quantifier au maximum ses objectifs (linéaire total d'itinéraires cyclables à créer ou renforcer, surfaces espaces verts urbains à développer, etc.).

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Sommaire

Sommaire....4
Préambule....5
Sigles utilisés....7
Avis détaillé....8
1. Présentation du projet de SCoT....8
1.1. Contexte et présentation du projet de document de planification....8
1.2. Modalités d'association du public et des acteurs locaux en amont du projet de SCoT....10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale....10
2. L'évaluation environnementale....10
2.1. Qualité du dossier....10
2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives....10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement....12
3.1. Consommation d'espace....12
3.2. Paysage....16
3.3. Biodiversité....17
3.4. Ressource en eau et inondations....20
3.5. Gestion des mobilités....22
3.6. Exposition de la population au bruit et à la pollution de l'air....22
3.7. Stratégie de production énergétique du territoire....23
3.8. Performance énergétique des bâtiments....24
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale....24
ANNEXE....26
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte....27

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement[1] et sur la directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale[2] vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires pour rendre un avis à l'occasion de la révision schéma de cohérence territoriale Sud Yvelines (Yvelines) et sur la base de son rapport environnemental.

Le schéma de cohérence territoriale Sud Yvelines (Yvelines) est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R.122-17 du code de l'environnement.

La MRAe s'est réunie le 24 septembre. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de SCoT Sud Yvelines (Yvelines).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Tony Renucci et Guillaume Choisy, coordonateurs, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

Ae : Autorité environnementale
CEREMA : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
DOO : document d'orientations et d'objectifs
EE : évaluation environnementale
EIE : état initial de l'environnement
Enaf : espaces naturels agricoles et forestiers
ENR : énergies renouvelables
ENR&R : énergies renouvelables et de récupération
GES : gaz à effet de serre
JC : justification des choix
MOS : mode d'occupation du sol
OAP : orientation d'aménagement et de programmation
OMS : Organisation mondiale de la santé
PAS : projet d'aménagement stratégique, appelé PADD dans le dossier
PCAET : plan climat air énergie territorial
PDUIF : plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PDMIF : plan des mobilités d'Île-de-France
PLU : plan local d'urbanisme
PNR : parc naturel régional
PPA : personnes publiques associées
PPBE : plan de prévention du bruit dans l'environnement
PPRI : plan de prévention du risque d'inondation
RNN : réserve naturelle nationale
RNR : réserve naturelle régionale
SCoT : schéma de cohérence territorial
Sage : schéma d'aménagement et de gestion des eaux
Sdage : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif : schéma directeur de la région d'Île-de-France
SIP : secteur d'implantation périphérique
SPR : site patrimonial remarquable
SRCE : schéma régional de cohérence écologique
TVB : trame verte et bleue
ZA : zone d'activités
ZAE : zone d'activités économiques
Znieff : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de SCoT

1.1. Contexte et présentation du projet de document de planification

Le territoire du Sud Yvelines (63 634 ha) comptait 79 127 habitants et 37 407 logements en 2019. Avec 27 141 habitants, Rambouillet concentre un tiers de la population du territoire. Les trois communes des Essarts-le-Roi, du Perray-en-Yvelines et de Saint-Arnoult-en-Yvelines possèdent chacune environ 6 000-7 000 habitants. Le territoire est occupé à 46 à 51 % par des milieux boisés et semi-naturels, à 40 à 47 % par des territoires agricoles, et à 7 à 8 % par des espaces artificialisés (A3, p. 17 / EIE, p. 11). Plus de 60 % de la superficie du territoire est constituée d'espaces protégés (massif forestiers de Rambouillet, étangs et rigoles d'Yveline, etc.). Huit communes se trouvent dans le périmètre du PNR Haute-Vallée de Chevreuse.

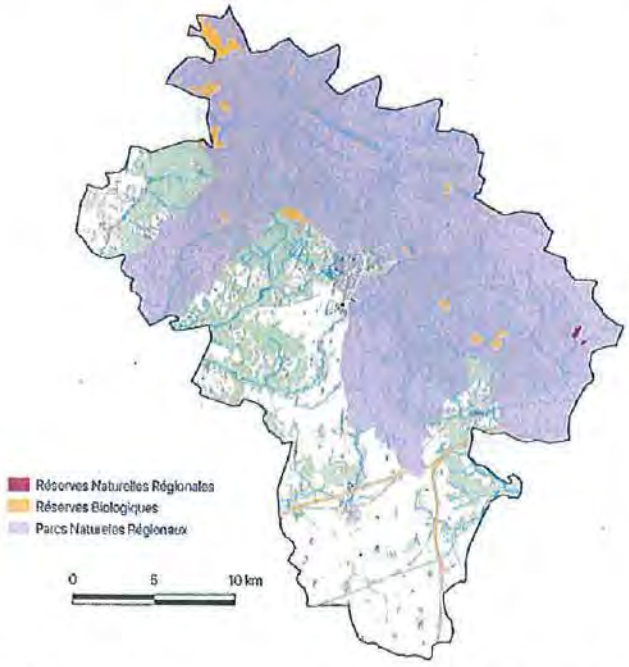


Figure 1: Espaces naturels remarquables de type RNR, PNR, et RNN au sein de Rambouillet Territoires (EIE, p62)

Les principaux objectifs du SCoT, traduits dans le DOO, sont décrits ci-après.

Le PAS prévoit la constitution d'une offre de logements de tailles et formes variées, répondant aux besoins de différents publics (jeunes actifs et étudiants, personnes plus âgées, ménages fragiles, cadres). La croissance démographique inscrite au PAS est de 0,3 % / an à l'échelle du territoire sur la période 2024-2044, contre 0,31 % / an sur la période 2015-2021. La population serait portée à 85 560 habitants, soit 5 750 habitants de plus par rapport à 2024. Le SCoT prévoit pour ce faire de porter le parc résidentiel de 38 108 logements en 2021 à 45 345 logements en 2045, soit + 7 237 logements (O32). Il fixe également l'objectif de réduire le taux de vacance des logements de 7 à 5,65 %, s'appuyant sur des orientations souples et qui semblent dépasser le cadre du SCoT et des documents d'urbanisme (O33). Il prend par ailleurs pour hypothèse une réduction du taux de résidences secondaires de 3,83 % à 3,44 % (O34). Il ne prévoit pas d'orientation visant à favoriser la production de logements par renouvellement du parc.

Sur les pôles d'appui, le PAS prévoit d'anticiper les besoins en services et équipements : santé, mobilités, écoles, crèches, équipements sportifs et culturels. Il prévoit également de soutenir les projets de la Fédération française de football à Clairefontaine-en-Yvelines et de relocaliser l'hôpital de Rambouillet.

Le SCoT prévoit d'accueillir des « *entreprises phares à haute valeur ajoutée* », des entreprises innovantes et industrielles aux fonctions complémentaires, et de « *mettre le pied à l'étrier des start-ups* » (DOO, p6). Cohérent avec le desserrement économique du cœur de la métropole parisienne vers la grande couronne, ce développement économique vise à rapprocher les emplois et les habitants du territoire.

Dans ce domaine, le PAS (p. 9) prévoit de notamment requalifier les zones d'activités existantes pour accueillir des « *espaces d'activités endogènes et exogènes industrielles et mixtes* », répondant en partie à des enjeux stratégiques régionaux ou nationaux. Il s'agit de réaliser plusieurs grands projets, situés pour partie sur des secteurs (aussi appelés pastilles) d'urbanisation préférentielle du Sdrif, sur les communes :

- des Essarts le Roi : extension et requalification du secteur Gros Chêne (deux demi-pastilles de 10 ha), et requalification de la ZAE de l'Aqueduc ;
- du Perray-en-Yvelines : extension et requalification de la ZAE du Chemin Vert (une demi-pastille) ;
- de Rambouillet : ZAE secteur RN10-voie ferrée (déchetterie SITREVA) sur 5 ha ;
- de Gazeran : aménagement de la ZAC Bel-Air-la-Forêt (une pastille de 25 ha et deux demi-pastilles) ;
- d'Ablis : extension et/ou requalification d'Ablis Nord II (une pastille et une demi-pastille) et Ablis Ouest ;
- de Saint-Arnoult-en-Yvelines : extension du secteur « La Fosse aux Chevaux » (une demi-pastille).

L'O1a recommande également de « conforter » d'autres zones d'activités, pour y accueillir des entreprises endogènes artisanales et de services ou liées à la gestion des déchets, à Rambouillet, Saint-Arnoult-en-Yvelines, La Boissière-Ecole, Boinville-le-Gaillard, dans des bourgs et villages (Bonnelles, Cernay-la-Ville, etc.). L'O28 permet de plus, d'aménager des entrepôts de plus de 20 000 m² dans des parcs d'activités, sous condition de proximité de l'A10/A11 ou de desserte ferroviaire.

Le DOO prévoit également de développer une offre commerciale équilibrée, à Rambouillet et sur les pôles d'appui. Il définit les conditions d'implantation de nouveaux commerces sur l'armature commerciale du territoire, en priorité dans les centralités (commerces dont la surface de vente - sdv – est supérieure à 1 000 m²), et l'enveloppe urbaine attenante (sdv < 1 000 m²) , et dans les secteurs d'implantation périphérique (sdv comprise entre 1 000 m² et 10 000 m²), sous condition de complémentarité avec l'offre de proximité.

Il vise également à permettre le développement d'une offre tertiaire de qualité : pépinières d'entreprises, locaux tertiaires avec des services intégrés (espaces de coworking, etc.) (O9/O10).

Fort des atouts touristiques du territoire (domaine forestier, etc.), le SCoT prévoit d'y développer le tourisme (agrotourisme, circuits touristiques, aménagement des sites touristiques d'intérêt patrimonial hébergements, restauration, commerces et services) (PAS, O13, O17, O12e).

Le DOO prévoit par ailleurs d'encourager l'installation d'infrastructures de transformation et de commercialisation des produits agricoles locaux (O12e). de faciliter la valorisation des ressources forestières (O51e), et de protéger les boisements tout en permettant la sylviculture.

Les grands projets du territoire (zones d'activités, équipements, etc.) ne sont pas suffisamment décrits (plans de situation, plans de projet, calendriers de réalisation, etc.). L'ampleur prévisionnelle du développement tertiaire, commercial, touristique, agricole, voire sylvicole n'est pas estimée. De plus, il n'est pas précisé comment seront financés les différents projets cités dans le SCoT et permettant d'améliorer l'environnement local (mobilités, renaturation, stations d'épuration, etc.).

(1) L'Autorité environnementale recommande de décrire les grands projets d'aménagement du territoire du SCoT, en cours ou envisagés (plans de situation, plans de projet, calendriers de réalisation, etc.), ainsi que l'ampleur prévisionnelle du développement tertiaire, commercial, touristique, agricole, voire sylvicole, sur la durée de mise en œuvre du SCoT.

1.2. Modalités d'association du public et des acteurs locaux en amont du projet de SCoT

Lors de l'élaboration du SCoT, les élus ont été mobilisés à de nombreuses reprises pour échanger sur les prospectives et stratégies locales. Des personnes publiques associées (PPA) ont été consultées. Néanmoins, il n'apparaît pas clairement que l'élaboration du SCoT ait mis à contribution toutes les échelles de collectivités, ainsi que les acteurs privés et porteurs de projets. Trois réunions publiques ont eu pour objet de présenter le diagnostic et le PAS aux citoyens, et de recueillir leurs remarques ainsi que celles d'associations. Des articles de presse ont permis d'informer sur le projet et un registre d'observation a été mis à disposition des habitants. Les questions ont notamment porté sur les mobilités douces (à favoriser), l'artificialisation des sols (faisant débat), l'assainissement (à prendre en compte), et le développement des panneaux solaires (à encourager).

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet sont la consommation d'espace, le paysage, la biodiversité et les zones humides, les émissions de gaz à effet de serre (en lien avec le secteur résidentiel et tertiaire, les mobilités et le développement économique), les risques d'inondation et les îlots de chaleur urbain.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier

Le SCoT fixe la stratégie d'aménagement et de développement du territoire à un horizon de 20 ans, mais il n'est pas proposé de pas de temps intermédiaire (par exemple 6 et/ou 10 ans).

Le DOO délègue une partie significative de l'analyse des enjeux environnementaux aux documents d'urbanisme locaux, et n'inclut pas suffisamment de documents graphiques (exemple : risques d'inondation). Il ne présente pas suffisamment d'objectifs chiffrés (par exemple concernant le linéaire d'itinéraires cyclables à créer, etc.). Les orientations du DOO sont souvent trop généralistes. Elles édictent des grands principes généraux à décliner dans les PLU, dans des termes très prescriptifs outrepassant parfois le rapport de compatibilité, mais sans les territorialiser et les prioriser, ce qui ne permet pas une déclinaison efficace et interroge quant à leur portée.

Le SCoT n'anticipe pas les évolutions futures du territoire liées au réchauffement climatique (estimation à l'échelle du territoire du SCoT, à l'horizon 2050, voire 2100, du nombre de vagues de chaleur, de la raréfaction de la ressource en eau, de la dégradation des massifs boisés, ou encore de l'augmentation du risque d'inondation). Une remarque de cet ordre avait déjà été formulée dans l'avis de l'Ae de 2014[3].

2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives

- Comparaison des scénarios démographiques

3 « Une étude prospective des vulnérabilités du territoire pouvant être induites par le changement climatique aurait permis un éclairage sur l'évolution des risques et fixer des points de vigilances en complément de l'analyse des enjeux et des incidences du SCOT. » (avis de l'Ae du 17 avril 2014, p8).

Trois scénarios de développement ont été étudiés. Ces scénarios varient selon la croissance démographique, qui détermine le nombre de logements à réaliser, la densité moyenne de logements à rechercher, et l'effort de réduction de la vacance de logements à déployer, ainsi que les impacts socio-économiques et environnementaux du développement urbain (consommation d'espace, compatibilité avec les réseaux d'assainissement...). Le choix du scénario retenu n'est pas explicité, mais ses avantages et inconvénients sont mentionnés, ainsi que ceux des deux autres scénarios.

- Justification de la programmation de logements

Les objectifs territorialisés de croissance démographique sont décorrélés de la croissance passée. Par exemple, la croissance projetée est de 0,16 % / an sur les communes rurales (contre 0,08 % / an entre 2015 et 2021), 1,13 % / an sur Gazeran (contre 0,01 % / an entre 2015 et 2021). À cet égard, il est précisé que « *la répartition géographique de ces besoins respecte la hiérarchie urbaine. Rambouillet concentre environ un tiers de la demande nouvelle, ce qui correspond à son poids démographique et à son rôle de pôle principal* ». « *Les pôles-relais, qui pour certains avaient connu la stagnation ou la décroissance dans les années 2000, se voient attribuer des taux positifs mais mesurés, entre 0,13 % et 1,13 % ; ils pourront ainsi absorber une partie de la demande tout en confortant leur rôle de relais résidentiel et d'équipement, notamment grâce aux gares* », « *chacun à un niveau compatible avec ses réserves foncières et sa desserte ferroviaire* ». « *Les communes rurales sont invitées à maintenir un accroissement de +0,08 % par an suffisant pour renouveler les ménages et soutenir les services de proximité sans compromettre leur identité paysagère* » (JC, p. 55/57).

Le calcul de logements à créer n'est pas justifié par une hypothèse prospective de point mort (logements/an à créer pour maintenir la population en place). Il est toutefois indiqué qu'en 2021, le point mort s'élevait à 287 logements/an. D'autres hypothèses du calcul sont en revanche explicitées :

- un renouvellement du parc de 20 logements par an (JC, p. 17) ; cependant, l'Autorité environnementale souligne un écart entre cette hypothèse et l'objectif de 950 logements à créer en renouvellement du parc (DOO, p. 61) ;
- une taille moyenne des ménages réduite à 2,1 personnes (JC, p. 56) ou 2,16 personnes (JC, p. 17) ;
- un taux de vacance des logements réduit à 5,75 % (JC, p. 17).

Ce calcul n'est pas comparé aux attendus du Sdrif, qui prévoit dans son orientation n°57 qu'hors des communes de l'hypercentre, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du Sdrif (2024) doit progresser de 13 %, à l'horizon 2040. Cet objectif est porté à au moins 15 % dans les communes situées dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare, ainsi que dans celles situées dans les polarités de l'espace rural.

(2) L'Autorité environnementale recommande de justifier le volume de programmation de logements inscrit au DOO, en démontrant sa compatibilité avec l'orientation n°57 du Sdrif, et en précisant l'hypothèse de « point mort » (nombre de logements à réaliser chaque année pour maintenir la population constante) prise en considération.

- Utilisation des secteurs d'urbanisation préférentielle pour l'activité économique

Les pastilles du Sdrif seront exclusivement utilisées pour le développement économique (JCE, p10). Néanmoins, l'orientation n°83 du Sdrif précise qu'« *afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols, le Sdrif localise des secteurs d'urbanisation préférentielle* ». Ces pastilles n'ont donc pas a priori vocation à accueillir exclusivement des activités économiques.

De plus, l'uniformité des surfaces des pastilles et leur mobilisation complète dans le calcul de l'enveloppe d'extension urbaine suggère que les projets économiques seront adaptés pour occuper au maximum les possibilités offertes par les pastilles, indépendamment des besoins économiques réels auxquels ils répondent.

Par ailleurs, ces besoins économiques sont insuffisamment justifiés, au regard de l'ampleur du développement économique projeté. Une remarque de cet ordre avait déjà été formulée dans l'avis de l'Ae de 2014[4].

(3) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix de mobiliser les pastilles d'urbanisation préférentielle du Sdrif (destinées à construire des logements et développer l'emploi), exclusivement pour de l'activité économique, et dans la totalité des capacités qu'elles octroient sans s'assurer des besoins de logement générés par ce développement économique et des infrastructures de services, de transport, eau potable et assainissement, ...que ce développement de l'activité économique va engendrer.

- Cohérence des objectifs du SCoT avec les enjeux de transition énergétique et d'atténuation du changement climatique

Le DOO (p. 106) quantifie des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre de certains des principaux secteurs socio-économiques émetteurs à l'horizon 2050 (de -39 % pour l'industrie à -94 % pour le résidentiel). « *Sans se substituer au PCAET déjà approuvé, le SCoT aligne ses prescriptions d'urbanisme sur une trajectoire bas-carbone* » (EE, p. 27). Néanmoins, selon l'évaluation environnementale, « *certains freins demeurent* » : « *l'enveloppe de 258 ha d'urbanisation potentielle génère des besoins énergétiques supplémentaires, et les restrictions paysagères sur les projets solaires ou éoliens pourraient limiter le développement de la production locale si la rénovation du bâti et l'électrification des usages ne sont pas pleinement mises en œuvre* ». « *La réussite de la stratégie climatique dépendra également de la mobilisation des acteurs locaux, et de la capacité du territoire à adapter ses pratiques aux nouveaux défis énergétiques* » (EE, p. 84).

Cet argumentaire est imprécis (il n'indique pas la nature de la mobilisation attendue), voire incohérent (la rénovation du bâti ne lèvera pas les restrictions paysagères limitant le développement des énergies renouvelables).

De plus, le dossier ne vérifie pas que les orientations et objectifs du SCoT (notamment, le développement urbain, les prescriptions de contraintes d'urbanisme s'imposant aux énergies renouvelables, l'absence de norme plancher pour le stationnement automobile, la faible ambition pour le développement du vélo, la protection souple des forêts, etc.) ne compromettront pas la trajectoire annoncée de réduction des GES. À cet égard, une estimation quantifiée des émissions et réductions de GES inhérentes aux principales orientations du DOO, permettrait de rationaliser les choix effectués.

(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier et d'étayer la trajectoire bas carbone inscrite dans les objectifs du DOO, au regard des impacts et lacunes des orientations et objectifs de ce document (notamment, le développement urbain, les prescriptions de contraintes d'urbanisme s'imposant aux énergies renouvelables, l'absence de norme plancher pour le stationnement automobile, la faible ambition pour le développement du vélo, la protection souple des forêts, etc.).

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Consommation d'espace

- Historique de la consommation d'espace

Entre 2010 et 2020, la consommation d'espace s'est élevée à 197,2 hectares sur le territoire du SCoT, soit 19,7 ha par an, dont 66 % pour l'habitat et 28 % pour l'activité (A7, p3). Très hétérogène selon les communes (A7, p4), elle a culminé sur les communes de Gazeran (33,9 ha, dont 27,1 ha pour de l'activité), Rambouillet (20,4 ha, dont 15,5 ha pour de l'habitat), et Ablis (20,2 ha, dont 17,1 ha pour de l'habitat). Sur la période 2011-2021, l'artificialisation était encore plus importante, 203 ha (estimation de l'Autorité environnementale à partir du diagramme de l'EIE, p. 20), notamment à Gazeran (45,1 ha) et Rambouillet (24,7 ha).

4 « Le manque d'explications sur les besoins identifiés en termes de développement des activités économiques ne permet pas au lecteur d'analyser la justification des choix qui conduisent à augmenter de façon conséquente la surface consacrée à ces activités (avis de l'Ae du 17 avril 2014, p. 10) ».

Les données relatives au bilan de la consommation d'espace manquent de clarté et de lisibilité (données utilisées, mode de représentation, approximations, dates de références...).

- Effort de densification

Selon le DOO, les documents d'urbanisme étudient la possibilité de densifier le bâti dans les tissus constitués de parcelles déjà bâties, et identifient les parcelles non-construites pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble privées ou publiques (O49c).

Les capacités foncières doivent être déterminées au regard de la réhabilitation du parc existant et de la réduction de la vacance (O49b), mais l'application de cette orientation est difficile à appréhender.

Le DOO fixe un objectif de densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat de 20 logements par hectare à l'échelle de chaque commune (33 pour Rambouillet) (O49c), ce qui est à la fois peu ambitieux et faible au vu des densités moyennes observées sur les pôles relais (généralement, 30 logements / ha, JC p. 67).

(5) L'Autorité environnementale recommande, de justifier l'écart entre les objectifs de densité des nouveaux espaces d'habitat (20 logements/ha) et les densités actuelles des espaces urbanisés au regard de l'exemple des pôles relais (30 logements/ha).

Le pourcentage estimé de logements à construire ou mobiliser dans l'enveloppe urbaine, inférieur à la cible régionale du Sdrif (90 %), est décliné selon les communes (50 % pour les communes rurales jusqu'à 90 % pour Rambouillet), et justifié dans le dossier compte-tenu des contraintes locales paysagères, archéologiques, de densité urbaine existante, etc. (JC, p. 66). Il est précisé à cet égard que « *Rambouillet Territoires se situe à l'écart de ces conditions de référence ; sa morphologie et ses contraintes limitent mécaniquement la part de logements pouvant être* « remobilisés » *dans l'enveloppe actuelle* ».

Ces pourcentages ne sont pas repris dans le DOO, qui ne fixe aucun objectif chiffré de densification des tissus urbains existants. De plus, les contraintes motivant les taux de densification envisagés ne sont pas justifiées en détail (exemple : pas de cartographie des secteurs de prescriptions archéologiques à Ablis). Celles concernant la commune de Gazeran (tissu urbain très resserré) auraient pu motiver l'étude d'une solution alternative consistant à moins densifier cette commune, et à reporter les extensions urbaines à vocation d'habitat de cette commune sur des communes présentant un plus fort potentiel de densification. En effet, des critiques ont été émises lors de la concertation, concernant l'augmentation du nombre de logements sur cette commune.

(6) L'Autorité environnementale recommande de fixer des objectifs chiffrés de densification des tissus urbains existants, de manière à tendre au maximum vers l'objectif fixé par le Sdrif (90 % des logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine), en justifiant précisément les contraintes motivant le choix de ne pas accroître davantage la densification des centre-villes et bourgs (hors Rambouillet).

Selon le DOO, les documents d'urbanisme doivent permettre la densification des espaces économiques en favorisant la compacité des constructions (faible emprise au sol, élévation des bâtiments - O5), la réhabilitation des friches (O6), et la mutualisation des équipements des entreprises : parking, stockage, coworking... (O7).

Toutefois, le DOO ne fixe pas d'objectif chiffré de densité pour les extensions économiques, comme c'est le cas pour les extensions résidentielles. Le diagnostic ne présente pas non plus d'inventaire des zones d'activités économiques faisant figurer leur taux de vacance, les réserves foncières et friches éventuelles, et leur potentiel de densification. Un tel inventaire est impératif pour justifier le choix d'étendre les zones d'activités.

(7) L'Autorité environnementale recommande de présenter un inventaire des zones d'activités économiques faisant figurer leur taux de vacance, les réserves foncières et friches éventuelles, et leur potentiel de densification, de manière à rationaliser les choix d'extension des zones d'activités économiques.

Globalement, le SCoT ne se donne pas les moyens de garantir la priorisation au renouvellement urbain, malgré les intentions affichées (« *le développement urbain doit en priorité utiliser le potentiel de renouvellement et de*

réaménagement urbain » - O49a), et l'articulation avec le chapitre 3.1. du Sdrif, qui prévoit d'« intensifier le renouvellement urbain », est à justifier.

- Calcul des enveloppes d'extension urbaine potentielle

Le SCoT prévoit ou permet l'implantation de différents usages en extension urbaine : habitat, zones d'activités, commerces, mobilités, méthanisation, déchetterie, eau et assainissement, tourisme, etc (cf infra).

La capacité d'extension urbaine sur la période 2021 – 2045 est fixée à 258 ha, dont 123,2 ha pour l'habitat, les équipements et services (correspondant au potentiel non cartographié du Sdrif, décliné par commune), 120 ha pour le développement économique (correspondant à des « pastilles » du Sdrif), et 14,9 ha (à usage non déterminé) entre 2041 et 2045, ce potentiel étant calculé *« par l'application du rythme de 42 % de l'artificialisation nette pour la période 2041-2050, en cohérence avec la trajectoire régionale du Sdrif »*. Ce besoin prend en compte la superficie d'Enaf consommée sur la période 2021-2023 (40,9 ha dont 36 ha sont dédiés à l'habitat).

Il n'est pas prévu, dans le PAS ni dans le DOO, de phasage par décennie (2025-2035, puis 2035-2045) de la consommation d'espace. Si bien que le SCoT ne fait pas apparaître d'objectif de réduction dynamique du rythme de cette consommation, affichant seulement une enveloppe globale sur 20 ans.

(8) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire au DOO un phasage de la consommation d'espace par décennie, permettant de caractériser la dynamique de réduction de la consommation d'espace au fil de la mise en œuvre du SCoT.

Nom de la commune	Capacités d'extensions SDRIF-e pour 2021-2040 (ha)	Capacités d'extensions SCoT pour 2041-2045 (ha)	Capacités d'extensions totales 2021-2045 (ha)
Ablis	7,23	0,9	8,1
Allainville	1,00	0,1	1,1
Auffargis	3,00	0,4	3,4
Boinville-le-Gaillard	1,01	0,1	1,1
La Boissière-École	2,07	0,2	2,3
Bonnelles	1,93	0,2	2,2
Les Bréviaires	2,06	0,2	2,3
Bullion	2,68	0,3	3,0
La Celle-les-Bordes	1,41	0,2	1,6
Cernay-la-Ville	1,49	0,2	1,7
Clairefontaine-en-Yvelines	1,82	0,2	2,0
Emancé	1,42	0,2	1,6
Les Essarts-le-Roi	7,61	0,9	8,5
Gambaiseuil	1,00	0,1	1,1
Gazeran	6,37	0,4	6,8
Hermeray	2,10	0,3	2,4
Longvilliers	1,43	0,2	1,6
Mittainville	1,25	0,1	1,4
Orcemont	1,00	0,1	1,1
Orphin	1,34	0,2	1,5
Orsonville	1,00	0,1	1,1
Paray-Douaville	1,00	0,1	1,1
Le Perray-en-Yvelines	15,70	1,9	17,6
Poigny-la-Forêt	1,83	0,2	2,1
Ponthévrard	1,00	0,1	1,1
Prunay-en-Yvelines	1,47	0,2	1,6
Raizeux	1,57	0,2	1,8
Rambouillet	29,17	3,8	32,9
Rochefort-en-Yvelines	1,27	0,2	1,4
Saint-Arnoult-en-Yvelines	9,65	1,3	10,9
Saint-Hilarion	1,59	0,2	1,8
Saint-Léger-en-Yvelines	2,41	0,3	2,7
Saint-Martin-de-Bréthencou	1,03	0,1	1,2
Sainte-Mesme	1,34	0,2	1,5
Soncharp	2,90	0,3	3,2
Vieille-Église-en-Yvelines	1,02	0,1	1,1
totaux	123,2	14,8	138

Figure 2: Tableau de répartition du potentiel non cartographié au Sdrif par commune (DOO, p76)

Sur les potentiels d'extension urbaine alloués à chaque commune (DOO, p76), 16 ha (13 ha pour Rambouillet et 3 ha pour Saint-Arnoult-en-Yvelines) peuvent être redirigés vers d'autres communes. 3 ha seront attribués à la

commune de Gazeran. Des projets d'envergure intercommunale, notamment dans le domaine des mobilités[5], pourront mobiliser le potentiel résiduel mutualisable de 13 ha.

Des projets « d'envergure régionale » sont par ailleurs « à mettre au débit de l'enveloppe régionale » (donc a priori ils sont exclus de la capacité globale d'urbanisation de 258 ha) : la réalisation de la latérale à la RN10 (2 ha) entre le giratoire de la Drouette et le secteur Rambolitain (projet inscrit en annexe du Sdrif), ainsi que des projets dont le dossier ne justifie pas l'envergure régionale : l'extension de la déchetterie et des équipements associés au nord de Rambouillet (5 ha), les unités potentielles de méthanisation (2 à 4 ha), et l'extension et renouvellement d'équipements pour l'eau et l'assainissement.

(9) L'Autorité environnementale recommande de justifier en quoi les projets d'extension de la déchetterie et des équipements associés au nord de Rambouillet, de réalisation d'unités de méthanisation, et d'extension et renouvellement d'équipements pour l'eau et l'assainissement, présentent une envergure régionale justifiant de ne pas les comptabiliser dans l'enveloppe d'extension urbaine inscrite au DOO ou, le cas échéant, de les réintégrer.

- Priorisation des sols à préserver

Les documents d'urbanisme (O49c) doivent identifier les sols présentant une haute valeur ajoutée écologique, ou relative à la gestion des risques de ruissellement et d'inondation, au paysage, au pouvoir agronomique, et au stockage du carbone (prairie, zone humide, espaces forestiers à titre d'exemple), et éviter / préserver les secteurs concernés.

Néanmoins, le dossier n'inclut pas de cartographie des sols croisant ces caractéristiques. Une carte de la réserve utile des terres agricoles figure dans le dossier (cartographie EIE, p. 20), et le DOO cartographie les réservoirs de biodiversité à préserver. Mais il n'y a pas de réflexion croisée sur les différents enjeux environnementaux et agronomiques des sols.

Déléguer cette tâche aux documents d'urbanisme peut conduire à une hétérogénéité du degré de précision de l'analyse des enjeux et donc de la qualité de leur prise en compte. Il convient donc d'établir une cartographie de ces enjeux à l'échelle du territoire du SCoT, ou a minima de préciser la méthodologie à prendre en compte, par exemple sous forme de cahier des charges (exemple : bases de données à consulter pour localiser et identifier les sols et les milieux naturels, types de sols de nature à présenter un pouvoir agronomique important (...).

(10) L'Autorité environnementale recommande de renforcer les orientations visant à identifier les sols de plus grande qualité environnementale, soit en élaborant une cartographie de ces enjeux à l'échelle du SCoT, et en la traduisant dans le DOO, soit en précisant les critères à prendre en compte si la tâche incombe aux documents d'urbanisme.

- Compensation de l'artificialisation des sols

Les documents d'urbanisme et projets en renouvellement ou extension doivent prévoir des dispositions de compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées (O52b/O49c). Ces orientations ne sont pas assorties d'objectifs quantifiés de dés-imperméabilisation (exemple : taux de surfaces imperméabilisées nettes induites à compenser). À cet égard, l'Autorité environnementale estime qu'il convient de tendre au maximum vers les objectifs fixés par la disposition n°322 du Sdage, de compensation de 100 à 150 % des surfaces nouvellement imperméabilisées[6]. De plus, le SIP de Saint-Arnoult-en-Yvelines étant amené à être artificialisé pour l'implantation de commerces, il convient de compenser 100 % des surfaces imperméabilisées en cas de surface de vente de plus de 2 000 m² (O115 du Sdrif).

5 Extension du parking de la gare de Gazeran et du parking multimodal de Longvilliers, sécurisation du carrefour situé « entre la RN191 et la RD116 entre les autoroutes A10 et A11, autres équipements liés au renforcement des mobilités, et de projets de rayonnement touristique et de loisirs.

6 La disposition n°322 du SDAGE prévoit que les documents d'urbanisme planifient la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural.

(11) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire au DOO des objectifs quantifiés de compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, de manière à tendre vers les objectifs fixés par le Sdage Seine-Normandie dans ce domaine (compensation de 100 à 150 % des surfaces nouvellement imperméabilisées).

Les « documents locaux » doivent étudier les potentiels de renaturation et pourront les traduire par une OAP mentionnant les zones préférentielles pour la renaturation et la compensation. Les espaces pollués ou en friche non mobilisables pour « un développement d'habitat, d'équipement, économique ou énergétique » doivent prioritairement être étudiés pour leur renaturation (O48). L'identification de ces zones préférentielles dans le cadre du SCoT, aurait permis de mutualiser leur utilisation par les porteurs de projets, et de faciliter la mise en œuvre les mesure compensatoires.

(12) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une cartographie des zones préférentielles de renaturation à l'échelle du SCoT, et de la traduire dans le DOO.

3.2. Paysage

Le territoire du SCoT inclut trois unités paysagères : le massif forestier de Rambouillet au nord, le paysage agricole de la petite Beauce au sud, les espaces mixtes de haute vallée en bordure de la forêt de Rambouillet. De nombreuses communes présentent une ambiance de « village », et un patrimoine bâti exceptionnel. Le territoire compte par ailleurs 13 sites classés et 9 sites inscrits, dont celui de la Vallée de la Chevreuse (10 390 ha).

L'urbanisation et l'aménagement des infrastructures risquent de banaliser des perspectives rurales emblématiques et de fragmenter des paysages ouverts, voire de créer des ruptures d'échelle avec l'existant. Certains projets se situent en périmètre de PNR, voire de site inscrit ou classé. Certains se situent à proximité de coupures d'urbanisation, en lisière de silhouettes villageoises, ou sur des franges boisées (EE, p. 88/91).

Ces impacts ne sont pas décrits précisément à l'aide de cartographies croisant les périmètres d'implantation potentielle ou avérée des projets avec les enjeux.

(13) L'Autorité environnementale recommande dans l'évaluation environnementale, de présenter des cartographies croisant les périmètres d'implantation potentielle ou avérée des projets identifiés par le SCoT avec les zonages paysagers et patrimoniaux du territoire (sites inscrits, SPR, etc.), puis sur cette base, d'actualiser l'évaluation des incidences du SCoT sur ces enjeux.

Les documents d'urbanisme doivent valoriser le patrimoine au travers d'un traitement de qualité des abords des monuments (O58), et assurer une cohérence architecturale avec le tissu urbain existant en respectant les formes, hauteurs et matériaux traditionnels du territoire. Ils doivent intégrer les enjeux identifiés par le PNR (O60), préserver les coupures d'urbanisation (cartographie DOO, p104), les silhouettes urbaines et villageoises et les vues sur les villages, et intégrer des trames végétales entre espaces urbains et naturels (O61). Le DOO prévoit également une insertion paysagère des projets économiques et des entrepôts (O4, O28).

Ces orientations sont souvent trop généralistes et laissent donc une marge d'interprétation, questionnant la portée des orientations concernées. Le pétitionnaire admet que « *la réussite du projet repose (...) sur la vigilance dans la mise en œuvre locale et sur l'engagement des collectivités à maintenir une exigence paysagère élevée dans chaque opération* », et sur « *la mobilisation collective en faveur d'un cadre de vie de qualité* » (EE, p. 93). Le DOO aurait pu préciser les critères à prendre en compte (hauteurs bâties maximum à respecter dans les villages, largeur minimum des zones tampon entre les espaces urbains et naturels, etc.).

Il n'est pas prévu de mesure de préservation des sites classés et inscrits (exemples : adaptation du zonage du règlement des documents d'urbanisme, du règlement écrit des usages et de l'emprise au sol, orientations visant à préserver les bâtiments à caractère patrimonial, les arbres de haute tige, à respecter les gabarits, matériaux, finitions et teintes des bâtiments patrimoniaux existants...).

(14) L'Autorité environnementale recommande de préciser les orientations relatives à l'intégration du développement urbain dans le paysage et le patrimoine local, en introduisant des critères objectifs (limitation des hauteurs bâties dans les villages, largeur des zones tampons entre espaces urbanisés et naturels, etc.). L'autorité environnementale recommande également d'inscrire au DOO des orientations visant à prescrire dans les documents d'urbanisme des mesures de préservation des sites inscrits et classés (adaptation du zonage et du règlement de l'emprise au sol, préservation des arbres de haute tige, etc.).

3.3. Biodiversité

Le territoire est concerné par trois sites Natura 2000, 79 Znieff de type I ou de type II, une RNR, et une RNN. Les milieux naturels y sont variés (forestiers, humides, landes, etc.) et accueillent de nombreuses espèces sauvages remarquables : oiseaux, chauves-souris, libellules, plantes, lépidoptères, grands mammifères, etc. Il n'y a pas dans l'état initial, de cartographie des habitats naturels des sites naturels remarquables, permettant d'apprécier finement leurs enjeux écologiques.

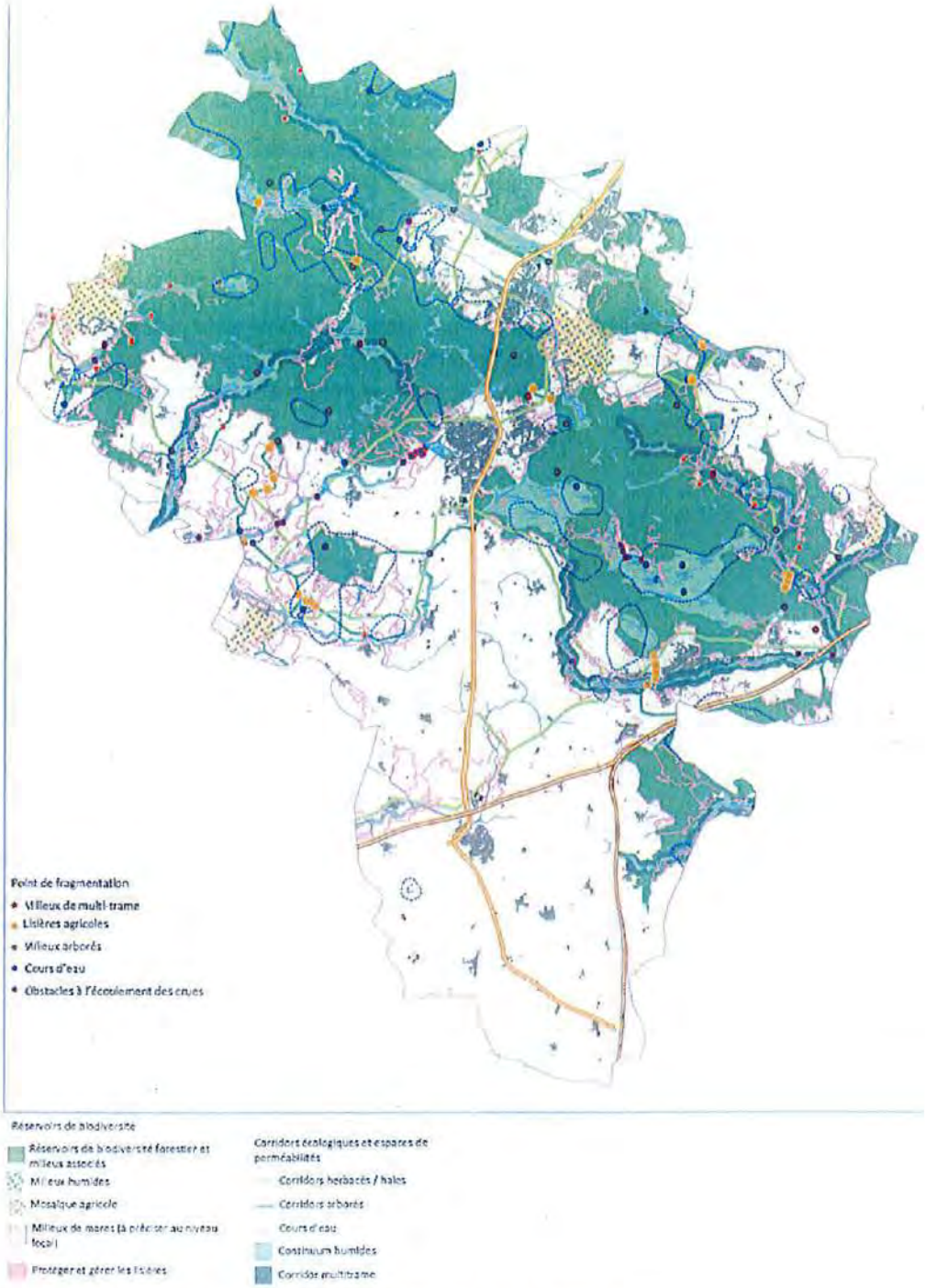


Figure 3: cartographie de la trame verte et bleue du territoire (DOO, p. 92)

La cartographie de la trame verte et bleue (DOO, p. 92) reprend globalement les cartes des composantes et objectifs du SRCE. Néanmoins, l'analyse des continuités écologiques se limite à une approche qualitative succincte. Il manque une étude précise venant décliner les cartes des composantes et objectifs du SRCE à une échelle territoriale plus fine (cartographie à l'échelle intercommunale voire communale ou parcellaire). Le SCoT délègue cette tâche aux collectivités qui doivent « *identifier et compléter la connaissance sur les corridors écologiques* ». Il s'agit d'une lacune majeure de l'état initial de l'environnement, déjà soulignée dans le cadre de l'avis de l'Ae de 2014 sur le SCoT en vigueur.

(15) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude précise des continuités écologiques du territoire du SCoT, venant décliner les cartes des composantes et objectifs du SRCE à une échelle fine (intercommunale, communale ou parcellaire).

Plusieurs projets (ZAE, itinéraires cyclables) s'implantent à proximité de corridors arborés, ouverts, ou humides, de têtes de bassins versants, ou de mosaïques agricoles, voire dans des réservoirs de biodiversité. « *Cette situation génère des risques de fragmentation des habitats, de rupture des continuités écologiques* » (EE, p. 55).

L'EE identifie également des incidences négatives du DOO sur les sites Natura 2000 du territoire, et prévoit des mesures visant à les prendre en compte. Néanmoins, certaines de ces incidences ne font pas l'objet de mesures ERC ciblées (mortalité d'espèces due à l'augmentation du trafic routier, surfréquentation touristique). Certaines incidences ne sont pas citées (destruction possible d'habitats due aux itinéraires cyclables à créer ou renforcer).

Sauf exception (mise à 2x2 voies de la RN10 à Rambouillet), les impacts sur la biodiversité ne sont pas décrits précisément à l'aide de cartographie croisant les périmètres d'implantation potentielle ou avérée des projets identifiés dans le SCoT, avec les enjeux susvisés.

(16) L'Autorité environnementale recommande, dans l'évaluation environnementale, de présenter des cartographies croisant les périmètres d'implantation potentielle ou avérée des projets structurants identifiés par le SCoT avec les enjeux de la biodiversité sur le territoire (sites naturels remarquables, continuités écologiques), puis sur cette base, d'actualiser l'évaluation des incidences du SCoT sur ces enjeux.

Selon le DOO, les documents d'urbanisme doivent préserver de tout développement de l'urbanisation les réservoirs de biodiversité, et y interdire les dépôts. Toutefois, certains projets y seront admis sous conditions de compatibilité avec la sensibilité, les objectifs de préservation des milieux, et avec les documents de gestion des sites s'ils existent[7]. Or, seuls certains sites (Natura 2000, RNN, etc.) disposent de documents de gestion. Si bien que les impacts écologiques du développement pourraient majoritairement survenir sur les autres sites (Znieff, etc.), pour lesquels la condition de compatibilité des projets et de la sensibilité est floue et laisse place à une marge d'interprétation des collectivités et porteurs de projet.

(17) L'Autorité environnementale recommande, dans le DOO, de préciser les critères de compatibilité et à prendre en compte dans les projets entre les aménagements et la sensibilité écologique des espaces naturels remarquables ne faisant pas l'objet de documents de gestion (Znieff, etc.).

Les documents d'urbanisme doivent par ailleurs identifier et préserver les éléments du paysage en milieu agricole (O50), intégrer des espaces tampons entre les lisières des réservoirs de biodiversité et les franges urbaines (O54a), « veiller au maintien par un zonage approprié » des corridors écologiques, et les préserver en cas d'aménagements par des mesures d'adaptation écologique, au demeurant assez peu cadrées (plantation d'arbres ou de haies, passages à faune, etc.) (O54).

Le PAS prévoit spécifiquement de protéger les « corridors grande faune » et les vallées assurant la connexion écologique entre les forêts de Fontainebleau et de Rambouillet. Mais il n'est pas précisé si les connexions écologiques identifiées sur la carte du Sdrif « *placer la nature au cœur du développement régional* » sont concernées par ces orientations.

(18) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire au DOO une sous-orientation visant à assurer une protection stricte des connexions écologiques d'intérêt régional identifiées sur la carte du Sdrif « placer la nature au coeur du développement régional ».

7 Il s'agit des équipements pour la gestion de ces espaces, pour leur valorisation (agricole, aquacole, forestière), et pour l'accueil du public, de la restauration et la reconversion du bâti patrimonial, de l'extension limitée des constructions existantes, et de la densification limitée des espaces bâtis (qui ne doit pas s'opposer pas à la protection des habitats d'intérêt communautaire). Le tourisme dans les espaces naturels remarquables est encouragé mais (modérément) encadré (O17, visant à limiter les impacts des seuls hébergements sur la biodiversité).

Le Plan de Parc détermine une Trame Verte et Bleue à son échelle que les communes membre du PNR devront intégrer à leur document d'urbanisme (O54a). Étant donné que le lien de compatibilité entre le PNR et les PLU(i) du territoire du SCoT Sud Yvelines ne sera plus censé exister à la date d'approbation de ce dernier, conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, il apparaît indispensable de reporter la TVB identifiée par le PNR sur les documents graphiques du DOO, afin de lui donner une valeur opposable.

(19) L'Autorité environnementale recommande de reporter la TVB identifiée par le PNR sur les documents graphiques du DOO afin de lui donner une valeur opposable.

Le DOO prescrit de conserver les forêts et de protéger les boisements (de manière souple, en permettant la sylviculture), mais ne fixe pas d'objectif ou d'orientation relative aux zonages d'espaces boisés classés à maintenir ou instaurer dans chaque commune.

(20) L'Autorité environnementale recommande de renforcer dans le DOO, les orientations visant à assurer la protection des espaces forestiers, si besoin en définissant un objectif de maintien ou accroissement des zonages de surfaces d'espaces boisés classés.

Le SCoT fixe comme objectif de passer d'un taux moyen de 5,7 % à 10 % de naturalité urbaine à l'horizon 2045 avec pour priorité des actions pour les communes à ce jour les plus dépourvues (DOO, p. 99). Les documents d'urbanisme doivent maintenir et développer les espaces verts publics, augmenter les surfaces végétalisées, en privilégiant la pleine terre, et intégrer des espaces verts dans les projets (O41), notamment dans les zones urbaines densément peuplées et déficitaires en espaces verts (O57). Il n'est toutefois pas fixé d'objectif quantifié de surfaces d'espaces verts de pleine terre à intégrer dans les aménagements (exemple : taux de 30 % préconisé par le SRCE). Il n'est pas non plus présenté de cartographie intercommunale des secteurs carencés en espaces verts de proximité.

(21) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire au DOO une cartographie intercommunale des secteurs carencés en espaces verts de proximité, et sur cette base, définir une sous-orientation visant à garantir, pour chaque secteur carencé, une surface minimum d'espaces verts publics ou privés.

3.4. Ressource en eau et inondations

En 2021, les consommations d'eau s'élevaient à 4 883 940 m³ pour l'eau potable, 733 331 m³ pour l'irrigation, et 81 054 m³ pour les activités économiques. La consommation d'eau s'élevait à 72 m³/hab contre 55 m³/hab en France. Le SCoT vise une réduction des consommations d'eau de -10% à l'horizon 2030 (DOO, p. 85).

Mais la réussite de cet objectif doit être démontrée, au regard du développement urbain résidentiel et économique envisagé, dans un contexte de tension quantitative sur la ressource en eau souterraine (prélèvements en nappe des calcaires de Beauce). Des mesures en faveur de l'amélioration du rendement des réseaux et de gestion des prélèvements agricoles sont inscrites au DOO, mais elles sont peu opérationnelles, et a priori insuffisantes pour atteindre l'objectif affiché.

La capacité nominale de certaines stations d'épuration est atteinte voir dépassée : Les Bréviaires, Cernay-la-Ville, Clairefontaine-en-Yvelines. Selon le DOO, les documents d'urbanisme doivent conditionner toute nouvelle ouverture à l'urbanisation à une anticipation des besoins en capacité d'assainissement collectif suffisante (O52c). Cette orientation aurait pu utilement être cadrée à l'échelle du SCoT, pour, en cas de station d'épuration intercommunale, vérifier l'adéquation entre la capacité épuratoire et le développement des communes concernées (puis éventuellement adapter les capacités d'urbanisation dans le DOO). Une analyse de ce type a été conduite dans le cadre du SCoT en vigueur (p. 12 de l'avis de l'Ae de 2014).

(22) L'Autorité environnementale recommande dans le cadre de l'évaluation environnementale, de déterminer, pour chaque station d'épuration du territoire, l'augmentation prévisionnelle du volume d'effluents en lien avec la trajectoire de croissance démographique et d'extension économique allouées aux communes desservies, puis soit d'adapter les capacités d'urbanisation dans le DOO aux capacités de traitement des stations, soit de mettre en place un plan d'investissement pour dimensionner les stations d'épuration en fonction des besoins. Enfin, un plan de 10 % d'économie des prélèvements d'eau devra être mis en œuvre pour l'ensemble des usages, conformément au Sdage Seine-Normandie et aux objectifs du Plan Eau de mars 2023, avec la mise en œuvre d'un plan de renouvellement des réseaux d'eau potable afin d'améliorer significativement la performance des réseaux, avec un objectif minimum de 80 % de rendement.

Selon le DOO, les documents d'urbanisme doivent hiérarchiser les zones humides et mettre en évidence les secteurs les plus sensibles susceptibles de justifier des mesures telles que l'interdiction éventuelle des affouillements et exhaussements ou l'interdiction de l'imperméabilisation des sols, maîtriser l'urbanisation aux abords des zones humides (selon des modalités définies dans l'O56d, cadrées mais difficiles à appréhender), adapter les aménagements touristiques à ces milieux (exemple : sentiers sur pilotis) (O56d), et « restaurer les zones humides dégradées » (O52a).

L'Autorité environnementale rappelle qu'au titre de la disposition 1.1.2 du Sdage Seine-Normandie, la cartographie et la protection des zones humides concernent tous les documents d'urbanisme et en particulier les SCoT qui doivent « *identifier et de localiser les milieux humides connus et de fixer des orientations en vue de la protection ou de la restauration des zones humides, afin de permettre leur prise en considération le plus en amont possible lors des choix d'aménagement du territoire* ».

Or, l'état initial de l'environnement n'aborde pas le sujet des zones humides, et ne comporte pas d'étude bibliographique sur la hiérarchisation des zones humides (à réaliser dans le cadre des Sage).

(23) L'Autorité environnementale recommande de rechercher, dans les documents des Sage couvrant le territoire, les données cartographiques relatives à la hiérarchisation des zones humides, de décliner ces cartographies sur le périmètre du SCoT, puis de les compéter si besoin et de les traduire dans le DOO.

Un projet de suppression de 14 ha de terres agricoles, potentiellement classables « zone humide » est évoqué dans le bilan de la concertation, mais le reste du dossier, et notamment l'EE, n'évoque pas de telles incidences et ne précise pas de quel projet il s'agit. De manière générale, les impacts des projets connus sur les zones humides potentielles ou avérées ne sont pas étudiés dans l'évaluation environnementale.

(24) L'Autorité environnementale recommande, dans l'évaluation environnementale, d'étudier et prendre en compte les incidences des projets identifiés par le SCoT sur les zones humides potentielles ou avérées, par exemple à l'aide de cartographies croisant enjeux et projets.

Le territoire a vécu plusieurs phénomènes aigus d'inondation, dont celui de l'automne 2024, et l'EE (p. 75) estime que le pôle urbain Rambolitain est particulièrement exposé aux inondations. Les données du rapport de présentation relatives à l'aléa débordement se bornent à reproduire les cartes réglementaires du PPRI des vallées de l'Orge et de la Sallemouille. Il n'est pas dressé d'historique des crues, ni de diagnostic de vulnérabilité du territoire. L'état initial ne décrit pas non plus le risque de ruissellement (secteurs identifiés comme inondables, axes de ruissellement). Une remarque de cet ordre avait déjà été formulée dans l'avis de l'Ae de 2014[8].

L'O52 prévoit des orientations généralistes s'appliquant aux documents d'urbanisme et visant à gérer les eaux de ruissellement (exemple :« délimiter des « secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales »), mais n'apportant pas de réelle plus value par rapport aux documents cadres (Sdage, Sage, PNR).

8 « Une cartographie des zones les plus exposées aux problèmes de ruissellement, en perspective avec les enjeux d'inondation ou les zones d'expansion des crues, aurait été intéressante » (avis de l'Ae du 17 avril 2014, p6).

Le DOO prescrit de protéger les zones d'expansion des crues et prendre en compte les projets qui permettent de ralentir les ruissellements et d'augmenter les capacités de stockage en milieu naturel, tels que la renaturation ou reméandrage des cours d'eau. Les documents d'urbanisme doivent éviter l'urbanisation au sein des secteurs soumis à un aléa important d'inondation, ainsi que sur les axes majeurs de ruissellement (O44).

(25) L'Autorité environnementale recommande, après étude historique, d'élaborer des cartographies des zones inondables par débordement, et des axes de ruissellement pluvial, ainsi qu'un diagnostic de vulnérabilité du territoire aux inondations, puis de traduire ces éléments dans le DOO.

3.5. Gestion des mobilités

Selon le DOO, les documents d'urbanisme (objectif 7) doivent prendre en compte et permettre des projets visant à fluidifier et sécuriser le trafic routier (aménagement de la bretelle RN10-Croix St-Jacques au Perray-en-Yvelines, etc.), et un projet de centre opérationnel de bus à Boinville-le-Gaillard. Ils doivent également améliorer l'intermodalité sur les gares de Rambouillet, de Gazeran, des Essarts-le-Roi, du Perray-en-Yvelines, sur le pôle d'échanges multimodal de Longvilliers, et sur la gare routière d'Arbouville (sécuriser la circulation des bus et modes actifs, réguler et augmenter le stationnement...). Le PAS prévoit également d'accompagner le déploiement d'une nouvelle ligne express qui pourrait desservir Rambouillet - Les Essarts - Chevreuse – Saint-Rémy (JC, p. 31), et envisage la création d'un pôle d'échange multimodal à Ablis.

Le DOO prévoit de développer les mobilités actives en lien avec le schéma directeur cyclable approuvé en 2023, et de créer des franchissements sur certaines voies, mais ne fixe pas d'objectif quantifié de linéaire cyclable à créer. D'autres orientations en faveur de l'alternative à la voiture individuelle, moins concrètes, ciblées, et/ou opérationnelles, figurent dans le DOO, concernant les transports en commun, les parcs multimodaux, le stationnement automobile et vélo, le covoiturage, les zones de « modération de vitesse », la mixité fonctionnelle, etc.. Ces orientations sont imprécises et relèvent simplement de l'intention, ce qui relativise leur portée.

Le levier que constitue l'encadrement du stationnement en matière d'incitation au report modal (cf PDUIF / projet de PDMIF) n'a pas été saisi par le SCoT[9]. Le DOO ne reprend pas non plus les normes de stationnement vélo du décret n°2021-741 du 8 juin 2021 (en gare de Rambouillet), ni celles du PDUIF et du projet de PDMIF pour ce qui concerne les opérations de logements et de bureaux.

(26) L'Autorité environnementale recommande de rendre plus prescriptives les orientations relatives aux mobilités, et de fixer, dans le cadre du règlement des documents d'urbanisme, des normes quantifiées de stationnement automobile pour chaque commune, ainsi que des normes quantifiées de stationnement vélo en gare de Rambouillet et pour les futures opérations de logements et de bureaux, en application du document de planification régionale relatif aux mobilités en vigueur au moment de l'adoption du SCoT, et du décret n°2021-741 du 8 juin 2021.

3.6. Exposition de la population au bruit et à la pollution de l'air

Les voies les plus bruyantes (classes 1 et 2) sont la RN 10 et la voie ferrée Paris Chartres, qui traversent Rambouillet, ainsi que les autoroutes A10 et A11 au sud-est du territoire (EIE, p. 91).

Les sources d'émissions polluantes sont décrites à l'échelle du territoire. Les pollutions atmosphériques et sonores du territoire sont jugées « *faibles au regard de la densité francilienne* » (JC, p34), mais il n'est pas présenté de cartographie croisant de manière détaillée pollution de l'air et bruit (zones de dépassement des valeurs guides de l'OMS en polluants atmosphériques routiers et en bruit routier et/ou ferroviaire), et population exposée. Une remarque de cet ordre avait déjà été formulée dans l'avis de l'Ae de 2014.

9 Sur le périmètre du SCoT, le PDUIF recommande de ne pas fixer de norme plancher trop élevée, soit au maximum la création d'un nombre de places égal à 1,5 fois le taux de motorisation moyen de la commune pour les logements, et de ne pas exiger plus d'1 place pour 55 m² de surface de plancher pour les bureaux. Le SCoT devra, à minima, reprendre ces recommandations ou les dispositions du PDMIF s'il est en vigueur au moment de l'approbation.

(27) L'Autorité environnementale recommande d'élaborer une cartographie des zones de dépassement des valeurs guides de l'OMS en concentrations de polluants atmosphériques routiers, et en bruit routier et/ou ferroviaire, l'Autorité environnementale recommande également d'ajouter les cartographies des dépassements des valeurs annuelles et d'estimer le nombre de personnes concernées par les dépassements.

Dans le cadre des documents d'urbanisme, « *il convient de ne pas implanter de nouvelles constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des infrastructures routières où un dépassement des valeurs limites annuelles pour les polluants atmosphériques est constaté (dont dioxyde d'azote et particules fines)* » (O43d). Il s'agit a priori des valeurs réglementaires françaises et non des seuils de l'OMS. Or, le respect des valeurs réglementaires françaises n'est pas suffisant pour préserver la santé des populations. La notion de « *proximité* » n'est pas définie et peut laisser une marge d'interprétation conduisant à ne pas suffisamment éloigner les usages sensibles des infrastructures polluantes. Cette orientation mériterait de plus d'être élargie aux logements.

Le DOO ajoute que « *l'aménagement des infrastructures existantes doit permettre de réduire les pollutions et nuisances (exemples : couverture des ouvrages, enrobés phoniques, etc.)* », (O43). La création de barrières acoustiques est également proposée en lever d'action (O43). Néanmoins, l'Autorité environnementale estime que la couverture des ouvrages et la réalisation de barrières acoustiques telles que des murs anti-bruit sont des opérations coûteuses qui doivent donc être ciblées sur les zones où les pollutions notamment routières sont particulièrement élevées. Le choix de leur implantation pourrait donc utilement intervenir dès le stade du SCoT, en lien avec les éventuelles démarches existantes (exemple : s'il existe, programme de résorption des points noirs de bruit dans le cadre du PPBE).

Selon le dossier, le projet de mise à 2x2 voies de la RN10 à Rambouillet s'implante en périphérie urbaine de Rambouillet (EE, p. 102) mais améliore la fluidité du trafic et aura pour effet de diminuer les émissions de polluants d'origine routière. Toutefois, cette affirmation n'est pas justifiée au regard de l'évolution prévisionnelle du trafic sur cette voie, une fois le projet réalisé et contraire à la littérature scientifique qui démontre plutôt le contraire car cela va créer du trafic supplémentaire.

(28) L'Autorité environnementale recommande, dans l'orientation O43d, de prescrire aux documents d'urbanisme, de limiter voire d'interdire l'implantation de logements et d'usages sensibles dans les secteurs où les valeurs guides de l'OMS relatives à la qualité de l'air et à l'ambiance sonore sont dépassées avec une définition d'une distance minimale à respecter pour l'implantation. Par ailleurs, il sera nécessaire de justifier la diminution des émissions de polluants d'origine routière par le projet de mise à 2x2 voies de la RN10 à Rambouillet.

3.7. Stratégie de production énergétique du territoire

La consommation totale d'énergie sur Rambouillet Territoires s'élevait à 2 010 GWh en 2018. Deux secteurs représentaient plus de 80 % de l'énergie consommée : les transports routiers (51 %, dont plus de 80 % résulte du transit) et le secteur résidentiel (34 %). Les énergies fossiles (fioul, gaz, autres énergies) couvraient presque les 3/4 des besoins. En 2020, la production d'énergies renouvelables locales était d'environ 40 GWh (2 % de la consommation du territoire), suite notamment à l'installation d'un parc éolien à Allainville-aux-Bois.

Le DOO fixe des objectifs quantifiés (modestes) d'augmentation de la production d'énergies renouvelables modestes (+66 % biomasse, *5 énergie produite par des pompes à chaleur, *12 solaire thermique à l'horizon 2050) et partiels : aucun objectif n'est fixé pour le solaire photovoltaïque, l'éolien, la récupération de chaleur fatale, et la méthanisation.

L'EE fait état d'une stratégie de « développement mesuré des énergies renouvelables adaptées au patrimoine paysager » (p. 27), et de « restrictions paysagères fortes sur l'éolien ou le photovoltaïque au sol » (p. 81), et la « biomasse » (p. 81). Il convient de préciser ces contraintes, par exemple pour l'implantation de l'éolien dans la

partie sud du territoire (zone favorable au développement de l'éolien selon le SRE de 2012), l'éolien étant par ailleurs davantage favorisé dans le SCoT en vigueur (cf. avis de l'Ae de 2014, p. 13).

Selon le diagnostic, le SCoT prévoit une production d'énergie renouvelable annuelle de près de 300 GWh en 2030 et plus de 460 GWh en 2050, visant à couvrir plus de 50 % des besoins énergétiques totaux du territoire. Néanmoins, ces objectifs ne sont pas repris dans le DOO alors qu'ils semblent beaucoup plus ambitieux que les objectifs susvisés.

Le DOO (O66) prévoit quelques sous-orientations favorables au développement des ENR (créer des zones d'accélération des ENR, prioriser l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures, etc.), mais aussi, un certain nombre de sous-orientations potentiellement contraignantes en cas d'application stricte (ne pas induire de nuisances paysagères, d'artificialisation, d'atteinte aux espèces sauvages et à la production agricole, etc.).

(29) L'Autorité environnementale recommande de préciser les contraintes limitant le recours aux énergies renouvelables, notamment l'éolien et le photovoltaïque dans le sud du territoire, et augmenter voire compléter les objectifs et la stratégie de recours aux différentes sources d'énergies renouvelables, en vue de porter la production globale à 300 GWh en 2030 et 460 GWh en 2050, tel que mentionné dans le rapport de présentation.

3.8. Performance énergétique des bâtiments

L'objectif du SCoT est de porter la consommation d'énergie du territoire de 2 000 GWh actuellement à 850 GWh en 2050. Le DOO fixe également des sous-objectifs quantifiés de réduction des consommations énergétiques (de -25 à -59 %). Mais l'EE ne vérifie pas si l'ampleur du développement résidentiel et économique, qui créera de nouvelles consommations énergétiques (EE, p. 81), est compatible avec ces objectifs.

Le PAS reprend des mesures du PCAET et prévoit notamment de mettre en œuvre un guichet d'accueil de la rénovation énergétique, du déploiement des énergies renouvelables et de l'habitat bioclimatique et/ou résilient à destination des habitants. Mais cette stratégie dépend de l'implication des acteurs locaux (EE, p. 81).

950 logements pourront être créés dans le cadre de la réhabilitation du parc existant (O33). L'EE traduit cet objectif du DOO en estimant que seuls 950 logements, soit 2,5 % du parc de 2019, feraient l'objet d'une rénovation énergétique d'ici 2045. Un tel rythme serait faible, compte tenu de la faible proportion de logements qui présentent « de bonnes performances thermiques » (A2, p. 16). Une remarque de cet ordre avait déjà été formulée dans l'avis de l'Ae de 2014[10]. De plus, la fiche action 2.2 du PCAET fixe l'objectif opérationnel suivant : « 12 000 logements doivent changer d'énergie. 33 000 logements doivent mieux s'isoler ».

(30) L'Autorité environnementale recommande de justifier la faible programmation de la rénovation énergétique des logements, considérée en hypothèse de l'évaluation environnementale, au vu des ambitions de réduction des émissions de gaz à effet de serre inscrites au DOO, et de la fiche action 2.2 du PCAET ou de revoir l'ambition à la hausse.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier de consultation du public un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la

10 « La rénovation énergétique des bâtiments n'apparaît pas comme un objectif alors qu'elle constitue une des priorités régionales du schéma régional climat-air-énergie (SRCAE). Elle doit donc être davantage affirmée dans le SCOT avec la mise en place d'indicateurs. » (avis de l'Ae du 17 avril 2014, p. 13).

personne publique responsable de la révision du SCoT Sud Yvelines envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L.122-9 du code de l'environnement, « lorsque le plan ou le programme a été adopté, l'autorité qui l'a arrêté en informe (...) l'autorité environnementale. Elle met à [sa] disposition les informations suivantes :

1° Le plan ou le programme ;

2° Une déclaration résumant :

- la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 122-6 et des consultations auxquelles il a été procédé ;
- les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées ;
- les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du plan ou du programme.

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 24/09/2025
Siégeaient :
Isabelle BACHELIER-VELLA, Florence Brillaud-Claveranne, Jacques REGAD, Philippe GRALL, Guillaume CHOISY, *président par intérim.*

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande de décrire les grands projets d'aménagement du territoire du SCoT, en cours ou envisagés (plans de situation, plans de projet, calendriers de réalisation, etc.), ainsi que l'ampleur prévisionnelle du développement tertiaire, commercial, touristique, agricole, voire sylvicole, sur la durée de mise en œuvre du SCoT.....10

(2) L'Autorité environnementale recommande de justifier le volume de programmation de logements inscrit au DOO, en démontrant sa compatibilité avec l'orientation n°57 du Sdrif, et en précisant l'hypothèse de « point mort » (nombre de logements à réaliser chaque année pour maintenir la population constante) prise en considération.....11

(3) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix de mobiliser les pastilles d'urbanisation préférentielle du Sdrif (destinées à construire des logements et développer l'emploi), exclusivement pour de l'activité économique, et dans la totalité des capacités qu'elles octroient sans s'assurer des besoins de logement générés par ce développement économique et des infrastructures de services, de transport, eau potable et assainissement, ...que ce développement de l'activité économique va engendrer.....12

(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier et d'étayer la trajectoire bas carbone inscrite dans les objectifs du DOO, au regard des impacts et lacunes des orientations et objectifs de ce document (notamment, le développement urbain, les prescriptions de contraintes d'urbanisme s'imposant aux énergies renouvelables, l'absence de norme plancher pour le stationnement automobile, la faible ambition pour le développement du vélo, la protection souple des forêts, etc.)....12

(5) L'Autorité environnementale recommande , de justifier l'écart entre les objectifs de densité des nouveaux espaces d'habitat (20 logements/ha) et les densités actuelles des espaces urbanisés au regard de l'exemple des pôles relais (30 logements/ha).....13

(6) L'Autorité environnementale recommande de fixer des objectifs chiffrés de densification des tissus urbains existants, de manière à tendre au maximum vers l'objectif fixé par le Sdrif (90 % des logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine), en justifiant précisément les contraintes motivant le choix de ne pas accroître davantage la densification des centre-villes et bourgs (hors Rambouillet). 13

(7) L'Autorité environnementale recommande de présenter un inventaire des zones d'activités économiques faisant figurer leur taux de vacance, les réserves foncières et friches éventuelles, et leur potentiel de densification, de manière à rationaliser les choix d'extension des zones d'activités économiques.....13

(8) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire au DOO un phasage de la consommation d'espace par décennie, permettant de caractériser la dynamique de réduction de la consommation d'espace au fil de la mise en œuvre du SCoT.....14

(9) L'Autorité environnementale recommande de justifier en quoi les projets d'extension de la déchetterie et des équipements associés au nord de Rambouillet, de réalisation d'unités de méthanisation, et d'extension et renouvellement d'équipements pour l'eau et l'assainissement, présentent

une envergure régionale justifiant de ne pas les comptabiliser dans l'enveloppe d'extension urbaine inscrite au DOO ou, le cas échéant, de les réintégrer.....15

(10) L'Autorité environnementale recommande de renforcer les orientations visant à identifier les sols de plus grande qualité environnementale, soit en élaborant une cartographie de ces enjeux à l'échelle du SCoT, et en la traduisant dans le DOO, soit en précisant les critères à prendre en compte si la tâche incombe aux documents d'urbanisme.....15

(11) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire au DOO des objectifs quantifiés de compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, de manière à tendre vers les objectifs fixés par le Sdage Seine-Normandie dans ce domaine (compensation de 100 à 150 % des surfaces nouvellement imperméabilisées).....16

(12) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une cartographie des zones préférentielles de renaturation à l'échelle du SCoT, et de la traduire dans le DOO.....16

(13) L'Autorité environnementale recommande dans l'évaluation environnementale, de présenter des cartographies croisant les périmètres d'implantation potentielle ou avérée des projets identifiés par le SCoT avec les zonages paysagers et patrimoniaux du territoire (sites inscrits, SPR, etc.), puis sur cette base, d'actualiser l'évaluation des incidences du SCoT sur ces enjeux.....16

(14) L'Autorité environnementale recommande de préciser les orientations relatives à l'intégration du développement urbain dans le paysage et le patrimoine local, en introduisant des critères objectifs (limitation des hauteurs bâties dans les villages, largeur des zones tampons entre espaces urbanisés et naturels, etc.). L'autorité environnementale recommande également d'inscrire au DOO des orientations visant à prescrire dans les documents d'urbanisme des mesures de préservation des sites inscrits et classés (adaptation du zonage et du règlement de l'emprise au sol, préservation des arbres de haute tige, etc.).....17

(15) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude précise des continuités écologiques du territoire du SCoT, venant décliner les cartes des composantes et objectifs du SRCE à une échelle fine (intercommunale, communale ou parcellaire).....19

(16) L'Autorité environnementale recommande , dans l'évaluation environnementale, de présenter des cartographies croisant les périmètres d'implantation potentielle ou avérée des projets structurants identifiés par le SCoT avec les enjeux de la biodiversité sur le territoire (sites naturels remarquables, continuités écologiques), puis sur cette base, d'actualiser l'évaluation des incidences du SCoT sur ces enjeux.....19

(17) L'Autorité environnementale recommande , dans le DOO, de préciser les critères de compatibilité et à prendre en compte dans les projets entre les aménagements et la sensibilité écologique des espaces naturels remarquables ne faisant pas l'objet de documents de gestion (Znieff, etc.).....19

(18) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire au DOO une sous-orientation visant à assurer une protection stricte des connexions écologiques d'intérêt régional identifiées sur la carte du Sdrif « placer la nature au coeur du développement régional ».....19

(19) L'Autorité environnementale recommande de reporter la TVB identifiée par le PNR sur les documents graphiques du DOO afin de lui donner une valeur opposable.....20

(20) L'Autorité environnementale recommande de renforcer dans le DOO, les orientations visant à assurer la protection des espaces forestiers, si besoin en définissant un objectif de maintien ou accroissement des zonages de surfaces d'espaces boisés classés.....20

(21) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire au DOO une cartographie intercommunale des secteurs carencés en espaces verts de proximité, et sur cette base, définir une sous-orientation visant à garantir, pour chaque secteur carencé, une surface minimum d'espaces verts publics ou privés.....20

(22) L'Autorité environnementale recommande dans le cadre de l'évaluation environnementale, de déterminer, pour chaque station d'épuration du territoire, l'augmentation prévisionnelle du volume d'effluents en lien avec la trajectoire de croissance démographique et d'extension économique allouées aux communes desservies, puis soit d'adapter les capacités d'urbanisation dans le DOO aux capacités de traitement des stations, soit de mettre en place un plan d'investissement pour dimensionner les stations d'épuration en fonction des besoins. Enfin, un plan de 10 % d'économie des prélèvements d'eau devra être mis en œuvre pour l'ensemble des usages, conformément au Sdage Seine-Normandie et aux objectifs du Plan Eau de mars 2023, avec la mise en œuvre d'un plan de renouvellement des réseaux d'eau potable afin d'améliorer significativement la performance des réseaux, avec un objectif minimum de 80 % de rendement.....21

(23) L'Autorité environnementale recommande de rechercher, dans les documents des Sage couvrant le territoire, les données cartographiques relatives à la hiérarchisation des zones humides, de décliner ces cartographies sur le périmètre du SCoT, puis de les compéter si besoin et de les traduire dans le DOO.....21

(24) L'Autorité environnementale recommande , dans l'évaluation environnementale, d'étudier et prendre en compte les incidences des projets identifiés par le SCoT sur les zones humides potentielles ou avérées, par exemple à l'aide de cartographies croisant enjeux et projets.....21

(25) L'Autorité environnementale recommande , après étude historique, d'élaborer des cartographies des zones inondables par débordement, et des axes de ruissellement pluvial, ainsi qu'un diagnostic de vulnérabilité du territoire aux inondations, puis de traduire ces éléments dans le DOO....22

(26) L'Autorité environnementale recommande de rendre plus prescriptives les orientations relatives aux mobilités, et de fixer, dans le cadre du règlement des documents d'urbanisme, des normes quantifiées de stationnement automobile pour chaque commune, ainsi que des normes quantifiées de stationnement vélo en gare de Rambouillet et pour les futures opérations de logements et de bureaux, en application du document de planification régionale relatif aux mobilités en vigueur au moment de l'adoption du SCoT, et du décret n°2021-741 du 8 juin 2021.....22

(27) L'Autorité environnementale recommande d'élaborer une cartographie des zones de dépassement des valeurs guides de l'OMS en concentrations de polluants atmosphériques routiers, et en bruit routier et/ou ferroviaire, l'Autorité environnementale recommande également d'ajouter les cartographies des dépassements des valeurs annuelles et d'estimer le nombre de personnes concernées par les dépassements.....23

(28) L'Autorité environnementale recommande , dans l'orientation O43d, de prescrire aux documents d'urbanisme, de limiter voire d'interdire l'implantation de logements et d'usages sensibles dans les secteurs où les valeurs guides de l'OMS relatives à la qualité de l'air et à l'ambiance sonore sont dépassées avec une définition d'une distance minimale à respecter pour l'implantation. Par ailleurs, il sera nécessaire de justifier la diminution des émissions de polluants d'origine routière par le projet de mise à 2x2 voies de la RN10 à Rambouillet.....23

(29) L'Autorité environnementale recommande de préciser les contraintes limitant le recours aux énergies renouvelables, notamment l'éolien et le photovoltaïque dans le sud du territoire, et aug-

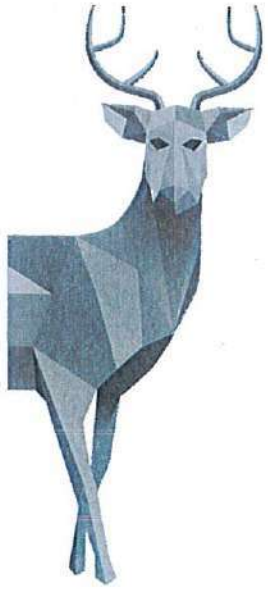
menter voire compléter les objectifs et la stratégie de recours aux différentes sources d'énergies renouvelables, en vue de porter la production globale à 300 GWh en 2030 et 460 GWh en 2050, tel que mentionné dans le rapport de présentation.....24

(30) L'Autorité environnementale recommande de justifier la faible programmation de la rénovation énergétique des logements, considérée en hypothèse de l'évaluation environnementale, au vu des ambitions de réduction des émissions de gaz à effet de serre inscrites au DOO, et de la fiche action 2.2 du PCAET ou de revoir l'ambition à la hausse.....24

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

4

Le mémoire en réponse de la CART à l'avis de la MRAe



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

MEMOIRE DE REPONSE à l'Avis délibéré sur le projet de schéma de cohérence territorial (SCoT) à l'occasion de sa révision Sud Yvelines (78)
N°MRAe APPIF-2025-098 du 24/09/2025

Face à la rareté et à la fragilité du foncier, dans un territoire majoritairement forestier et protégé, le SCoT privilégie la requalification et la densification de l'existant avant toute extension, recherchant un équilibre durable entre emploi local, habitat et cadre de vie. Le choix de mobiliser les pastilles d'urbanisation du SDRIF-E pour l'activité économique répond à l'enjeu de relocalisation de l'emploi afin de limiter les déplacements pendulaires et renforcer l'autonomie territoriale, tout en maintenant une trajectoire démographique modérée et un développement résidentiel équilibré.
En matière d'habitat, les objectifs de densité traduisent un équilibre entre sobriété foncière, qualité urbaine et faisabilité. Le SCoT adapte les ambitions de densification selon les contraintes morphologiques et patrimoniales des communes. Concernant l'économie, la requalification et la densification des zones d'activités sont privilégiées avant toute extension. Un inventaire détaillé des zones économiques, de leurs taux de vacance et de leur potentiel de densification est engagé et viendra alimenter le suivi du SCoT.
Les orientations relatives à la mobilité sont cohérentes avec les plans régionaux : maillage cyclable et piéton, intermodalité en gare, covoiturage, autopartage, mobilité électrique et réduction de la dépendance automobile. Le projet de mise à 2x2 voies de la RN10 s'inscrit dans cette logique, visant à fluidifier le trafic et réduire les émissions.

Sur le plan environnemental, le SCoT s'attache à préserver la fonctionnalité écologique et hydrologique des sols. La trame verte et bleue, les zones humides et les continuités écologiques sont identifiées à l'échelle intercommunale, tandis que la précision parcellaire est laissée aux documents locaux.
La protection des espaces forestiers, qui couvrent plus de la moitié du territoire, constitue une priorité. Le SCoT évite toute urbanisation nouvelle dans ces zones et favorise une gestion sylvicole durable, en cohérence avec la Charte forestière. La stratégie bas carbone s'inscrit dans la continuité du Plan Climat Air Énergie Territorial. Le SCoT privilégie une évaluation qualitative et opérationnelle des leviers de réduction des émissions plutôt qu'une quantification approximative.

S'agissant de la gestion de l'eau, le SCoT s'aligne sur les objectifs nationaux avec une réduction de 10 % des consommations d'ici 2030 et un objectif de rendement des réseaux supérieur à 80 %. Les projections démographiques seront croisées avec les capacités des stations d'épuration pour garantir la cohérence entre urbanisation et assainissement.

Enfin, les orientations énergétiques du SCoT intègrent les contraintes paysagères et écologiques à l'implantation des énergies renouvelables. La rénovation énergétique constitue un axe fort de la trajectoire carbone, avec une réduction de 59 % des consommations dans le secteur résidentiel grâce à la rénovation thermique et à la modernisation du parc bâti.

Le SCoT Sud Yvelines se positionne comme un document stratégique et intégrateur, définissant une vision territoriale à long terme fondée sur la sobriété foncière, la transition écologique et la cohérence intercommunale. Il ne se limite pas à un catalogue de projets, mais fixe les conditions de leur mise en œuvre en articulant aménagement, habitat, mobilité, économie et environnement.

ANNEXE DETAILLEE DES POINTS DE REPONSES APPORTEES

L'Autorité environnementale recommande de décrire les grands projets d'aménagement du territoire du SCoT, en cours ou envisagés (plans de situation, plans de projet, calendriers de réalisation, etc.), ainsi que l'ampleur prévisionnelle du développement tertiaire, commercial, touristique, agricole, voire sylvicole, sur la durée de mise en œuvre du SCoT.

Le SCoT n'a pas vocation à présenter un catalogue de projets accompagnés de plans de situation, de calendriers ou de parcelles. Il s'agit d'un document stratégique, qui fixe une vision territoriale à long terme, définit les grandes orientations d'aménagement et encadre les politiques sectorielles dans un cadre cohérent. Son rôle est d'établir les conditions de la mise en œuvre des projets, non de les détailler opérationnellement.
Pour autant, le DOO du SCoT Sud Yvelines répond pleinement à la demande de compréhension du développement territorial. Il décrit, secteur par secteur, les projets structurants et identifie les sites d'activités, les zones d'extension, les projets de mobilité, ainsi que les secteurs agricoles, touristiques ou forestiers concernés. Ces éléments sont précisés à l'échelle du territoire intercommunal et traduits en objectifs spatialisés. Le document précise les localisations, les vocations économiques et les ordres de grandeur en hectares, permettant ainsi d'apprécier l'ampleur des dynamiques d'aménagement envisagées.

L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix de mobiliser les pastilles d'urbanisation préférentielle du Sdrif (destinées à construire des logements et développer l'emploi), exclusivement pour de l'activité économique, et dans la totalité des capacités qu'elles octroient sans s'assurer des besoins de logement générés par ce développement économique et des infrastructures de services, de transport, eau potable et assainissement, ...que ce développement de l'activité économique va engendrer.

Le SCoT ne procède pas à une simple activation mécanique des capacités offertes par le SDRIF-E, mais à une sélection raisonnée et hiérarchisée fondée sur trois critères principaux :

- La rareté et la fragilité du foncier disponible dans un territoire où plus de la moitié de la surface est forestière et protégée
- La nécessité de requalifier et densifier l'existant avant toute extension
- La recherche d'un équilibre durable entre emploi local, habitat et cadre de vie.

Le rapport de présentation démontre que l'économie du Sud Yvelines demeure très résidentielle : près de deux tiers des actifs quittent chaque jour le territoire pour travailler à l'extérieur. Cette situation engendre des flux importants, une dépendance énergétique et une vulnérabilité socio-économique. Le choix de consacrer les pastilles du SDRIF-E à l'activité économique répond à cet enjeu de relocalisation partielle de l'emploi afin de rapprocher lieux de vie et lieux de travail, réduire les déplacements pendulaires et renforcer l'autonomie du territoire.
Le DOO précise par ailleurs que cette stratégie ne crée pas de déséquilibre avec la production de logements. Le développement économique projeté reste contenu dans un plafond de 120 hectares et accompagné d'une trajectoire démographique modérée (+0,3 %/an), traduite dans les objectifs de logements du DOO. Les besoins induits en matière d'habitat sont donc pris en compte de manière proportionnée dans la répartition des objectifs communaux, Rambouillet et les pôles relais accueillant l'essentiel de la croissance résidentielle.
S'agissant des infrastructures et services, la justification des choix et le DOO montrent que les localisations économiques retenues se situent exclusivement à proximité immédiate des axes structurants (RN10, RN191, gares) et des réseaux d'eau et d'assainissement existants, souvent déjà calibrés pour ces extensions (STEP de Gazeran, projets de Longvilliers et Ablis). Cette logique de mutualisation et de sobriété évite la création d'équipements nouveaux dispersés et limite l'impact environnemental.

L'Autorité environnementale recommande de justifier et d'étayer la trajectoire bas carbone inscrite dans les objectifs du DOO, au regard des impacts et lacunes des orientations et objectifs de ce document (notamment, le développement urbain, les prescriptions de contraintes d'urbanisme s'imposant aux énergies renouvelables, l'absence de norme plancher pour le stationnement automobile, la faible ambition pour le développement du vélo, la protection souple des forêts, etc.).

La trajectoire bas carbone du SCoT Sud Yvelines s'appuie sur une approche globale et cohérente qui traduit une stratégie intégrée, en continuité directe avec le Plan Climat Air Énergie Territorial de Rambouillet Territoires. Cette articulation permet de dépasser une logique sectorielle pour inscrire les politiques d'aménagement, d'habitat, de

mobilité, d'énergie et de gestion des sols dans un cadre commun de réduction des émissions et d'adaptation au changement climatique.

La justification des choix souligne que le SCoT constitue un « document intégrateur », garantissant la cohérence entre les politiques locales d'aménagement et les objectifs de transition écologique. Le PADD, puis le DOO, traduisent cette ambition à travers plusieurs axes structurants : la limitation de la consommation d'espace, la densification prioritaire dans les enveloppes urbaines, la promotion d'un urbanisme bioclimatique, la requalification des zones d'activités, le renforcement des mobilités durables et la valorisation des ressources locales (bois, agriculture, solaire).

Le DOO intègre explicitement les orientations du PCAET, notamment en objectifs chiffrés et en reprend les principales priorités opérationnelles :

- Réduction de la dépendance automobile par le développement d'une offre multimodale adaptée au territoire de flux (réseau de gares, covoiturage, itinéraires doux, intermodalité à Gazeran et Longvilliers) ;
- Efficacité énergétique du bâti grâce à la densification maîtrisée, à la rénovation du parc ancien et à la promotion d'une architecture bioclimatique dans les opérations nouvelles ;
- Production d'énergies renouvelables locales, à travers la mobilisation raisonnée des filières bois-énergie, la valorisation du solaire en toitures et sur délaissés routiers, la poursuite des unités de méthanisation et l'agrivoltaïsme compatible avec les paysages et la biodiversité ;
- Préservation et valorisation des "sols vivants", supports de stockage carbone et de régulation hydrique, notamment les massifs forestiers et les terres agricoles.

L'absence de « norme plancher » pour le stationnement et la souplesse de protection des forêts ne constituent pas des lacunes mais traduisent la volonté du SCoT de laisser une marge d'adaptation aux documents locaux (PLU, PLUi), afin de permettre une mise en œuvre graduelle et contextualisée des objectifs bas carbone, tout en évitant des mesures uniformes inadaptées à la diversité du territoire. Cette souplesse n'affaiblit pas la stratégie : les forêts, représentant plus de 50 % du territoire, sont déjà largement classées en forêt de protection, et les orientations du DOO interdisent toute urbanisation nouvelle dans ces espaces, renforçant ainsi leur rôle de puits de carbone.

Quant au développement du vélo, il s'inscrit dans une logique réaliste pour un territoire rural et forestier : les liaisons douces et cyclables sont prévues en priorité sur les axes reliant pôles d'activités, gares et zones résidentielles, et complétées par des itinéraires de loisirs soutenus par le PNR. Cette approche progressive vise à rendre la mobilité active compatible avec la configuration du territoire.

Enfin, la quantification des émissions à l'échelle du SCoT repose sur des données d'entrée très dépendantes de variables externes que le document ne maîtrise pas : politiques nationales de l'énergie et des transports, évolution des mix énergétiques, rythme réel de rénovation thermique, comportements individuels, fluctuations économiques ou encore effets cumulés des documents locaux d'urbanisme. Toute tentative d'évaluation chiffrée globale aboutirait à un ordre de grandeur approximatif, dépourvu de robustesse scientifique et sans véritable valeur opérationnelle pour la planification stratégique.
Plutôt que de fournir un chiffre incertain « pour avoir un chiffre », la démarche du SCoT privilégie une approche qualitative centrée sur les leviers concrets de réduction des émissions détaillés dans le DOO.

> **L'Autorité environnementale recommande, de justifier l'écart entre les objectifs de densité des nouveaux espaces d'habitat (20 logements/ha) et les densités actuelles des espaces urbanisés au regard de l'exemple des pôles relais (30 logements/ha).**

En plein cohérence avec le SDRIF-E, le DOO fixe un objectif moyen de 20 logements par hectare pour les nouveaux espaces d'habitat (33 pour Rambouillet) non pas comme une norme figée, mais comme une valeur de référence équilibrée à l'échelle intercommunale. Cet objectif vise à concilier trois exigences : la sobriété foncière, la qualité urbaine et la faisabilité opérationnelle.

> **L'Autorité environnementale recommande de fixer des objectifs chiffrés de densification des tissus urbains existants, de manière à tendre au maximum vers l'objectif fixé par le Sdrif (90 % des logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine), en justifiant précisément les contraintes motivant le choix de ne pas accroître davantage la densification des centres-villes et bourgs (hors Rambouillet).**

Rambouillet Territoires est un territoire à dominante rurale et forestière, composé en grande partie de villages, de bourgs anciens insérés dans des milieux naturels et agricoles remarquables. La capacité à atteindre un taux de 90 % de production interne à l'enveloppe urbaine y est mécaniquement limitée, en raison des contraintes morphologiques, environnementales, archéologiques et patrimoniales qui encadrent l'urbanisation.
Le rapport de présentation et le DOO explicitent cette réalité : la densification s'adapte à la diversité des situations locales. Les pôles urbains comme Rambouillet et les pôles relais disposent d'un potentiel de renouvellement élevé, alors que les communes rurales ne peuvent raisonnablement dépasser 50 % sans altérer leur identité ni compromettre leurs qualités paysagères et patrimoniales. Ces écarts ne traduisent pas un manque d'ambition, mais une application différenciée et pragmatique de l'objectif régional, conforme à l'esprit du SDRIF-E, qui reconnaît la diversité des contextes infra-régionaux.
De plus, le SCoT a privilégié une approche qualitative plutôt qu'un affichage chiffré unique dans le DOO, afin de laisser aux documents d'urbanisme locaux la capacité d'adapter les objectifs aux contraintes fines du bâti existant et à la maîtrise foncière. L'essentiel de la production nouvelle s'effectue déjà en mobilisant les dents creuses, les friches, la réhabilitation du parc ancien et la réduction de la vacance, conformément aux orientations O49b et O49c du DOO.

L'Autorité environnementale recommande de présenter un inventaire des zones d'activités économiques faisant figurer leur taux de vacance, les réserves foncières et friches éventuelles, et leur potentiel de densification, de manière à rationaliser les choix d'extension des zones d'activités économiques.

La densité en zone d'activités économiques ne peut pas être appréhendée de manière uniforme, comme c'est le cas pour le logement. Elle dépend étroitement de la typologie des entreprises accueillies (artisanat, logistique, production industrielle, tertiaire, services), des contraintes d'exploitation (besoin de stockage, flux de camions, normes de sécurité, servitudes environnementales) et des formes urbaines propres à chaque site. Fixer une valeur chiffrée générique reviendrait à produire un indicateur artificiel et peu pertinent, susceptible d'entraver la souplesse nécessaire à la réhabilitation et à l'évolution des zones existantes.
Pour autant, l'ambition du SCoT en matière de sobriété foncière économique est clairement affirmée dans le DOO : privilégier la requalification et la densification des zones existantes avant toute extension, rationaliser l'occupation du sol, encourager la mutualisation des stationnements et des infrastructures, et réserver les nouvelles zones uniquement lorsque la requalification ou la densification ne peuvent suffire. Ces principes sont précisés à travers les orientations relatives aux pôles économiques structurants et à la hiérarchisation des sites (Les-Essarts-le-Roi, Gazeran, Ablis, Rambouillet).
S'agissant de l'inventaire des zones d'activités, il a été engagé parallèlement à la révision du SCoT et sera finalisé dans le cadre de la mise en œuvre et du suivi du document. Cet inventaire permettra de préciser, pour chaque site, le taux de vacance, les réserves foncières, la présence éventuelle de friches, le niveau d'équipement et le potentiel de densification. Il constituera un outil de pilotage évolutif, destiné à ajuster la stratégie économique du territoire dans la durée, conformément à la logique de suivi et d'évaluation prévue par le Code de l'urbanisme.

L'Autorité environnementale recommande d'inscrire au DOO un phasage de la consommation d'espace par décennie, permettant de caractériser la dynamique de réduction de la consommation d'espace au fil de la mise en œuvre du SCoT.

Conformément aux échanges avec les services de l'Etat pendant la procédure de révision, la consommation d'espace et son phasage respecte scrupuleusement le SDRIF-E.

L'Autorité environnementale recommande de justifier en quoi les projets d'extension de la déchetterie et des équipements associés au nord de Rambouillet, de réalisation d'unités de méthanisation, et d'extension et renouvellement d'équipements pour l'eau et l'assainissement, présentent une envergure régionale justifiant de ne pas les comptabiliser dans l'enveloppe d'extension urbaine inscrite au DOO ou, le cas échéant, de les réintégrer.

Les projets mentionnés par l'Autorité environnementale — extension de la déchetterie et des équipements associés au nord de Rambouillet, réalisation d'unités de méthanisation, et extension ou renouvellement des équipements d'eau et d'assainissement — ont été exclus du calcul de l'enveloppe d'extension urbaine non par omission, mais en raison de leur statut fonctionnel et de leur portée supra-communale voire régionale, qui les distinguent des opérations d'urbanisation à vocation résidentielle ou économique.

Ces équipements relèvent en effet de la catégorie des infrastructures publiques d'intérêt général, nécessaires au bon fonctionnement du territoire dans son ensemble et à la mise en œuvre des politiques environnementales et énergétiques. Leur implantation répond à des logiques techniques, de maillage territorial et d'équilibre régional, indépendantes des dynamiques d'urbanisation au sens strict.
L'extension de la déchetterie de Rambouillet, par exemple, vise à consolider un pôle de traitement et de valorisation des déchets à l'échelle intercommunale, voire au-delà. Elle s'inscrit dans le cadre du Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) d'Île-de-France et contribue à la mise en œuvre d'une économie circulaire territoriale. Il s'agit d'un équipement d'intérêt régional, mutualisé, qui ne crée pas de surfaces urbanisées à usage d'habitat ou d'activités mais répond à une obligation de service public.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer les orientations visant à identifier les sols de plus grande qualité environnementale, soit en élaborant une cartographie de ces enjeux à l'échelle du SCoT, et en la traduisant dans le DOO, soit en précisant les critères à prendre en compte si la tâche incombe aux documents d'urbanisme.

Des éléments relatifs à la fonctionnalité des sols seront précisés.

L'Autorité environnementale recommande d'inscrire au DOO des objectifs quantifiés de compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, de manière à tendre vers les objectifs fixés par le SDAGE Seine-Normandie dans ce domaine (compensation de 100 à 150 % des surfaces nouvellement imperméabilisées).

Le SCoT Sud Yvelines partage pleinement les principes énoncés dans le SDAGE Seine-Normandie relatifs à la mise en œuvre de la séquence éviter – réduire – compenser (ERC) et à la nécessité de préserver la fonctionnalité écologique et hydrologique des sols.
Le DOO intègre déjà ce principe à travers ses orientations O49c et O52b, qui imposent que tout projet d'aménagement, qu'il s'agisse de renouvellement ou d'extension, prévoie des dispositifs de compensation adaptés aux surfaces nouvellement imperméabilisées. Ces orientations s'appliquent de manière cumulative aux projets, garantissant ainsi la prise en compte de la doctrine nationale ERC.
Cependant, le SCoT a choisi de ne pas chiffrer uniformément le taux de compensation dans le DOO pour deux raisons principales :

- La diversité des situations locales (types de sols, nature des milieux, contexte hydrologique, sensibilité écologique) ne permet pas de définir un taux générique valable à l'échelle stratégique du SCoT.
- Le SDAGE lui-même prévoit une adaptation du taux de compensation selon les contextes : 150 % pour les projets situés à proximité des masses d'eau impactées, et jusqu'à 200 % lorsque la compensation s'effectue hors de l'unité hydrographique concernée. Ces valeurs sont des repères techniques pour les maîtres d'ouvrage et les services instructeurs, mais leur application requiert une évaluation environnementale au cas par cas, qui relève du niveau opérationnel (PLU, permis d'aménager, autorisations d'urbanisme, ou études d'impact).

L'Autorité environnementale recommande de réaliser une cartographie des zones préférentielles de renaturation à l'échelle du SCoT, et de la traduire dans le DOO.

Le SCoT a choisi de laisser le libre choix aux documents locaux pour identifier les espaces de renaturation à leur échelle.

L'Autorité environnementale recommande dans l'évaluation environnementale, de présenter des cartographies croisant les périmètres d'implantation potentielle ou avérée des projets identifiés par le SCoT avec les zonages paysagers et patrimoniaux du territoire (sites inscrits, SPR, etc.), puis sur cette base, d'actualiser l'évaluation des incidences du SCoT sur ces enjeux.

Un complément pourra être réalisé au regard des données disponibles.

Ces orientations sont souvent trop généralistes et laissent donc une marge d'interprétation, questionnant la portée des orientations concernées. Le pétitionnaire admet que « la réussite du projet repose (...) sur la vigilance dans la mise en œuvre locale et sur l'engagement des collectivités à maintenir une exigence paysagère élevée dans chaque opération », et sur « la mobilisation collective en faveur d'un cadre de vie de qualité » (EE, p.93). Le DOO aurait pu préciser les critères à prendre en compte (hauteurs bâties

maximum à respecter dans les villages, largeur minimum des zones tampon entre les espaces urbains et naturels, etc.).
L'Autorité environnementale recommande de préciser les orientations relatives à l'intégration du développement urbain dans le paysage et le patrimoine local, en introduisant des critères objectifs (limitation des hauteurs bâties dans les villages, largeur des zones tampons entre espaces urbanisés et naturels, etc.).
L'autorité environnementale recommande également d'inscrire au DOO des orientations visant à prescrire dans les documents d'urbanisme des mesures de préservation des sites inscrits et classés (adaptation du zonage et du règlement de l'emprise au sol, préservation des arbres de haute tige, etc.).

La hauteur des bâtiments ne relève pas du SCoT mais du règlement du PLU. Les largeurs minimum sont à adapter au contexte local et donc à l'appréciation du PLU. Des recommandations pourront être ajoutées vis-à-vis des mesures de préservation des sites inscrits et classés.

L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude précise des continuités écologiques du territoire du SCoT, venant décliner les cartes des composantes et objectifs du SRCE à une échelle fine (intercommunale, communale ou parcellaire).

Le DOO comporte déjà une cartographie complète et cohérente à son échelle, identifiant les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les zones humides, les vallées et les espaces forestiers qui constituent l'ossature écologique du territoire. Ces éléments reprennent les composantes du SRCE et les adaptent à l'échelle intercommunale, en veillant à leur articulation avec les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement.
Toutefois, il n'appartient pas au SCoT de déterminer la trame verte et bleue à l'échelle parcellaire. Une telle précision relève des documents d'urbanisme locaux.

L'Autorité environnementale recommande, dans l'évaluation environnementale, de présenter des cartographies croisant les périmètres d'implantation potentielle ou avérée des projets structurants identifiés par le SCoT avec les enjeux de la biodiversité sur le territoire (sites naturels remarquables, continuités écologiques), puis sur cette base, d'actualiser l'évaluation des incidences du SCoT sur ces enjeux.

Un complément pourra être réalisé au regard des données disponibles.

L'Autorité environnementale recommande, dans le DOO, de préciser les critères de compatibilité et à prendre en compte dans les projets entre les aménagements et la sensibilité écologique des espaces naturels remarquables ne faisant pas l'objet de documents de gestion (Znieff, etc.).

Le SCoT identifie et cartographie les espaces naturels remarquables et sensibles, qu'ils soient protégés réglementairement (zones Natura 2000, réserves naturelles, ENS) ou simplement inventoriés (ZNIEFF, forêts, zones humides, vallées, réservoirs de biodiversité). Le DOO établit ensuite des orientations précises visant à éviter toute urbanisation ou aménagement incompatible dans ces secteurs et à assurer la préservation de leurs fonctionnalités écologiques, hydrologiques et paysagères.
Ainsi, le DOO prévoit que : « Les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement veillent à la préservation des milieux naturels et à la limitation des atteintes à la biodiversité, en s'appuyant sur les inventaires disponibles (ZNIEFF, trame verte et bleue, zones humides identifiées, etc.), et adaptent l'implantation, l'intensité et la forme urbaine des projets en conséquence » (orientation O49c notamment).
Cette disposition fixe déjà un principe clair de compatibilité : les projets doivent être conçus de manière à éviter les atteintes directes ou indirectes aux espaces identifiés comme écologiquement sensibles, même lorsqu'ils ne disposent pas de plan de gestion formalisé.
En revanche, le SCoT ne peut pas définir de critères techniques exhaustifs à cette échelle. Les critères de compatibilité relèvent des études environnementales spécifiques à chaque projet et des évaluations d'incidences, qui analysent au cas par cas les impacts potentiels sur la faune, la flore, les habitats et les continuités écologiques. Ces démarches, encadrées par le Code de l'environnement, garantissent un niveau d'expertise et de proportionnalité que le SCoT ne peut pas atteindre à l'échelle régionale ou intercommunale.

L'Autorité environnementale recommande d'inscrire au DOO une sous-orientation visant à assurer une protection stricte des connexions écologiques d'intérêt régional identifiées sur la carte du Sdrif « placer la nature au cœur du développement régional »

Ces éléments seront débattus avec les élus.

L'Autorité environnementale recommande de reporter la TVB identifiée par le PNR sur les documents graphiques du DOO afin de lui donner une valeur opposable.

Ces éléments seront débattus avec les élus.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer dans le DOO, les orientations visant à assurer la protection des espaces forestiers, si besoin en définissant un objectif de maintien ou accroissement des zonages de surfaces d'espaces boisés classés.

Le classement en EBC constitue une mesure réglementaire très contraignante, relevant de la compétence des documents d'urbanisme locaux. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou d'usage des sols, empêche l'abattage et l'exploitation des arbres sans autorisation préalable, et bloque toute possibilité d'aménagement, y compris pour la gestion sylvicole courante. Dès lors, il ne revient pas au SCoT de déterminer ou d'augmenter les surfaces d'EBC, mais uniquement de fixer un cadre stratégique incitant les communes à protéger et à gérer durablement leurs espaces boisés.
Le DOO du SCoT Sud Yvelines assure déjà cette protection à un niveau adapté à sa portée : il évite toute urbanisation nouvelle dans les massifs forestiers et leurs lisières, renforce la continuité écologique entre les boisements, et encourage la valorisation durable de la ressource forestière. Ces orientations garantissent le maintien de l'intégrité des espaces forestiers, tout en laissant la possibilité d'une gestion sylvicole raisonnée, essentielle à la vitalité et à la régénération naturelle des forêts. Relevons que ces prescriptions ont été élaboré en cohérence de la Charte Forestière.

L'Autorité environnementale recommande d'inscrire au DOO une cartographie intercommunale des secteurs carencés en espaces verts de proximité, et sur cette base, définir une sous-orientation visant à garantir, pour chaque secteur carencé, une surface minimum d'espaces verts publics ou privés.

Le SCoT n'a pas vocation à établir un diagnostic opérationnel à l'échelle parcellaire ou communale, ni à déterminer des ratios de surfaces d'espaces verts par habitant, qui dépendent de la morphologie urbaine, des disponibilités foncières et des projets locaux.
La cartographie des secteurs carencés en espaces verts relève des documents d'urbanisme locaux et des plans de paysage ou de trame verte et bleue communale, qui disposent des outils techniques et des données fines nécessaires pour identifier les carences, définir des périmètres d'intervention et programmer les aménagements correspondants.
Le SCoT fixe un cadre clair de nature en ville et de trame verte. Le DOO prévoit que : « Les documents d'urbanisme veillent à maintenir et renforcer les continuités écologiques, à assurer la présence d'espaces végétalisés dans les projets de renouvellement urbain, à favoriser la désimperméabilisation et à garantir un accès de proximité à la nature pour les habitants » (orientations O49c et O52b notamment).
Ces dispositions permettent déjà de répondre à la finalité recherchée par la MRAe : encourager la végétalisation urbaine, la désimperméabilisation et le renforcement de la qualité de vie dans les tissus bâtis.

L'Autorité environnementale recommande dans le cadre de l'évaluation environnementale, de déterminer, pour chaque station d'épuration du territoire, l'augmentation prévisionnelle du volume d'effluents en lien avec la trajectoire de croissance démographique et d'extension économique allouées aux communes desservies, puis soit d'adapter les capacités d'urbanisation dans le DOO aux capacités de traitement des stations, soit de mettre en place un plan d'investissement pour dimensionner les stations d'épuration en fonction des besoins. Enfin, un plan de 10 % d'économie des prélèvements d'eau devra être mis en œuvre pour l'ensemble des usages, conformément au Sdage Seine-Normandie et aux objectifs du Plan Eau de mars 2023, avec la mise en œuvre d'un plan de renouvellement des réseaux d'eau potable afin d'améliorer significativement la performance des réseaux, avec un objectif minimum de 80 % de rendement.

Orientation 52, le SCoT répond aux attentes de la MRAE vis-à-vis de l'économie de l'eau de manière quantitative « *D'un point de vue quantitatif le SCoT s'inscrit dans la trajectoire nationale avec pour objectif une réduction des consommations d'eau de -10% à l'horizon 2030.* »

L'objectif de rendement des réseaux pourra être ajouté.

Vis-à-vis de l'assainissement, le tableau p.22 pourra être complété au regard des projections démographiques.

L'Autorité environnementale recommande de rechercher, dans les documents des Sage couvrant le territoire, les données cartographiques relatives à la hiérarchisation des zones humides, de décliner ces cartographies sur le périmètre du SCoT, puis de les compéter si besoin et de les traduire dans le DOO.

Des données pourront être recherchées et ajoutées si elles sont disponibles, pertinentes et si elles couvrent l'ensemble du territoire du SCoT.

L'Autorité environnementale recommande, dans l'évaluation environnementale, d'étudier et prendre en compte les incidences des projets identifiés par le SCoT sur les zones humides potentielles ou avérées, par exemple à l'aide de cartographies croisant enjeux et projets.

La question va être approfondie et sera étudiée dans l'EE si cela s'avère utile, pertinent et nécessaire.

L'Autorité environnementale recommande, après étude historique, d'élaborer des cartographies des zones inondables par débordement, et des axes de ruissellement pluvial, ainsi qu'un diagnostic de vulnérabilité du territoire aux inondations, puis de traduire ces éléments dans le DOO.

Ces éléments pourront être étudiés dans le cadre du suivi du SCoT.

L'Autorité environnementale recommande de rendre plus prescriptives les orientations relatives aux mobilités, et de fixer, dans le cadre du règlement des documents d'urbanisme, des normes quantifiées de stationnement automobile pour chaque commune, ainsi que des normes quantifiées de stationnement vélo en gare de Rambouillet et pour les futures opérations de logements et de bureaux, en application du document de planification régionale relatif aux mobilités en vigueur au moment de l'adoption du SCoT, et du décret n°2021-741 du 8 juin 2021.

L'Autorité environnementale recommande d'élaborer une cartographie des zones de dépassement des valeurs guides de l'OMS en concentrations de polluants atmosphériques routiers, et en bruit routier et/ou ferroviaire, l'Autorité environnementale recommande également d'ajouter les cartographies des dépassements des valeurs annuelles et d'estimer le nombre de personnes concernées par les dépassements.

Ces éléments pourront être étudiés dans le cadre du suivi du SCoT.

L'Autorité environnementale recommande de rendre plus prescriptives les orientations relatives aux mobilités, et de fixer, dans le cadre du règlement des documents d'urbanisme, des normes quantifiées de stationnement automobile pour chaque commune, ainsi que des normes quantifiées de stationnement vélo en gare de Rambouillet et pour les futures opérations de logements et de bureaux, en application du document de planification régionale relatif aux mobilités en vigueur au moment de l'adoption du SCoT, et du décret n°2021-741 du 8 juin 2021.

Le DOO du SCoT Sud Yvelines est déjà très prescriptif et complet sur le volet mobilité, tant dans sa philosophie que dans ses orientations concrètes. Il intègre pleinement le Plan de Mobilité du territoire ainsi que le Plan de Mobilité Île-de-France. Les orientations du DOO (notamment 18 à 21, mais aussi 37 et 38) traduisent de manière précise les objectifs de développement des mobilités actives et collectives :

- Création et maillage continu d'itinéraires cyclables et piétons,
- Sécurisation des déplacements et apaisement de la circulation,
- Renforcement de l'intermodalité en gare (dont Rambouillet et les pôles relais),
- Mutualisation des stationnements,
- Développement du covoiturage, de l'autopartage et de la mobilité électrique,

- Intégration systématique de la dimension « dernier kilomètre » dans les projets d'aménagement,
- Prescriptions en faveur de la mobilité bas carbone et de la réduction de la dépendance à la voiture individuelle

Le DOO fait l'objet d'une cartographie qui territorialise ces objectifs et prescriptions.

> **L'Autorité environnementale recommande, dans l'orientation O43d, de prescrire aux documents d'urbanisme, de limiter voire d'interdire l'implantation de logements et d'usages sensibles dans les secteurs où les valeurs guides de l'OMS relatives à la qualité de l'air et à l'ambiance sonore sont dépassées avec une définition d'une distance minimale à respecter pour l'implantation. Par ailleurs, il sera nécessaire de justifier la diminution des émissions de polluants d'origine routière par le projet de mise à 2x2 voies de la RN10 à Rambouillet.**

La fixation d'une distance minimale uniforme à l'échelle du SCoT n'est ni techniquement pertinente ni juridiquement fondée. Les effets des nuisances varient selon la topographie, la nature des sources, les conditions météorologiques et les dispositifs de protection existants. Ces paramètres nécessitent une évaluation au cas par cas, à une échelle plus fine que celle du SCoT, dans le cadre des PLU, des études acoustiques et atmosphériques réglementaires, ou encore des évaluations environnementales de projets. Le rôle du SCoT est de fixer le principe de prévention et de compatibilité, non d'imposer des distances normalisées qui relèvent d'un traitement opérationnel.
S'agissant de la mise à 2x2 voies de la RN10, le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique au stade de sa conception, intégrant les aspects liés à la qualité de l'air et au bruit. Ce projet vise précisément à améliorer la fluidité du trafic, à réduire les phénomènes de congestion et donc à diminuer les émissions polluantes associées aux ralentissements. Les aménagements prévus (écrans acoustiques, gestion des eaux de ruissellement, replantations compensatoires) contribuent également à réduire les impacts sur l'environnement et la santé. Le SCoT prend acte de cette opération d'intérêt régional, en cohérence avec les orientations du Plan de Mobilité Île-de-France.

> **L'Autorité environnementale recommande de préciser les contraintes limitant le recours aux énergies renouvelables, notamment l'éolien et le photovoltaïque dans le sud du territoire, et augmenter voire compléter les objectifs et la stratégie de recours aux différentes sources d'énergies renouvelables, en vue de porter la production globale à 300 GWh en 2030 et 460 GWh en 2050, tel que mentionné dans le rapport de présentation.**

Les contraintes à l'implantation d'unités d'énergies renouvelables sont déjà clairement identifiées :

- La présence d'espaces naturels et agricoles protégés,
- Des zones de covisibilité avec des sites patrimoniaux et paysagers sensibles,
- La trame verte et bleue,
- Les couloirs écologiques forestiers qui structurent le paysage.

Les valeurs de 300 GWh à l'horizon 2030 et 460 GWh à l'horizon 2050 seront à étudier lors de la révision du PCAET qui pourra être ajusté en fonction des projets effectifs, des évolutions technologiques et des capacités d'intégration au réseau.

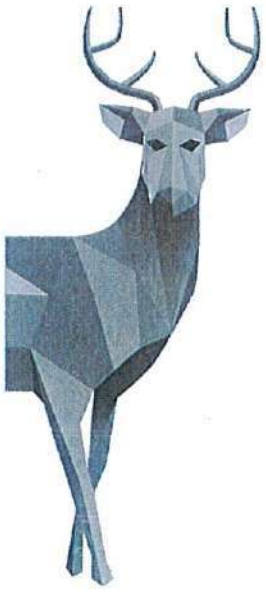
> **L'Autorité environnementale recommande de justifier la faible programmation de la rénovation énergétique des logements, considérée en hypothèse de l'évaluation environnementale, au vu des ambitions de réduction des émissions de gaz à effet de serre inscrites au DOO, et de la fiche action 2.2 du PCAET ou de revoir l'ambition à la hausse. 950 logements pourront être créées dans le cadre de la réhabilitation du parc existant (O33).**

La réhabilitation du parc comprend de construire du neuf sur de l'ancien. Il est décorrélé de l'objectif de rénovation du parc complet.
Les objectifs du SCoT en termes de rénovation sont clairement affichés au travers de « Secteur résidentiel : Réduction de près de 59 %. Cette baisse repose sur une meilleure efficacité énergétique des logements, la rénovation thermique et l'adoption d'équipements moins énergivores. » L'évaluation environnementale sera ajustée en ce sens.

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

5

Dossier relatif à la publicité de l'enquête concernant les avis parus dans les journaux locaux et l'affichage de l'avis d'enquête publique



RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Mesdames et Messieurs les Maires de la
Communauté d'Agglomération de
Rambouillet Territoires

Rambouillet, le 29 septembre 2025

Objet : Enquête publique révision SCoT Sud Yvelines – Affichage mise à enquête publique
34 communes membres de la CART
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV –

Mesdames et Messieurs les Maires,

Par la présente, conformément aux dispositions des articles R123-9 et suivants du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous informer que l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines (SCoT) se déroulera au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires du :

Mercredi 12 novembre 2025 au vendredi 12 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Pour mener à bien cette enquête publique, Monsieur Michel FAURE a été désigné commissaire enquêteur par décision de Madame RIBEIRO-MENGOLI, Magistrate déléguée par Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles.

En outre et conformément aux dispositions de l'article R123-11 du code précité, je vous demande de bien vouloir procéder à l'affichage sur le panneau dédié aux affichages administratifs de la mairie de l'avis ci-joint :

dès réception de la présente, avant le 20 octobre 2025 et jusqu'au 12 décembre 2025 inclus.

Dans le cadre de la régularité de la procédure d'enquête publique, je vous informe qu'il sera procédé par constat d'huissier au contrôle effectif de cet affichage en commune entre le 20 et le 23 octobre 2025. Je vous serais reconnaissant de bien vouloir procéder, en fin d'enquête, à la rédaction et à l'envoi à Rambouillet Territoires d'un certificat d'affichage selon les formes habituellement en vigueur. Une copie sera adressée à Monsieur le commissaire enquêteur.

J'attire également votre attention sur un point complémentaire afin de mener à bien cette enquête publique conformément à la règlementation et aux attentes de Monsieur le commissaire enquêteur. Je vous invite à bien vouloir insérer sur le site internet de votre commune, de façon visible par le public, le lien suivant lui donnant accès au dossier d'enquête publique du SCoT révisé dématérialisé : https://www.rt78.fr/Enquete_publique_revision_SCOT_SudYvelines

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Mesdames et Messieurs les Maires, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

P.J. : Une affiche.

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Monsieur Jean-François SIRET
Maire
8 rue de la Mairie
78660 ABLIS

Rambouillet, le 29 septembre 2025

Objet : Enquête publique révision SCoT Sud Yvelines affichage – permanence Commune Ablis
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV –

Monsieur le Maire,

Par la présente, conformément aux dispositions des articles R123-9 et suivants du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous informer que l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines (SCoT) se déroulera au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires du : **Mercredi 12 novembre 2025 au vendredi 12 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.**

Pour mener à bien cette enquête publique, Monsieur Michel FAURE a été désigné commissaire enquêteur par décision de Madame RIBEIRO-MENGOLI, Magistrate déléguée par Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles.

Conformément aux dispositions de l'article R123-11 du code précité, je vous demande de bien vouloir procéder à l'affichage sur le panneau dédié aux affichages administratifs de la mairie de l'avis ci-joint : **dès réception de la présente, avant le 20 octobre 2025 et jusqu'au 12 décembre 2025 inclus.**

Dans le cadre de la régularité de la procédure d'enquête publique, je vous informe qu'il sera procédé par constat d'huissier au contrôle effectif de cet affichage en commune entre le 20 et le 23 octobre 2025. Je vous serais reconnaissant de bien vouloir procéder en fin d'enquête à la rédaction et à l'envoi à Rambouillet Territoires d'un certificat d'affichage selon les formes habituellement en vigueur. Une copie sera adressée à Monsieur le commissaire enquêteur.

J'attire également votre attention sur un point complémentaire afin de mener à bien cette enquête publique selon la règlementation et les attentes de Monsieur le commissaire enquêteur. Je vous invite à bien vouloir insérer sur le site internet de votre commune, de façon visible par le public, le lien suivant lui donnant accès au dossier d'enquête publique de révision du SCoT dématérialisé : https://www.rt78.fr/Enquete_publique_revision_SCOT_SudYvelines

Enfin, je vous remercie d'avoir accepté d'accueillir dans les locaux de la mairie Monsieur Michel FAURE lors de la permanence prévue en commune d'Ablis le samedi matin 29 novembre 2025 de 9h00 à 12h00. La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

P.J. : Une affiche.

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Ismaël NEHLIL
Maire
18 rue du 11 novembre
78660 LES-ESSARTS-LE-ROI

Rambouillet, le 29 septembre 2025

Objet : Enquête publique révision SCoT Sud Yvelines
affichage – permanence Commune Les Essarts-le-Roi
Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr
Réf : SQ/WD/CV –

Monsieur le Maire,

Par la présente, conformément aux dispositions des articles R123-9 et suivants du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous informer que l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines (SCoT) se déroulera au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires du : **Mercredi 12 novembre 2025 au vendredi 12 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.**

Pour mener à bien cette enquête publique, Monsieur Michel FAURE a été désigné commissaire enquêteur par décision de Madame RIBEIRO-MENGOLI, Magistrate déléguée par Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles.

Conformément aux dispositions de l'article R123-11 du code précité, je vous demande de bien vouloir procéder à l'affichage sur le panneau dédié aux affichages administratifs de la mairie de l'avis ci-joint : **dès réception de la présente, avant le 20 octobre 2025 et jusqu'au 12 décembre 2025 inclus.**

Dans le cadre de la régularité de la procédure d'enquête publique, je vous informe qu'il sera procédé par constat d'huissier au contrôle effectif de cet affichage en commune entre le 20 et le 23 octobre 2025. Je vous serais reconnaissant de bien vouloir procéder en fin d'enquête à la rédaction et à l'envoi à Rambouillet Territoires d'un certificat d'affichage selon les formes habituellement en vigueur. Une copie sera adressée à Monsieur le commissaire enquêteur.

J'attire également votre attention sur un point complémentaire afin de mener à bien cette enquête publique selon la règlementation et les attentes de Monsieur le commissaire enquêteur. Je vous invite à bien vouloir insérer sur le site internet de votre commune, de façon visible par le public, le lien suivant lui donnant accès au dossier d'enquête publique de révision du SCoT dématérialisé : https://www.rt78.fr/Enquete_publique_revision_SCOT_SudYvelines

Enfin, je vous remercie d'avoir accepté d'accueillir dans les locaux de la mairie Monsieur Michel FAURE lors de la permanence prévue le samedi matin 15 novembre 2025 de 9h00 à 12h00. la Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient votre disposition pour toute information complémentaire

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

Serge QUÉRARD
Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

P.J. : Une affiche.

SAS LSL
Henri-Antoine LE HONSEC
Rémi SIMHON
Bruno ALMOUZNI
Commissaires de Justice Associés
www.huissiers-78.com

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le VINGT OCTOBRE
PUIS le VINGT ET UN OCTOBRE

À LA DEMANDE DE :

RAMBOUILLET TERRITOIRES Communauté d' Agglomération , Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège social est situé 22, rue Gustave Eiffel - Z.A. BEL AIR B.P. N° 40036 78511 RAMBOUILLET CEDEX

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

AU NOM DUQUEL IL M'A ETE EXPOSE CE QUI SUIT par Monsieur SIMONET David, Directeur Urbanisme et Programmation de l'Habitat au sein de RAMBOUILLET TERRITOIRE, ainsi déclaré :

« Il doit être procédé à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines (SCoT) qui définit à l'échelle de l'ensemble des trente-six communes de Rambouillet Territoire une stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire, suivant arrêté n° 2025/18 en date du 23 juin 2025.

Reçu le
24 OCT. 2025
N°
Instruction :
D. Simonet
Copies :
V. Cognata
W. Desbrosses
Urbanisme

Que cette enquête publique doit être ouverte pour une durée de trente et un jours consécutifs, du mercredi 12 novembre 2025 à 9h00 au vendredi 12 décembre 2025 à 17h00 ; le siège de l'enquête publique est fixé à la Direction de l'urbanisme et de la programmation de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires- ZA Bel Air- 22 Rue Gustave Eiffel 78120 RAMBOUILLET.

Nous vous demandons de constater, entre le 20 et le 23 octobre 2025, l'affichage de « l'avis d'enquête publique sur les panneaux d'affichage des 36 communes membres de la communauté d'agglomération ainsi que sur celui du siège de celle-ci (22 Rue Eiffel à Rambouillet) et sur son site internet. »

Que pour la sauvegarde de ses droits et actions futurs, le requérant me demande de procéder à toutes constatations utiles.

Qu'il me requiert à cette fin,

Déférant à cette réquisition,

Je, **Bruno ALMOUZNI**, Commissaire de Justice Associé de la SAS **LSL** – Henri-Antoine LE HONSEC, Rémi SIMHON et Bruno ALMOUZNI – titulaire d'un Office de Commissaires de Justice Associés, 92 rue d'Angiviller à RAMBOUILLET (Yvelines), Soussigné,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Me suis transporté dans un premier temps ce jour le 20 octobre 2025 sur les communes ci-dessous mentionnées aux adresses ci-dessous désignées où j'ai constaté sur chacun de ces lieux, visible et lisible de la rue et du public, la présence d'une affiche identique à celle-ci-dessous insérée, sur fond jaune, comportant les inscriptions en caractères noirs y figurant :

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION RAMBOUILLET TERRITOIRES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relatif à l'ouverture d'une enquête publique prescrite par arrêté n° 2025/18 portant révision du

Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines

Objet date et durée de l'enquête publique

L'enquête publique visée par l'arrêté n° 2025/18 du Président de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires du 8 octobre 2025 porte sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines (SCoT) arrêté le 23 juin 2025. Le SCoT définit à l'échelle de l'ensemble des trente-six communes de Rambouillet Territoires, une stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire. Trois axes ont été retenus : renforcer l'attractivité économique, promouvoir un urbanisme maîtrisé, cultiver et revisiter les excellences patrimoniales. Le code de l'urbanisme fixe le régime des SCoT aux articles R.141-1 et suivants.

L'enquête publique est menée en vue de permettre au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, autorité compétente en matière de SCoT, d'approuver par délibération le document de SCoT soumis à enquête, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique.

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs du **mercredi 12 novembre 2025 à 9h00 au vendredi 12 décembre 2025 à 17h00**. Le siège de l'enquête publique est fixé à la Direction de l'urbanisme et de la programmation de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires – ZA Bel Air – 22 rue Gustave Eiffel 78120 RAMBOUILLET.

Commissaire enquêteur

Monsieur Michel FAURE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame RIBEIRO-MENGOLI, Magistrate déléguée par la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles et Monsieur Dominique ERRARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Lieu de consultation du dossier

D'une part et sous format papier, le dossier, auquel est adjoint un registre unique, est consultable gratuitement au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (ZA Bel Air / 22 rue Gustave Eiffel 78120 RAMBOUILLET), ouvert du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, lieu désigné de l'enquête afin que le public puisse y apposer ses remarques et observations et cela même en l'absence du commissaire enquêteur.

D'autre part, le dossier est consultable en version numérique sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires sur le lien : https://www.rt78.fr/Enquete_publique_revision_SCOT_SudYvelines

Enfin et sous réserves des possibilités techniques inhérentes sur les sites internet de chaque commune, le dossier est accessible et consultable via la même adresse électronique mentionnée ci-dessus.

Permanences du commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur a décidé de tenir cinq (5) permanences pour recevoir le public lors de l'enquête, qui sont organisées comme suit :

1. Mercredi 12 novembre 2025 à Rambouillet au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 9h00 à 12h00 (ZA Bel Air, 22 rue Gustave Eiffel - 78120 RAMBOUILLET).
2. Samedi 15 novembre 2025 en mairie des Essarts-le-Roi de 9h00 à 12h00 (18 rue du 11 Novembre 1918 - 78690 - LES ESSARTS-LE-ROI).
3. Vendredi 21 novembre 2025 à Rambouillet au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 9h00 à 12h00 (ZA Bel Air, 22 rue Gustave Eiffel - 78120 RAMBOUILLET).
4. Samedi 29 novembre 2025 en mairie d'Ablis de 9h00 à 12h00 (8 Rue de la Mairie - 78660 ABLIS).
5. Vendredi 12 décembre 2025 à Rambouillet au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 14h00 à 17h00 (ZA Bel Air, 22 rue Gustave Eiffel - 78120 RAMBOUILLET).

Il est précisé que lors des permanences prévues à la mairie des Essarts-le-Roi et à la mairie d'Ablis, un dossier sera mis à disposition du public accompagné d'un registre spécifique pour lesdites permanences ci-avant prévues. Le public pourra y apposer ses contributions sur ces registres spécifiques uniquement lors de ces permanences. Le registre du siège demeura accessible jusqu'à la fin de l'enquête selon les modalités prévues par l'arrêté d'enquête publique.

En sus du registre mis à disposition au siège de l'enquête publique, le public pourra transmettre ses contributions et observations selon les modalités complémentaires suivantes :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : SCOT-enquetepublique@rt78.fr
- Par voie postale adressée à : Monsieur le Commissaire enquêteur - Enquête publique révision SCoT Sud Yvelines ZA Bel Air / BP 40036 22 rue Gustave Eiffel - 78511 RAMBOUILLET CEDEX

Incidences environnementales

Le projet de SCoT révisé arrêté fait l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale pour qu'elle émette un avis tel que prévu aux dispositions de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme. Cet avis sera joint au dossier au même titre que ceux émis par les personnes publiques associées également consultées.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, son analyse, et présentant ses conclusions motivées dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pendant un an à compter de la date de la remise du rapport du commissaire enquêteur :

- À la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires ZA Bel Air / 22 rue Gustave Eiffel - 78120 RAMBOUILLET (01 34 57 20 61) aux heures d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires https://www.rt78.fr/habitat/urbanisme/schema-de-coherence-territoriale

Compléments d'information

La personne responsable du projet de révision du SCoT Sud Yvelines est Monsieur Thomas GOURLAN, Président de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires. Des informations complémentaires relatives au projet de révision du SCoT peuvent être demandées auprès de la Direction de l'urbanisme et de la programmation de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (01 34 57 20 61) aux heures d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

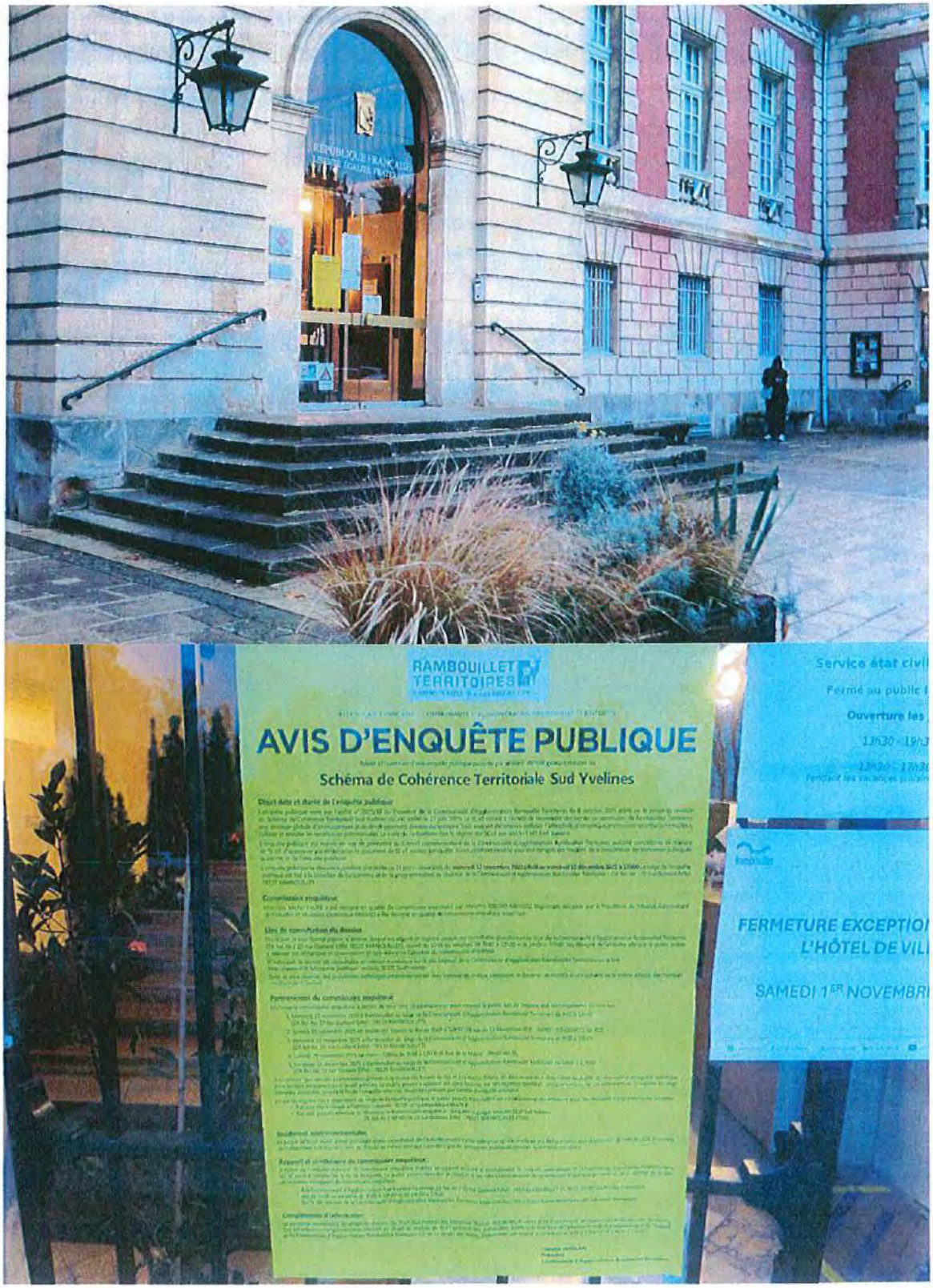
Thomas GOURLAN
Président
Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre Etude des Yvelines (78) a compétence sur l'ensemble du territoire national en matière de constats

Je me suis rendu aux lieux et endroits suivants :

1/ A LA MAIRIE DE RAMBOUILLET située 2 Place de la Libération 78120 RAMBOUILLET :

L'affiche est apposée sur la porte d'entrée vitrée de la Mairie, coté intérieur.



2/ A LA MAIRIE DE VIEILLE EGLISE EN YVELINES située 21 Route de l'Etang de la Tour 78125 VIEILLE EGLISE EN YVELINES:

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

3/ A LA MAIRIE DE CERNAY LA VILLE située 2 Rue de l'Eglise 78720 CERNAY LA VILLE :

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**

4/ A LA MAIRIE DE AUFFARGIS située 2 Place de la Mairie 78610 AUFFARGIS :

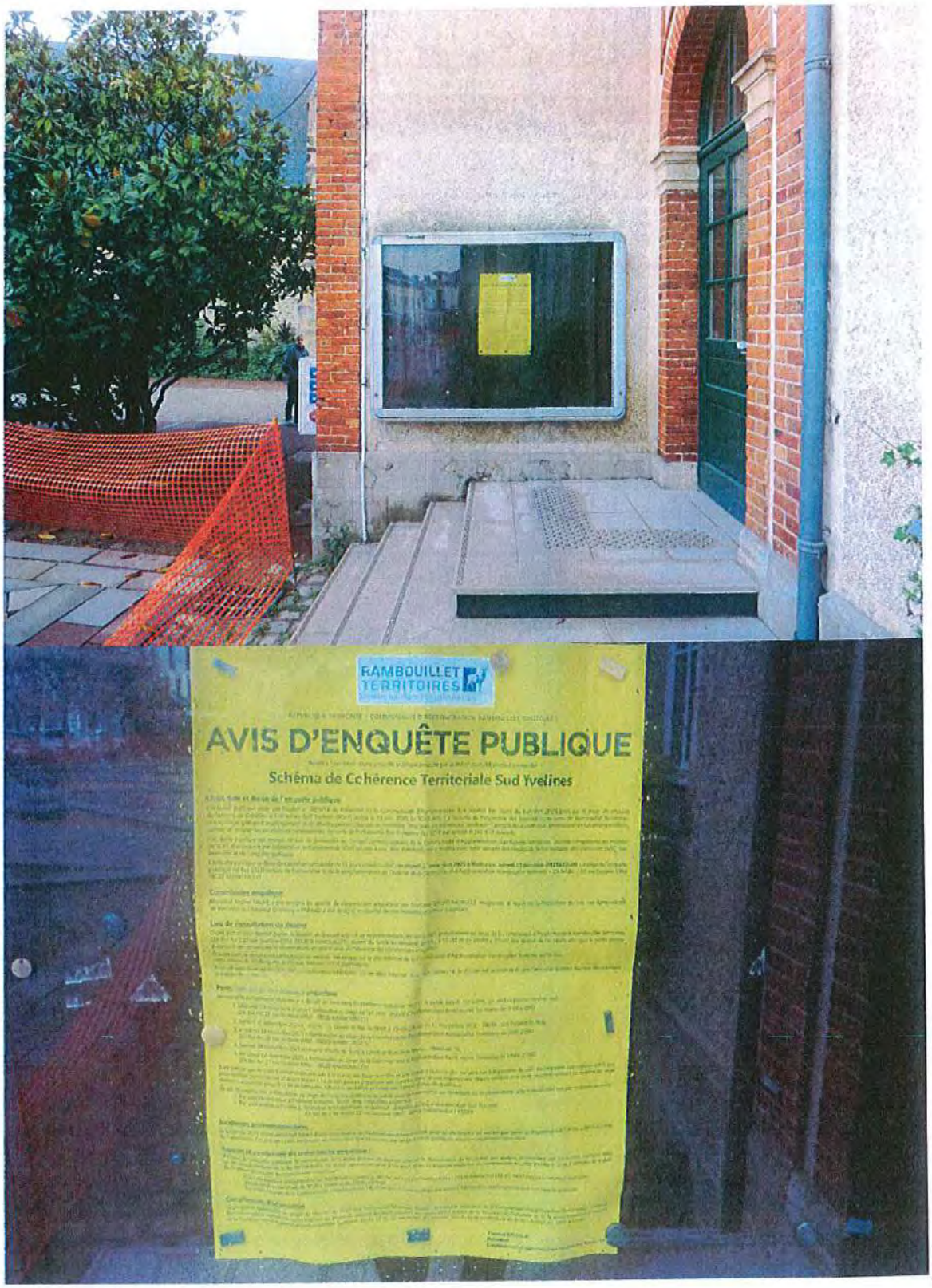
L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78) a compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**

5/ A LA MAIRIE DE LE PERRAY EN YVELINES située Place de la Mairie 78610 LE PERRAY EN YVELINES:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre Etude des Yvelines (78) a compétence sur l'ensemble du territoire national en matière de constats



6/ A LA MAIRIE DE LES ESSARTS LE ROI située 18 Rue du 11 Novembre 78690 LES ESSARTS LE ROI :

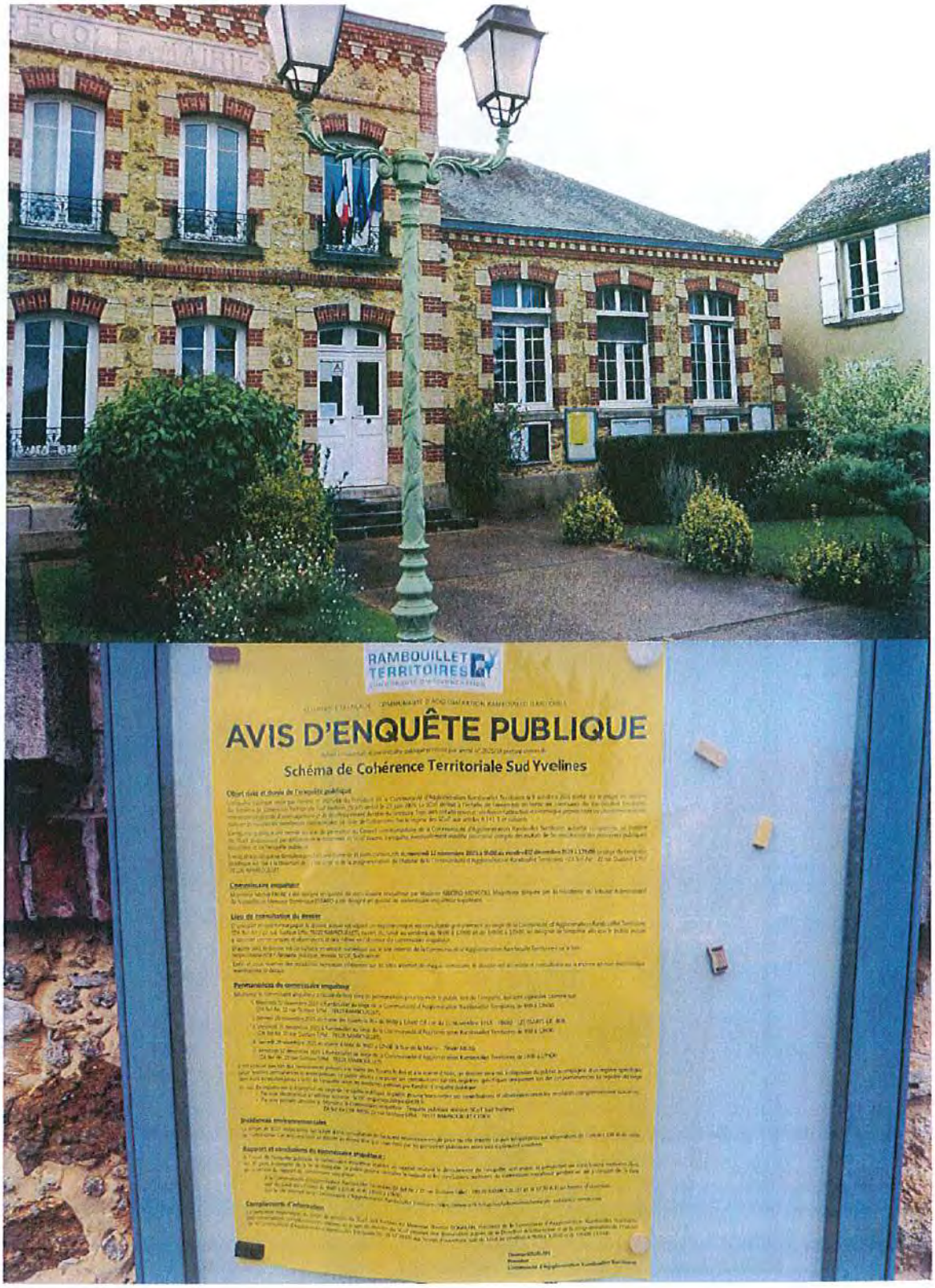
L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78) a compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**

7/ A LA MAIRIE DE LES BREVIAIRES située 12 Route des Haras 78610 LES BREVIAIRES :

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

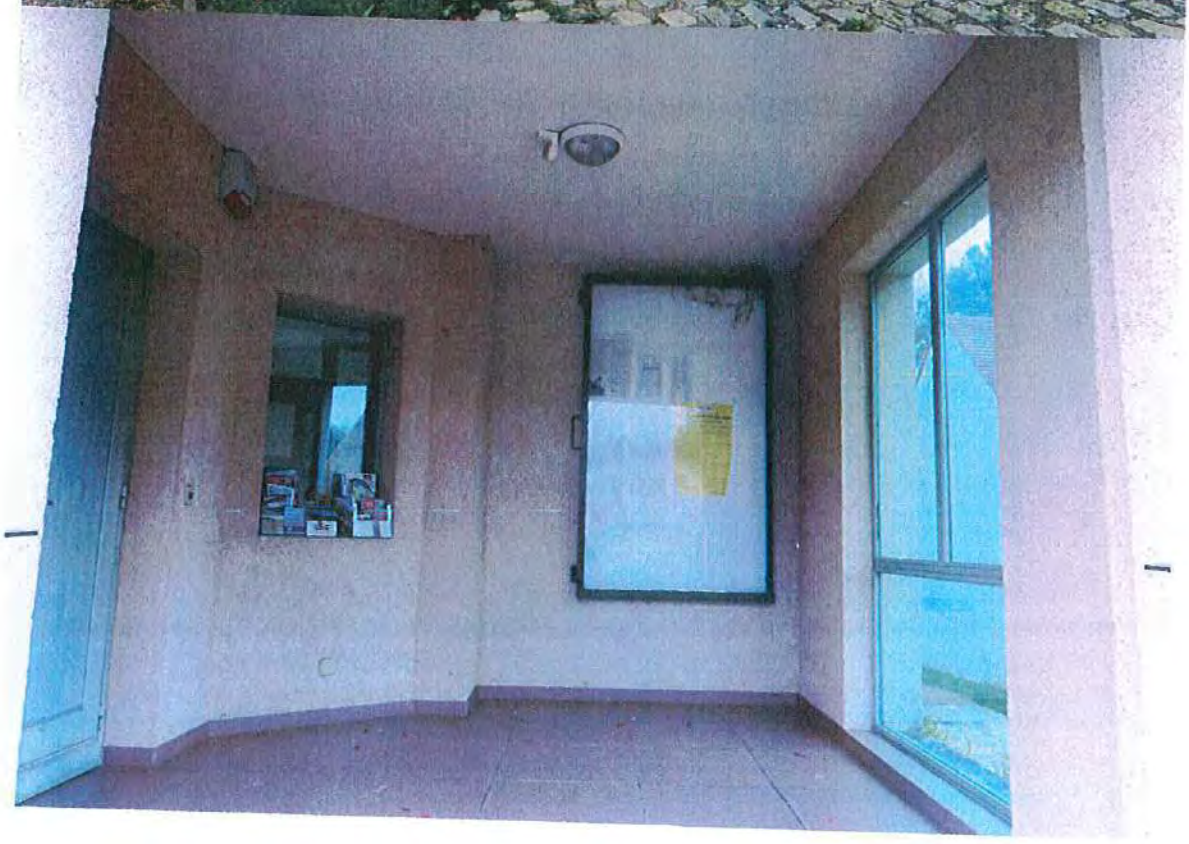
SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines** (78) a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**



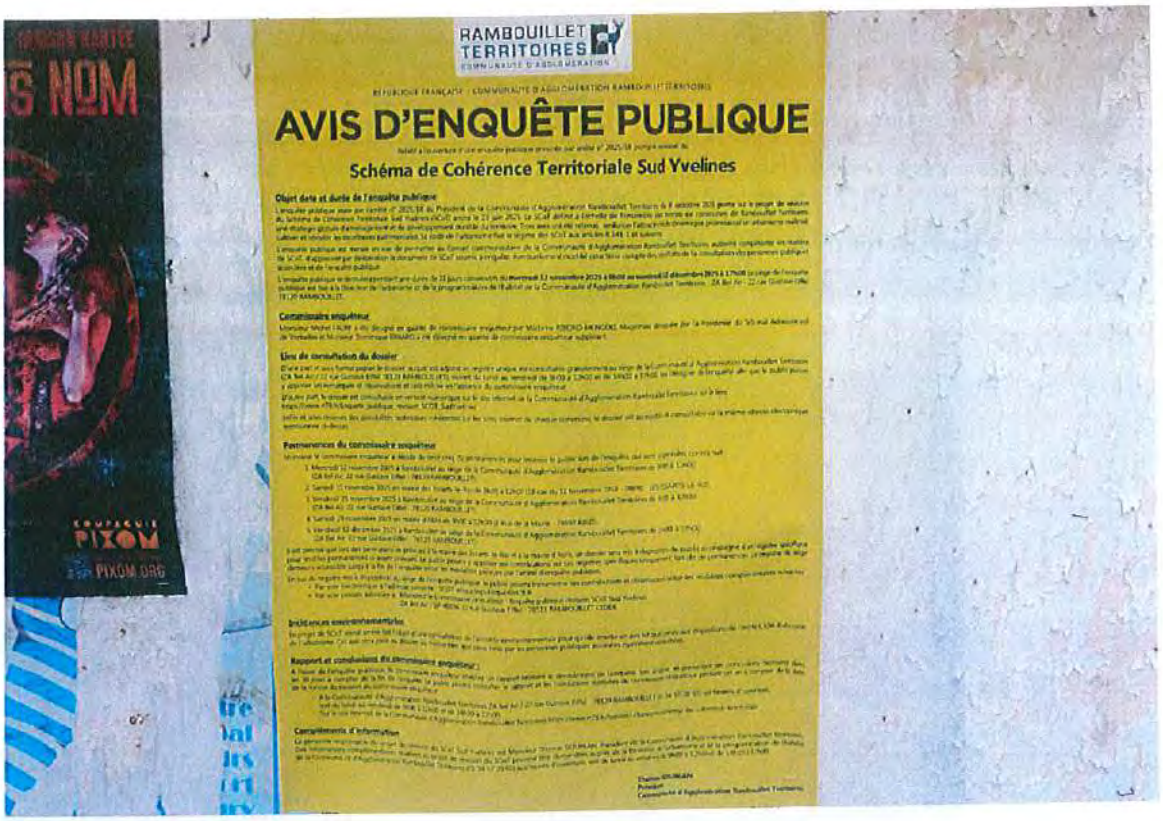
8/ A LA MAIRIE DE GAMBAISEUIL située 9 Route de Montfort l'Amaury 78490 GAMBAISEUIL :

Deux affiches sont apposées sur les panneaux d'affichage prévus à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**



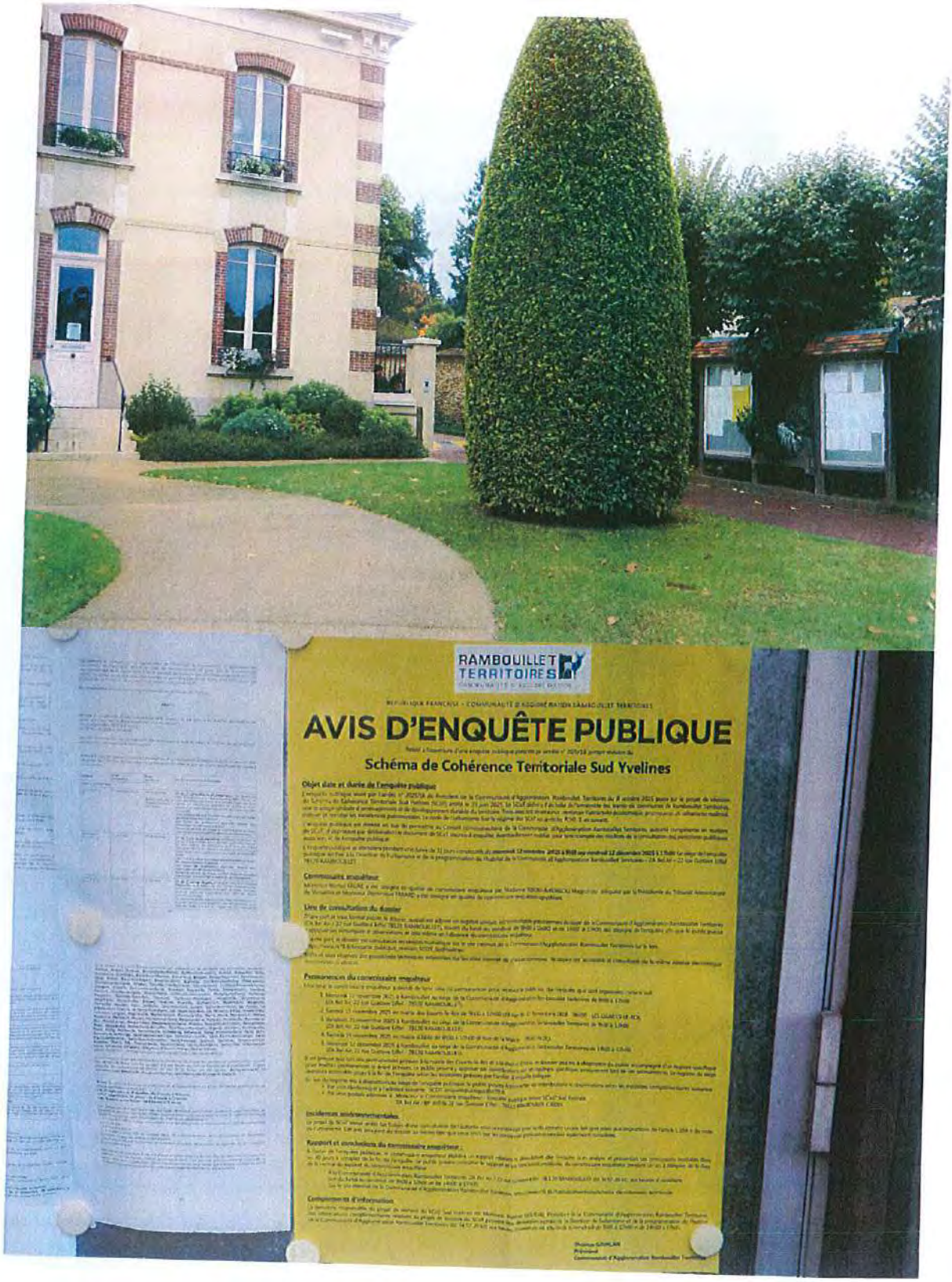
SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre Etude des Yvelines (78) a compétence sur l'ensemble du territoire national en matière de constats



9/ A LA MAIRIE DE SAINT LEGER EN YVELINES située 6 Rue de la Mairie 78610 SAINT LEGER EN YVELINES :

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre Etude des Yvelines (78) a compétence sur l'ensemble du territoire national en matière de constats



10/ A LA MAIRIE DE LA BOISSIERE ECOLE située 21 Rue des Ecoles 78125 LA BOISSIERE ECOLE:

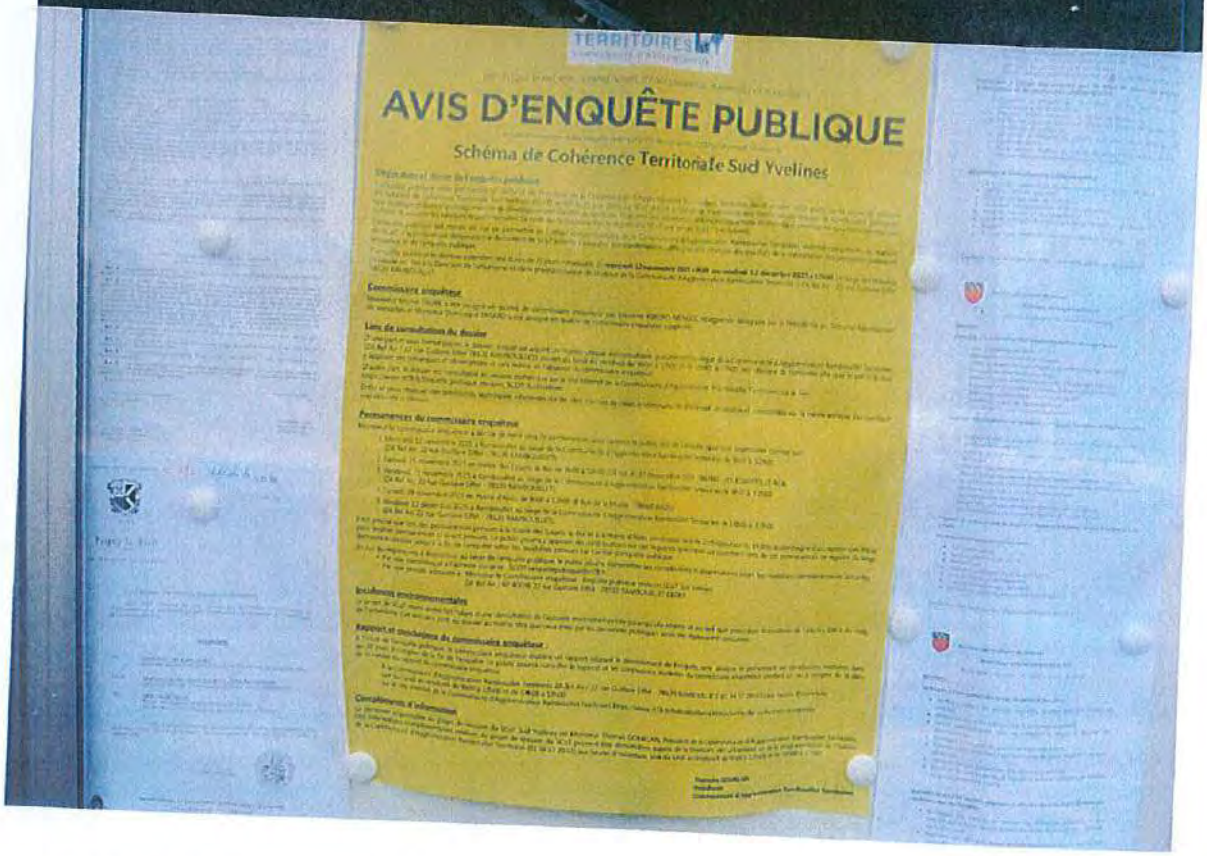
L'affiche est apposée sur la clôture grillagée à l'entrée du parking situé face à la Mairie.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**

11/ A LA MAIRIE DE POIGNY LA FORET – ancienne Mairie -située 1 Place Maurice Hude 78125 POIGNY LA FORET:

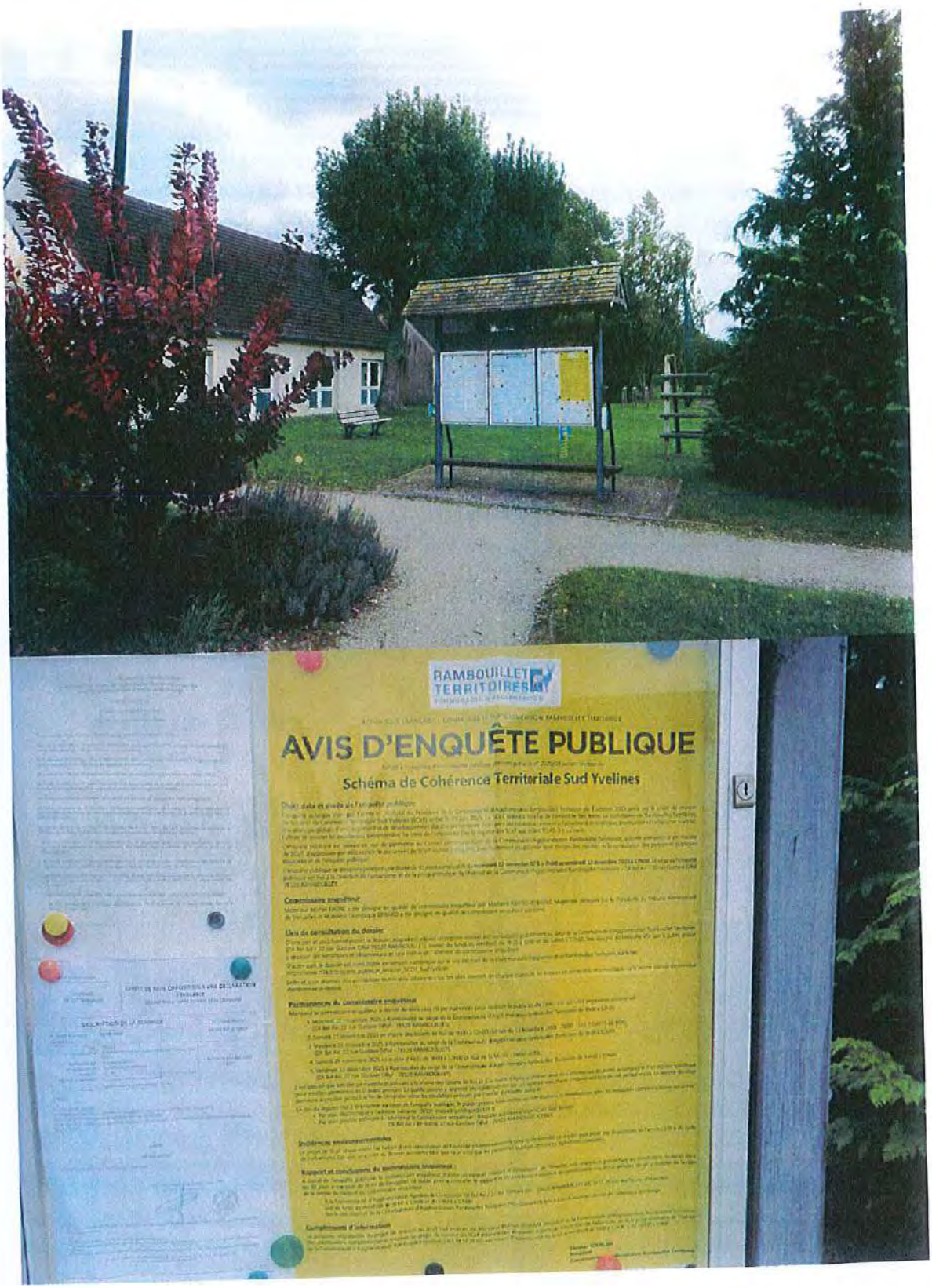
L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**



12/ A LA MAIRIE DE MITTAINVILLE située 5 Rue de la Mairie 78125 MITTAINVILLE:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.



13/ A LA MAIRIE DE HERMERAY située 4 Rue de la Mairie 78125 HERMERAY:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines** (78) a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**

14/ A LA MAIRIE DE RAIZEUX située 2 Route des Ponts 78125 RAIZEUX:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**

15/ A LA MAIRIE DE SAINT HILARION située 40 Route de Rambouillet 78125 SAINT HILARION:

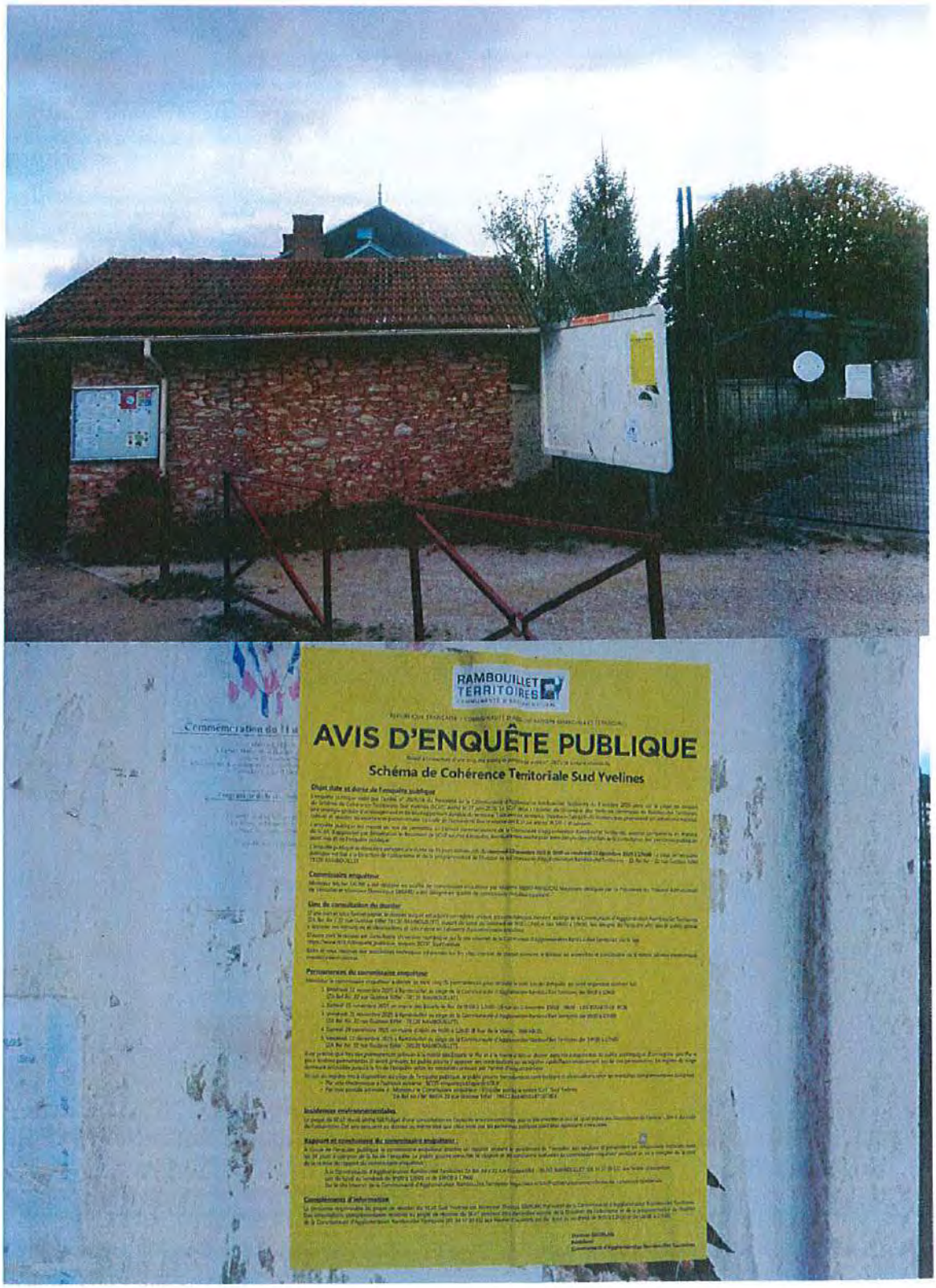
L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78) a compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**

16/ A LA MAIRIE DE ÉMANCÉ située Place de la Mairie 78125 ÉMANCÉ :

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre Etude des Yvelines (78) a compétence sur l'ensemble du territoire national en matière de constats



17/ A LA MAIRIE DE GAZERAN située Rue de la Mairie 78125 GAZERAN:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

18/ A LA MAIRIE DE ORCEMONT située 1 Rue de la Mairie 78125 ORCEMONT:

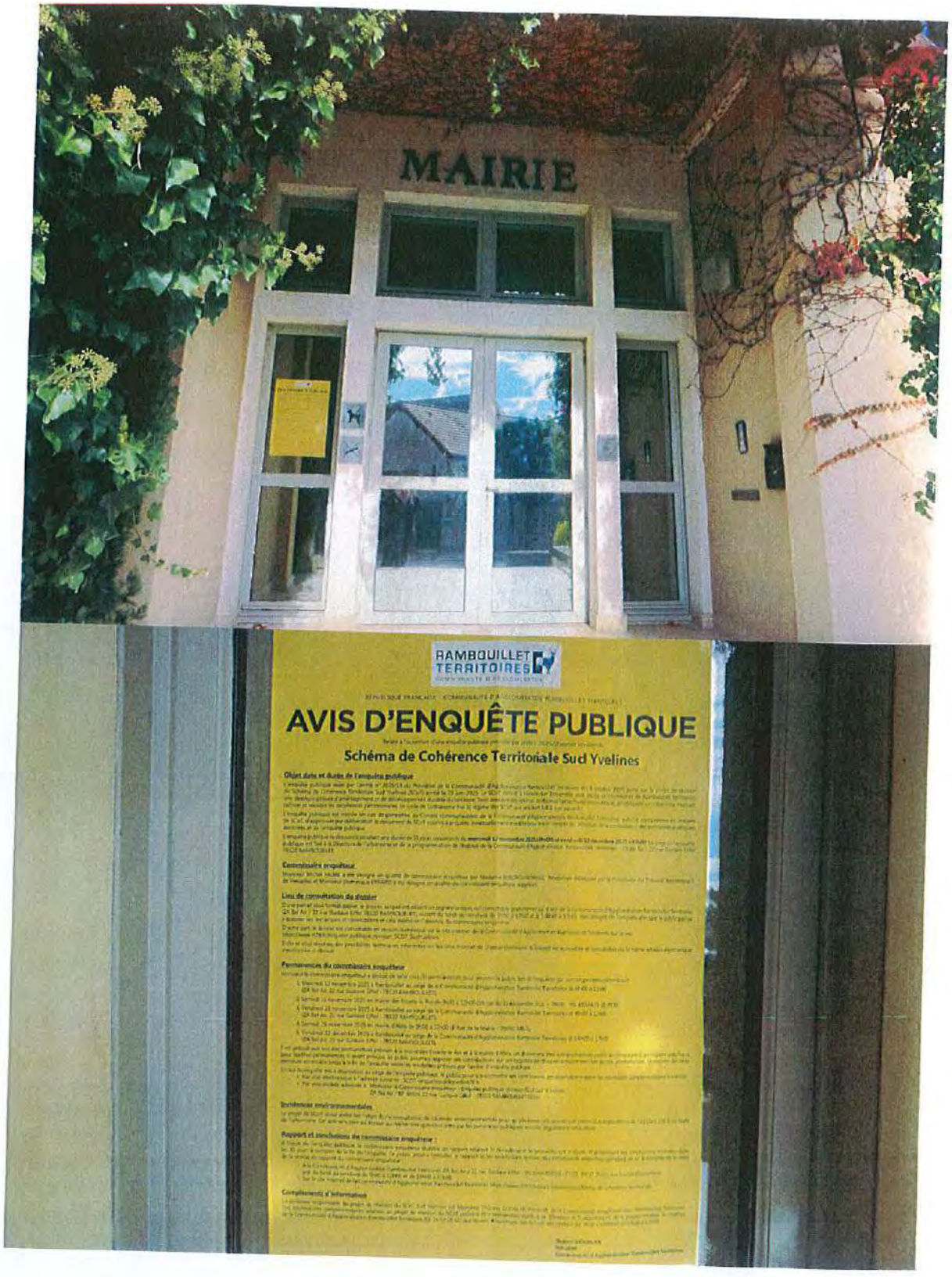
L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre Etude des Yvelines (78) a compétence sur l'ensemble du territoire national en matière de constats

19/ A LA MAIRIE DE ORPHIN située 22 Grande Rue 78125 ORPHIN:

L'affiche est apposée sur la porte vitrée d'entrée de la Mairie, coté intérieur.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre Etude des Yvelines (78) a compétence sur l'ensemble du territoire national en matière de constats

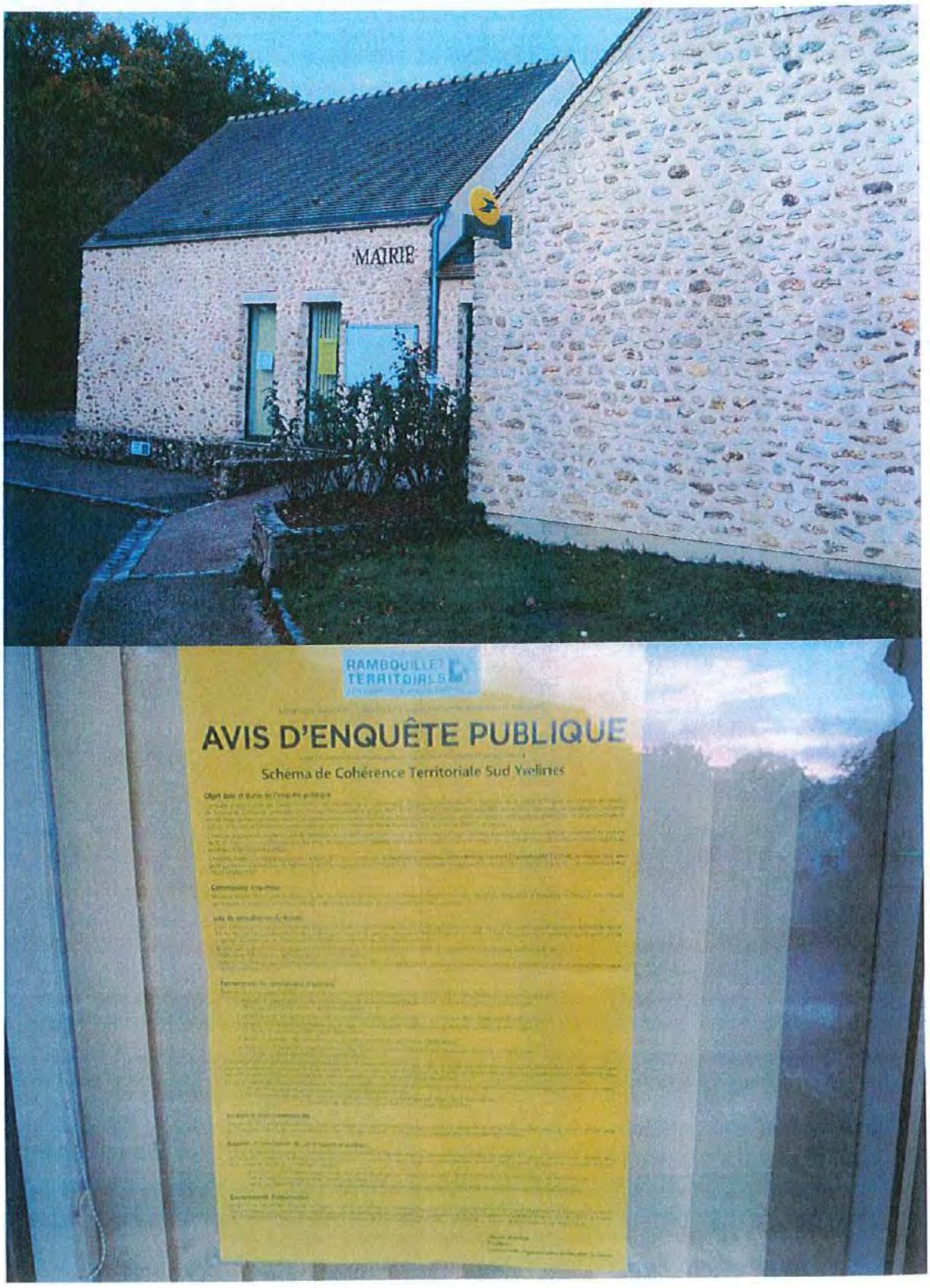


Me suis transporté dans un second temps ce jour le 21 octobre 2025 sur les communes ci-dessous mentionnées aux adresses ci-dessous désignées où j'ai constaté sur chacun de ces lieux, visible et lisible de la rue et du public, la présence d'une affiche identique à celle dont il est ci-dessus parlé et ci-dessus insérée, sur fond jaune, comportant les inscriptions en caractères noirs y figurant :

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**

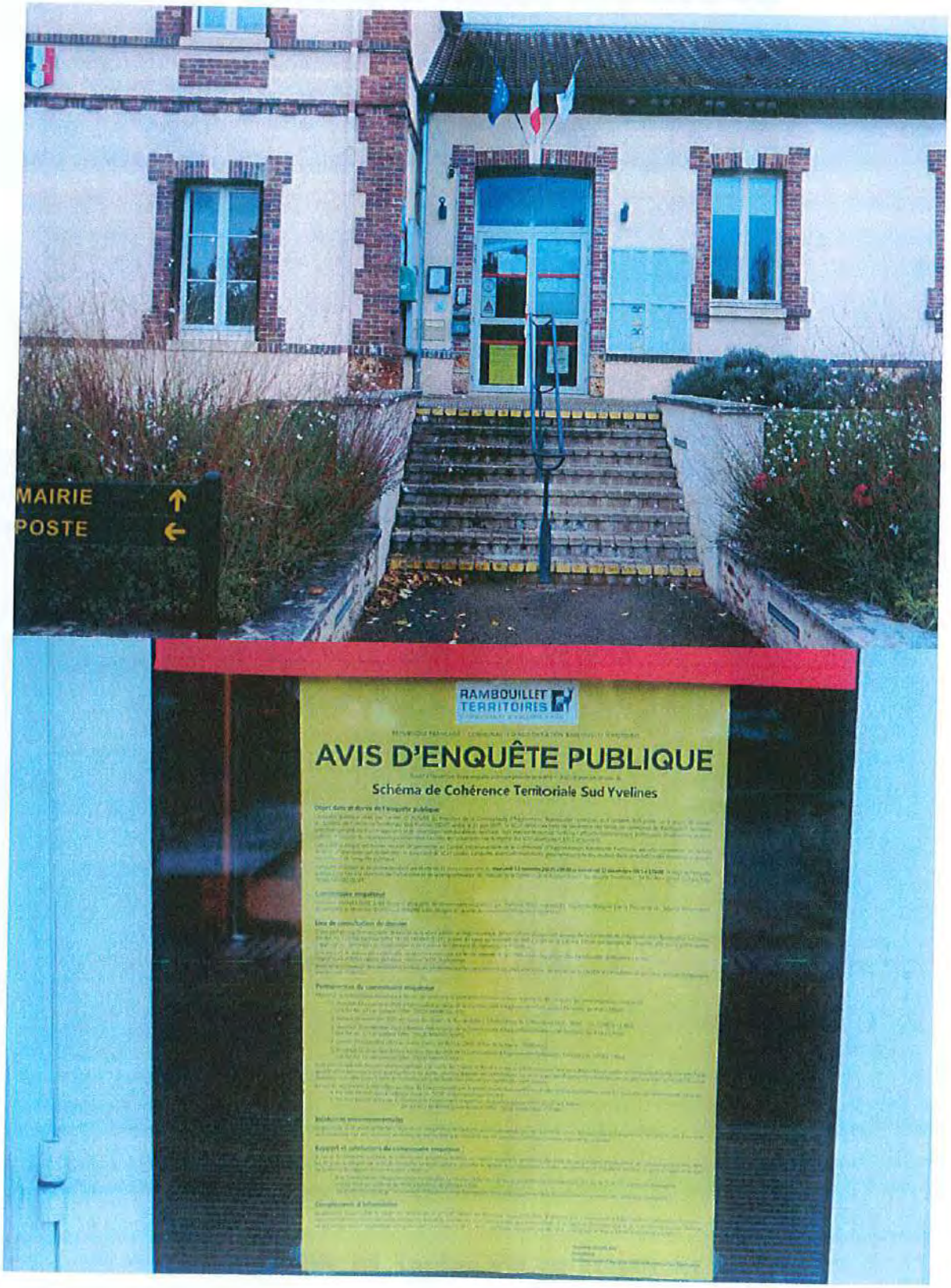
20/ A LA MAIRIE DE LA CELLE LES BORDES située 5 Rue du Bois des Gaules 78720 LA CELLE LES BORDES:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.



21/ A LA MAIRIE DE BULLION située 149 Rue de Guette 78830 BULLION:

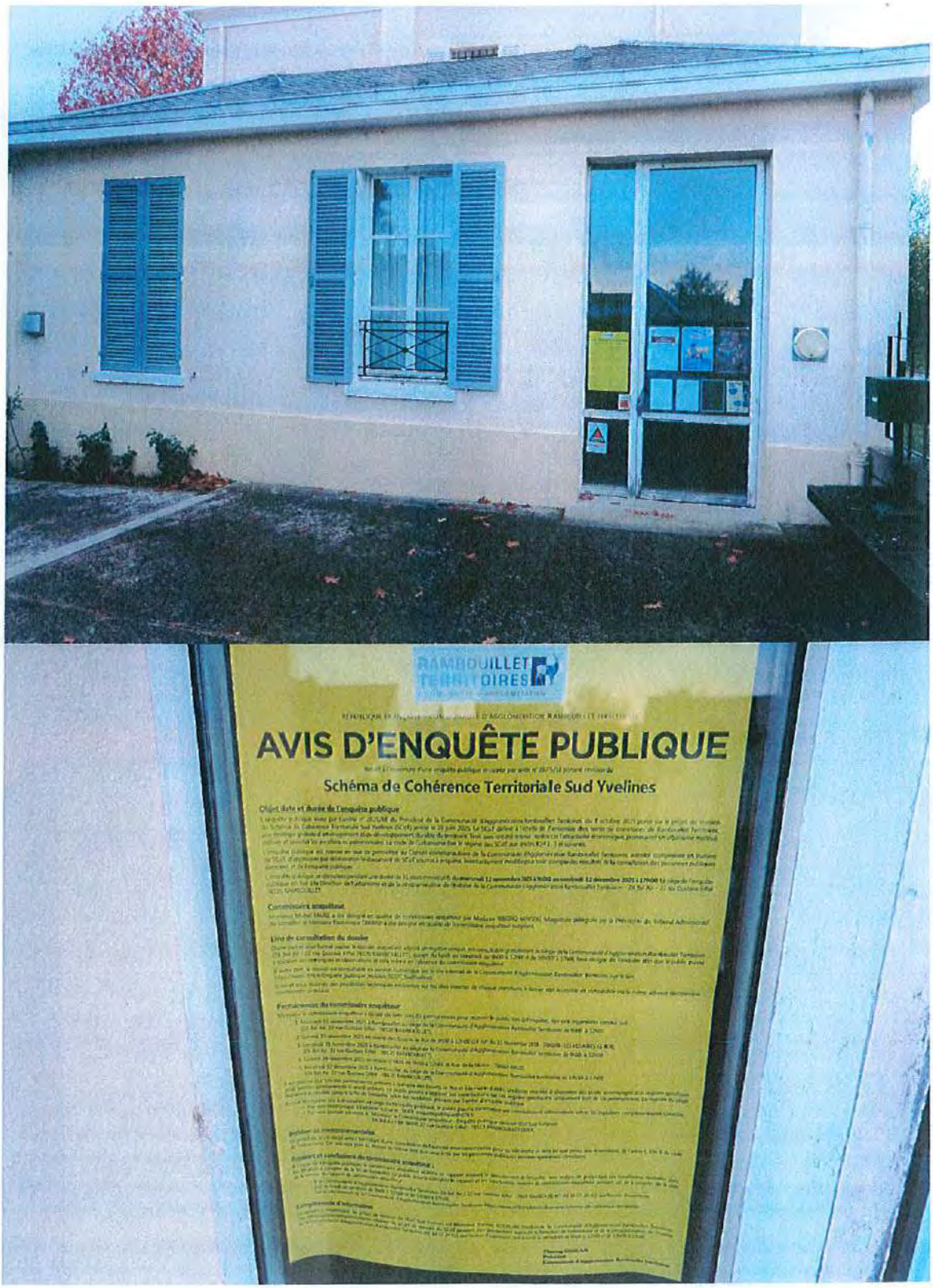
L'affiche est apposée sur le battant gauche de la porte d'entrée vitrée de la Mairie.



22/ A LA MAIRIE DE BONNELLES située 22 Rue de la Libération 78830 BONNELLES:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre Etude des Yvelines (78) a compétence sur l'ensemble du territoire national en matière de constats



23/ A LA MAIRIE DE ROCHEFORT EN YVELINES située 37 Rue Guy le Rouge 78730 ROCHEFORT EN YVELINES:

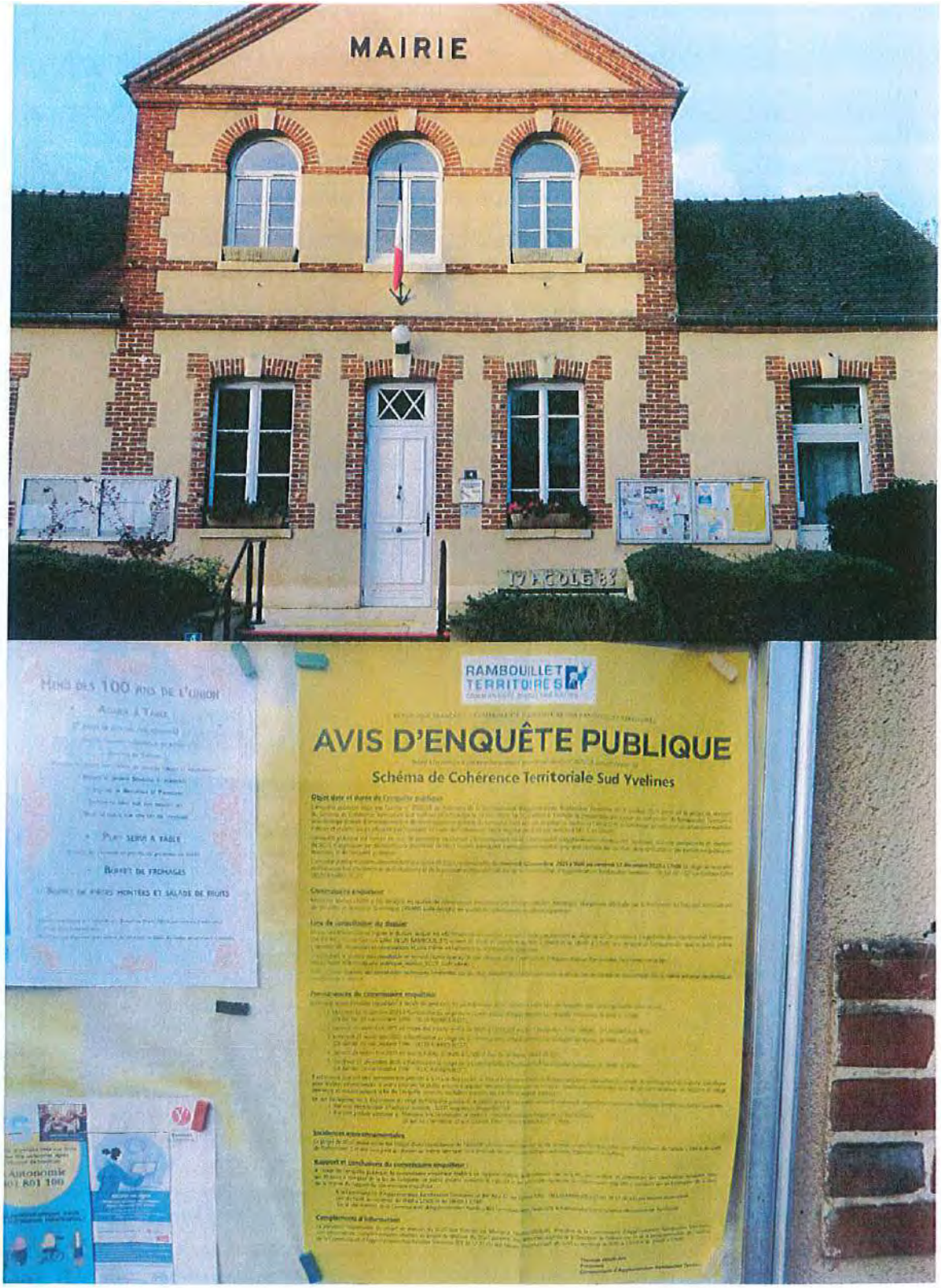
L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**

24/ A LA MAIRIE DE LONGVILLIERS située 4 Rue de Rochefort 78730 LONGVILLIERS:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

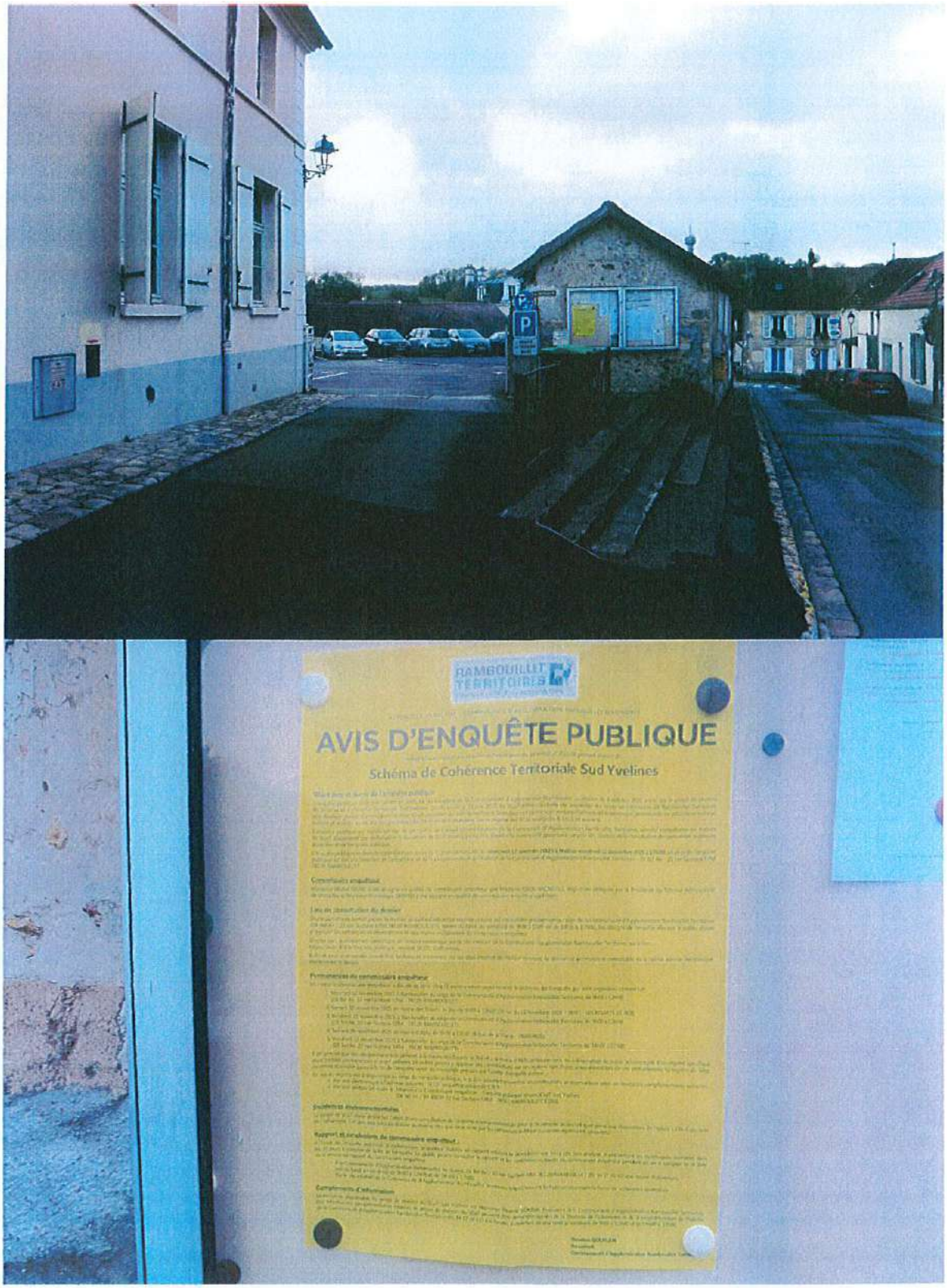
SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**



25/ A LA MAIRIE DE SAINT ARNOULT EN YVELINES située Place du Jeu de Paume 78730 SAINT ARNOULT EN YVELINES:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

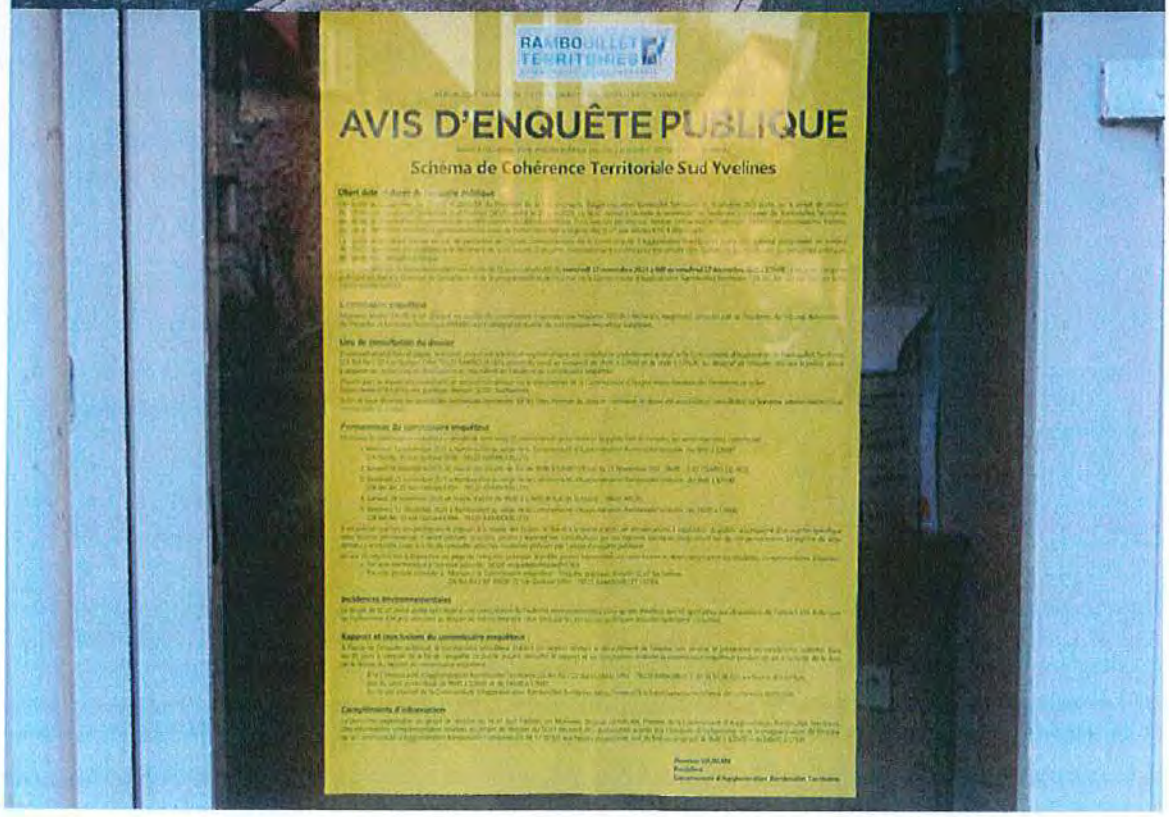
SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre Etude des Yvelines (78) a compétence sur l'ensemble du territoire national en matière de constats



26/ A LA MAIRIE DE PONTHEVRARD située 5 Place de la Mairie 78730 PONTHEVRAD :

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**



27/ A LA MAIRIE DE SAINTE MESME située 4 Rue Charles Legaigneur 78730 SAINTE MESME:

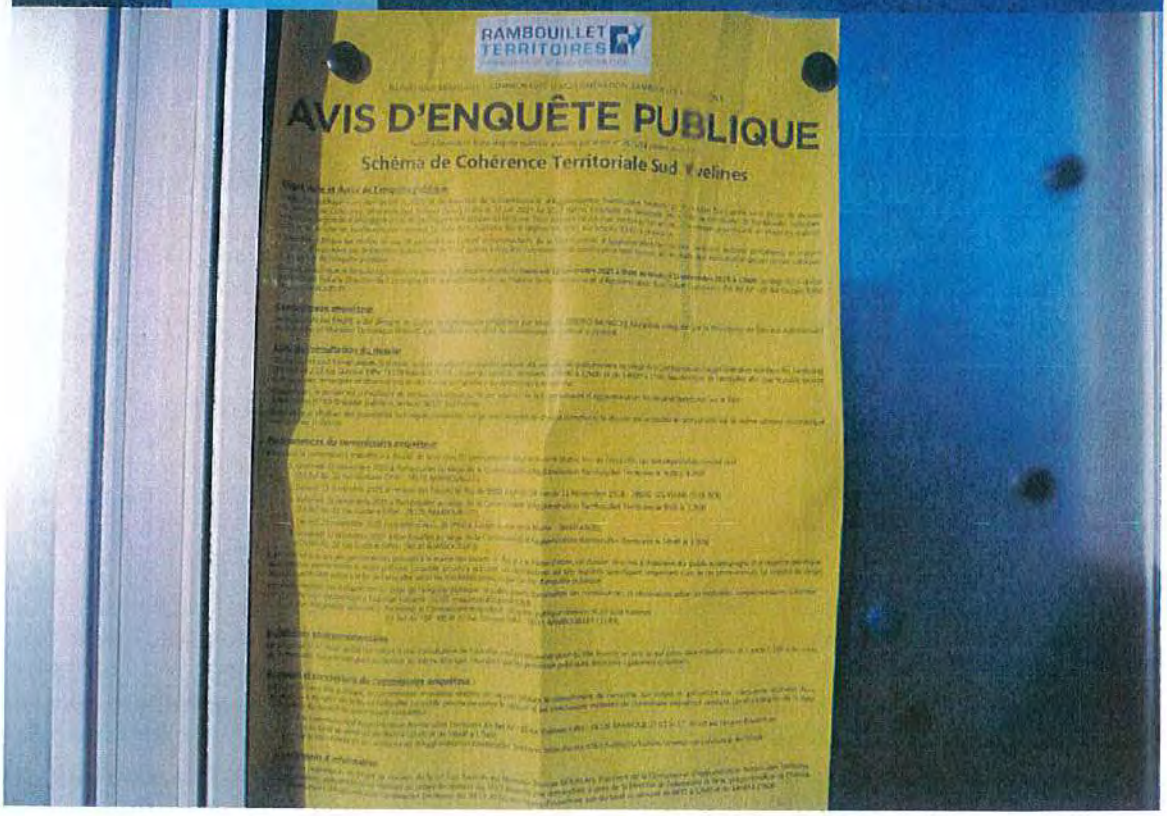
L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**

28/ A LA MAIRIE DE SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT située 7 Grande Rue 78660 SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

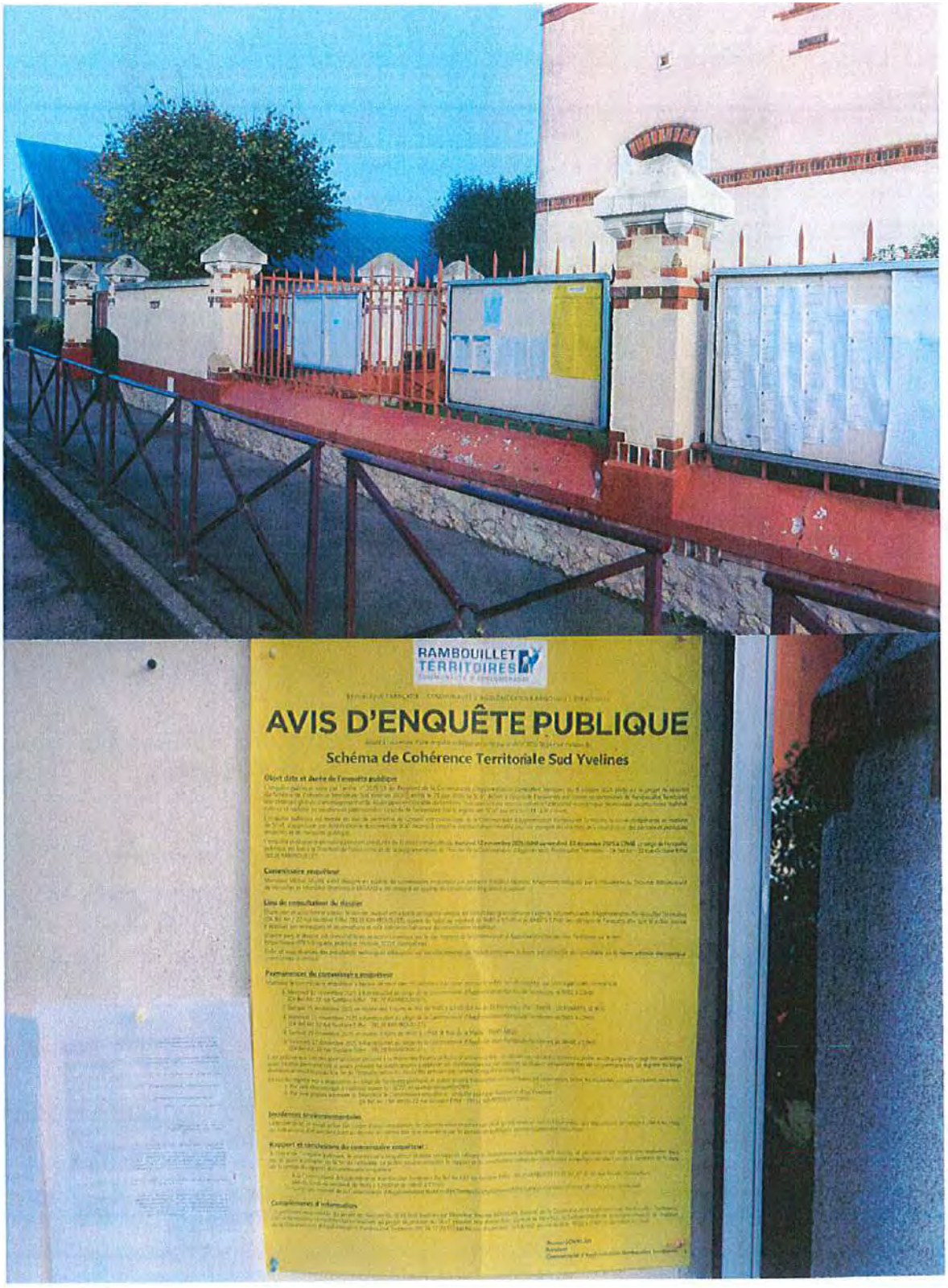
SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78) a compétence** sur l'ensemble**du territoire national** en matière de **constats**



29/ A LA MAIRIE DE ALLAINVILLE AUX BOIS située 4 Rue Michel Chartier 78660 ALLAINVILLE AUX BOIS:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78) a compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**



30/ A LA MAIRIE DE PARAY DOUAVILLE située 1 Rue du Buisson à l'Oiseau 78660 PARAY DOUAVILLE:

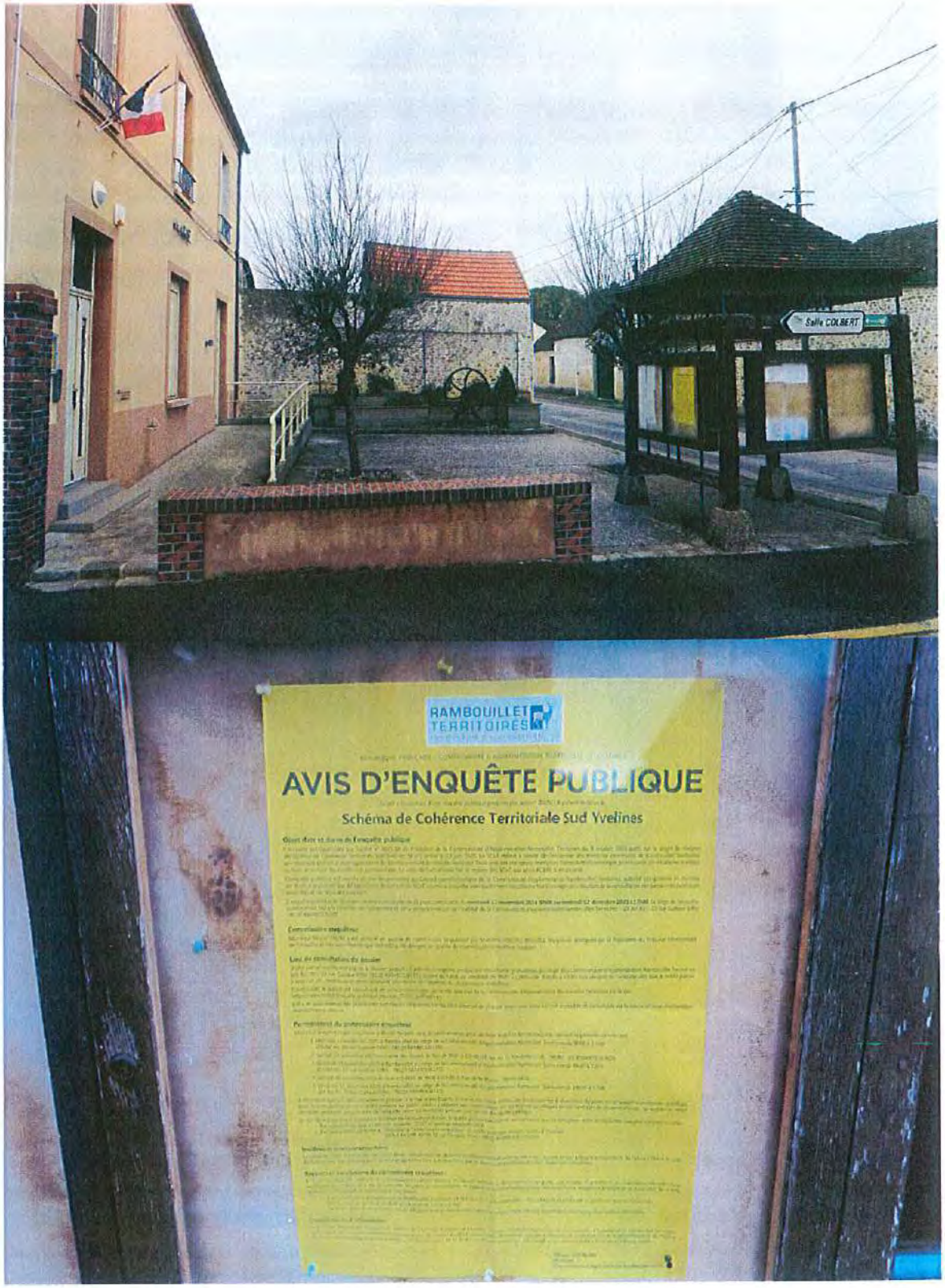
L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre Etude des Yvelines (78) a compétence sur l'ensemble du territoire national en matière de constats

31/ A LA MAIRIE DE ORSONVILLE située 1 Rue des Ecoles 78660 ORSONVILLE:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

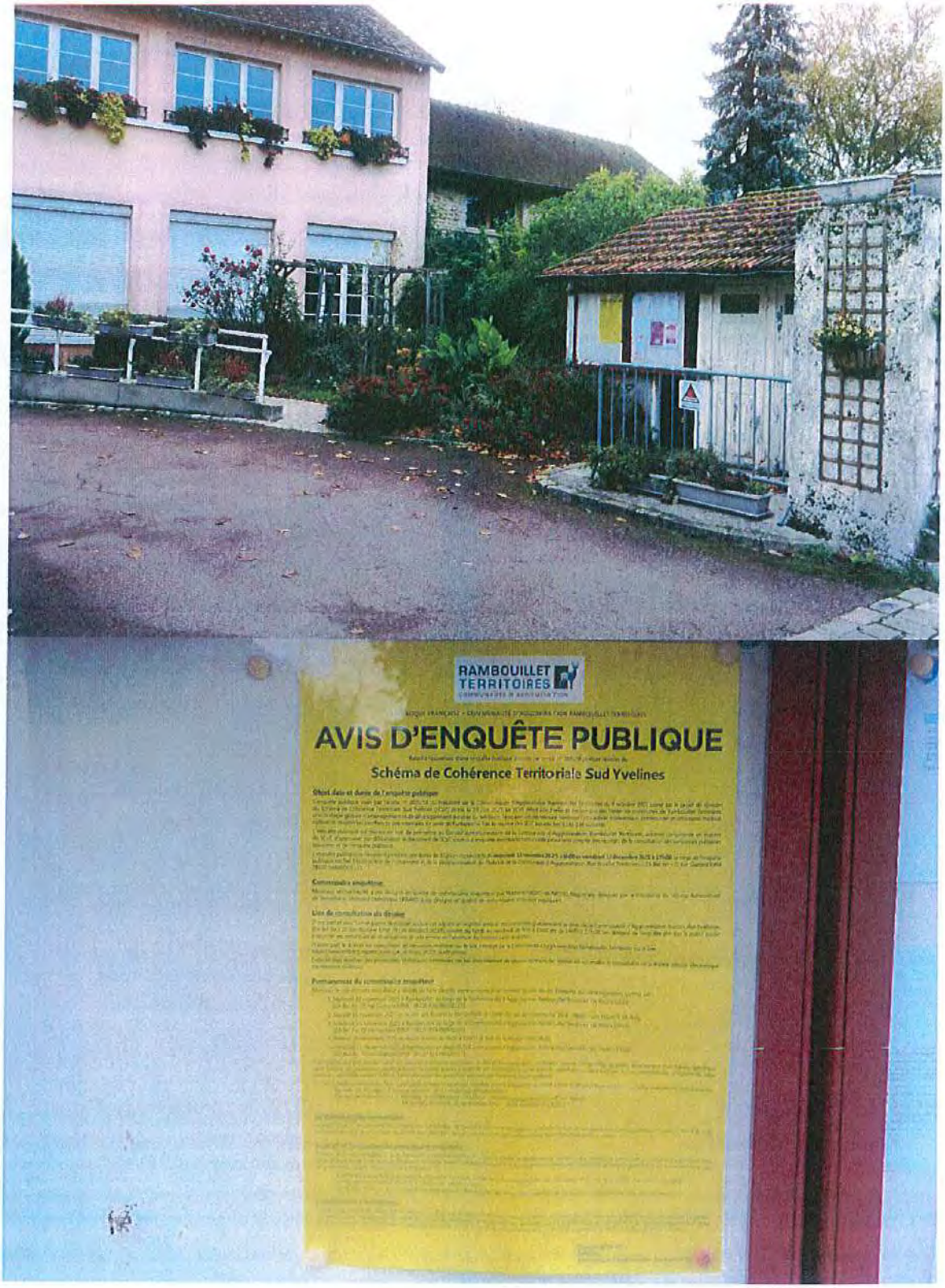
SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**



32/ A LA MAIRIE DE BOINVILLE LE GAILLARD située Place du Prieuré 78660 BOINVILLE LE GAILLARD:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**



33/ A LA MAIRIE DE ABLIS située 8 Rue de la Marie 78660 ABLIS:

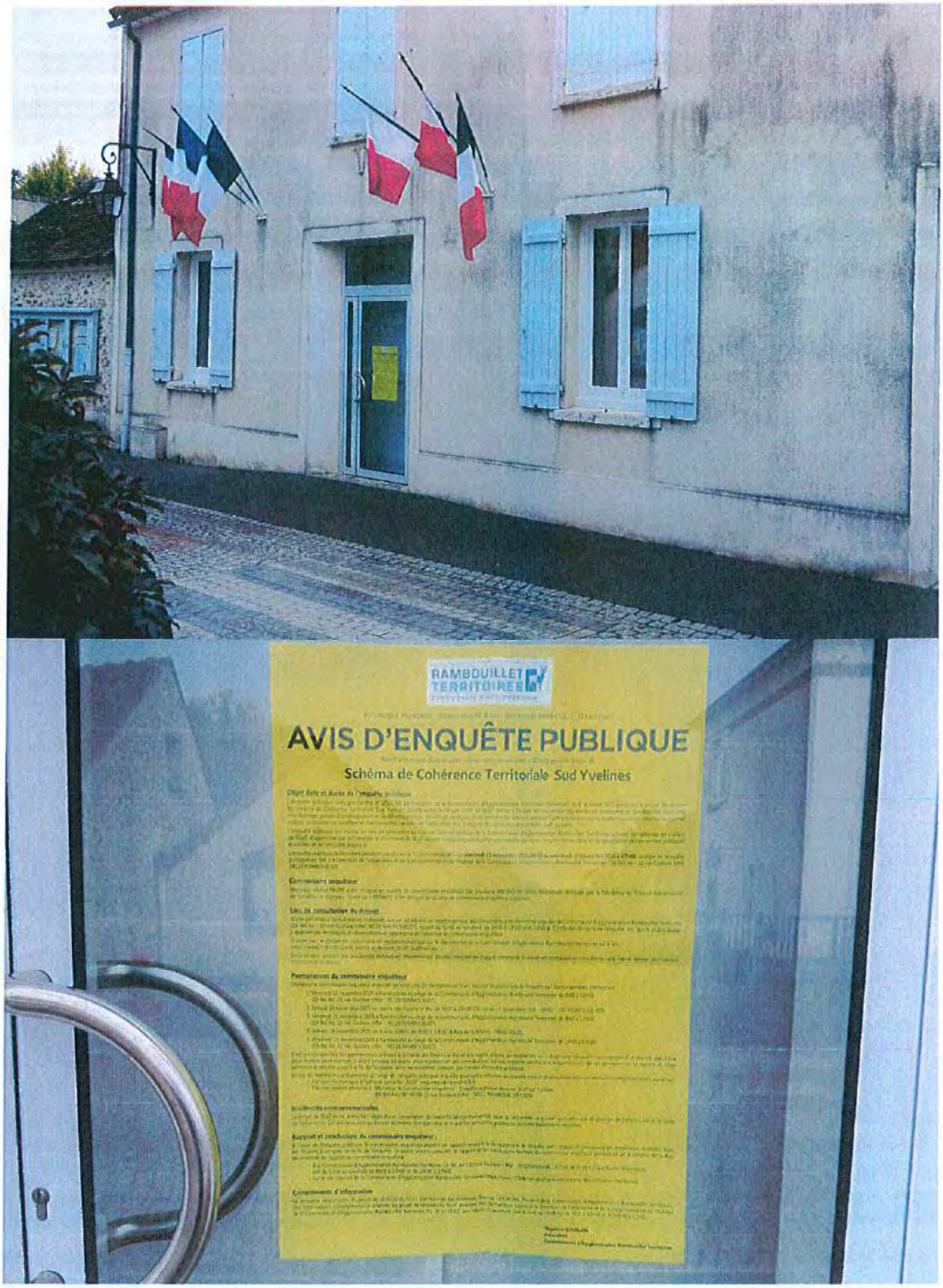
L'affiche est apposée en avant de la Mairie, au pied d'un poteau métallique, en bordure de trottoir.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78) a compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**

34/ A LA MAIRIE DE PRUNAY EN YVELINES située 4 Rue d'Andret 78660 PRUNAY EN YVELINES:

L'affiche est apposée sur la porte d'entrée vitrée de la Mairie.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble **du territoire national** en matière de **constats**



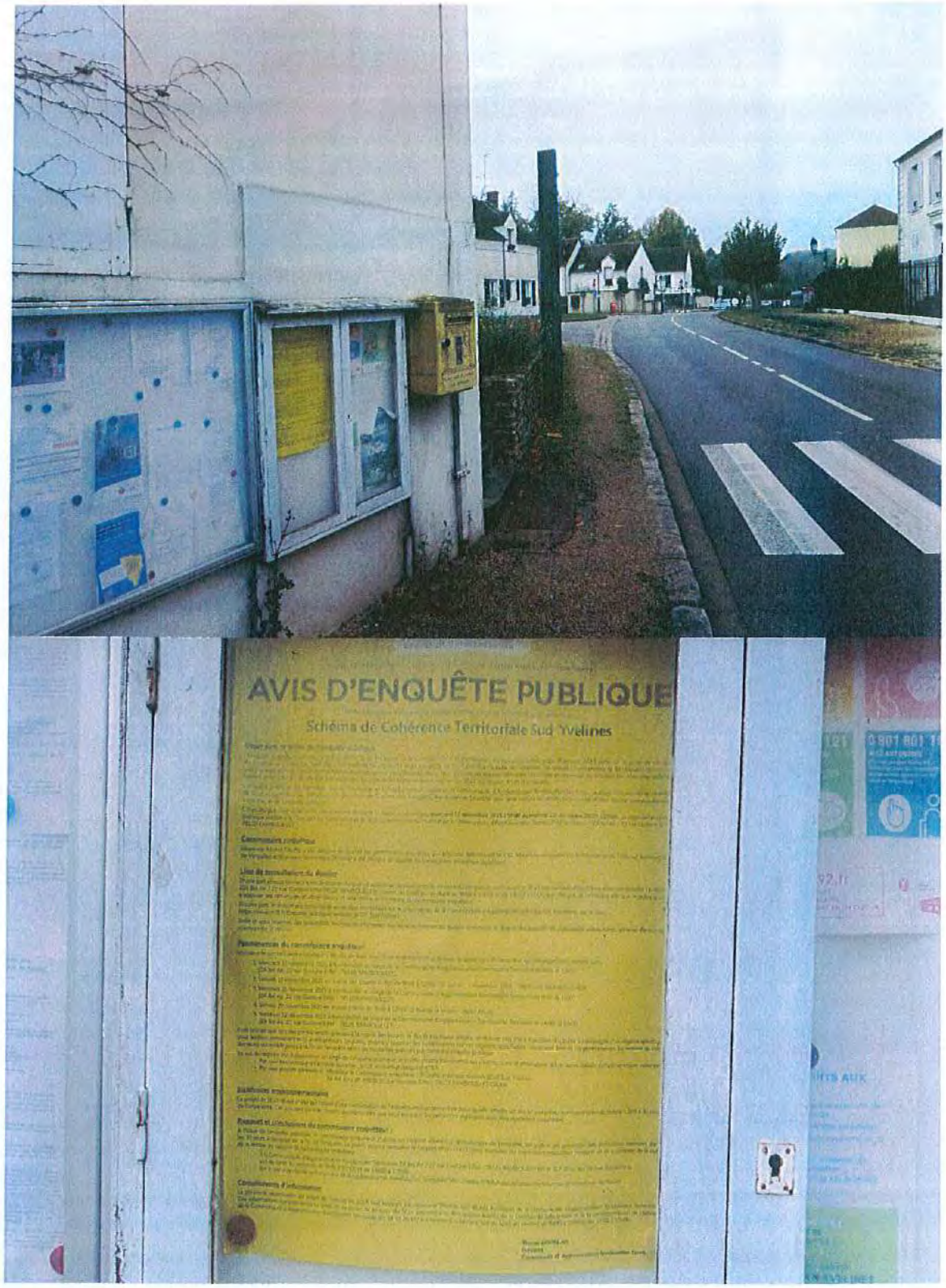
35/ A LA MAIRIE DE SONCHAMP située 42 Rue André Thomé 78120 SONCHAMP:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre **Etude des Yvelines (78)** a **compétence** sur l'ensemble du **territoire national** en matière de **constats**

36/ A LA MAIRIE DE CLAIREFONTAINE EN YVELINES située 1 Place de la Mairie 78120 CLAIREFONTAINE EN YVELINES:

L'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet.

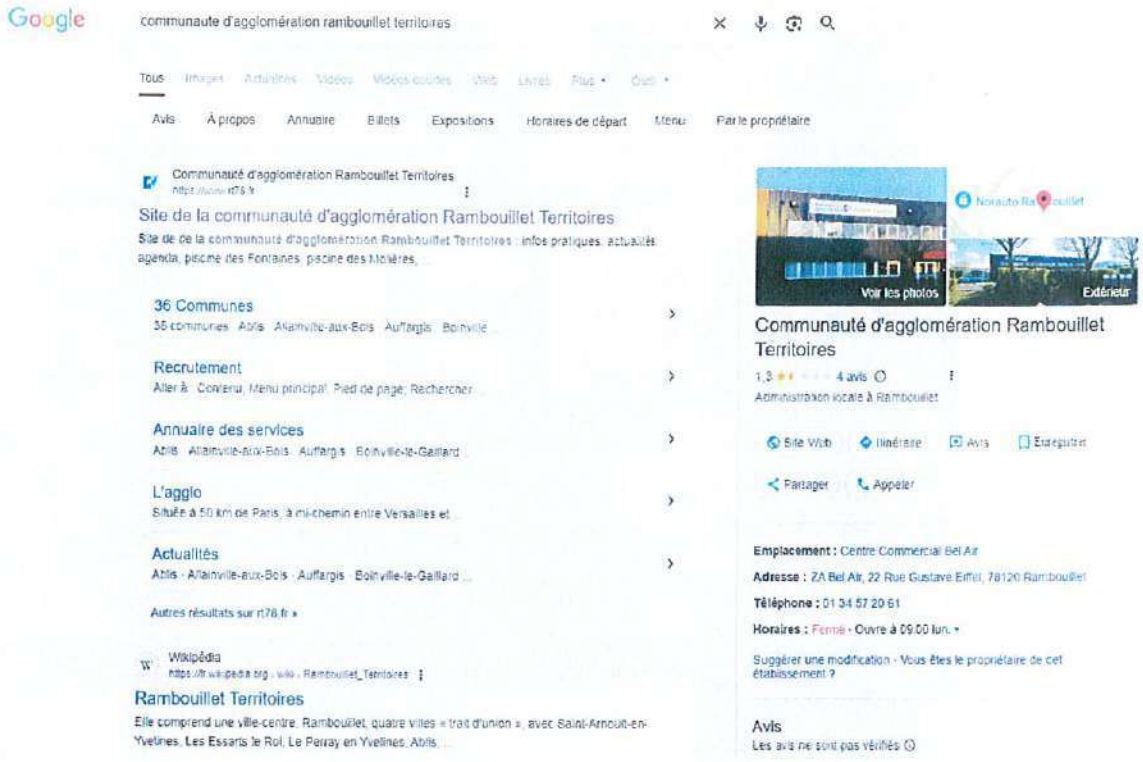


Je me suis ensuite transporté au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires « CART » 22 Rue Eiffel 78120 RAMBOUILLET.
J'ai constaté que l'affiche est apposée à l'intérieur du panneau d'affichage prévu à cet effet, situé sur le côté gauche à l'entrée principale du siège administratif de Rambouillet Territoires Communauté d'Agglomération, en bordure de trottoir.

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre Etude des Yvelines (78) a compétence sur l'ensemble du territoire national en matière de constats

J'ai enfin consulté, depuis mon poste informatique fixe à l'Etude, le site internet de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, via le moteur de recherche Google ; j'ai constaté la présence, sur la page d'accueil du site, de la mention de l'avis d'enquête publique selon captures d'écran ci-dessous insérées.

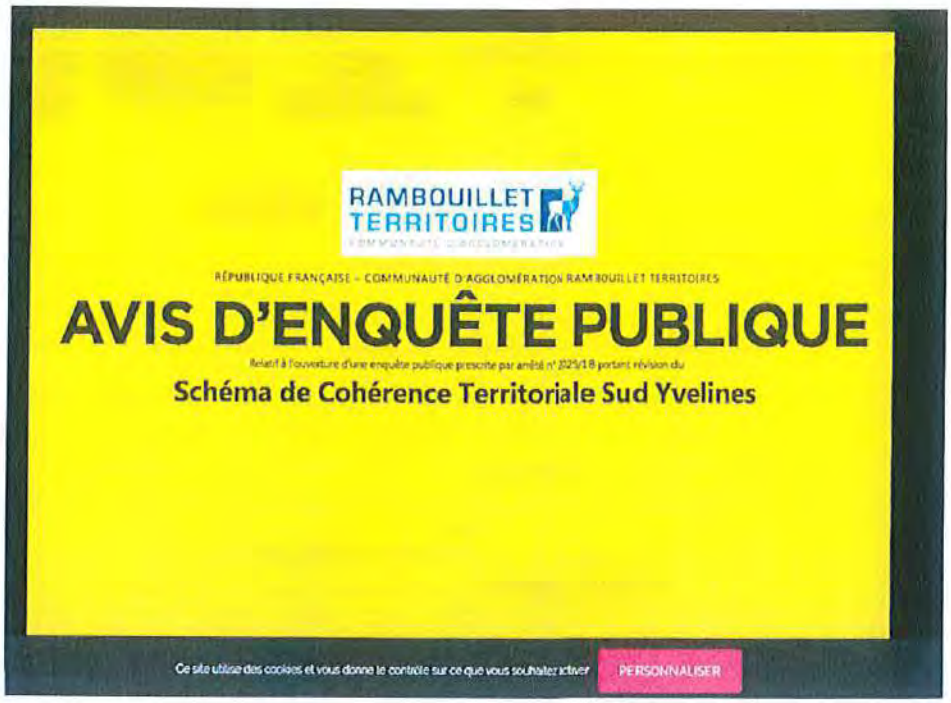
SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre Etude des Yvelines (78) a compétence sur l'ensemble du territoire national en matière de constats



SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 **RAMBOUILLET**
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr

J'ai constaté la présence dans la rubrique « A LA UNE » d'un onglet avis d'enquète publique sur fond jaune et sur le côté gauche ; en cliquant sur cette image portant la mention AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE, les inscriptions suivantes apparaissent : « Enquète publique : Révision du SCOT Sud-Yvelines est ouverte du 12 novembre 2025 au 12 décembre 2025.
Publié le : 17 octobre 2025 ».

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre Etude des Yvelines (78) a compétence sur l'ensemble du territoire national en matière de constats



Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé une série de clichés photographiques pris par mes soins dont je certifie l'authenticité.

Commissaires de Justice
RAMBOUILLET

Bruno ALMOUZNI
Commissaire de Justice Associé

SAS LSL, 92 Rue d'Angiviller- 78120 RAMBOUILLET
tel : 01 61 08 61 00 email : contact@huissiers-rambouillet.fr
Notre Etude des Yvelines (78) a compétence sur l'ensemble du territoire national en matière de constats

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE SUD YVELINES
Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires

Enquête publique du 12 novembre 2025 au 12 décembre 2025

Certificat d'affichage de l'arrêté d'ouverture et de l'avis d'enquête publique n°1

Le président de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires certifie que l'arrêté d'ouverture et l'avis d'enquête publique relatifs à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines, ont été publiés par voie d'affichage à l'emplacement réservé pour les communications officielles sis à Rambouillet – 22 rue Gustave Eiffel (siège de la Communauté d'Agglomération) et sur son site internet 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit à partir du : 16 octobre 2025.

Fait à : Rambouillet
Le 29 octobre 2025,

Thomas GOURLAN
Président de Rambouillet Territoires
Conseiller régional
Adjoint au Maire de Rambouillet

Les Echos
Le Parisien
SERVICES

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce n° CAVE000008043 (Réf : UR250049 Révision du SCOT Sud Yvelines) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :

- Type d'annonce : Avis d'enquête publique
- Édition (*) : Le Parisien
- Date de parution : 20 octobre 2025
- Département : 78 Yvelines
- Rubrique : Enquete Publique
- Format : Lignage - Légale

Fait à Paris, le lundi 13 octobre 2025

LES ECHOS LE PARISIEN SERVICES
10, boulevard de Grenelle - CS 10817
75738 PARIS Cedex 15
Tél. : 01 [illegible]
S.A.S.U. au capital de 150 000 €
RCS Paris B 799 256 185
TVA FR 56 799 256 185
Code NAF : 7022Z

Prévisualisation de votre annonce :

Note : L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le journal s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente.

Les Echos
Le Parisien
SERVICES

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RAMBOUILLET TERRITOIRES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE SUD YVELINES (SCOT)

Objet date et durée de l'enquête publique

L'enquête publique visée par l'arrêté n° 2025/18 du Président de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires du 28 octobre 2025 porte sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines (SCoT) arrêté le 23 juin 2025. Le SCoT définit à l'échelle de l'ensemble des trente-six communes de Rambouillet Territoires, une stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire.

L'enquête publique est menée en vue de permettre au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, autorité compétente en matière de SCoT, d'approuver par délibération le document de SCoT soumis à enquête, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique.

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs **du mercredi 12 novembre 2025 à 9h00 au vendredi 12 décembre 2025 à 17h00** à la Direction de l'urbanisme et de la programmation de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires – ZA Bel Air – 22 rue Gustave Eiffel 78120 RAMBOUILLET.

Commissaire enquêteur

Monsieur Michel FAURE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame RIBEIRO-MENGOLI, Magistrate déléguée par la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles et Monsieur Dominique ERRARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Lieu de consultation du dossier

D'une part et sous format papier, le dossier, auquel est adjoint un registre unique, est consultable gratuitement au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (ZA Bel Air / 22 rue Gustave Eiffel 78120 RAMBOUILLET), ouvert du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, lieu désigné de l'enquête afin que le public puisse y apposer ses remarques et observations et cela même en l'absence du commissaire enquêteur.

D'autre part, le dossier est consultable en version numérique sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires sur le lien : https://www.rt78.fr/Enquete_publique_revision_SCOT_SudYvelines

Enfin et sous réserves des possibilités techniques inhérentes sur les sites internet de chaque commune, le dossier est accessible et consultable via la même adresse électronique mentionnée ci-dessus.

Permanences du commissaire enquêteur

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site https://services.lesechosleparisien.fr/
Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).

Les Echos
Le Parisien
SERVICES

Les Echos Le Parisien Services S.A.S au capital de 150 000 euros - RCS Paris 799 256 185 – CODENAF 7[illegible] – TVA FR86799256185 – SIRET 799 256 185 00038
Siège Social 10, boulevard de Grenelle - CS 10817 75738 PARIS Cedex 15 - Tél. +33(0)1 87 39 84 84 - Courriel legales@leparisien.fr

Monsieur le commissaire enquêteur a décidé de tenir cinq (5) permanences pour recevoir le public lors de cette enquête, qui sont organisées comme suit :
1. Mercredi 12 novembre 2025 à Rambouillet au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 9h00 à 12h00 (ZA Bel Air, 22 rue Gustave Eiffel - 78120 RAMBOUILLET),
2. Samedi 15 novembre 2025 en mairie des Essarts-le-Roi de 9h00 à 12h00 (18 rue du 11 Novembre 1918 - 78690 - LES ESSARTS-LE-ROI),
3. Vendredi 21 novembre 2025 à Rambouillet au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 9h00 à 12h00 (ZA Bel Air, 22 rue Gustave Eiffel - 78120 RAMBOUILLET),
4. Samedi 29 novembre 2025 en mairie d'Ablis de 9h00 à 12h00 (8 Rue de la Mairie - 78660 ABLIS),
5. Vendredi 12 décembre 2025 à Rambouillet au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 14h00 à 17h00 (ZA Bel Air, 22 rue Gustave Eiffel - 78120 RAMBOUILLET).

Il est précisé que lors des permanences prévues à la mairie des Essarts-le-Roi et à la mairie d'Ablis, un dossier sera mis à disposition du public accompagné d'un registre spécifique pour lesdites permanences ci-avant prévues afin que le public puisse y apposer ses contributions.

En sus du registre mis à disposition au siège de l'enquête publique, le public pourra transmettre ses contributions et observations selon les modalités complémentaires suivantes :
* Par voie électronique à l'adresse suivante : SCOT-enquetepublique@rt78.fr
* Par voie postale adressée à : Monsieur le Commissaire enquêteur - Enquête publique révision SCoT Sud Yvelines - ZA Bel Air / BP 40036 22 rue Gustave Eiffel - 78511 RAMBOUILLET CEDEX.

Incidences environnementales

Le projet de SCoT révisé arrêté fait l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale pour qu'elle émette un avis tel quel prévu aux dispositions de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme. Cet avis sera joint au dossier au même titre que ceux émis par les personnes publiques associées également consultées.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, son analyse, et présentant ses conclusions motivées dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pendant un an à compter de la date de la remise du rapport du commissaire enquêteur :
- A la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- Sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires https://www.rt78.fr/habitat/urbanisme/schema-de-coherence-territoriale

Thomas GOURLAN
Président
Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site https://services.lesechosleparisien.fr/
Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).

Les Echos Le Parisien Services S.A.S au capital de 150 000 euros - RCS Paris 789 456 185 - CODENAF 7021Z - TVA FR67092.6185 - SIRET 789 456 185 00073
Siège Social : 10, Boulevard de Grenelle - CS 10817 75738 PARIS Cedex 15 - Tél. : 01 87 39 84 12 - Courriel : legales@leparisien.fr

Les Echos
Le Parisien
SERVICES

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce n° CAVE000008043 (Réf : UR250049 Révision du SCOT Sud Yvelines) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :

- Type d'annonce : Avis d'enquête publique
- Édition (*) : Le Parisien
- Date de parution : 13 novembre 2025
- Département : 78 Yvelines
- Rubrique : Enquete Publique
- Format : Lignage - Légale

Fait à Paris, le lundi 13 octobre 2025

LES ECHOS LE PARISIEN SERVICES
10, boulevard de Grenelle - CS 10817
75738 PARIS Cedex 15
Tél. : 01 [illegible]
S.A.S.U. au capital de 150 000 €
RCS Paris 799 256 185
TVA FR 56 799 256 185
Code NAF : 7022Z

Prévisualisation de votre annonce :

Note : L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le journal s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente.

Les Echos
Le Parisien
SERVICES

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RAMBOUILLET TERRITOIRES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE SUD YVELINES (SCOT)

Objet date et durée de l'enquête publique

L'enquête publique visée par l'arrêté n° 2025/18 du Président de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires du 28 octobre 2025 porte sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines (SCoT) arrêté le 23 juin 2025. Le SCoT définit à l'échelle de l'ensemble des trente-six communes de Rambouillet Territoires, une stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire.

L'enquête publique est menée en vue de permettre au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, autorité compétente en matière de SCoT, d'approuver par délibération le document de SCoT soumis à enquête, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique.

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs **du mercredi 12 novembre 2025 à 9h00 au vendredi 12 décembre 2025 à 17h00** à la Direction de l'urbanisme et de la programmation de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires – ZA Bel Air – 22 rue Gustave Eiffel 78120 RAMBOUILLET.

Commissaire enquêteur

Monsieur Michel FAURE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame RIBEIRO-MENGOLI, Magistrate délèguée par la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles et Monsieur Dominique ERRARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Lieu de consultation du dossier

D'une part et sous format papier, le dossier, auquel est adjoint un registre unique, est consultable gratuitement au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (ZA Bel Air / 22 rue Gustave Eiffel 78120 RAMBOUILLET), ouvert du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, lieu désigné de l'enquête afin que le public puisse y apposer ses remarques et observations et cela même en l'absence du commissaire enquêteur.

D'autre part, le dossier est consultable en version numérique sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires sur le lien : https://www.rt78.fr/Enquete_publique_revision_SCOT_SudYvelines

Enfin et sous réserves des possibilités techniques inhérentes sur les sites internet de chaque commune, le dossier est accessible et consultable via la même adresse électronique mentionnée ci-dessus.

Permanences du commissaire enquêteur

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site https://services.lesechosleparisien.fr/
Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).

Les Echos
Le Parisien
SERVICES

Les Echos Le Parisien Services S.A.S au capital de 150 000 euros – RCS Paris 799 256 185 – CODENAF 7022 – TVA FR56799256185 – SIRET 799 256 185 00022
Siège Social : 10, boulevard de Grenelle – CS 10817 75738 PARIS Cedex 15 – Tél : +33(0)1 87 39 84 85 – Courriel : legales2@leparisien.fr

Monsieur le commissaire enquêteur a décidé de tenir cinq (5) permanences pour recevoir le public lors de cette enquête, qui sont organisées comme suit :
1. Mercredi 12 novembre 2025 à Rambouillet au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 9h00 à 12h00 (ZA Bel Air, 22 rue Gustave Eiffel - 78120 RAMBOUILLET),
2. Samedi 15 novembre 2025 en mairie des Essarts-le-Roi de 9h00 à 12h00 (18 rue du 11 Novembre 1918 - 78690 - LES ESSARTS-LE-ROI),
3. Vendredi 21 novembre 2025 à Rambouillet au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 9h00 à 12h00 (ZA Bel Air, 22 rue Gustave Eiffel - 78120 RAMBOUILLET),
4. Samedi 29 novembre 2025 en mairie d'Ablis de 9h00 à 12h00 (8 Rue de la Mairie - 78660 ABLIS),
5. Vendredi 12 décembre 2025 à Rambouillet au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 14h00 à 17h00 (ZA Bel Air, 22 rue Gustave Eiffel - 78120 RAMBOUILLET).

Il est précisé que lors des permanences prévues à la mairie des Essarts-le-Roi et à la mairie d'Ablis, un dossier sera mis à disposition du public accompagné d'un registre spécifique pour lesdites permanences ci-avant prévues afin que le public puisse y apposer ses contributions.

En sus du registre mis à disposition au siège de l'enquête publique, le public pourra transmettre ses contributions et observations selon les modalités complémentaires suivantes :
* Par voie électronique à l'adresse suivante : SCOT-enquetepublique@rt78.fr
* Par voie postale adressée à : Monsieur le Commissaire enquêteur - Enquête publique révision SCoT Sud Yvelines - ZA Bel Air / BP 40036 22 rue Gustave Eiffel - 78511 RAMBOUILLET CEDEX.

Incidences environnementales

Le projet de SCoT révisé arrêté fait l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale pour qu'elle émette un avis tel quel prévu aux dispositions de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme. Cet avis sera joint au dossier au même titre que ceux émis par les personnes publiques associées également consultées.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, son analyse, et présentant ses conclusions motivées dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pendant un an à compter de la date de la remise du rapport du commissaire enquêteur :
- A la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires https://www.rt78.fr/habitat/urbanisme/schema-de-coherence-territoriale

Thomas GOURLAN
Président
Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site https://services.lesechosleparisien.fr/
Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).

Le Parisien Services S.A.S. au capital de 150 000 euros - RCS Paris 799 256 185 - CODENAF 7021Z - TVA FR56 799256185 - SIRET 799 256 185 00021
Siège Social : 10, boulevard de Grenelle - CS 10817 75738 PARIS Cedex 15 - Tél : +33(0)1 87 39 84 84 - Courriel : legales2@leparisien.fr

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2025 pour la publication des annonces judiciaires et légales pour un total de chacun des départements suivants : 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales relève pour l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication du 30 décembre 2024 est la suivante pour les départements d'habilitation : Certification au forfait : Liquidation de sociétés civiles et commerciales : 154,98 € HT - Dissolution sans liquidation : 154,98 € HT - Dissolution avec transmission universelle de patrimoine : 154,98 € HT - Cession de fonds, de branche d'activité ou d'un ou plusieurs éléments compris de l'actif et de la propriété commerciale : 154,98 € HT - Cession de fonds artisanal : 154,98 € HT - Cession de droit au bail : 154,98 € HT - Constitution de société : 154,98 € HT - Modification du capital social : 154,98 € HT - Nomination de liquidateur : 154,98 € HT - Changement de dénomination : 154,98 € HT - Transformation de société : 154,98 € HT - Augmentation ou réduction du capital social : 154,98 € HT - Changement de gérant : 154,98 € HT - Nomination de commissaire aux comptes : 154,98 € HT - Clôture de liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 154,98 € HT - Changement de pharmacien : 154,98 € HT - Certification au caractère probant pour confiance : 154,98 € HT - Clôture de liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 154,98 € HT - Clôture de la

Adjudications Immobilières

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,225 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, ***www.actulegales.fr.***

7425948901 - VJ

78

Vente aux enchères publiques à l'audience du JEX de PARIS - JEX Ventes Immobilières TJ DE PARIS Parvis Robert Badinter 75859 PARIS CEDEX 17

Le JEUDI 11 DÉCEMBRE 2025 à 14 h 00

EN 5 LOTS

A RENNEMOULIN (78590) - Au 4-6, chemin de l'Etang

1er LOT DE VENTE : bât. B (Grande Ferme) prte drte **UN APPARTEMENT de type triplex de 153,97 m2** en cours d'achèvement compr. : Au RdC : entrée et couloir, cuisine ouverte sur séjour/salon, wc - **Au 1er étage** : palier, wc, SdB, 3 chambres dont 1 avec S d'E, wc - **Combles** : dressing, 1 chambre, SdB avec wc. Ces 3 niveaux communiquent ensemble par un escalier privatif - **A l'extérieur** : ce lot donne droit à la jouissance exclusive **d'UNE TERRASSE et d'UN JARDIN**, d'en garantir ses entretiens (lot n° 8) - **Situé à l'avant du bât. : UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT n°01** (lot n° 11) - **UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT n°04** (lot N° 14).

2ème LOT DE VENTE : bât. B (Grande Ferme), prte gche **UN APPARTEMENT** de type triplex d'une superficie de 129,65 m2 en cours d'achèvement compr. : **Au RdC** : entrée et couloir, cuisine ouverte sur salon/séjour, chaufferie, wc. **Au 1er étage** : palier, SdB, 3 chambres dont 1 avec S d'E, wc - **Combles** : dressing, 1 chambre, SdB avec wc. Ces 3 niveaux communiquent ensemble par un escalier privatif - **A l'extérieur** : ce lot donne droit à la jouissance exclusive d'une terrasse et d'UN JARDIN, d'en garantir ses entretiens (lot n° 9) - **Situé à l'avant du bât. : UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT n°05** (lot n° 15) - **UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT n°07** (lot n° 17).

3ème LOT DE VENTE : Situé à l'avant du bât. B : **UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT PMR n° 06** (lot n° 16).

4ème LOT DE VENTE : Situé à l'avant du bât. B : **UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT PMR n°08** (lot n° 18).

5ème LOT DE VENTE : Situé à l'avant du bât. B : **UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT PMR n°09** (lot n° 19).

Mises à prix : 1er et 2ème lots de vente : 300 000 euros chacun
3ème au 5ème lots de vente : 2 000 euros chacun
avec faculté de baisse d'1/4 en cas de carences d'enchères

Consignation pour enchérir : chèque de banque à l'ordre du Bâtonnier Séquestre d'un montant de : **30 000 euros pour les 1er et 2ème lot et 3 000 euros pour les lots 3 à 5.**

Les modalités seront indiquées par l'avocat chargé de porter les enchères.

Outre les clauses et conditions énoncées au cahier des Conditions de vente.

Rens : Me Eric ASSOULINE - Cabinet ETHIC ALL, avocat, Paris 11ème - 15, boulevard Richard-Lenoir - T. : 09 75 40 31 39 - assouline.avocat@orange.fr.

Consultation du cahier des conditions de vente au Greffe du JEX du TJ de Paris ou au cabinet de l'avocat poursuivant.

Renseignements sur sites Internet : www.licitor.com - www.ferrari.fr

VISITE SUR PLACE LE : 4 DÉCEMBRE 2025 DE 11 H 00 À 12 H 00.

7426788901 - VJ

78

Vente aux Enchères Publiques au T.J de VERSAILLES Palais de Justice 5, Place André Mignot

Le MERCREDI 17 DÉCEMBRE 2025 À 9 H 30

EN UN LOT

UN APPARTEMENT
À ÉLANCOURT (78990) - 1, résidence de La Chapelle
avec CAVE et UN EMPLACEMENT DE GARAGE au sous-sol

Le bien est occupé. Surface Loi Carrez 80,77 m2.

Mise à prix : 15 000 euros

Une consignation préalable est obligatoire dont le montant est fixé à la somme de 3 000 euros en un chèque de banque libellé à l'ordre du Bâtonnier séquestre.

On ne peut enchérir que par le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de Versailles.

Renseignements : le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Versailles ou au cabinet de l'avocat du poursuivant **Me Agathe MONCHAUX FIORAMONTI,** avocate au barreau de Versailles, 21 avenue André-René-Guibert, 78170 La Celle-Saint-Cloud. T. **01 86 39 03 30.**

VISITES LE 5 DÉCEMBRE 2025 DE 10 H 00 À 12 H 00
ET LE 10 DÉCEMBRE 2025 DE 14 H 30 À 16 H 30.

7426552101 - VJ

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

À la barre du Tribunal judiciaire de Versailles (Yvelines), 5 place André-Mignot,

LE MERCREDI 26 NOVEMBRE 2025 à 9 H 30

EN UN SEUL LOT

Commune de CARRIÈRES-SOUS-POISSY (Yvelines)
10, rue de la Senette
UN STUDIO ET UN EMPLACEMENT DE PARKING

Surface habitable totale de 23,58 m2.
Les lieux sont loués.

Mise à prix : 50 000 euros

Lieux où peuvent être consultées les conditions de mise en vente de l'immeuble :

- **SCP COURTAIGNE AVOCATS,** avocat, 19 rue Georges-Clémenceau, 78000 Versailles. **Tél. : 01 39 50 02 28,**
- au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Versailles, 5 place André-Mignot.

Visites sur place :

- **le 18 novembre 2025 de 10 h 00 à 12 h 00,**
- **le 21 novembre 2025 de 14 h 30 à 16 h 30.**

Avis administratifs

7427070201 - AA

Commune de SENLISSE

Modification du Plan local d'urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Pendant 32 jours, du 12 novembre 2025 au 13 décembre 2025, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme de Senlisse.

Le Tribunal administratif de Versailles a désigné M. LAMARCHE comme commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

À compter de l'ouverture de l'enquête publique, des informations sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme peuvent être demandées auprès de la commune de Senlisse, à l'adresse postale : 13, rue de Cernay, 78720 Senlisse ou directement sur le site de la mairie https://www.senlisse.fr/

Le dossier sera déposé en mairie et mis à disposition du public qui pourra en prendre connaissance et consigner ses observations sur les registres déposés à cet effet le jeudi de 16 h 00 à 18 h 00 et le samedi de 10 h 00 à 12 h 00.

Pendant la période d'enquête publique, le dossier d'enquête publique sera, en outre, disponible en consultation et en téléchargement sur le site internet de l'enquête publique à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/6787

Durant cette période, un dossier papier sera disposé dans la mairie et accessibles aux horaires précités.

Des observations et propositions pourront, durant la période d'enquête publique, être déposées par voie électronique sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet, sur le site de l'enquête publique à l'adresse : https://www.registre-dematerialise.fr/6787

Ou par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-6787@registre-dematerialise.fr

Les courriels seront publiés dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé et visibles par le public.

Afin d'informer et de recevoir des observations du public, le commissaire enquêteur assurera des permanences dans la mairie de la manière suivante :

- Mercredi 19 novembre, 16 h 00 - 18 h 00
- Samedi 29 novembre, 10 h 00 - 13 h 00
- Samedi 13 décembre, 10 h 00 - 13 h 00

La commissaire enquêteur établira un rapport et rendra ses conclusions motivées sur le projet soumis à enquête publique, dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, à la commune de Senlisse. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal administratif de Versailles.

À l'issue de l'enquête publique, copies du rapport et des conclusions de le commissaire enquêteur seront également transmises par le maire de Senlisse, pour y être tenues à la disposition du public pendant 1 an à compter la date de clôture de l'enquête.

Par ailleurs, toute personne intéressée pourra en obtenir communication en s'adressant par écrit à la commune de Senlisse au 13, rue de Cernay, 78720 Senlisse ou à l'adresse électronique suivante : mairie.senlisse@wanadoo.fr

Après l'enquête publique, le projet modification du Plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à délibération du conseil municipal durant le 1er trimestre 2026 pour approbation.

7426727601 - AA

Commune de GARANCIÈRES

Approbation de la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU)

AVIS

Par délibération en date du 25 septembre 2025, le conseil municipal de Garancières a approuvé la modification n°2 du plan local d'urbanisme. Cette délibération est affichée en mairie pendant un mois à compter de la date du conseil municipal.

Le dossier la modification n°2 du plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

7427068601 - AA

Préfet des YVELINES
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France - Unité départementale des Yvelines

Commune de THIVERVAL-GRIGNON

Installation classé pour la protection de l'environnement

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

La société TERSEN (enseigne : Établissement CNT) dont le siège social se situe 2, rue Jean-Mermoz à Magny-les-Hameaux (78114), a déposé une demande d'enregistrement en vue de créer et exploiter une installation de stockage de déchets inertes (ISDI), route des Nourrices - chemin de Plaisir, lieux-dits «Côte de Grignon - Pont Calloux - Les Vieilles Vignes» à Thiverval-Grignon (78850) pour une durée de neuf ans.

L'activité est soumise au régime de l'enregistrement au titre de la rubrique suivante de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement :

- n° 2760-3 : « installation de stockage de déchets, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2720 » : « Installation de stockage de déchets inertes ».

En raison de sa connexité à l'activité mentionnée ci-dessus, l'enregistrement porte également sur l'installation relevant de la rubrique n° 2.1.5.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités dite IOTA (annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement) soumise au régime de l'autorisation : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 hectares.

Une consultation du public d'une durée de quatre semaines et un jour se déroule du 4 novembre 2025 au 2 décembre 2025 inclus.

Pendant la période indiquée ci-dessus, le public peut prendre connaissance du dossier soumis à consultation à la mairie de Thiverval-Grignon, aux jours et heures d'ouverture, et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

Les observations du public peuvent également être adressées, sur la même période :

- par courrier à la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France (D.R.I.E.A.T.) - Unité départementale des Yvelines (UD78), 35, rue de Noailles, 78000 Versailles ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : driea t-consultation-environnement@developpement-durable.gouv.fr

Ces observations sont annexées au registre de consultation du public.

Le dossier est également accessible sur le site internet de la Préfecture des Yvelines : https://www.yvelines.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public

Le préfet des Yvelines est l'autorité compétente pour prendre la décision d'enregistrement. L'installation projetée peut faire l'objet d'un arrêté préfectoral d'enregistrement, éventuellement assorti de prescriptions particulières, ou d'un arrêté préfectoral de refus d'enregistrement.

7424505801 - AA

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION RAMBOUILLET TERRITOIRES

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines (SCoT)

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet date et durée de l'enquête publique

L'enquête publique visée par l'arrêté n° 2025/18 du président de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires du 08 octobre 2025 porte sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines (SCoT) arrêté le 23 juin 2025. Le SCoT définit à l'échelle de l'ensemble des trente-six communes de Rambouillet Territoires, une stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire.

L'enquête publique est menée en vue de permettre au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, autorité compétente en matière de SCoT, d'approuver par délibération le document de SCoT soumis à enquête, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique.

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs du mercredi 12 novembre 2025 à 9 h 00 au vendredi 12 décembre 2025 à 17 h 00 à la Direction de l'urbanisme et de la programmation de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, ZA Bel Air, 22, rue Gustave-Eiffel, 78120 Rambouillet.

Commissaire enquêteur

M. Michel FAURE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme RIBEIRO-MENGOLI, magistrate déléguée par la présidente du tribunal administratif de Versailles et M. Dominique ERRARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Lieu de consultation du dossier

D'une part et sous format papier, le dossier, auquel est adjoint un registre unique, est consultable gratuitement au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (ZA Bel Air / 22, rue Gustave-Eiffel, 78120 Rambouillet), ouvert du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, lieu désigné de l'enquête afin que le public puisse y apposer ses remarques et observations et cela même en l'absence du commissaire enquêteur.

D'autre part, le dossier est consultable en version numérique sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires sur le lien : https://www.rt78.fr/Enquete_publique_revision_SCOT_SudYvelines

Enfin et sous réserves des possibilités techniques inhérentes sur les sites internet de chaque commune, le dossier est accessible et consultable via la même adresse électronique mentionnée ci-dessus.

Permanences du commissaire enquêteur

M. le Commissaire enquêteur a décidé de tenir cinq (5) permanences pour recevoir le public lors de cette enquête, qui sont organisées comme suit :

1. Mercredi 12 novembre 2025 à Rambouillet au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 9 h 00 à 12 h 00 (ZA Bel Air, 22, rue Gustave-Eiffel, 78120 Rambouillet),
2. Samedi 15 novembre 2025 en mairie des Essarts-le-Roi de 9 h 00 à 12 h 00 (18, rue du 11 Novembre 1918, 78690 Les Essarts-le-Roi),
3. Vendredi 21 novembre 2025 à Rambouillet au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 9 h 00 à 12 h 00 (ZA Bel Air, 22, rue Gustave-Eiffel, 78120 Rambouillet),
4. Samedi 29 novembre 2025 en mairie d'Ablis de 9 h 00 à 12 h 00 (8, rue de la Mairie, 78660 Ablis),
5. Vendredi 12 décembre 2025 à Rambouillet au siège de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires de 14 h 00 à 17 h 00 (ZA Bel Air, 22, rue Gustave-Eiffel, 78120 Rambouillet).

Il est précisé que lors des permanences prévues à la mairie des Essarts-le-Roi et à la mairie d'Ablis, un dossier sera mis à disposition du public accompagné d'un registre spécifique pour lesdites permanences ci-avant prévues afin que le public puisse y apposer ses contributions.

En sus du registre mis à disposition au siège de l'enquête publique, le public pourra transmettre ses contributions et observations selon les modalités complémentaires suivantes :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : SCOT-enquetepublique@rt78.fr
- Par voie postale adressée à : M. le Commissaire enquêteur - Enquête publique révision SCoT Sud Yvelines - ZA Bel Air / BP 40036, 22, rue Gustave-Eiffel, 78511 Rambouillet cedex.

Incidences environnementales

Le projet de SCoT révisé arrêté fait l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale pour qu'elle émette un avis tel que prévu aux dispositions de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme. Cet avis sera joint au dossier au même titre que ceux émis par les personnes publiques associées également consultées.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, son analyse, et présentant ses conclusions motivées dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pendant un an à compter de la date de la remise du rapport du commissaire enquêteur :

- À la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires https://www.rt78.fr/habitat/urbanisme/schema-de-coherence-territoriale

Thomas GOURLAN,
Président
Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires.

Vie de sociétés

7426735401 - VS

SCI B.D.H.

SCI
au capital minimum de 60 979,61 euros
Siège social : 2, rue Claude-Debussy
78390 BOIS-D'ARCY
RCS Versailles 402 631 311

DISSOLUTION

Par décision assemblée générale extraordinaire du 12/09/2025, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 12/09/2025, il a été nommé liquidateur(s) M. Marc Debavelaere demeurant au 55, avenue des Eucalyptus, 83600 Fréjus et fixé le siège de liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés chez le liquidateur. Mention en sera faite au RCS de Versailles.

Autres légales

7427087701 - DL

AVIS

La SELARL MARS prise en la personne de Me Philippe SAMZUN, 43 bis, rue Saint-Honoré, 78000 Versailles, liquidateur judiciaire de l'EURL THERAGREEN qui exploitait une activité de commercialisation de compléments alimentaires en France et à l'étranger sous les marques déposées THERAGREEN et THERALICA dont le siège est situé 4, rue Louis-Blériot, 78130 Les Mureaux, informe les candidats intéressés à la reprise du fonds de commerce du délai limite de dépôt des offres de reprise sous pli cacheté au Greffe du Tribunal des activités économiques de Versailles, 1, place André-Mignot, 78000 Versailles (2ème étage) le jeudi 20 novembre 2025 à 11 h 00.

Dossier sur demande écrite (Email : etude@selarlmars.com).

7426921001 - DL

AVIS

La SELARL MARS, prise en la personne de Me Philippe SAMZUN, 43 bis, rue Saint-Honoré, 78000 Versailles, liquidateur judiciaire de la SAS AERIS PLUS ayant son siège social 12, rue Georges-Blandon, 78430 Louveciennes, informe les salariés concernés qu'ils peuvent consulter l'ensemble des relevés des créances salariales déposé au Greffe du Tribunal des activités économiques.

Tout salarié dont la créance ne figure pas en toute ou partie sur ces relevés peut saisir, à peine de forclusion, le Conseil des Prud'hommes dans un délai de deux mois à compter de la date de la présente parution.

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines

Ajouts documents complémentaires

1. Avis de l'Etat en date du 6 novembre 2025 et parvenu à la CART le 7 novembre 2025
2. Attestation seconde parution avis d'enquête publique – Toutes les nouvelles
3. Attestation seconde parution avis d'enquête publique – Le Parisien

PRÉFET
DES YVELINES
Liberté
Égalité
Fraternité

Le préfet

Versailles, le 06 NOV. 2025

Monsieur le Président,

Par délibération en date du 23 juin 2025, le conseil communautaire de l'agglomération Rambouillet Territoires a arrêté le projet de révision de son schéma de cohérence territorial (SCOT).

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le dossier, contenant l'ensemble des pièces du projet, a été déposé sur @cte, pour avis, et reçu par les services de l'État le 7 août 2025.

La Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires (CART), qui regroupe 36 communes et près de 80 000 habitants, occupe une position stratégique au sud-ouest de l'Île-de-France, en limite de l'Eure-et-Loir. Territoire d'interface entre la métropole parisienne et les espaces ruraux, elle conjugue un patrimoine naturel remarquable, une attractivité résidentielle affirmée et un rôle de centralité pour les communes environnantes.

Ses atouts sont nombreux. Le massif forestier de Rambouillet et de vastes espaces protégés confèrent au territoire une identité paysagère forte et une qualité de vie reconnue. La desserte ferroviaire vers Paris et Chartres, complétée par un réseau routier structurant, renforce cette attractivité auprès des actifs franciliens. Le tissu économique se caractérise par une certaine diversité, reposant à la fois sur des filières identitaires (équestre, agroalimentaire, artisanat), sur des zones d'activités de portée régionale et sur un potentiel touristique lié à la forêt et au patrimoine bâti. La présence d'équipements de santé, d'éducation, de culture et de sport contribue également à l'ancrage de la population.

Monsieur Thomas Gourlan
Président de la communauté agglomération Rambouillet Territoires
ZA Bel Air
22 Rue Gustave Eiffel
78120 Rambouillet

Tel : 06 73 63 40 21
Mél. : stephane.bordignon@yvelines.gouv.fr
DDT 78 - 35 rue de Noailles - BP 1115 - 78011 VERSAILLES Cedex

Des fragilités demeurent toutefois. La forte dépendance aux déplacements pendulaires vers la métropole et les bassins d'emploi du département exerce une pression croissante sur les infrastructures de transport et soulève des enjeux majeurs de mobilité durable.

Le désajustement entre l'offre d'emplois et le parc résidentiel conduit une part importante de salariés à habiter hors du territoire, alimentant des flux domicile-travail importants et accentuant les déséquilibres sociaux. Dans ce contexte, la production de logements adaptés et accessibles, inscrite dans une logique de sobriété foncière et de densification qualitative, apparaît comme un enjeu central. Enfin, les écarts de développement entre le pôle urbain de Rambouillet et les communes plus rurales interrogent la cohésion territoriale et la solidarité interne.

La note d'enjeux qui vous avait été transmise avait souligné les priorités de l'État :

- inscrire le SCoT dans une vision d'ensemble, intégrant ses interfaces territoriales ;
- porter avec force les objectifs de transition écologique et énergétique, en cohérence avec la trajectoire nationale de neutralité carbone et les objectifs régionaux du SDRIF-E 2040 ;
- maîtriser la consommation foncière pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette, en donnant la priorité à la densification et au renouvellement urbain ;
- renforcer la diversité et l'accessibilité de l'offre de logements, notamment sociaux, et revitaliser les centralités ;
- enfin, conforter une gouvernance forte et une évaluation robuste, gages d'un SCoT intégrateur et ambitieux.

Ces orientations ont vocation à être pleinement traduites dans un document stratégique, lisible et mobilisateur, véritable cadre structurant pour l'ensemble des politiques locales d'aménagement et garant de leur articulation avec les objectifs nationaux et régionaux.

Dans le document arrêté, plusieurs de ces enjeux majeurs mériteraient d'être davantage traités et bénéficier d'une meilleure traduction opérationnelle afin de renforcer la portée stratégique du ScoT, ainsi que son rôle d'intégrateur et de document directeur pour les documents d'urbanisme locaux.

L'État émet par conséquent **un avis favorable avec des réserves** sur le projet de Schéma de cohérence territoriale, principalement en **raison d'une insuffisante prise en compte des exigences de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme sur la composition du rapport de présentation**. Ce document, qui constitue **le socle analytique et justificatif du SCoT**, doit démontrer la cohérence des choix d'aménagement retenus et leur adéquation avec les enjeux réels du territoire.

Il convient de souligner que l'évolution du rapport de présentation pourrait impliquer des modifications dans le DOO de nature à remettre en question l'économie générale du SCoT. Si tel était le cas , il y aurait lieu dès lors de procéder à un nouvel arrêt sur le projet de SCoT et à la consultation formelle des personnes publiques associées, parallèlement à celle, le cas échéant, de l'autorité environnementale.

Vous trouverez en pièce jointe du présent courrier, une synthèse présentant les réserves et l'ensemble des remarques et observations qui nécessiteront des évolutions de votre document. Elles ont été hiérarchisées de manière à faciliter leur prise en compte.

Tél. : 06 73 63 40 21
Mél : stéphane.bordignon@yvelines.gouv.fr
DDT 78 - 35 rue de Noailles - BP 1115 - 78011 VERSAILLES Cedex

Pièces jointes(2) : Synthèse avis état et dossier ZIP

Mes services restent à votre disposition pour toute information ou conseil sur la levée des réserves et observations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-Préfet de Rambouillet

Nicolas VENTRE

Tél. : 06 73 63 40 21
Mél. : stéphane.bordignon@yvelines.gouv.fr
DDT 78 - 35 rue de Noailles - BP 1115 - 78011 VERSAILLES Cedex

Pièces jointes(2) : Synthèse avis état et dossier ZIP

SIMONET David

À: COGNATA Valérie
Objet: Signalé - SCOT Sud Yvelines

De : sp-ramb-secretariat <sp-ramb-secretariat@yvelines.gouv.fr>
Envoyé : Friday, November 7, 2025 12:23:24 PM
À : GOURLAN Thomas <thomas.gourlan@rt78.fr>
Cc : DESABRES William <w.desabres@rt78.fr>; Assemblée Communautaire - Secrétariat Général <sgac@rt78.fr>
Objet : Fwd: Fwd: Re: FW: Signalé - SCOT Sud Yvelines

Monsieur Gourlan,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe les documents concernant le SCOT Sud Yvelines.
Je suis désolée de cet envoi tardif.
Vous en souhaitant bonne réception.
Bien à vous.

Elodie POTHEAU
Secrétariat particulier de M. Nicolas VENTRE, Sous-Préfet de l'arrondissement de Rambouillet

82 rue du Général de Gaulle - 78514 Rambouillet
Tél : 01.34.83.66.03
www.yvelines.gouv.fr

PRÉFET
DES YVELINES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Projet :
Schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires

---

SYNTHÈSE DES AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Par délibération en date du 23 juin 2025, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires a arrêté le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

En application de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, ce projet a été reçu, pour avis, par les services de l'État, le 7 août 2025.

L'avis émis au titre de l'État sur le projet de PLU arrêté est **favorable, avec des réserves**. Il conviendra de lever les réserves, avant l'approbation du document, afin que l'avis demeure favorable.

Documents annexés :

Courriers :	Guides et fascicules :
Avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) du 31/07/2025. Avis de la Commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Orge-Yvette du 01/08/2025. Avis de la Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France (UDAP) du 31/047/2025. Avis de naTran (ex-GRTgaz) du 09/07/2025. Avis de Réseau et transport d'électricité (RTE) du 11/08/2025. Avis et annexe de la Société nationale des chemins de fer français (SNCF) du 05/08/2025.	Tableau de doctrine des règles préconisées par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Réf. : version modifiée 1 - sut_up_2025_nov_pref_SCOT_SY__AE_synthese_ddt78-1

Table des matières

RÉSERVES À LEVER....8
I. LA PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.141-3 DU CODE DE L'URBANISME DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION....8
A. Les incohérences à lever pour ne pas fragiliser le projet de territoire....9
1. Les scénarios envisagés et justification des choix retenus....9
2. Les incohérences à lever quant aux besoins en logements estimés sur le territoire....10
B. L'identification des espaces urbanisés et analyse des consommations passées. .11
1. Identification des espaces urbanisés....11
1. La cartographie des espaces urbanisés....11
2. L'absence d'évaluation de la capacité d'accueil des zones d'activités....12
a) L'absence d'inventaire des ZAE....12
b) Le tertiaire, un potentiel de développement et de renouvellement inexploité 14
2. L'analyse des consommations passées....14
C. La justification des objectifs de densification....15
D. La justification de la répartition des capacités d'extensions....16
E. La prise en compte du mode d'occupation du sol (MOS) 2021....17
F. La cohérence à assurer entre logement, emploi et dynamiques territoriales....18
1. L'analyse socio-démographique....18
2. Les besoins induits....19
1. Emploi et mobilités....19
2. La capacité et la spatialisation des équipements et services....20
G. « L'*équilibre social » de l'habitat* 21
II. LES OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE....23
A. Volet Économique....25
B. Volet Habitat....29
1. Une clarification attendue sur la délimitation des enveloppes urbaines....29
2. Une traduction concrète des objectifs de densification affichés attendue....30
3. Une clarification sur le potentiel réel en extension dont dispose chacune des communes....32
4. Une clarification attendue sur le « 1 hectare de garantie communale »....33
5. La bonne prise en compte des dispositions de l'article L.141-6 du Code de l'urbanisme....33
6. La bonne prise en compte des orientations réglementaires du SDRIF-E 2040 en matière de densification....34
C. Suivi du SCoT : indicateurs relatifs aux sols et à la sobriété foncière....34
III. L'HABITAT....36
A. Production de logements : trajectoire à préciser et temporalité à réinterroger……36
B. La mixité sociale et la production de logements locatifs sociaux....37
IV. LA MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE....39
V. LE TRAITEMENT DES MILIEUX HUMIDES PAR LE SCOT....39
VI. L'ARTICULATION DU SCOT AVEC LE PDMIF....40
VII. LA NÉCESSAIRE CLARIFICATION DES DOCUMENTS CARTOGRAPHIQUES DU DOO....41
REMARQUES COMPLÉMENTAIRES....42
I. Remarques transversales....42
1. Sur l'articulation du SCoT avec le SRCE....42

II. Agriculture....42
A. Rapport de présentation....42
1. Sur la protection des espaces agricoles (SDRIF-E 2040)....42
2. Sur la protection des liaisons agricoles (SDRIF-E 2040)....43
3. Sur les enjeux régionaux identifiés par le SRCE sur les milieux agricoles....43
4. Sur les projets annoncés dans le PADD....43
III. Biodiversité....44
Objectif XIV : S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique....44
Sur la renaturation et l'amélioration de l'état écologique des cours d'eau (SDRIF-E)....44
IV. Environnement....44
A. Rapport de présentation....44
1. Articulation du SCoT avec les composantes de l'armature verte et les fronts verts du SDRIF-E 2040....44
2. Sur la cartographie des zones humides, prescrites par le SDAGE....44
3. Sur la prise en considération de la Stratégie nationale pour les aires protégées (SNAP) par le SCoT....45
B. DOO : Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques....45
1. Sur le traitement des espaces sensibles par le SCoT....45
2. Sur les thématiques abordées dans la carte des espaces sensibles du SCoT. 45
V. Forêt et espaces boisés....47
A. Rapport de présentation....47
1. Sur la protection des espaces naturels et forestiers, prescrites par le SDRIF-E 47
B. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)....47
1. Sur la carte de l'armature territoriale du PADD....47
VI. MOBILITE....48
A. DOO : Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques....48
1. Sur les thématiques abordées dans la carte des espaces sensibles du SCoT. 48
VII. Ressource en eau....48
A. Rapport de présentation....48
1. Sur la réduction des pollutions diffuses sur les aires d'alimentation des captages d'eau potable (SDAGE)....48
2. Sur la gestion des eaux pluviales (SDAGE)....49
VIII. Risques naturels, technologiques et miniers....50
A. Rapport de présentation - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - Document d'orientation et d'objectifs (DOO)....50
1. Sur la gestion des risques d'inondation et la réduction de la vulnérabilité à ces risques....50
2. Sur la prise en compte des aléas débordement, ruissellement et remontées de nappe....50
IX. Santé....51
A. DOO : Objectif XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations. .51
1. Sur la réduction de l'exposition de la population aux nuisances et pollutions....51
X. Trame verte et bleue....52
A. Rapport de présentation....52
1. Sur les connexions écologiques d'intérêt régional, fixées par le SDRIF-E 2040 52
2. Sur le traitement de la thématique trame verte et bleue (TVB)....52

PRÉCISIONS DE RÉDACTION.....53
I. Remarques transversales au SCoT.....53
A. Rapport de présentation - Compatibilité avec les documents supra communaux. 53
1. Sur l'articulation du SCoT avec les SAGE(s).....53
II. Agriculture.....53
A. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).....53
1. Sur les enjeux portant sur les terres agricoles du territoire.....53
III. Biodiversité.....53
A. DOO : Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques.....53
1. Sur la protection des espaces naturels remarquables.....53
2. Sur la prise en compte de la trame noire prônée par le SCoT.....54
3. Sur l'objectif de maintenir les mares.....54
IV. Climat et transition énergétique.....54
A. DOO : Objectif XVII : Porter les enjeux de la transition écologique bas carbone. .54
1. Sur la production d'énergies renouvelables prônée par le SCoT.....54
2. Sur la prise en compte les réseaux d'énergie du territoire.....55
B. DOO : Objectif III : Aménager durablement les espaces économiques.....56
1. Pour des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale.....56
C. DOO : Objectif V : Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales.....56
1. Sur le maintien des accès aux exploitations forestières.....56
2. Sur la préservation de l'agriculture locale.....56
V. Environnement.....57
A. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).....57
1. Sur la « valorisation des circuits touristiques » par le PADD.....57
2. Sur l'objectif « Maintien de la qualité de l'environnement » du PADD.....57
B. DOO : Objectif XIV : S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique.....57
1. Sur la vulnérabilité des espaces forestiers.....57
2. Sur la préservation des zones humides et des cours d'eau.....57
VI. Équipements structurants.....57
A. DOO : Objectif XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations. .57
1. Sur l'offre en équipements et en services.....57
VII. Forêt et espaces boisés.....58
A. Rapport de présentation.....58
1. Sur le traitement de la forêt par le SCoT.....58
B. DOO : Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques.....58
1. Sur l'engrillagement des grandes propriétés forestières.....58
VIII. Mobilités.....58
A. Rapport de présentation.....58
1. Sur le stationnement des vélos (PDMIF).....58
2. Sur le stationnement des vélos ainsi que le stationnement motorisé sur le domaine privé (PDMIF).....58
3. Sur le transport aérien.....59
4. Sur les transports et les déplacements ferroviaires.....59
5. Sur les canalisations de transport de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure, chimique, ainsi que les réseaux d'électricité traversant le territoire du SCoT.....59

B. DOO : Objectif XIII : Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs....59
1. Sur le développement les mobilités douces et actives....59
2. Sur la sécurisation des déplacements....59
3. Sur la prise en compte du dernier kilomètre....60
C. DOO : Objectif XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations. .60
1. Sur la « mobilité innovante » prescrite par le SCoT....60
IX. Patrimoine bâti....60
A. Rapport de présentation - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - Document d'orientation et d'objectifs (DOO)....60
1. Sur les cartes graphiques, cartes thématiques et carte de synthèse du SCoT 60
B. Rapport de présentation....60
1. Sur l'atlas des paysages des Yvelines....60
2. Sur le patrimoine culturel 61
Sur la forme : Des difficultés de compréhension....61
Sur le fond : Des erreurs et incomplétudes....61
C. DOO : Objectifs XI : Un habitat diversifié répondant aux besoins territorialisés....62
1. Sur l'extension de la qualité patrimoniale existante....62
D. DOO : Objectif XVI : S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental 62
1. Sur la constructibilité aux abords du patrimoine bâti....62
2. Sur la préservation du patrimoine bâti par le SCoT....63
X. Paysages et cadre de vie....64
A. DOO : Objectif VI : Favoriser un tourisme durable et environnemental....64
1. Sur les cônes de vues....64
B. DOO : Objectif XIII. S'isncrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-E....64
1. Sur l'inscription d'un principe de renaturation....64
C. DOO : Objectif XVI : S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental 64
1. Sur la gestion des lisières entre forêts et espaces urbain....64
XI. Ressource en eau....64
1. Sur les captages d'alimentation en eau potable....64
2. Sur les informations sur le SDAGE Seine-Normandie et les SAGE....64
B. DOO : Objectif XIV : S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique....65
1. Sur la gestion des eaux pluviales....65
2. Sur les prélèvements d'eau....65
XII. Risques naturels, technologiques et miniers....66
A. Rapport de présentation - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - Document d'orientation et d'objectifs (DOO)....66
1. Sur le traitement des aléas débordement, ruissellement et remontées de nappe par l'État initial de l'environnement (EIE)....66
2. Sur la prise en compte des aléas débordement, ruissellement et remontées de nappe par le Document d'orientation et d'objectif (DOO)....67
B. Rapport de présentation....67
1. Sur les risques de feux de forêts....67
2. Sur le risque inondation....68
3. Sur les risques de mouvement de terrain liés aux carrières souterraines et aux cavités abandonnées....68

4. Sur les risques de mouvements de terrain liés à la présence de marnières souterraines sur la commune des Essarts-le-Roi....68
C. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)....68
1. Sur la prise en compte des risques naturels par le PADD....68
D. DOO : Objectif XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations. .69
1. Sur la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels....69
E. DOO : Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques....69
1. Sur la prise en compte du risque inondation par le SCoT....69
XIII. Santé....69
A. Rapport de présentation....69
1. Sur les nuisances sonores sur l'ensemble du territoire du SCoT:....69
XIV. Trame verte et bleue....70
A. Rapport de présentation....70
1. Sur le traitement de la thématique trame verte et bleue (TVB)....70
B. DOO : Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques....70
1. Sur la prise en compte des espaces agricoles par le SCoT....70
2. Sur l'absence du principe « éviter-réduire-compenser » dans le chapitre du DOO traitant de la TVB....70
3. Sur la carte « Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques »....71
4. Sur les réservoirs de biodiversité....71
5. Sur les corridors écologiques....71

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à long terme qui fixe, à l'échelle d'un bassin de vie ou d'emploi, l'organisation spatiale et les grandes orientations du développement du territoire. Il constitue un cadre de référence faisant office de mise en cohérence pour l'ensemble des politiques sectorielles liées à l'urbanisme, à l'habitat, aux mobilités, à l'aménagement commercial et à la préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'énergie et de climat.

Le SCoT Sud Yvelines couvre le périmètre de la communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires, située à l'extrémité Sud-Ouest du département des Yvelines qui regroupe 36 communes.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme dans leur rédaction applicable au moment de sa prescription le 16 novembre 2020, le SCoT Sud Yvelines arrêté comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi qu'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), intégrant un Document d'Aménagement Artisanat et Commercial (DAAC). Dans la continuité des lois « ENE » (2010), « ALUR » (2014) et « ELAN » (2018), les SCoT doivent respecter l'objectif national de développement durable rappelé par l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme.

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme
Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et

forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Les auteurs des SCoT doivent veiller à intégrer dans leurs projets les mesures contribuant à la mise en œuvre de ces objectifs nationaux[1].

Ils veillent également, en fonction des spécificités de leur territoire, à **prendre en compte les politiques publiques sectorielles locales portées par l'État, la région, le département ou certains organismes tels que les parcs nationaux ou naturels régionaux**. Le SCoT est ainsi qualifié **d'« *intégrateur* »**, en ce qu'il **met en cohérence les orientations et stratégies de rang supérieur**.

Objectifs du SCoT
- *Définir le **projet d'aménagement du territoire ;***
- *Concevoir et **mettre en œuvre une planification** à l'échelle d'un territoire ;*
- *Être le **cadre de référence** pour les différentes politiques sectorielles ;*
- *Servir de document de référence auquel les documents d'urbanisme et de planification locaux (PLU(i), PLH, PDU, cartes communales…) doivent être rendus compatibles.*

1 DC n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000, Loi relative à la SRU

RÉSERVES À LEVER

I. LA PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.141-3 DU CODE DE L'URBANISME DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Article L141-3 (version 2020)[2]

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

/.../

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.
Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. /.../»

Conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, le **rapport de présentation** dresse un **portrait clair et actualisé** du territoire prenant en compte son environnement. Il analyse ses caractéristiques environnementales, économiques, sociales, démographiques et urbaines, afin d'identifier **ses atouts, ses contraintes et ses besoins**. Établi à partir de **données récentes**, il prend en compte les évolutions démographiques et économiques ainsi que les besoins en logements, mobilités, équipements, services et ressources naturelles. Il met également en lumière les enjeux de sobriété foncière, de préservation de l'environnement et d'adaptation au changement climatique.

Ce travail permet de comprendre comment le territoire fonctionne, à travers la répartition des activités, des équipements, des réseaux et des déplacements, d'identifier ses besoins en logements, en foncier ou en services, d'évaluer ses sensibilités environnementales et sa capacité à accueillir un développement futur, et de replacer ces éléments dans le cadre des politiques publiques et des projets déjà engagés, notamment ceux du SDRIF-E 2040 et des documents supra-communaux.

Appuyé sur des indicateurs chiffrés, **le rapport de présentation ne se limite pas à décrire la situation actuelle : il vise aussi à anticiper les évolutions à venir et à proposer des scénarios de développement équilibré**. Cette approche prospective aide les élus à se projeter à long terme, à mesurer les risques et les tendances à corriger, à imaginer des trajectoires d'aménagement durables et réalistes, et à renforcer la cohérence et la créativité du projet de territoire.

Des données inexactes, ou des prévisions tronquées ou fondées sur des hypothèses trop optimistes ou pessimistes faussent inévitablement l'analyse et conduisent à des orientations biaisées. Or, les partis pris du SCoT, une fois adoptés, exercent un effet structurant sur l'ensemble des documents d'urbanisme qui doivent être compatibles avec lui. I**l est dès lors essentiel que le rapport de présentation repose sur une collecte rigoureuse des informations et sur des méthodes d'évaluation solides**, seules garantes de la cohérence et de la crédibilité des choix retenus pour l'aménagement du territoire, à défaut, le risque juridique devient conséquent.

2 La révision du SCoT Sud Yvelines ayant été prescrite le 16 novembre 2020, soit avant le 1er avril 2021, les modifications apportées par les ordonnances ELAN ne s'appliquent pas à celui-ci.

A. Les incohérences à lever pour ne pas fragiliser le projet de territoire

1. Les scénarios envisagés et justification des choix retenus

Il convient de saluer l'approche volontariste du territoire quant aux objectifs de densification dans les espaces urbanisés existants avec un objectif moyen de production de 73 % de la production des logements dans les espaces urbanisés existants laissant un quart de l'effort en extensions ciblées[3].

Polarités	Pourcentage estimé de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (2023-2045)	Caractéristiques pouvant venir justifier le %
PÔLE PRINCIPAL	**90%**	
Rambouillet	90%	Hautes contraintes géographiques (espaces forestiers)
PÔLE RELAI	**40%**	
Le Perray-en-Yvelines	70%	Contraintes patrimoniales et paysagères
Saint-Arnoult-en-Yvelines	80%	Difficulté de sortir des projets de renouvellement urbain compte tenu des coûts des opérations
Ablis	80%	Hautes contraintes archéologiques
Les Essarts-le-Roi	75%	Contraintes patrimoniales et paysagères
Gazeran	60%	Tissu urbain très resserré / pression vis-à-vis de la gare
Communes rurales	**50%**	**Hautes contraintes patrimoniales et paysagères**
Autres communes	50%	
TOTAL SCoT Sud Yvelines	**73%**	

Par ailleurs, la communauté d'agglomération envisage 3 scénarios de développement avec une perspective d'évolution de population de respectivement, 0,23 %, 0,30 % et 0,37 % par an à l'horizon 2041.

Cependant, **l'ensemble des scénarios d'évolution démographique** présentés dans le rapport de présentation, qui conditionnent la production de logements sur la période considérée, **reposent sur une hypothèse de densification limitée à 43,5 %** des logements réalisés dans l'enveloppe urbaine existante[4], en contradiction avec l'objectif moyen de 73 % affiché par ailleurs dans ce même rapport.

3 Rapport de présentation, justification choix, p.66
4 Rapport de présentation, justification choix, p.16 à 19

Indicateur (à l'horizon 2041)	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
TCAM moyen population	0,23%	0,30%	0,37%
Gain d'habitants	**+3 670** (→ 82 728)	**+4 900** (→ 84 958)	**+6 130** (→ 85 188)
Besoin total de logements (remobiliser + construire)	**5135**	**5803**	**5803**
Logements neufs « en extension »	**2807**	**3288**	**3257**
Consommation d'espace (extension)	**106 ha**	**122 ha**	**134 ha**
Densité visée en extension		20-27 log/ha	
% remobilisation enveloppe urbaine		43,50%	
Logements vacants	5,78%	5,75%	**5,69%**

Cette contradiction affecte la méthode de projection démographique et foncière sur laquelle repose le document. **En fondant ses calculs sur un taux de densification sous-estimé, le rapport produit mécaniquement une surestimation des besoins en extension**, justifiant plus de 106, 122 et 133 ha selon les scénarios de consommation nouvelle.

Ainsi, cette discordance interne affecte la pertinence des scénarios retenus dans le rapport de présentation et leur cohérence au regard des exigences de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, qui impose que le rapport « *explique les choix retenus* » à partir d'une analyse claire, cohérente et actualisée des dynamiques territoriales et **in fine, du fondement du projet de territoire tel qu'affiché dans le rapport de présentation et les objectifs et orientations présents dans le PADD et dans le DOO.**

Résumé :
*L'État formule une **réserve** sur les fondements et la complétude du rapport de présentation, au regard des exigences de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, il est recommandé de revoir les 3 scenarios d'évolution de population de production de logements et de consommation des ENAF à l'aune des objectifs de densification affichés dans le document*

2. Les incohérences à lever quant aux besoins en logements estimés sur le territoire

L'analyse des besoins en logements met également en évidence **une incohérence entre les hypothèses démographiques retenues et les volumes de logements projetés**. Le rapport de présentation indique un **point mort**[5] estimé à **287 logements par an.**

Or, le scénario démographique retenu par la CART prévoit une croissance de **+0,32 % par an**, soit environ **5 750 habitants supplémentaires à l'horizon 2045**. Pour répondre à cette évolution, la production de **6 287 logements sur la période**, soit **314 logements par an hors renouvellement urbain**[6], est annoncée. L'écart avec le point mort n'est donc que de **+ 27 logements par an**, ce qui reviendrait à considérer qu'un seul logement accueillerait en moyenne **plus de dix nouveaux habitants** — hypothèse qui apparaît incohérente.

5 nombre de logements nécessaires pour maintenir la population stable, en compensant la réduction de la taille moyenne des ménages, la décohabitation, le vieillissement et la vacance du parc. Autrement dit, il s'agit du seuil minimal de production qui permet d'éviter une baisse de population à moyens constants.

6 Le renouvellement urbain (950 logements) correspond à des opérations de réhabilitation ou de remplacement du parc existant, sans création nette de capacité d'accueil.

Cette discordance traduit une erreur de calage entre la dynamique démographique projetée et les capacités réelles d'accueil du territoire. Les volumes de logements prévus apparaissent insuffisants pour absorber la croissance envisagée, ce qui fragilise la cohérence interne du scénario démographique. Pour mémoire, sur la décennie 2010-2021, le territoire a connu une croissance équivalente (+0,3 %/an) avec une production moyenne de 430 logements par an, bien supérieure à celle projetée. **Dès lors, le scénario présenté par le SCoT ne permet pas de garantir l'adéquation entre les objectifs de population affichés et la capacité effective du territoire à les accueillir.**

Résumé :
*L'État formule une **réserve** sur les fondements et la complétude du rapport de présentation, au regard des exigences de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, il est recommandé de réviser les perspectives d'augmentation de production de logements au regard du scénario d'augmentation du nombre d'habitants sur le territoire choisi, et des éléments d'analyse présents (point mort…) en compatibilité avec les objectifs des documents supra (SDRIF-E, SRHH…)*

B. L'identification des espaces urbanisés et l'analyse des consommations passées

1. L'identification des espaces urbanisés

Selon les dispositions des articles L. 141-3 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction opposable au SCoT Sud-Yvelines[7], le rapport de présentation du SCoT : *«/…/ identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, **les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L.151-4***.

***/…/ présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma** et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs/…/ ».*

Ces dispositions revêtent une importance particulière au regard des orientations régionales n°78 et 86 du SDRIF-E 2040, qui encadre strictement la mobilisation des capacités d'urbanisation en extension. En effet, leur mise en œuvre suppose que le SCoT ait préalablement démontré, de manière argumentée et localisée, l'insuffisance des gisements internes issus de la densification ou de la mutation du tissu urbain existant. Ce n'est qu'à cette condition que ces capacités résiduelles peuvent être envisagées, et toujours selon des formes urbaines compactes et économes en foncier.

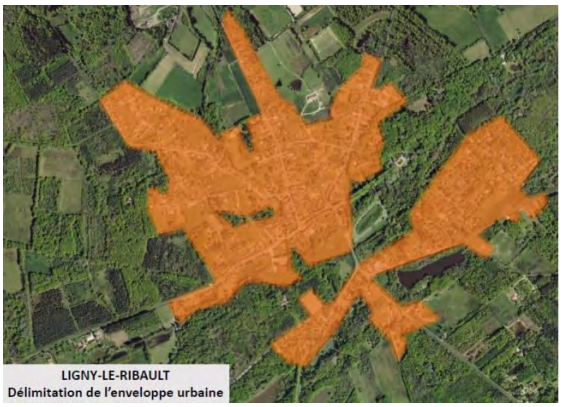
SDRIF-E 2040 (OR 78)
Le développement urbain doit se faire prioritairement par l'intensification des espaces urbains existants.
SDRIF-E 2040 CAPACITÉS D'URBANISATION NON CARTOGRAPHIÉES (OR 86)
La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées est conditionnée à l'impossibilité d'une mobilisation du tissu urbain constitué. Elle doit favoriser les constructions compactes et denses

1. La cartographie des espaces urbanisés

En l'espèce, le rapport de présentation du SCoT Sud Yvelines ne fournit pas de **cartographie des espaces urbanisés**. En l'état, les PLU n'ont donc pas de socle intercommunal pour localiser leurs secteurs mutables, ni pour organiser la densification conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme.

7 La révision du SCoT Sud Yvelines ayant été prescrite le 16 novembre 2020, soit avant le 1er avril 2021, les modifications apportées par les ordonnances ELAN ne s'appliquent pas à celui-ci.

Exemple de cartographie attendue dans le rapport de présentation du SCoT afin de répondre aux exigences de l'article L.143-1 du Code de l'urbanisme (extrait rapport de présentation du SCoT des territoires ruraux de l'Orléanais)



Il est essentiel que l'identification de ces espaces soit établie.

2. L'absence d'évaluation de la capacité d'accueil des zones d'activités

De même, le SCoT entend allouer l'intégralité des espaces cartographiés en extension par le SDRIF-E 2040 à l'activité économique, ce point sera développé par la suite. Cependant, avant que la consommation d'espaces ne soit envisagée, il apparaît nécessaire de justifier que le potentiel existant dans la totalité des zones d'activités existantes ait bien été analysé conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme précité, afin d'en tirer toutes les conséquences et d'expliquer les besoins en extension envisagés. Or le rapport de présentation n'apporte que très peu d'information sur ce sujet.

a) L'absence d'inventaire des ZAE

En matière d'emploi, Rambouillet concentre près de 50 % des emplois du territoire[8], tandis que certains bassins ont un taux de concentration bien inférieur[9]. Cette inégale répartition semble primordiale pour appréhender la répartition de la consommation d'ENAF liée à l'économie, alors que Rambouillet, Gazeran et Rochefort-en-Yvelines concentrent 70 % de la consommation d'espace économique[10]. Le lien entre la dynamique économique et la consommation foncière reste donc à faire.

Plus largement, l'enjeu **d'un meilleur équilibre spatial** est rappelé en synthèse du diagnostic économique[11], ce qui devrait amener à interroger les leviers de sobriété. Or le diagnostic lui-même montre des contrastes territoriaux marqués dans l'évolution du nombre d'emplois depuis 2013, certaines communes connaissant des variations positives supérieures à +10 % (essentiellement à l'Ouest), d'autres des baisses de plus de –10 % (au Nord-Est et au Sud-Ouest du territoire[12]). Ces contrastes devraient être utilisés pour identifier les marges de requalification ou d'intensification.

8 Rapport de présentation, volet économie A3, p.9.
9 Rapport de présentation, volet économie A3 schéma, p.10.
10 Rapport de présentation, volet consommation espace A7, p.7.
11 Rapport de présentation, volet économie A3 schéma, p.25-26.
12 Rapport de présentation, volet économie A3 schéma, p.8.

Et ce d'autant que le diagnostic économique fait état d'une perdition depuis 2008, traduite par 1 371 emplois en moins sur la décennie 2008–2018, principalement dans l'industrie et la construction[13]. Le taux d'emploi a connu une légère embellie sur les dernières années sans remettre en question fondamentalement la dynamique observée[14]. Cette évolution structurelle doit inciter à documenter les mutations d'usage du foncier économique : quels secteurs ont été principalement impactés ? Quels types de friches ou quelles formes de sous-occupations sont observés ? Quelles sont les opportunités pour l'accueil de nouvelles filières productives, ou le redéploiement en économie présentielle dans ces espaces ?

À cet égard **l'absence d'inventaire des ZAE** que la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires est chargée d'établir est un réel frein à la compréhension des enjeux.

Focus sur l'inventaire des ZAE

Article L.318-8-2 du Code de l'urbanisme : *« L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.*

L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

1° Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;

2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;

3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

L'inventaire est actualisé au moins tous les six ans. »

L'inventaire devait être finalisé au plus tard dans un délai de 2 ans à compter de la promulgation de la loi, soit au plus tard le 21 août 2023

De même, si le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) mentionne la possibilité de conforter certaines zones d'activités situées dans les bourgs et villages secondaires, à Bonnelles, Cernay-la-Ville, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sainte-Mesme, Auffargis, Sonchamp ou encore Saint-Léger-en-Yvelines[15], le rapport de présentation ne développe aucune analyse spécifique relative à ces sites et ne traite pas de ces tissus économiques de proximité. Or ces **secteurs d'activités secondaires**, souvent anciens, partiellement occupés et parfois enclavés, représentent un gisement foncier réel pour le recyclage et le réemploi des sols déjà artificialisés.

Une démarche complémentaire d'inventaire et de qualification de ces zones d'activités secondaires apparaît donc indispensable. Elle permettrait d'en mesurer les potentiels de réhabilitation, de mutation ou de reconversion vers des fonctions mixtes (artisanat, services, petites entreprises…), et de contribuer ainsi à la densification raisonnée des espaces déjà urbanisés, en cohérence avec les objectifs régionaux de sobriété et de ZAN, et aux objectifs de développement économique.

13 Rapport de présentation, volet économie A3 schéma, p.7,-14.
14 Rapport de présentation, diagnostic actualisé A6 schéma, p.19.
15 DOO, p. 10.

b) Le tertiaire, un potentiel de développement et de renouvellement inexploité

Le DOO avance de même comme objectif : « *La réhabilitation des bureaux existants est privilégiée pour éviter leur vacance et favoriser un urbanisme durable, en ciblant les zones bien desservies par les transports. Lorsque nécessaire, leur transformation en logements peut participer à la réponse aux besoins des parcours résidentiels et limiter les espaces inoccupés.* »[16] Toutefois, le rapport de présentation ne comporte aucune donnée ni analyse relative à ce volet.

L'état du parc de bureaux : inventaire des surfaces vacantes, localisation des secteurs tertiaires concernés, évaluation de leur accessibilité, de leur obsolescence ou de leur potentiel de mutation nécessaire à la justification de cette orientation est absente. Ceci prive d'une compréhension fine des enjeux de reconversion, pourtant essentiels dans un territoire marqué par la prépondérance de l'habitat et la recherche de nouveaux équilibres emploi-logement.

En ne documentant pas ce levier, le SCoT ne traite pas un facteur de sobriété foncière majeur : le recyclage du bâti existant et la réutilisation des surfaces tertiaires sous-occupées constituent un gisement significatif pour réduire la pression sur le foncier, tout en diversifiant l'offre résidentielle. L'objectif est de répondre **également à une orientation majeure du SDRIF-E qui privilégie la mixité des fonctions.**

MIXITÉ FONCTIONNELLE SDRIF-E 2040 (OR 64)

Les documents d'urbanisme doivent renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace, afin d'éviter une logique de zonage monofonctionnel. Il peut toutefois y être fait exception, s'agissant de l'accueil d'équipements et installations générateurs de risques ou nuisances.

Les projets urbains, notamment en renouvellement urbain, favorisent des opérations d'ensemble en intégrant les besoins en équipements collectifs et services, et des locaux d'activités de proximité aptes à recevoir les entreprises artisanales, des commerces et PME-PMI.

L'absence **d'analyse de ces capacités de requalification et de mutation tertiaire** constitue donc une faiblesse du rapport de présentation, alors même que le DOO les érige en objectif prioritaire. Leur identification, hiérarchisation et suivi devraient figurer parmi les indicateurs du dispositif d'évaluation afin d'assurer la cohérence entre diagnostic, objectifs et mise en œuvre de la trajectoire ZAN.

Résumé *:*

L'État formule une ***réserve*** *sur les fondements et la complétude du rapport de présentation, au regard des exigences de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, il est recommandé :*

1. *d'identifier les espaces urbanisés dans lesquels les PLU devront délimiter les secteurs de densification potentielle,*
2. *d'intégrer un inventaire détaillé (état parcellaire, taux de vacance…) des zones d'activités existantes sur le territoire et des potentiels alloués par la reconversion des activités tertiaires*

16 DOO, p. 15.

2. L'analyse des consommations passées

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ne couvre pas **l'intégralité de la période de référence jusqu'à juin 2025, date de l'arrêt du SCoT**. Le rapport de présentation comporte à cet égard plusieurs imprécisions qui en altèrent la lisibilité. Ainsi, dans la partie consacrée à « *l'analyse et la justification de la consommation foncière* », le tableau présenté pour la période 2011-2020 regarde des superficies et le document ne permet pas de comprendre à quoi elles correspondent[17]. Il apparaît nécessaire de reprendre ce volet afin de faire apparaître distinctement la consommation effective d'ENAF sur la période considérée, en s'appuyant soit sur la base du MOS établi par la Région soit en utilisant l'« *l'Observatoire de l'artificialisation* », élaboré par le CEREMA à partir des fichiers fonciers.

Enfin, pour l'année 2024, la consommation d'environ 10 ha[18] indiquée dans le document mériterait d'être précisée et illustrée à partir d'éléments factuels. Il serait également utile d'actualiser ces données pour les premiers mois de 2025, afin que la consommation soit bien chiffrée à la date d'arrêt du SCoT. Ces demandes de précisions sont importantes car les objectifs chiffrés en matière de consommation foncière sont devenus le « *cœur du réacteur* » des SCoT, et sans doute l'axe central de leur articulation avec les plans locaux d'urbanisme (PLU). C'est à partir de ces objectifs que sont déterminées les évolutions des périmètres des zones AU des PLU notamment. En l'espèce, la consommation d'ENAF entre 2021 et 2024 atteint plus de 60 ha ce qui réduit d'autant les marges disponibles pour l'avenir. Sur le potentiel d'environ 240 ha alloués par le SDRIF-E (potentiels d'extension cartographiés + potentiels d'extension non cartographiés), à compter de janvier 2021 à l'horizon 2040, **plus du quart de l'enveloppe globale a déjà été consommée** sans compter les premiers mois de l'année 2025.

Afin de mieux comprendre les tendances en la matière, il est fondamental de préciser ces différents éléments dans le rapport de présentation, ce qui permet de pouvoir justifier pleinement les objectifs chiffrés du DOO, et répondre aux exigences de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme.

Résumé *:*

L'État formule une ***réserve*** *sur les fondements et la complétude du rapport de présentation, au regard des exigences de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, il est recommandé de compléter les consommations passées les plus récentes jusqu'à juin 2025 sur la base de données reconnues et territorialisées et d'en déduire les capacités réelles allouées restantes sur le territoire*

C. La justification des objectifs de densification

Si l'objectif visant à concentrer 73 % de la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine constitue une orientation globalement positive, l'on peut toutefois regretter que, sur les 36 communes du territoire, 30 soient qualifiées de rurales et se voient appliquer des objectifs uniformes en matière de densification, de renouvellement urbain et de croissance démographique.

Une telle homogénéité ne semble pas tenir compte de la diversité des profils communaux, tant en termes de dynamiques territoriales que de capacités réelles d'accueil et de développement. À titre d'exemple, les **ratios de densification fixés à 60 % tant pour Gazeran que pour Le Perray-en-Yvelines** ne semblent pas refléter une différenciation territoriale fondée sur la capacité à accueillir la population (qualité du tissu bâti, desserte en transports, centralité, contraintes foncières) ainsi qu'une cohérence avec les projets de développements communaux. À l'inverse, les communes rurales se voient appliquer un taux unique de 50 % de densification dans l'enveloppe urbaine existante, **sans prise en compte des fortes disparités entre elles**, alors même que leurs **capacités d'absorption diffèrent sensiblement**.

17 Rapport de présentation, analyse et justification consommation d'espace, p.6.
18 Rapport de présentation, analyse et justification consommation d'espace, p.7

De même, il n'y a guère de similitude entre Gambaiseuil et Saint-Léger-en-Yvelines, qu'il s'agisse de leur **population, de leur niveau d'équipement, de la présence de commerces, de services publics ou encore de leur intégration dans les dynamiques économiques locales**.

Certaines pourraient soutenir des efforts de densification plus ambitieux, tandis que d'autres, en raison de contraintes physiques, environnementales ou d'équipements, ne pourraient atteindre ce seuil.

Une approche différenciée, tenant compte de ces réalités locales, serait plus cohérente avec les principes d'équilibre et d'adaptation territoriale portés par le SDRIF-E 2040 et les objectifs de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme.

Résumé *:*

L'État formule une ***réserve*** *sur les fondements et la complétude du rapport de présentation, au regard des exigences de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, il est recommandé :*

• de ***prendre en compte la diversité des dynamiques locales*** *(population, équipements, commerces, services publics, accessibilité, contraintes environnementales) afin d'ajuster les niveaux de densification plus fine pour les communes rurales ;*

• de ***définir des seuils adaptés et hiérarchisés****, permettant aux communes à fort potentiel d'accueil de soutenir un effort accru, tout en reconnaissant les limites structurelles des plus petites communes rurales.*

D. La justification de la répartition des capacités d'extensions

La possibilité offerte au SCoT de **mutualiser une partie des enveloppes non cartographiées allouées par le SDRIF-E** constitue un véritable levier d'aménagement stratégique. Cette mutualisation permet en effet d'**ajuster les capacités d'urbanisation aux réalités territoriales**, en tenant compte de l'armature urbaine, des dynamiques locales, mais aussi des projets d'intérêt collectif à l'échelle intercommunale. Elle peut ainsi soutenir le développement de **projets structurants** (équipements scolaires, équipements sportifs, polarités de services ou programmes mixtes), en renforçant la cohérence du territoire tout en respectant les principes de sobriété foncière.

L'appropriation partielle par le SCoT de cette enveloppe mutualisable telle qu'affichée dans le rapport de présentation (le dispositif ne bénéficie qu'à la commune de Gazeran), alors même que l'allocation initiale issue du SDRIF-E ne reflète pas toujours les logiques d'organisation territoriale propres à la CART, ne permet pas de prendre en compte de manière optimale les projets structurants du territoire dans le document.

À titre d'exemple, **Bonnelles**, pourtant disposant d'une **centralité fonctionnelle**, disposant d'un collège, se voit attribuer un potentiel d'extension inférieur à celui de nombreuses communes, dont les armatures urbaines sont moins développées et qui au surplus sont parfois fortement contraintes, par le massif forestier de Rambouillet ou des capacités en équipement insuffisantes par exemple.

De même, **des besoins relatifs à projets majeurs identifiés par le SCoT, d'envergure intercommunale sur le territoire[19], outre qu'ils ne sont pas chiffrés, sont renvoyés à une mutualisation des espaces non cartographiés ultérieure**. Sont entre autres cités : *« l'extension du parking de la gare de Gazeran, l'extension potentielle du parking multimodal de Longvilliers, la sécurisation du carrefour entre la RN191 et la RD116 entre les autoroutes A10 et A11, les projets de rayonnement touristique et de loisirs mettant en valeur le patrimoine monumental historique, architectural et naturel, conjuguant des ambitions de préservation, de réaffectation, de développement économique et d'emploi, constituant de grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les besoins d'équipements liés au renforcement des mobilités et services liés* ».

19 Rapport de présentation, Justification consommation espace, p.17.

Ainsi, **les besoins en consommation d'ENAF liés à ces projets structurants ne sont pas chiffrés**, alors même qu'ils sont clairement identifiés. En ne mettant pas en regard ces projets, jugés prioritaires pour le développement du territoire, avec les ressources foncières nécessaires à leur réalisation, le rapport de présentation ne remplit pas pleinement sa fonction de document de planification stratégique comme demandé par l'article **L.141-3 du Code de l'urbanisme**, qui impose de justifier les choix d'urbanisation au regard de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SCoT au travers de son rapport de présentation, en se privant d'une **mutualisation élargie** des enveloppes non cartographiées ne permet pas de **corriger ces déséquilibres**, de **soutenir les projets collectifs structurants** et de **préserver la cohérence d'ensemble** du développement territorial. La faisabilité de ces projets d'intérêt intercommunal n'est pas assurée, **faute de garantie qu'une telle mutualisation puisse effectivement intervenir lors d'une future évolution du SCoT**. En l'absence d'une planification anticipée et encadrée, **rien n'assure, en effet, que les PLU n'auront pas déjà mobilisé l'intégralité des potentiels d'extension disponibles**, privant ainsi le territoire de toute capacité à accueillir ultérieurement ces opérations structurantes.

Résumé *:*

L'État formule une ***réserve*** *sur les fondements et la complétude du rapport de présentation, au regard des exigences de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme. Il est recommandé de* ***chiffrer les besoins en consommation d'ENAF*** *liés aux projets structurants du territoire et de* ***mieux intégrer la possibilité de mutualiser*** *les espaces d'urbanisation* ***non cartographiés alloués par le SDRIF-E****, afin de répondre de manière équilibrée aux besoins identifiés en* ***équipements, services et autres aménagements à vocation intercommunale.***

E. La prise en compte du mode d'occupation du sol (MOS) 2021

Sur les consommations passées, un élément d'information revient plusieurs fois dans le rapport de présentation. Il est indiqué que : « *Le SCoT n'a pas vocation à valider le MOS 2021 ; en effet l'examen parcellaire des espaces urbanisés ou naturels/agricoles relève des PLU et donc des communes* »

Pour rappel, le potentiel d'extension non cartographié alloué sur le territoire et qui est ventilé par le SCoT au travers de son DOO, a pour base de calcul l'espace urbanisé de la communauté d'agglomération au 1er janvier 2021 établi par la région Ile-de-France au travers du MOS. Ce sont donc les consommations passées entre 2011 et 2021 qui ont permis de cerner l'espace urbanisé qui a servi de référence aux droits à extension non cartographiés jusqu'en 2040. C'est pourquoi, il apparait fragile de ne pas reconnaître ces éléments, étant entendu que ces chiffres ressortent d'une analyse des plus fines de la région **et qu'ils fondent les droits à extension non-cartographiés sur ce territoire**. Ils sont d'ailleurs très proches de ceux avancés par le CEREMA.

Au demeurant, **il appartient au SCoT et à lui seul, en tant que document intégrateur de définir précisément l'examen des espaces urbanisés ou agricoles et naturels**. Pour ce faire, outre le MOS et les chiffres dont disposent le CEREMA en la matière, la CART peut se doter d'outils complémentaires (observatoire du foncier, photographies aériennes etc) de nature à affiner les relevés. Et cet affinage peut être réalisé avec l'apport des informations qui pourraient remonter des communes du territoire. Mais cette tâche ne peut être exclusivement allouée aux PLU et communes sans fournir de cadre partagé.

Cette situation fragilise la conformité du document au regard des exigences posées par l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme et en limite la portée prescriptive, ce qui peut nuire à la mise en compatibilité des documents locaux.

Sur le plan pratique, cette situation limite la portée d'accompagnement et de sécurisation qu'un SCoT doit offrir aux communes. En l'absence d'une approche intercommunale harmonisée, les PLU devront se saisir isolément de la délimitation des espaces urbanisés et des secteurs mutables, ce qui pourrait entraîner des interprétations hétérogènes et fragiliser la cohérence d'ensemble du territoire.

La raison d'être d'un SCoT est d'apporter une vision d'ensemble et de sécuriser l'action des communes.

Résumé :

L'État formule une réserve concernant les éléments relatifs au MOS. Il est attendu :

- *que le rapport de présentation retire les éléments relatifs à la non validation du MOS par le rapport de présentation du SCoT pour les consommations passées entre 2011 et 2021, étant entendu que ce sont ces éléments qui ont permis de chiffrer les capacités en extension non-cartographiées prises en compte par la communauté d'agglomération dans ces tableaux de ventilation et que celle-ci n'apporte pas d'éléments de contre-expertise de nature à contester les chiffres avancés,*
- *que le SCoT, en tant que document intégrateur, énonce qu'il est le document de référence concernant la territorialisation des espaces urbanisés, agricoles et naturels*

Au-delà de ces éléments, le rapport de présentation propose un état des lieux complet mais essentiellement descriptif, qui gagnerait à être enrichi par une analyse plus approfondie des dynamiques territoriales. Un tel approfondissement permettrait de répondre pleinement aux attentes de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme et de conforter la solidité du projet de territoire.

F. La cohérence à assurer entre logement, emploi et dynamiques territoriales

1. L'analyse socio-démographique

Le volet démographique, central pour éclairer les besoins en logements, services et mobilités, demeure principalement descriptif et encore peu articulé aux autres volets du SCoT. Il met en évidence le vieillissement de la population (26 % de retraités contre 19 % en Île-de-France[20]), mais gagnerait à approfondir l'analyse de sa répartition spatiale et de ses incidences sur l'offre résidentielle, les équipements et les services. Une représentation cartographique permettrait notamment d'identifier les communes les plus concernées et d'anticiper les besoins à venir en matière de santé, de mobilités de proximité et de logements adaptés.

Le rapport met en avant la forte part de la maison individuelle (64 % du parc), sans toutefois relier ce constat avec la hausse des ménages d'une à deux personnes, liée au vieillissement et à la décohabitation. Une telle articulation permettrait de mieux identifier les besoins en logements adaptés, collectifs ou intermédiaires. De même, le volet médico-social pourrait être complété par un recensement des structures existantes (EHPAD, résidences autonomie, services à domicile) et une analyse plus détaillée de la répartition des 385 professionnels de santé[21] par spécialité et par bassin de vie, pour apprécier la couverture réelle des besoins.

20 Rapport de présentation, volet A1 démographie, p.15.
21 Rapport de présentation, volet A5 équipements services, p.7.

Le manque d'articulation entre les volets démographique, économique et foncier limite la portée analytique du diagnostic. Le vieillissement, facteur déterminant du desserrement des ménages et de la sous-occupation du parc, gagnerait à être davantage mis en relation avec les besoins d'adaptation du bâti et de requalification du parc existant. Le document évoque une "économie présentielle plus locale"[22], mais sans quantifier les emplois liés aux services à la personne, au commerce ou à la santé, alors que ces activités représentent une composante importante de l'économie locale. Une analyse croisée entre la structure d'âge et les emplois non délocalisables permettrait de mieux appréhender les dynamiques territoriales à l'œuvre.

Le rapport gagnerait aussi à proposer une lecture plus territorialisée des dynamiques démographiques. Les pôles urbains tels que Le Perray-en-Yvelines, Les Essarts-le-Roi ou Saint-Arnoult-en-Yvelines[23] présentent un solde naturel positif mais un solde migratoire négatif, malgré des atouts différenciés : une bonne desserte ferroviaire pour les Essarts-le-Roi, et une accessibilité autoroutière renforcée pour Saint-Arnoult-en-Yvelines, associées à une offre d'équipements complète et à un tissu économique diversifié. Ces évolutions contrastées, qui traduisent un déficit d'attractivité résidentielle, mériteraient d'être analysées et mises en perspective. À l'inverse, certaines communes rurales ou périphériques, moins dotées en services, poursuivent leur croissance, ce qui inviterait à interroger les facteurs explicatifs de ces dynamiques différenciées.

L'absence d'analyse transversale limite la capacité à identifier les zones de déséquilibre résidentiel et à structurer une stratégie d'adaptation de l'offre de logements et d'équipements. En se fondant essentiellement sur une lecture statistique, le diagnostic ne parvient pas à éclairer pleinement les dynamiques territoriales à l'œuvre. Un approfondissement permettrait d'anticiper les besoins liés au vieillissement, de hiérarchiser les pôles d'accueil et d'assurer la cohérence de la trame urbaine, élément essentiel à la lisibilité et à la mise en œuvre du projet de territoire.

2. Les besoins induits

1. Emploi et mobilités

Le diagnostic présente les volets économique et mobilité de manière dissociée, sans mise en relation entre les dynamiques d'emploi, les localisations d'activités et les comportements de déplacement. Une approche croisée permettrait de mieux comprendre les interactions entre économie, habitat et mobilités.

Le territoire compte 24 776 emplois pour 35 276 actifs[24]. Parmi eux, 12 526 résidents travaillent sur place, tandis que 22 161 actifs exercent leur emploi hors du Sud-Yvelines. À l'inverse, 12 249 actifs extérieurs viennent y travailler chaque jour[25]. Ce déséquilibre – plus d'un emploi sur 3 environ occupé par un non-résident, et 2/3 des actifs travaillant à l'extérieur – traduit une forte dépendance fonctionnelle vis-à-vis des pôles extérieurs et un désajustement durable entre bassins d'emploi et de résidence.

Le diagnostic gagnerait à formuler des enseignements concrets, tant sur les besoins de logements à proximité des bassins d'emploi que sur la structuration des transports collectifs et la maîtrise des flux pendulaires. Par ailleurs, la forte dépendance automobile observée (66 % des déplacements domicile-travail[26]) pourrait être mise en perspective avec la concentration de l'emploi dans les communes de Rambouillet, Les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines ou Ablis[27], afin d'éclairer les leviers d'action en matière de mobilité et d'équilibre territorial.

22 Rapport de présentation, volet A3 économie, p.26.
23 Rapport de présentation volet, A1 démographie schémas, p.9.
24 Rapport de présentation, volet A6 diagnostic actualisé, p.20.
25 Rapport de présentation, volet A6 diagnostic actualisé, p.23.
26 Rapport de présentation, volet A6 diagnostic actualisé, p.22.
27 Rapport de présentation, volet A3 économie schéma, p.8.

Les dynamiques d'habitat, d'emploi et de mobilité apparaissent donc dissociées alors qu'elles conditionnent l'équilibre même du territoire.

2. La capacité et la spatialisation des équipements et services

En matière d'équipements, le diagnostic propose également un état des lieux des capacités existantes, mais sans mise en perspective spatiale. Une approche plus territorialisée permettrait de mieux apprécier la répartition des équipements et leur adéquation avec les besoins de la population.

Les 36 stations d'épuration recensées[28] (EIE p. 40-42) totalisent une capacité de 103 868 équivalent habitant (EH) pour une charge de 68 176 EH, soit une marge globale de 35 692 EH et donc une marge d'accueil de population importante. Ces données ne sont toutefois pas mobilisées pour apprécier la capacité d'accueil des communes identifiées comme pôles, au regard de leurs équipements et de leur positionnement territorial.

À contrario, ce regard croisé permet également de constater que des communes rurales au développement historiquement important ces dernières années voient leur capacité d'accueil future fortement contraintes sans évolution en la matière. Ainsi, Clairefontaine-en-Yvelines, qui a consommé 11,2 ha entre 2010 et 2020[29], dispose d'une station d'épuration proche de la saturation (90 % de charge)[30].

Ce décalage entre la dynamique foncière et la capacité technique devrait être central dans l'analyse croisée entre développement urbain et équipements structurants. Il met également en évidence **la nécessité d'une réflexion territorialisée** sur la montée en puissance des réseaux d'assainissement et, plus largement, **sur les conditions d'accueil de la croissance future et la consommation d'espaces induits** par de tels projets structurants.

Les inventaires d'équipements et de services – 63 écoles, 8 collèges, 4 lycées et 385 professionnels de santé[31] – montrent un taux d'équipement supérieur à la moyenne régionale, notamment dans les domaines de la santé, du sport et des loisirs. Le diagnostic souligne toutefois des disparités importantes sur le territoire en matière d'éducation, Rambouillet concentrant la majeure partie des collèges et la totalité des lycées du territoire. Les écoles maternelles sont également inégalement réparties sur le territoire. Le rapport mentionne à cet égard : « *une répartition inégale des équipements qui tend à induire un usage important des transports en commun scolaires* »[32].

Le diagnostic actualisé, présente également une diminution des équipements de proximité (237 au lieu de 264)[33] avec en parallèle une très forte diminution des commerces de proximité qui voit sa part diminuer de moitié (39 % à 21 %)[34]. Cette tendance lourde dans une temporalité aussi rapprochée devrait inciter à **questionner le maillage local**. Eu égard au vieillissement de la population sus-évoquée et des besoins induits, de tels chiffres devraient amener en effet à une réflexion sur le sujet et être le moteur d'une véritable stratégie déclinée par le SCoT.

La conclusion du diagnostic, qui ne prend pas en considération les données témoignant d'une baisse des équipements et commerces de proximité touchant particulièrement les petites villes et villages du territoire, indique que : « *malgré quelques évolutions divergentes, l'actualisation des grands indicateurs témoigne d'une continuité dans la tendance générale du territoire observée dans le diagnostic initial* ». Une telle affirmation apparaît difficilement conciliable avec les chiffres et tendances présentés.

28 Rapport de présentation, volet Etat initial de l'environnement, p.40.
29 Rapport de présentation, volet A7 consommation d'espace, p.4.
30 Rapport de présentation, volet Etat initial de l'environnement, p.40.
31 Rapport de présentation, volet A5 Equipements services, p.7 à 9.
32 Rapport de présentation, volet A5 Equipements services, p.9.
33 Rapport de présentation, volet A6 Diagnostic actualisé, p.24-25.
34 Rapport de présentation, volet A6 Diagnostic actualisé, p.27.

Cette analyse, bien que riche en données, demeure insuffisamment reliée à une lecture fonctionnelle du territoire. Elle gagnerait à évaluer plus précisément la capacité des communes à **accueillir de nouvelles populations et à anticiper les besoins d'adaptation des réseaux et équipements structurants**. Un tel approfondissement permettrait d'identifier les leviers d'un rééquilibrage spatial de l'offre de services, indispensable à la cohérence du maillage communal et à la soutenabilité des choix d'aménagement à venir.

Résumé *:*

L'État formule une ***réserve*** *sur la complétude et la portée du rapport de présentation, au regard des exigences de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, il est recommandé de compléter le rapport avec une analyse croisée entre les différents déterminants (explications sur la consommation et la territorialisation d'ENAF passée, croissance et évolution de la population, production et typologie des logements, création d'emplois, localisation des services et équipements…) afin de justifier des choix qui en découleront*

G. « L'*équilibre social » de l'habitat*

Les SCoT fixent les objectifs des politiques publiques en matière de mixité sociale dans l'habitat, les choix retenus étant explicités dans le rapport de présentation conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme.

Le diagnostic du SCoT Sud-Yvelines, complété par son actualisation, présente un état actualisé du logement locatif social à partir des données du répertoire des logements locatifs sociaux des bailleurs **(RPLS)**[35] **2023**. Le parc social y est estimé à **3 458 logements**, soit **9 % du parc total**, en légère progression par rapport aux 8,4 % recensés en 2018[36].

Cette augmentation de +0,6 point sur cinq ans traduit un mouvement réel mais modéré, qui ne modifie pas la structure générale du territoire : **les logements sociaux demeurent concentrés principalement à Rambouillet, tandis que la majorité des communes rurales, et surtout les pôles relais, en restent faiblement dotées.**

Le document actualisé l'indique explicitement :

> *« Les logements sociaux demeurent majoritairement localisés à Rambouillet »*.

Au demeurant ces chiffres restent bien inférieurs à la moyenne nationale. **À partir** de cette actualisation, et **des enjeux qui perdurent, l'analyse reste très descriptive et peu exploitée, particulièrement sur le plan territorial et des besoins**.

Les chiffres gagneraient d'ailleurs à être actualisés avec les données issues du RPLS 2025 et des bilans SRU disponibles. Celles-ci offrent une lecture plus récente des évolutions locales. Le diagnostic repose ainsi sur une photographie statique et limitée, qui ne permet pas d'avoir un état des lieux réel de la situation actuelle permettant de justifier les choix opérés par le document.

En second lieu, la présentation initiale constate que *« seules sept communes du territoire disposent d'un parc locatif social significatif »*, sans les nommer ni détailler la répartition. Pourtant, plusieurs communes du périmètre sont formellement assujetties aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, avec des niveaux de logements sociaux encore éloignés du seuil légal de 25 % :

Communes	Taux de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2024
Ablis	*11,59 %*

35 Répertoire qui a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs de ces bailleurs sociaux au 1er janvier d'une année.

36 Rapport de présentation, volet A6 Diagnostic actualisé, p.16.

Les Essarts-le-Roi	*15,42 %*
Le Perray-en-Yvelines	*7,99 %*
Rambouillet	*22,82 %*
Saint-Arnoult-en-Yvelines	*8,93 %*

Ces chiffres soulignent la contribution limitée du territoire aux objectifs régionaux de mixité sociale, proportionnellement à son poids et ce malgré la présence de pôles urbains denses et bien desservis. **Il apparaît nécessaire que le diagnostic analyse les écarts entre ces communes, les contraintes foncières ou dynamiques locales pouvant expliquer ces différences et les trajectoires de rattrapage prévues dans les dispositifs SRU**. Par ailleurs, il est essentiel de prendre en compte les communes ayant fait l'objet d'un arrêté de carence ou d'un contrat de mixité sociale, ces éléments constituant des indicateurs essentiels de l'équilibre territorial et des efforts réalisés.

Aussi, le rapport gagnerait à fournir des données sur la demande locative sociale (nombre de ménages en attente, durée moyenne d'attribution, profils socio-économiques) dans l'objectif de calibrer son offre.

Enfin, l'évolution des prix du marché (2 779 €/m² en moyenne)[37] est à analyser sous le prisme du degré d'accessibilité au logement pour les jeunes actifs ou les ménages modestes. De même, le vieillissement de la population[38] (âge moyen : 41,3 ans) et la hausse des petits foyers (une à deux personnes) sont à lier aux besoins spécifiques en logements adaptés ou intergénérationnels ainsi que précédemment évoqué.

Ainsi, le volet « *Habitat* » décrit la structure du parc et la progression du logement social, mais n'aborde pas le sujet de l'« *équilibre social de l'habitat* » au sens de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme. Le diagnostic pourrait être enrichi par l'identification des territoires déficitaires, la hiérarchisation des besoins et l'analyse des leviers de correction possibles. En l'état, il reste descriptif : **il ne permet pas de comprendre comment le territoire loge sa population, ni d'évaluer sa capacité à garantir un développement résidentiel équilibré et solidaire** et fragilise sa capacité à répondre aux exigences de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme.

Résumé *:*

L'État formule une ***réserve*** *sur la complétude du rapport de présentation, au regard des exigences de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme sur le volet mixité sociale, il est recommandé de préciser dans le rapport de présentation les éléments de territorialisation et de programmation permettant de répondre à ces objectifs.*

*

* *

Au-delà de ces éléments, la lecture du SCoT met en évidence plusieurs points perfectibles qu'il conviendrait de clarifier ou de compléter qui font l'objet des **réserves** suivantes.

37 Rapport de présentation, volet A2 Diagnostic habitat, p.11.
38 Rapport de présentation, volet A1 Diagnostic démographie, p.10.

II. LES OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

La sobriété foncière répond à une urgence : celle de freiner un rythme d'artificialisation des sols qui, en France, a longtemps progressé de manière soutenue — l'équivalent d'un **stade de football toutes les cinq à sept minutes** selon le Cerema. Entre 1981 et 2021, ce sont près de **3 millions d'hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** qui ont été consommés à l'échelle nationale. Cette dynamique, largement liée à l'étalement urbain, met en péril la capacité du territoire à produire, à stocker du carbone et à maintenir la biodiversité. De fait, cette expansion est inquiétante car, une fois bétonnée, les sols perdent durablement leur fonction hydriques, climatiques, biologiques et leur potentiel agronomique.

Dans le **Sud-Yvelines**, cette artificialisation contribue aux phénomènes **d'inondations soudaines et de ruissellement** sur les bassins versants du plateau de Rambouillet et des vallées affluentes de la Seine. La perte de sols perméables et la multiplication des surfaces imperméabilisées aggravent localement les débordements et la saturation des réseaux d'assainissement, menaçant les zones habitées, comme les infrastructures.

Ces derniers mois, le territoire a déjà témoigné de la vulnérabilité qu'impose le dérèglement climatique : en octobre 2024, plusieurs communes du territoire ont été inondées après un épisode de pluie intense et reconnues en état de catastrophe naturelle[39].

Ces phénomènes mettent en lumière la rapidité avec laquelle les eaux peuvent se propager sur un territoire où les sols sont de plus en plus imperméabilisés.

C'est pour inverser cette tendance que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets – dite *loi Climat et Résilience* – a posé un principe majeur : atteindre, à l'horizon 2050, l'absence de toute artificialisation nette des sols (objectif « Zéro Artificialisation Nette » ou ZAN). Elle impose, pour y parvenir, une réduction progressive par étapes de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et confie aux documents de planification régionaux, puis locaux, la responsabilité d'en traduire la trajectoire.

Ainsi, les Schémas Directeurs Régionaux – dont le **SDRIF-Environnemental 2040** pour l'Île-de-France – doivent fixer les plafonds régionaux de consommation d'espace et les trajectoires de sobriété foncière à respecter, que les **SCoT** doivent décliner à leur échelle.

Le **SDRIF-E**, approuvé par décret en Conseil d'État publié le 12 juin 2025, constitue désormais le cadre stratégique d'aménagement du territoire francilien à l'horizon 2040. Il vise à articuler la **transition écologique**, la **cohésion territoriale** et la **sobriété foncière** autour d'un modèle de développement plus compact, équilibré et polycentrique. Ce document régional traduit concrètement la trajectoire ZAN : il prévoit une réduction de 50 % de **la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031**, puis un nouveau palier de réduction à atteindre entre 2031 et 2040, avant l'objectif d'absence d'artificialisation nette en 2050.

Sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires (CART), la **consommation observée entre 2011 et 2021 s'élève à près de 200 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**.

39 Auffargis, Boinville-le-Gaillard, Bonnelles, Bullion, Cernay-la-Ville, Émancé, La Celle-les-Bordes, Les Bréviaires, Les Essarts-le-Roi, Longvilliers, Orcemont, Orphin, Orsonville, Paray-Douaville, Le Perray-en-Yvelines, Ponthévrard, Prunay-en-Yvelines, Raizeux, Rambouillet, Rochefort-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Sainte-Mesme, Saint-Hilarion, Saint-Léger-en-Yvelines, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sonchamp

Ce volume traduit une dynamique de consommation foncière élevée, qui ne correspond plus aux objectifs désormais fixés à l'échelle régionale. Pour respecter la trajectoire du SDRIF-E 2040, le SCoT doit donc opérer un changement de paradigme :

- **réorienter le développement vers le renouvellement urbain** (densification des tissus existants, requalification de friches, reconversion de zones d'activités obsolètes) ;
- **sanctuariser les espaces agricoles et naturels** structurants pour la qualité paysagère et écologique du territoire ;
- et **hiérarchiser les besoins d'extension**, en ne les envisageant qu'en dernier recours, après démonstration de leur nécessité et de l'absence d'alternatives en renouvellement.

Ce passage d'une logique d'expansion à une logique de sobriété constitue le socle de la planification locale à venir. Il conditionne la compatibilité des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux avec le cadre régional et la loi Climat et Résilience, tout en engageant une réflexion de fond sur la qualité du développement, l'équilibre entre attractivité et préservation, et la soutenabilité du modèle d'aménagement du Sud-Yvelines.

OR 78 SDRIF-E-2040

Le développement urbain doit se faire prioritairement par l'intensification des espaces urbains existants

Le PADD à ce sujet présente un effort affiché dans le droit fil de ces orientations : « *La réponse à la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations prévues dans la loi « Climat et Résilience », lesquelles visent à appliquer une stratégie de « zéro artificialisation nette – ZAN » des sols de façon progressive. Le cadre général de cette stratégie est celui de la diminution du rythme d'artificialisation des sols par période décennale (notamment, pour le SCoT, temporalité ZAN de 2021/2031 et 2031/2041)*[40]. »

Il convient toutefois de souligner que les éléments présents dans le DOO peinent à traduire cet objectif essentiel[41].

Focus sur les potentiels d'extensions alloués par le SDRIF-E 2040 au territoire de la communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires

CAPACITÉS D'URBANISATION CARTOGRAPHIÉES (OR 83 à 85)

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, le SDRIF-E détermine la localisation préférentielle des développements urbains, sans délimiter les surfaces des espaces concernés. Il recourt ainsi à des capacités d'urbanisation cartographiées. Elles sont matérialisées sur les cartes du SDRIF-E « *Maîtriser le développement urbain* » et « *Développer l'indépendance productive régionale* » sous la forme de pastilles correspondant aux secteurs d'urbanisation préférentielle (pastilles roses) et aux secteurs de développement industriel d'intérêt régional (pastilles prune). Chaque pastille « *pleine* » indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares ; chaque pastille « semi-pleine » indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 10 hectares.

Diverses pastilles « *secteurs d'urbanisation préférentiels* » permettant, la réalisation de logements, d'équipements, d'activités…, sont réparties sur le territoire du SCoT Sud-Yvelines,(Ablis, Gazeran, Le Perray-en-Yvelines, Les Essarts le Roi…) pour un total de 120 hectares à l'horizon 2040.

CAPACITÉS D'URBANISATION NON CARTOGRAPHIÉES (OR 87 à 98)

Les capacités d'urbanisation non cartographiées permettent une croissance modérée des espaces urbanisés existants, et visent à offrir une certaine flexibilité locale dans le développement urbain, alors que tous les besoins locaux à horizon 2040 ne peuvent être anticipés à l'échelle régionale et n'ont pas vocation à être traduits par une localisation préférentielle, qui répond à certains critères d'échelle régionale. Les capacités

40 Extrait PADD p.30

41 Les orientations réglementaires d'un document d'urbanisme doivent s'afficher en cohérence avec les objectifs du PADD rapport supérieur au rapport de compatibilité

d'urbanisation non cartographiées sont de deux ordres :

- celles au titre des projets d'intérêt régional, regroupées au sein d'une enveloppe foncière mutualisée à l'échelle régionale pour certains projets d'infrastructures de transports, d'ouvrages contribuant à la transition environnementale et certains équipements sportifs ;
- celles allouées directement aux territoires, qui varient en fonction de l'entité géographique à laquelle ils appartiennent, de leur statut de polarité ou non, de la desserte par une gare ou non, ou encore d'un déficit en logements sociaux. On peut y ajouter la surface minimale de 1 hectare prévue par la loi Climat et résilience et reprise à l'OR 81, dont bénéficient les communes à titre subsidiaire.

GARANTIE DE 1 HECTARE (OR 81)

Jusqu'en 2031, les communes couvertes par un plan local d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 bénéficient d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 1 hectare, si le cumul des capacités d'urbanisation – hors capacités non cartographiées au titre des projets d'intérêt régional – aboutit à une surface inférieure.
Une commune peut choisir de mutualiser cette surface minimale à l'échelle intercommunale jusqu'en 2031. Ces superficies sont comprises dans le potentiel d'extension non cartographié alloué par le SDRIF-2040.
Sur le territoire du SCoT Sud-Yvelines, le potentiel d'extension non cartographié alloué directement au territoire s'élève à environ 123 hectares à compter du 1er janvier 2021 jusqu'au 31 décembre 2040 or projets mutualisés à l'échelle régionale[42].

A. Volet Économique

Le SDRIF-E 2040 rappelle que la trajectoire de sobriété foncière ne concerne pas uniquement l'habitat mais aussi les espaces économiques. Les zones d'activités doivent faire l'objet d'une **densification prioritaire**, par la réutilisation des friches, la mobilisation des locaux vacants, la compacité des formes bâties et la mutualisation des espaces de stationnement et de logistique. L'extension ne doit intervenir qu'en dernier recours, après avoir démontré que le potentiel de requalification et de densification ne suffit pas à répondre aux besoins projetés. Ce principe découle directement de la logique ZAN : il s'agit de contenir la consommation foncière des activités dans les enveloppes déjà urbanisées et de valoriser le foncier économique existant, souvent sous-utilisé comme déjà évoqué dans le chapitre précédent.

Focus sur la densité attendue des espaces économiques SDRIF-E 2040

Densité des nouveaux espaces économiques OR 80

L'urbanisation doit optimiser les extensions projetées en favorisant la compacité des constructions (faible emprise au sol, élévation des bâtiments), en limitant les espaces de stationnement au sol et de voirie (voir OR 140 et 141) et en mutualisant les services pour les activités qui le permettent

À cet égard il convient de saluer la hiérarchisation des espaces économiques sur le territoire : « *L'objectif du SCoT est d'organiser une structuration claire et cohérente des espaces économiques qui améliore la visibilité de l'offre du territoire ; il s'équilibre autour :*

***Des espaces de rayonnement** situés sur les communes des Essarts-le-Roi, Le-Perray-en-Yvelines, Rambouillet, Gazeran, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, qui ont pour vocation d'accueillir des espaces d'activités endogènes et exogènes industrielles et mixtes, avec pour certaines des enjeux stratégiques à l'échelle régionale, comme nationale.*

42 Souce SDRIF-Explorer

Des espaces de proximité, *maillés sur l'ensemble du territoire et relais des zones d'activités existantes, dont la fonction est d'accueillir des entreprises endogènes artisanales et de services, ainsi que des activités liées à la gestion et au recyclage des déchets. »*

Cependant, le DOO ouvre le volet économique par une présentation détaillée des **extensions de zones d'activités identifiées par le SDRIF-E** (Essarts-le-Roi, Bel-Air, Ablis, etc.), en les érigeant en leviers majeurs de développement, et « *sanctuarise* » ces ouvertures comme autant de perspectives de développement économique.

Extrait DOO :

« **La zone d'activités des Essarts-le-Roi est destinée à être** renforcée, requalifiée et **étendue** dans les limites du SDRIF-E avec pour objectifs de recréer une vitrine qualitative sur la RN10, d'accueillir des entreprises à haute valeur ajoutée, de revaloriser le carrefour de la Grâce de Dieu, de sécuriser les liaisons douces, de résoudre les problématiques de desserte par un réaménagement complet et sécurisé, tout en ménageant une transition qualitative repensée avec les espaces agricoles.

La zone d'activités du Chemin Vert est en cours de requalification sur l'ensemble des espaces publics, avec réorganisation des mobilités piétonnes, cyclables, ainsi que du stationnement. Elle **a vocation à se développer dans l'enveloppe affichée au SDRIF-E** selon une logique d'accueil d'entreprises exogènes et endogènes compatibles avec la proximité des espaces habités, tout en prenant en considération la proximité de la RN10 et l'insertion paysagère et environnementale du projet.

La ZAC de Bel-Air-la-Forêt poursuit son développement orienté vers le tertiaire, l'artisanat et l'industrie, dans l'esprit du cahier des charges adoptés avec un axe fort de création d'espaces verts, de gestion des eaux pluviales par un système de noues, de mise en place d'un réseau complet de liaisons douces.

La zone d'activités d'Ablis Nord 1 est en cours de requalification ; les disponibilités foncières sont rares, **elle est appelée à se densifier encore modérément** et voit sa vocation logistique et industrielle se confirmer. La zone d'activités d'Ablis Nord 2, plus récente, répond aux mêmes vocations, avec une ambition affirmée de prise en compte de son empreinte environnementale par des mesures spécifiques d'insertion, de gestion des eaux de pluie et de constitution de zones tampon avec les milieux environnants.

La zone d'activités de la Fosse aux Chevaux a vocation à se développer dans le secteur primaire et secondaire, selon un schéma d'aménagement compact intégrant les contraintes topographiques et de desserte du site, et privilégiant un accès sécurisé nord depuis la RD ».

Commune	Zone	Opération	Identification cartographiée dans le SDRIF-e
Les-Essarts-le-Roi	Gros Chêne	Extension et requalification Création d'une ZAC	2 demi-pastilles de 10 ha (20 ha)
	ZAE de l'Aqueduc	Requalification	--
Le Perray-en-Yvelines	ZAE du Chemin Vert	Extension et requalification	1 demi-pastille de 10 ha
Rambouillet	ZAE secteur RN10-voie ferrée (SITREVA)	Requalification et extension	--
Gazeran	ZAC Bel-Air-la-Forêt (tranches 3 et 4)	Extension	1 pastille de 25 ha et 2 demi de 10 ha (45 ha)
Ablis	Ablis Nord II	Extension et requalification	1 pastille de 25 ha et 1 demi de 10 ha (35 ha)
	Ablis Ouest	Requalification	
Saint Arnoult en Yvelines	La Fosse aux Chevaux	Extension	1 demi-pastille de 10 ha

Ce choix rédactionnel inverse la logique d'intervention fixée par la loi Climat et Résilience et le SDRIF-E 2040, qui placent en priorité la requalification et la densification des espaces déjà urbanisés avant toute ouverture à l'urbanisation nouvelle. Ce n'est qu'à l'orientation réglementaire n°6 qu'est énoncé le fait que le développement économique se fait prioritairement dans les espaces urbanisés existants.

Extrait OR 6 du DOO : « *Le développement des activités économiques se fait prioritairement dans les espaces urbains existants.*

Dans une logique d'optimisation foncière, les documents d'urbanisme doivent :

- *Identifier et analyser le potentiel de requalification, réhabilitation et/ou d'urbanisation des espaces en friches.*
- Participer à la mobilisation des outils réglementaires et fonciers de façon à réhabiliter, dans la mesure du possible des espaces artificialisés délaissés afin de renforcer la qualité urbaine et d'accueil des zones d'activités et des paysages urbains.
- *Veiller aux possibilités de mutation à terme des espaces afin de favoriser le renouvellement économique dans des espaces déjà dévolus à cette affectation, en cas de cessation d'activités.* »

En plaçant d'abord l'accent sur les extensions possibles, puis seulement sur la densification des zones existantes, le DOO envoie un signal inverse à celui attendu. La cohérence avec le SDRIF-E 2040 supposerait que l'ordre logique soit inversé : **d'abord un cadrage sur la densification qualitative et quantitative des zones d'activités existantes, ensuite, si les gisements sont insuffisants, le recours aux extensions prévues par le SDRIF**. C'est cette hiérarchisation claire qui permettra d'assurer la compatibilité du SCoT avec les orientations régionales et de garantir une contribution effective à l'effort de sobriété foncière et à la trajectoire ZAN.

Les orientations 5 et 6 du DOO abordent bien la densification et la requalification, en évoquant la compacité du bâti, la valorisation des friches et la mutualisation des équipements. Néanmoins, ces prescriptions demeurent pour l'essentiel **qualitatives** : aucun objectif chiffré n'est fixé en termes de densité économique (emplois/ha, taux d'occupation des sols, surfaces réutilisables, etc.), contrairement au SCoT 2014 qui encadrait la consommation foncière des activités par des ratios explicites[43]. Le document actuel se limite donc à des principes généraux, ce qui rend difficile de vérifier concrètement sa contribution à l'objectif de sobriété foncière.

Extrait OR 5 du DOO : « Les documents d'urbanisme permettent les économies de foncier économique dans les zones d'activités en prenant en compte :

- *La densification des espaces dédiés au développement économique en favorisant la compacité des constructions (faible emprise au sol, élévation des bâtiments) et permettre aux espaces d'activités économiques identifiées d'avoir la possibilité de se densifier sur elles-mêmes.*
- *Cette densification se fait prioritairement dans les espaces économiques identifiés par l'intercommunalité.* »

Au demeurant, les capacités d'urbanisation attachées aux secteurs d'urbanisation préférentielle (SUP) cartographiés par le SDRIF-E 2040 ne sont pas exclusivement réservées à de l'activité : elles permettent de réaliser tant des projets mixtes, que des projets majoritairement dédiés au développement résidentiel ou économique, pour répondre aux besoins du territoire.

43 Extrait DOO approuvé novembre 2024 p. x : « *Le SCOT inscrit l'objectif d'accueillir 30% de ces emplois supplémentaires au sein des quartiers urbanisés et sites d'activités existants (soit 1800 emplois environ).n • En complément, pour accueillir les 4 300 emplois nécessaires, le SCOT inscrit des possibilités de mobilisation d'offre foncière dédiée aux activités économiques (de 215 à 285 ha selon un ratio de 15 à 20 emplois / ha), et prioritairement localisée sur des sites desservis par les axes routiers structurants de l'A10, la RN10 et la RN191* ».

Les affecter exclusivement à l'activité économique, parti pris actuel du DOO, prive le territoire d'une souplesse essentielle pour répondre aux besoins en logement, en équipements, et pour répondre également aux orientations du **SDRIF-E 2040 en la matière, qui impose de renforcer la mixité fonctionnelle et d'éviter les zonages monofonctionnels sauf risques ou nuisances avérées**.

OR 64 SDRIF-2040

Les documents d'urbanisme doivent renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace, afin d'éviter une logique de zonage monofonctionnel. Il peut toutefois y être fait exception, s'agissant de l'accueil d'équipements et installations générateurs de risques ou nuisances.

La loi n° 2025-541 du 16 juin 2025, vise d'ailleurs également à faciliter la transformation des bâtiments tertiaires et économiques en logements, notamment via la création du permis de construire réversible et la possibilité de dérogation au PLU pour le changement de destination. Cette évolution traduit un mouvement général vers une réversibilité des usages et une mixité fonctionnelle accrue, en cohérence avec les objectifs du SDRIF-E 2040.

La typologie mono-fonctionnelle privilégiée par le DOO risque de verrouiller des gisements fonciers qui, à moyen terme, pourraient utilement contribuer à la production de logements ou d'activités hybrides.

Le SCoT gagnerait donc à intégrer explicitement cette mutabilité du foncier bâti, en prévoyant des orientations permettant la diversification ou la transformation partielle des zones d'activités existantes, plutôt que leur sanctuarisation. Dans cette éventualité, il est opportun de rappeler dans le DOO que les secteurs d'urbanisation préférentielle doivent participer à l'effort de sobriété foncière **en atteignant une densité au moins égale à 45 logements par hectare dans les nouveaux espaces d'habitat** conformément aux orientations réglementaires du SDRIF-E 2040.

OR 84 SDRIF-E 2040

L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteur d'urbanisation préférentielle de la commune ou, en cas de SCoT ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de commune au moins égale à 45 logements par hectare

Résumé :

Il est attendu que le DOO soit complété pour affirmer clairement la priorité donnée à la densification, à la requalification et à la modernisation des zones d'activités existantes avant toute ouverture à l'urbanisation nouvelle.

À cette fin, il conviendrait :

- d'inverser la logique qui prévaut actuellement dans le document en priorisant la densification des zones d'activités existantes et en précisant que les extensions ne peuvent intervenir qu'en dernier recours, après justification de l'insuffisance des gisements internes ;
- d'introduire des indicateurs mesurables de densité économique dans le DOO ;
- afin d'éviter de figer ces réservoirs fonciers dans un usage exclusivement économique, il conviendrait que le DOO rappelle explicitement que les secteurs d'extension cartographiés, s'ils ont vocation prioritaire à accueillir des activités, ne leur sont pas réservés de manière exclusive. Ils peuvent, le cas échéant, recevoir des projets urbains mixtes, associant logements, services ou équipements, conformément aux possibilités désormais ouvertes par le nouveau cadre législatif, notamment la loi du 16 juin 2025 qui facilite la transformation et la réversibilité des usages des bâtiments tertiaires. Ces nouveaux espaces d'habitat devraient viser une densité moyenne d'environ 45 logements à l'hectare, afin d'assurer leur compatibilité avec les orientations du SDRIF-E 2040.

B. Volet Habitat

OR **57 SDRIF-E 2040**

Le SDRIF-E vise la production de 90% des nouveaux logements en renouvellement urbain, et porte de grands principes d'organisation du développement : **renforcement des polarités et des zones les mieux desservies d'ici 2040 par les transports en commun, équilibre habitat/emploi,** maîtrise de l'accroissement de la densité dans l'hypercentre. Ces principes s'imposent au SRHH pour définir la territorialisation des objectifs de construction de logements.

Pour s'inscrire dans ces principes et atteindre cet objectif régional, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants.

Ainsi, hors des communes de l'hypercentre, **le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser de 13 %, à l'horizon 2040**. Cet objectif est porté à :

• **au moins 15 % dans les communes situées dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare, ainsi que dans celles situées dans les polarités de l'espace rural** ;

• **au moins 17 % dans les communes des polarités du cœur d'agglomération et de la couronne d'agglomération**.

Dans le cadre d'un document d'urbanisme intercommunal, ces objectifs chiffrés peuvent être envisagés à l'échelle de l'ensemble des communes, en veillant à respecter l'effort supplémentaire attendu dans les polarités et dans les communes desservies par une gare.

Cet accroissement de la capacité d'accueil du nombre de logements au sein des espaces urbanisés devra :

• **être prioritaire à la production de logements en extension urbaine** ;

• s'inscrire dans une réflexion globale de la transformation des tissus urbains existants, favorisant l'économie de foncier par une implantation du bâti limitant les espaces perdus ;

• intégrer une certaine mixité de fonctions ;

• contribuer au renforcement de l'offre en équipements et services et, le cas échéant,

prendre en compte la nécessaire revitalisation des centres-villes fragilisés ;

• **être renforcé dans les zones les mieux desservies par les transports en commun**, ainsi qu'au sein des zones où la desserte va croître à l'horizon 2040 ;

• contribuer à l'équilibre entre habitat et emploi.

OR 86 SDRIF-2040

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées est conditionnée à l'impossibilité d'une mobilisation du tissu urbain constitué. Elle doit favoriser les constructions compactes et denses.

OR 87 SDRIF-2040

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune :

• au moins égale à 20 logements par hectare ;

• ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.

1. Une clarification attendue sur la délimitation des enveloppes urbaines

L'orientation 49 a. du DOO renvoie aux plans locaux d'urbanisme (PLU) communaux l'identification des limites urbaines. Or, comme précédemment indiqué, il revient au SCoT, en tant que document « *intégrateur* » de la planification locale, d'effectuer ce travail de cadrage. Il est donc attendu que le SCoT précise, pour chaque commune, la délimitation de ces enveloppes urbaines, afin que les PLU puissent ensuite s'y conformer dans un rapport de compatibilité, garantissant ainsi la cohérence d'ensemble du dispositif de planification territoriale et la bonne application du principe de sobriété foncière.

2. Une traduction concrète des objectifs de densification affichés attendue

Le SDRIF-E 2040, dans son orientation réglementaire n°57 du SDRIF-E 2040, dispose que 90 % des nouveaux logements soient réalisés en renouvellement urbain à l'horizon 2040, avec un accroissement du nombre de logements dans les espaces urbanisés existants de +13 % au minimum, porté à +15 % autour des gares et dans les polarités rurales, et à +17 % dans les polarités du cœur et de la couronne d'agglomération. Ces prescriptions, directement opposables aux SCoT, traduisent la nécessité de concentrer l'effort de construction dans la ville existante, de préserver les espaces agricoles et naturels et de renforcer la vitalité des centralités.

Sa traduction réglementaire dans le DOO n'est pas concrète. En effet, si le DOO reprend bien, dans son écriture, l'idée de donner la priorité au renouvellement urbain[44], aucune orientation réglementaire ne vient traduire réellement cet objectif.

Le SCoT ne fixe aucun objectif chiffré relatif à la part de renouvellement urbain, ni à l'accroissement de logements dans l'urbanisé existant. Les seules prescriptions quantitatives concernent les secteurs d'extension, avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare pour les communes et de 33 logements à l'hectare pour Rambouillet[45]. Ces dispositions, utiles mais limitées, ne traduisent pas l'exigence centrale de l'OR 57 qui porte avant tout sur la densification du tissu déjà urbanisé.

Ainsi que précédemment indiqué, le rapport de présentation mentionne expressément les pourcentages de réalisation de logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine[46], sur lequel s'appuie le document pour étayer sa compatibilité vis-à-vis des orientations du SDRIF-E en la matière[47].

L'optimisation de la consommation d'espace notamment pour le développement résidentiel s'est basé sur les hypothèses théoriques suivantes :

- Une mobilisation de l'enveloppe urbaine

Polarités	Pourcentage estimé de logts à construire ou mobiliser dans l'enveloppe (2023-2045)	Caractéristiques pouvant venir justifier le %
PÔLE PRINCIPAL	**90%**	
Rambouillet	90%	Hautes contraintes géographiques (espaces forestiers)
PÔLE RELAI	**40%**	
Le Perray-en-Yvelines	70%	Contraintes patrimoniales et paysagères
Saint-Arnoult-en-Yvelines	80%	Difficulté de sortir des projets de renouvellement urbain compte tenu des coûts des opérations
Ablis	80%	Hautes contraintes archéologiques
Les Essarts-le-Roi	75%	Contraintes patrimoniales et paysagères
Gazeran	60%	Tissu urbain très resserré / pression vis-à-vis de la gare
Communes rurales	**50%**	**Hautes contraintes patrimoniales et paysagères**
Autres communes	50%	
TOTAL SCoT Sud Yvelines	**73%**	

44 Page 79 du DOO orientation 49, mention est faite de la mobilisation des friches et des dents creuses ainsi que de la réhabilitation du parc ancien
45 Page 80 du DOO
46 Rapport de présentation volet justification des choix retenus p. 66
47 Rapport de présentation volet articulation avec les normes supérieures p. 6

Il est donc attendu que ces objectifs soient repris en tant que **prescriptions** dans le DOO.

Au surplus, certaines formulations laissent une marge d'interprétation trop importante aux communes, affaiblissant la portée prescriptive attendue du document. Il en va ainsi de la sous-orientation b de l'orientation 49[48] du DOO qui prévoit que : « *le développement au sein de l'enveloppe urbaine doit être privilégié si les capacités existantes sont suffisantes pour répondre au projet de développement urbain à l'échelle de la commune ; si les gisements sont insuffisants, l'extension est admise sous réserve d'une réflexion sur les liens avec la centralité* ». Une telle formulation inverse la logique de l'OR 57 du SDRIF-E en conditionnant la densification à l'existence de capacités ou de gisements suffisants, alors que le principe est justement que **l'extension ne peut être envisagée qu'une fois l'ensemble des potentialités de densification mobilisées**. En pratique, cette rédaction laisse aux communes une grande latitude pour justifier l'extension, alors que le SDRIF-E 2040 exige un effort mesurable et opposable de densification dans l'espace urbanisé.

Il est à noter que le SCOT approuvé le 8 décembre 2014 fixait des objectifs précis de renouvellement : 48 % au global, voire 72 % pour Rambouillet[49]. Ces valeurs permettaient d'orienter clairement la planification locale et de donner aux élus comme aux citoyens un cadre chiffré lisible sur la part de l'effort devant être réalisé dans le tissu déjà bâti. Les espaces urbanisés étaient par ailleurs territorialisés dans le document antérieur : la carte générale du DOO localisait et hiérarchisait les centralités, les pôles relais et les secteurs à urbaniser, permettant de mesurer spatialement la capacité de densification. Il posait ainsi un cadre à la fois chiffré et cartographié de la politique de renouvellement.

De même la sous-orientation 49 c. du DOO renvoie aux communes la possibilité de densifier dans l'enveloppe urbaine existante : « *Dans les tissus constitués de parcelles déjà bâties,* ***elles étudient la possibilité de densifier le bâti***. »

Il appartient cependant au SCoT de fixer un cadre prescriptif et lisible, **définissant les secteurs où la densification doit être privilégiée, les formes urbaines à encourager, ainsi que les niveaux de densité attendus**. Ces objectifs de densité sont déjà présents dans le DOO pour les secteurs en extension (33 lgts/ha pour Rambouillet et 20 lgts/ha pour les autres communes). Il est essentiel qu'il en soit de même pour les secteurs urbains. À défaut, cette orientation, trop générale et dépourvue de portée normative, présente une **fragilité juridique**, en ce qu'elle ne permet pas d'assurer une application égale d'une commune à l'autre, fragilisant **la cohérence territoriale** et la mise en œuvre effective des objectifs de sobriété foncière et de renouvellement urbain.

Il apparaît essentiel également que cette orientation comporte des mesures privilégiant le renouvellement urbain des secteurs de gare, et articule mieux la production de logements avec les secteurs bien desservis par les transports en commun. Or, la recherche d'intensification urbaine dans ces secteurs stratégiques est un des objectifs piliers du SDRIF-E 2040, pour mettre en œuvre le polycentrisme. C'est pourquoi est attendu un renforcement de l'objectif de production de logements dans les communes desservies par une gare. Pour cela, il est pertinent d'envisager des orientations pour garantir un développement plus compact autour des gares.

Ainsi, en l'absence d'objectifs chiffrés et au regard de prescriptions qui ouvrent la porte aux extensions, le document ne permet pas d'assurer la pleine compatibilité du SCoT avec le SDRIF-E 2040. La trajectoire régionale qui impose de construire neuf logements sur dix dans l'existant ne trouve pas sa traduction concrète dans le DOO arrêté.

48 p.79 du DOO
49 DOO SCoT Sud-Yvelines décembre 2024 p. 38

Le projet de DOO arrêté en 2025 renvoie à des principes généraux et aux PLU communaux la charge de définir les enveloppes urbaines et de quantifier l'effort de densification ainsi que vu précédemment pour le rapport de présentation. Cette carence **affaiblit considérablement la portée du SCOT en matière de maîtrise de l'étalement et de sobriété foncière** qui ne permet pas de démontrer la compatibilité avec l'OR 57 du SDRIF-E et les objectifs de la loi ZAN. **Cette fragilité appelle à un travail sur le DOO** afin d'en renforcer la cohérence avec les orientations régionales et nationales.

3. Une clarification sur le potentiel réel en extension dont dispose chacune des communes

Ainsi que précédemment évoqué, le SDRIF-E 2040 alloue un **potentiel** d'extension pour la communauté d'agglomération évalué à 123 hectares à compter du 1er janvier 2021 jusqu'en 2040. Ainsi que précédemment évoqué, il ne s'agit là que d'un potentiel et il s'agira pour la communauté d'agglomération, de prendre sur ce potentiel, les hectares qui lui sont nécessaires afin de porter son projet de territoire.

En outre, le SCoT fait le choix de ne pas tenir compte des consommations des ENAF entreprises depuis 2021 jusqu'en 2025 concernant l'enveloppe territorialisée.

Nom de la commune	*Capacités d'extensions SDRIF-e pour 2021-2040 (ha)*
Ablis	7,23
Allainville	1,00
Auffargis	3,00
Boinville-le-Gaillard	1,01
La Boissière-École	2,07
Bonnelles	1,93
Les Bréviaires	2,06
Bullion	2,68
La Celle-les-Bordes	1,41
Cernay-la-Ville	1,49
Clairefontaine-en-Yvelines	1,82
Émancé	1,42
Les Essarts-le-Roi	7,61
Gambaiseuil	1,00
Gazeran	6,37
Hermeray	2,10
Longvilliers	1,43
Mittainville	1,25
Orcemont	1,00
Orphin	1,34
Orsonville	1,00
Paray-Douaville	1,00
Le Perray-en-Yvelines	15,70
Poigny-la-Forêt	1,83
Ponthévrard	1,00
Prunay-en-Yvelines	1,47
Raizeux	1,57
Rambouillet	29,17
Rochefort-en-Yvelines	1,27
Saint-Arnoult-en-Yvelines	9,65
Saint-Hilarion	1,59
Saint-Léger-en-Yvelines	2,41
Saint-Martin-de-Bréthencou	1,03
Sainte-Mesme	1,34
Sonchamp	2,90
Vieille-Église-en-Yvelines	1,02
totaux	123,2

Extrait tableau DOO p.76

Il apparaît essentiel que ce tableau soit réévalué à l'aune de la consommation réalisée depuis 2021, afin que les communes et les habitants de la communauté d'agglomération aient une vision éclairée des capacités restantes sur le territoire. Ce travail se fera nécessairement dans un objectif de mutualisation répondant aux besoins du territoire.

De même, un effort de précision analogue est attendu concernant **les superficies nécessaires à la réalisation des projets structurants** identifiés par la communauté d'agglomération, **ainsi que la mutualisation éventuelle des espaces d'urbanisation non cartographiés** nécessaires à leur mise en œuvre, qui devraient être clairement intégrées au DOO[50].

4. Une clarification attendue sur le « 1 hectare de garantie communale »

Parmi les 123 hectares de capacités d'urbanisation non cartographiées, le DOO a comptabilisé 2,4 hectares supplémentaires, prévus au titre de l'hectare communal garanti (les communes concernées sont Allainville (+0,4 ha), Gambaiseul (+0,8 ha), Orsonville (+0,4 ha), Paray-Douaville (+0,5 ha) et Ponthévrard (+0,3 ha)). Il est utile de rappeler que **ces capacités d'urbanisation supplémentaires ne sont mobilisables que jusqu'en 2031 (orientation réglementaire 81 du SDRIF-E 2040), à moins d'avoir déjà été consommées depuis 2021**.

Afin d'assurer sa pleine compatibilité avec le document supra, il est donc essentiel que le SCoT mentionne expressément ce point.

Résumé :

*L'État formule une **réserve** sur la portée prescriptive et la cohérence du DOO au regard des exigences de sobriété foncière fixées par le **SDRIF-E 2040** (OR 57, 86 et 87).*

Il est recommandé :

*• de **reprendre en tant que prescriptions opposables** les objectifs de réalisation de logements en renouvellement urbain (au moins 73 % de la production à l'horizon 2040 avec le tableau de répartition) et de proposer les niveaux de densité attendus en privilégiant une densité supérieure pour les secteurs urbanisés à proximité des gares et transports en commun afin d'assurer la **compatibilité du SCoT** avec les orientations du SDRIF-E 2040 ;*

*• de **hiérarchiser clairement** les modes de développement en précisant que **l'extension ne peut être envisagée qu'en dernier recours**, après mobilisation démontrée des capacités internes de densification. En particulier, de **revoir les formulations** du DOO, notamment la sous-orientation 49-b, afin de lever toute ambiguïté interprétative et de garantir la **primauté du renouvellement urbain** sur l'ouverture à l'urbanisation ;*

*• de **compléter le DOO** par une territorialisation chiffrée des capacités réelles des espaces non cartographiés en extension pour chacune des communes du territoire ;*

*• de **compléter le DOO** en rappelant que 2,4 ha au titre de l'hectare minimal garanti ne sont mobilisables que jusqu'en 2031.*

5. La bonne prise en compte des dispositions de l'article L.141-6 du Code de l'urbanisme

L.141-6 CU :

Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain **et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.**

50 Rapport de présentation volet justification consommation des espaces p. 17, DOO p.77

Il serait souhaitable que **les enjeux qui ont gouverné la ventilation des capacités d'extension non cartographiées pour chacune des communes, non présentes en l'état, soient explicités** dans le DOO afin de sécuriser juridiquement le SCoT au regard des dispositions de l'article L.141-6 du Code de l'urbanisme précité.

6. La bonne prise en compte des orientations réglementaires du SDRIF-E 2040 en matière de densification.

Ainsi que précisé précédemment, le SDRIF-E 2040, dans son orientation réglementaire n°57 dispose que 90 % des nouveaux logements doivent être réalisés en renouvellement urbain à l'horizon 2040, avec un accroissement du nombre de logements dans les espaces urbanisés existants de +13 % au minimum, porté à +15 % autour des gares et dans les polarités rurales, et à +17 % dans les polarités du cœur et de la couronne d'agglomération. Ces prescriptions, directement opposables aux SCoT, traduisent la nécessité de concentrer l'effort de construction dans la ville existante, de préserver les espaces agricoles et naturels et de renforcer la vitalité des centralités.

Pour le SCoT Sud-Yvelines, cette orientation se traduit par un objectif moyen d'augmentation de la population de **+14,3 %** au sein de l'enveloppe urbaine définie à la date d'approbation du **SDRIF-E jusqu'en 2040** soit la **production de 5 388 nouveaux logements dans les espaces urbanisés existants**, correspondant à une **moyenne annualisée d'environ 336 logements**[51].

Or l'objectif de réalisation de 314 nouveaux logements annuels hors renouvellement urbain sur la temporalité du SCoT, avec un ratio moyen de 73 % en densification amènera à **la production annuelle de 229 logements dans l'enveloppe urbaine**, chiffre **qui ne permet pas de répondre à l'objectif attendu par le document régional.**

Le document gagnerait à revoir les éléments relatifs à la production de logements à l'aune de ces objectifs qui s'imposent dans un rapport de compatibilité au ScoT.

Résumé :

*L'État formule une **réserve** sur les objectifs de production de logement en densification au regard des orientations portées par le **SDRIF-E 2040***

Il est recommandé revoir à la hausse le nombre de logements qui seront réalisés sur le territoire dans les enveloppes urbaines afin d'assurer la pleine compatibilité du document avec les orientations du SDRIF-E 2040 en la matière.

C. Suivi du SCoT : indicateurs relatifs aux sols et à la sobriété foncière

Le rapport de présentation du SCoT Sud-Yvelines consacre, dans sa partie « *Évaluation environnementale* » (pages 115 à 116), un encadré dédié aux indicateurs de suivi destinés à mesurer les effets du schéma sur les sols et la consommation foncière. Ce cadrage constitue une avancée notable à saluer : il identifie les thématiques les plus structurantes pour le territoire – consommation d'espace, imperméabilisation des sols et reconversion des friches – et les relie explicitement aux objectifs de la trajectoire ZAN issue de la loi Climat et Résilience et du SDRIF-E 2040. Ces éléments de cadrage sont pertinents : ils posent une base de travail cohérente et conforme aux orientations régionales.

51 Source SDRIF Explorer

En revanche, la mise en œuvre pratique du suivi demeure à ce stade dépendante des communes et gagnerait à être encadrée dans le temps et dans la méthode. Les trois indicateurs présentés renvoient à des sources principalement locales – *bilans triennaux communaux, données extraites des PLU(i), inventaires de friches réalisés dans le cadre des PLU* – sans qu'un cadre intercommunal de suivi et de mutualisation des données ne soit véritablement défini. Cette approche, si elle traduit une logique de proximité, expose le SCoT à des données hétérogènes, issues de documents révisés à des rythmes variables, et donc difficilement comparables d'une commune à l'autre.

Les temporalités de suivi sont présentées de manière assez générale ("annuel", "annuel ou pluriannuel", "tous les trois à cinq ans"), ce qui ne permet pas d'assurer une actualisation régulière et homogène des indicateurs, ni d'établir un lien clair avec l'analyse des résultats prévue tous les six ans par l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, la méthodologie d'agrégation des données, les outils mobilisés (SIG, relevés cartographiques, diagnostics territoriaux) et les critères retenus pour le calcul des indicateurs (notamment la définition de la friche ou le périmètre d'imperméabilisation) mériteraient d'être précisés pour renforcer la fiabilité du dispositif.

En l'état, le dispositif ne semble pas en mesure de garantir une connaissance consolidée à l'échelle du SCoT. Sa mise en œuvre repose largement sur les communes, qui ne disposent pas toujours des moyens techniques nécessaires. Une telle organisation pourrait conduire à des écarts de traitement, retarder la production des bilans et affaiblir, à terme, la cohérence du suivi global. Elle ne favoriserait pas non plus l'émergence d'une vision partagée et stabilisée des trajectoires foncières, indispensable à une planification communale éclairée.

L'État invite donc la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires à compléter le rapport de présentation pour préciser les modalités de gouvernance, de fréquence et de consolidation du suivi. Ce dernier pourra s'appuyer sur des sources homogènes (MOS, fichiers fonciers, etc.) et être piloté à l'échelle intercommunale, en associant les communes. Il peut tout à fait être également mentionné que les données communales interviendront en complément local, à titre d'affinement qualitatif.

Ces ajustements permettront de conforter la cohérence du dispositif, d'en garantir la fiabilité et de doter le SCoT Sud-Yvelines d'un outil de suivi consolidé, à la hauteur des exigences légales et des ambitions de sobriété foncière affichées par le projet.

Résumé *:*

Afin de lever la réserve et pour garantir la fiabilité des indicateurs et alléger ce qui incomberait uniquement aux communes, le ***rapport de présentation gagnerait à être complété*** *sur 3 points :*

- *préciser que la* ***responsabilité du suivi*** *relève de la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, en tant qu'établissement porteur du SCoT ;*
- *formaliser la* ***méthode de consolidation*** *des données à l'échelle intercommunale, en s'appuyant sur les bases régionales et nationales (MOS, Fichiers fonciers, inventaire ZAE fourni par la CART, observatoire foncier CART…);*
- *définir un* ***dispositif de gouvernance et de publication*** *des résultats sur des temporalités claires, assurant la transparence du suivi et la comparabilité dans le temps.*

Ces compléments permettront de transformer le dispositif actuel — encore très descriptif — en un ***outil opérationnel de pilotage partagé****, garantissant à la fois la qualité du suivi, la cohérence entre communes et la crédibilité de la trajectoire de sobriété foncière du Sud-Yvelines.*

III. L'HABITAT

OR 58 du SDRIF-E 2040

Chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, au regard de l'évolution démographique et des modes de vies (décohabitation, télétravail, habitat multigénérationnel ou inclusif, etc.) et de l'état de son parc de logements (résorption de l'habitat indigne), mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien. Cette offre respecte les objectifs annuels de production de nouveaux logements. La territorialisation de cette dernière est précisée par le SRHH.

Les documents d'urbanisme doivent en outre permettre de répondre aux obligations légales d'accueil des gens du voyage, déclinées dans les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage.

OR 59 du SDRIF-E 2040

L'offre locative sociale et intermédiaire, ainsi qu'en logements en accession à prix maîtrisé, et notamment en baux réels solidaires (BRS), essentielle au fonctionnement de la région métropolitaine, doit être développée, ainsi que l'offre d'habitat spécifique (logements pour étudiants, logements adaptés aux personnes âgées et personnes handicapées, hébergement d'urgence, etc.). Cette offre s'inscrit dans un objectif régional annuel qui doit tendre vers la production de 46 000 logements abordables, soit 2/3 de la production annuelle de logements. La territorialisation de cet objectif régional relève du SRHH, en lien avec les spécificités des différents territoires franciliens.

Pour enrayer le phénomène de concentration de logements sociaux dans certains territoires qui tendent à se paupériser, il convient néanmoins de limiter le développement de l'offre très sociale en PLAI dans les communes où elle est très présente, et d'en soutenir le développement dans les autres communes.

A. Production de logements : trajectoire à préciser et temporalité à réinterroger

Le DOO fixe un objectif de production annuelle de 400 logements à horizon 2030, en cohérence avec le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) 2024–2030[52]. Cette reprise fidèle des objectifs régionaux constitue un signal encourageant pour la mobilisation du territoire en faveur d'une production résidentielle ambitieuse.

Toutefois, si l'objectif de 400 logements par an à l'horizon 2030 est bien réaffirmé, la trajectoire moyenne retenue sur l'ensemble de la période 2021–2045 demeure limitée à environ 314 logements par an, pour un total de 6287 logements nouveaux hors renouvellement urbain comme précédemment évoqué. Dans ce cadre, il est souhaitable que le document prévoie explicitement a minima qu'un réexamen de cet objectif soit engagé à l'échéance 2030, à la lumière des résultats constatés et des orientations qui seront alors portées par le SRHH pour la période 2031–2037.

Résumé *:*

Afin de lever la réserve il apparaît opportun :

de revoir à la hausse la production de logements dans le document afin d'une part de répondre pleinement aux exigences du SRHH mais également au objectifs à atteindre en densification affichés par le SDRIF-E 2040 ou à minima d'énoncer que l'objectif de produire une moyenne de 400 logements par an sur la temporalité du SRHH 2024-2030 décliné dans un tableau territorialisé sur cette temporalité, sera réévalué par le SRHH 2031-2037.

52 DOO p.60

B. La mixité sociale et la production de logements locatifs sociaux

Sur cette question essentielle de la mixité sociale, le DOO gagnerait à énoncer plus d'orientations, juridiquement opposables et **compatibles avec les exigences du SRHH auquel renvoie le SDRIF-E 2040**, et ce d'autant que l'article L.101-2 du code de l'urbanisme avec lequel le SCoT doit être compatible mentionne également cet objectif de mixité sociale.

L'enjeu est **nommé explicitement** et replacé dans le cadre plus large de la diversification de l'offre résidentielle, avec des mentions relatives à la mixité intergénérationnelle, à la lutte contre les inégalités territoriales, et à l'atteinte du taux de 25 % de logements locatifs sociaux prévu par la loi SRU dans les communes concernées.

Pour autant, l'orientation relative à la mixité sociale **reste encore perfectible à ce stade**, tant sur le plan quantitatif que prescriptif.

En particulier :

- Le SCoT ne doit pas se limiter à renvoyer au seul plan local de l'habitat (PLH) ou à une évaluation fine à l'échelle locale de la répartition des objectifs de construction. En tant que document de référence en matière de planification territoriale, il lui revient de **décliner, au minimum à l'échelle communale, les volumes de logements attendus**, afin d'assurer la cohérence de la stratégie d'ensemble et de permettre une application lisible et opposable dans les documents d'urbanisme locaux.
- Le **SRHH 2024–2030** territorialise l'effort de production de logements sociaux selon une double logique :
  - ➔ Une logique de **stock (25 %)**, visant à corriger les déséquilibres actuels de répartition du logement social au regard de la loi SRU et assurer un rattrapage ;
  - ➔ Et une logique de **flux** (part des logements locatifs sociaux (LLS) dans la production neuve), demandant que chaque territoire contribue à la production neuve, selon ses capacités d'accueil et son insertion dans la dynamique régionale. La construction neuve doit en effet prendre en compte un volume de production sociale pour garantir *a minima* le respect des objectifs de la loi SRU dans la durée (en borne basse), et pour répondre aux objectifs de logements sociaux plus importants encore en Île-de-France (à travers une cible préférentielle, qui peut être dépassée au regard de la demande en logement social et des retards de production passés).

Les hypothèses communales utilisées pour le calcul des objectifs de production sociale dans la construction neuve (le flux) sont rappelées dans le tableau ci-après (p.24 du SRHH) :

Situation de la commune		Borne basse	Cible préférentielle
Périmètre SRU, taux LLS :	<30 %	+25 % du flux	+40 % du flux
	30-40 %		+30 % du flux
	>40 %	+15 % du flux	+20 % du flux
Hors périmètre SRU et nombre d'habitants supérieur à 1 500		+8 % du flux	+12 % du flux
Hors périmètre SRU et nombre d'habitants inférieur à 1 500		0	0

Sur le territoire de la communauté d'agglomération, l'objectif de réalisation de LLS fixé par le SRHH se situe entre 256 (borne basse) et 297 logements (borne haute).

La prise en compte de ces éléments permettra de répondre pleinement aux objectifs contenus dans le SDRIF-E 2040, qui énonce que les 2/3 de la production doit être portée vers des logements abordables.

Le DOO **gagnerait également à intégrer de manière explicite** les objectifs de production de logements sociaux fixés par le SRHH 2024–2030 **en les territorialisant**. Comme déjà précisé, il ne saurait renvoyer la déclinaison territoriale de ces objectifs au seul PLH : en tant que document prescriptif à l'échelle de la CART « *intégrateur* » des documents supra, il lui revient de les territorialiser à l'échelle communale, en combinant à la fois les objectifs de stock et de flux. Cette clarification est indispensable pour assurer la pleine compatibilité avec les orientations régionales et garantir la cohérence de l'ensemble de la chaîne de planification, du SCoT aux documents locaux d'urbanisme.

Par ailleurs, le SRHH recommande :

-- Une progression annuelle de la part de logements très sociaux (PLAI) pour atteindre 35 % de la production de LLS à l'échelle régionale d'ici 2030,

-- Une limitation à 30 % de la part des logements financés par le PLS (Prêt Locatif Social) dans la production de LLS sur cette même période.

Enfin, s'il est fait mention de la prise en compte des besoins spécifiques de certains publics (étudiants, personnes âgées, personnes en situation de handicap), le document gagnerait à définir des objectifs quantitatifs pour répondre à ces besoins.

Sur la réhabilitation, le DOO fixe un objectif de 950 logements réhabilités sur la période 2021–2045, soit environ 38 logements par an à l'échelle du SCoT **pour 6000 habitants,** un volume très limité au regard des enjeux territoriaux. Ce chiffre, soulève des interrogations sur la **définition opérationnelle** de la réhabilitation retenue par la collectivité. En effet, la réhabilitation, au sens des politiques publiques nationales, ne se limite pas à des opérations lourdes ou à des rénovations énergétiques complexes. Elle recouvre un spectre plus large : **remise en état de logements vacants ou dégradés, traitement de l'habitat indigne, travaux d'amélioration thermique ou fonctionnelle, mise aux normes d'habitabilité**, voire réaménagement léger permettant la remise sur le marché de biens existants.

Dans ce contexte, le volume annoncé semble **très en deçà des potentiels du territoire**, d'autant que le parc ancien est significatif dans plusieurs communes rurales et que la mobilisation de l'existant constitue un levier majeur pour atteindre les objectifs de sobriété foncière portés par le SRHH et le SDRIF-E. Il conviendrait donc de **préciser le périmètre de l'objectif affiché**, **d'envisager une réévaluation quantitative**, et **d'articuler plus explicitement cette orientation avec les outils à venir du PLH** (tels que les opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH), dispositifs de lutte contre la vacance, etc.).

Résumé :

Afin de lever la réserve il apparaît opportun pour le SCoT en tant que document intégrateur :

- d'affirmer la dimension prescriptive du DOO en matière de production de logements sociaux et de diversification de l'offre, en ciblant en priorité les communes déficitaires afin de répondre aux exigences des documents supra

- de territorialiser les objectifs de mixité sociale à l'échelle communale,

- de clarifier et réévaluer l'objectif de réhabilitation en l'articulant avec les dispositifs opérationnels (OPAH, lutte contre la vacance, rénovation énergétique).

IV. LA MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Aux termes des dispositions de l'article L.141-10 du code de l'urbanisme applicable au SCoT Sud-Yvelines : « ***Le document d'orientation et d'objectifs*** */.../* ***transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux (PNR) et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales*** */.../* »

En l'espèce pour l'application de la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, le DOO du SCoT Sud Yvelines renvoie à ce document **sans aucune orientation ni cartographie des espaces concernés traduisant les objectifs affichés.** Le document gagnerait à être complété sur ce point également.

Résumé :

Afin de lever la réserve il apparaît opportun pour le DOO du ScoT, en tant que document intégrateur, de transposer les dispositions pertinentes de la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, conformément aux dispositions de l'article L.141-10 du code de l'urbanisme

V. LE TRAITEMENT DES MILIEUX HUMIDES PAR LE SCOT

L'**orientation O.56 du DOO** du SCoT Sud-Yvelines prévoit que les documents d'urbanisme hiérarchisent les zones humides et identifient les secteurs les plus sensibles susceptibles de justifier des mesures de protection, telles que l'interdiction des affouillements, exhaussements ou de l'imperméabilisation des sols. Elle invite également à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces milieux (O.56d), à adapter les aménagements touristiques à leurs spécificités (ex. sentiers sur pilotis) et à **restaurer les zones humides dégradées** (O.52a).

Ces orientations vont dans le bon sens, mais demeurent à ce stade formulées de manière assez générale et gagneraient à être appuyées sur une connaissance plus structurée des milieux concernés. Le SCoT répond partiellement aux exigences de la **disposition 1.1.2 du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027**, qui prévoit que les SCoT doivent **identifier et localiser les milieux humides connus** et **fixer des orientations en vue de leur protection ou de leur restauration**, afin de permettre leur prise en compte dès les choix d'aménagement du territoire.

L'état initial de l'environnement évoque la présence de zones humides sur le territoire, mais sans s'appuyer sur une **étude bibliographique ni sur une hiérarchisation** fondée sur les données existantes. Une telle approche pourrait être développée à partir des informations disponibles dans les **SAGE couvrant le territoire** (SAGE Orge-Yvette, SAGE de la Haute Vallée de Chevreuse, SAGE de la Mauldre), qui prévoient que les documents d'urbanisme doivent **reprendre et actualiser les cartographies des zones humides**, en assurer la **préservation stricte** et, lorsque cela est nécessaire, **prévoir leur restauration prioritaire**.

Il serait ainsi souhaitable de **mobiliser les données cartographiques issues des SAGE**, de les **décliner sur le périmètre du SCoT**, puis de les **compléter si besoin** par des analyses complémentaires, afin de les **traduire de manière opérationnelle dans le DOO**. Cette démarche permettrait de consolider la connaissance des zones humides et de renforcer la cohérence entre les orientations du SCoT et les politiques locales d'urbanisme.

Si **une cartographie des zones humides figure déjà dans le rapport de présentation et le DOO**, celle-ci pourrait être **davantage mise en valeur et articulée** avec les prescriptions d'urbanisation et les mesures de protection proposées, afin d'en accroître la portée opérationnelle. En l'état, le DOO gagnerait à préciser les modalités selon lesquelles cette cartographie doit être utilisée par les documents d'urbanisme communaux, notamment pour encadrer les projets situés à proximité de ces milieux sensibles et pour mettre en œuvre le principe de non-rapprochement de l'urbanisation avec les zones humides.

L'ensemble de ces éléments contribuera à assurer la compatibilité du SCoT avec les objectifs de préservation de préservation et de restauration des zones humides fixés par le **SDAGE Seine-Normandie** et les **SAGE du territoire**.

Résumé :

Afin de lever la réserve, il apparaît opportun pour le DOO du SCoT, en tant que document intégrateur, de préciser les modalités de prise en compte des zones humides à l'échelle du territoire. Il conviendrait notamment :

- *D'intégrer de manière explicite les données issues des SAGE couvrant le périmètre du SCoT et d'en assurer la cohérence cartographique et réglementaire ;*
- *De définir les critères de hiérarchisation et de sensibilité des zones humides, afin d'adapter les niveaux de protection et d'intervention en fonction de leur état de conservation et de leurs fonctions écologiques ;*
- *De traduire ces éléments dans les prescriptions du DOO, en indiquant clairement les mesures attendues des documents d'urbanisme locaux (préservation, restauration, maîtrise de l'urbanisation, non-imperméabilisation, etc.) ;*
- *De préciser les conditions d'application du principe de non-rapprochement de l'urbanisation, afin d'assurer une cohérence entre la planification régionale, intercommunale et communale.*

VI. L'ARTICULATION DU SCOT AVEC LE PDMIF

Approuvé par le conseil régional le 24 septembre 2025, le Plan des mobilités en Île-de-France (PDMIF) définit la nouvelle stratégie régionale en matière de transports et de mobilités à horizon 2030 et fixe des objectifs et un plan d'action régionaux plus ambitieux que ceux portés par l'actuel Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).

Dans la mesure où le SCoT joue un rôle intégrateur des différentes politiques territoriales, les recommandations et dispositions du PDMIF gagneront à y être intégrées afin d'assurer la compatibilité du SCoT avec ce document.

À titre d'exemple, **le SCoT Sud-Yvelines ne comporte pas de prescription spécifique visant à réduire l'usage individuel de l'automobile. Il renvoie cette question aux PLU**, en se limitant à recommander la mise en place de « *zones de stationnement maîtrisé aux points stratégiques, comme autour des gares, pour rendre accessibles les transports collectifs* » (orientation 18 – p. 24) alors qu'il lui appartient, en tant que document de planification stratégique, de **définir un cadre fixant des objectifs de réduction de l'usage de la voiture individuelle** et de **promotion des mobilités alternatives.**

De même, dans les opérations de logements et de bureaux, le PDMIF prévoit des normes plancher pour la création de places de stationnement vélo. Ces dispositions pourraient être rappelées dans le SCoT pour les communes concernées.

Par ailleurs, le **PDMIF définit des normes plafond pour le stationnement des voitures et des deux-roues motorisés dans les immeubles de bureaux neufs**, qui ont valeur de prescription, ainsi que des **bornes applicables aux normes plancher pour le stationnement automobile dans les logements neufs**, à titre de recommandation.

Il conviendrait, a minima, que le SCoT intègre les **orientations et prescriptions principales du PDMIF**, afin d'assurer sa **compatibilité avec la stratégie régionale de mobilité**.

Résumé :
Afin de lever la réserve, le SCoT gagnera à intégrer les orientations et prescriptions principales du PDMIF, de manière à assurer sa compatibilité avec la stratégie régionale des mobilités.

VII. LA NÉCESSAIRE CLARIFICATION DES DOCUMENTS CARTOGRAPHIQUES DU DOO

Plus généralement, le SCoT actuellement opposable approuvé le 8 décembre 2014 présente des cartes à l'échelle 1:200 000, dont la précision constitue un juste équilibre entre la vision stratégique régionale et la lecture opérationnelle attendue à l'échelle communale. Cette échelle intermédiaire permet une bonne articulation entre les orientations du DOO et leur traduction dans les PLU, en offrant un niveau de territorialisation suffisant pour guider les auteurs de documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

À l'inverse, le SCoT arrêté recourt à des cartes dont l'échelle, beaucoup plus large, ne permet pas une lecture fine des enjeux, ni une localisation suffisamment précise des orientations. Les figurés, généraux, ainsi que l'absence de représentation des territoires communaux rendent difficile l'identification des secteurs concernés par les prescriptions et limitent de ce fait la portée des orientations écrites du DOO. C**ela réduit la capacité à pouvoir mettre en œuvre ces orientations dans les documents d'urbanisme locaux.**

Il serait donc souhaitable de retrouver un niveau de représentation comparable à celui du SCoT actuellement en vigueur, en adoptant une échelle adaptée, en renforçant la territorialisation des orientations (périmètres, linéaires, polarités, corridors, etc.), et en distinguant clairement les éléments prescriptifs des éléments simplement indicatifs afin d'en faciliter la lecture et la mise en œuvre.

Les différents aspects attendus concernant le contenu et la précision des cartes sont développés plus en détail dans les sections suivantes du présent avis.

Résumé *:*

L'État formule une ***réserve*** *sur la qualité des documents graphiques du DOO ; il est recommandé :*

- *d'adopter un palier cartographique adapté (échelle lisible et constante sur l'ensemble des planches) ;*
- *de représenter systématiquement le maillage communal et les limites d'unités urbaines ;*
- *de délimiter clairement les périmètres, linéaires et secteurs (polarités, continuités, secteurs d'intensification/extension, massifs forestiers, zones humides, fronts verts…) par des tracés nets et des seuils explicites ;*
- *de distinguer dans la légende le prescriptif de l'indicatif et alléger les figurés redondants.*

REMARQUES COMPLÉMENTAIRES

I. REMARQUES TRANSVERSALES

1. Sur l'articulation du SCoT avec le SRCE

La prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) n'est pas clairement établie dans le projet de SCoT, alors que ce document de portée régionale constitue un cadre de référence important pour l'aménagement du territoire. À la lecture du projet, il apparaît notamment que :

• Les éléments d'analyse relatifs aux enjeux identifiés par le SRCE ne sont pas pleinement restitués dans l'État initial de l'environnement (EIE) ;

• Les enjeux régionaux portant sur les milieux agricoles apparaissent peu intégrés (voir # sur l'agriculture).

Une meilleure mise en perspective des continuités écologiques régionales et intercommunales permettrait de renforcer la lisibilité du document et d'assurer une articulation plus claire avec les orientations du SRCE.

II. AGRICULTURE

A. Rapport de présentation

1. Sur la protection des espaces agricoles (SDRIF-E 2040)

L'orientation 12 du SCoT vise la préservation du fonctionnement des espaces agricoles. Toutefois, l'accent est mis prioritairement sur « ***les sols aux potentiels agronomiques les plus importants*** » et sur les communes couvertes par une charte de PNR, ce qui en limite la portée. Pour assurer une meilleure cohérence avec le SDRIF-E, une approche plus globale de la protection des espaces agricoles pourrait être envisagée, notamment en réaffirmant le principe d'une urbanisation en continuité des espaces déjà urbanisés.

Par ailleurs, l'orientation 12 encourage le développement d'**activités de diversification**, telles que l'agritourisme ou les chambres d'hôtes. Il convient toutefois de rappeler que, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, seules peuvent être autorisées en zone agricole les constructions ou installations constituant le prolongement direct de l'activité de production (transformation ou vente de produits issus de l'exploitation). Les activités d'accueil ou d'hébergement, telles que les chambres d'hôtes, ne peuvent donc à priori y être admises. **Une attention particulière devra par conséquent être portée à la bonne application des dispositions du Code de l'urbanisme relatives aux zones agricoles, afin de garantir la compatibilité de ces initiatives avec les objectifs de préservation du foncier agricole**.

2. Sur la protection des liaisons agricoles (SDRIF-E 2040)

L'orientation régionale 42 du SDRIF-E 2040 rappelle la nécessité de préserver les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Les liaisons agricoles et forestières d'intérêt régional sont cartographiées à l'échelle régionale, avec vocation à être précisées localement. Ces éléments ne sont pas repris dans le SCoT, ce qui limite la mise en cohérence du document avec les orientations du SDRIF-E en matière de continuité agricole et forestière.

3. Sur les enjeux régionaux identifiés par le SRCE sur les milieux agricoles

Les enjeux relatifs aux milieux agricoles, identifiés à l'échelle régionale par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), ne font pas l'objet d'une réelle traduction dans le SCoT.

Pour rappel, ils consistent à :

- ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés ;
- limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures ;
- stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens ;
- concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité ;
- éviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que les musaraignes, les serpents et les oiseaux.

Une meilleure prise en compte de ces enjeux permettrait de renforcer la cohérence du SCoT avec les objectifs régionaux de préservation et de continuité des milieux agricoles et naturels.

4. Sur les projets annoncés dans le PADD

(Ref. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - pages 14 ; 23)

Concernant les projets annoncés par le PADD, **plusieurs projets sont susceptibles de générer une artificialisation des sols sans qu'une estimation préalable de la consommation d'espaces naturels ou agricoles n'ait été réalisée dans le SCoT.** Sont notamment concernés :

- la sécurisation de l'axe RN191,
- la création et prolongation de voies douces,
- l'extension du parc multimodal et du parc relais d'Ablis,
- d'autres projets liés au covoiturage.

Certaines de ces opérations pourraient nécessiter des compensations collectives agricoles.

Le rapport de présentation gagnerait ainsi à être complété sur ces points afin d'offrir une analyse plus aboutie de la consommation d'espaces.

III. BIODIVERSITÉ

Objectif XIV : S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique

Sur la renaturation et l'amélioration de l'état écologique des cours d'eau (SDRIF-E)

(Ref. DOO : Objectif XIV : Orientation.52 : Préserver le cycle de l'eau - Page 85)

- (page 87) Concernant les cours d'eau : **des orientations du DOO visent à favoriser la renaturation et l'amélioration de l'état écologique des cours d'eau**. Cette volonté peut aussi se concrétiser en reprenant les **attentes du SDRIF-E (OR 22) en matière de réouverture et de renaturation de plusieurs linéaires du territoire.** Ils représentent un peu plus de 3 kilomètres et correspondent au ru des Vaux entre Les Essarts-le-Roi et Auffargis, la rigole de Parfond au Perray-en-Yvelines, et le cours d'eau de Guéville à Rambouillet. **Afin de ne pas compromettre la réouverture des rivières urbaines busées par l'urbanisation et soustraite aux réseaux d'assainissement, la renaturation des rivières canalisées est à favoriser en réservant les espaces nécessaires à cet effet.**

De même, en compatibilité avec l'orientation du SDRIF-E 2040 (OR 21) en la matière, **il est essentiel que le DOO mentionne le respect de l'écoulement des cours d'eaux et de leurs berges non imperméabilisées.**

IV. ENVIRONNEMENT

A. Rapport de présentation

1. Articulation du SCoT avec les composantes de l'armature verte et les fronts verts du SDRIF-E 2040

Le SDRIF-E 2040 identifie, au sein du territoire du SCoT Sud-Yvelines, plusieurs composantes majeures de la trame régionale : d'une part, l'aplat de l'**armature verte à sanctuariser** sur les communes des Essarts-le-Roi et, dans une moindre mesure, du Perray-en-Yvelines (624 hectares) ; d'autre part, des **fronts verts** sur les communes du Perray-en-Yvelines, de Rambouillet et de Saint-Arnoult-en-Yvelines (environ 14 kilomètres de linéaire). **Ces éléments, qui participent à la préservation des continuités écologiques et à la maîtrise de l'urbanisation, ne font pas l'objet de dispositions spécifiques dans le SCoT**. Or, en application des orientations régionales 7 et 8 du SDRIF-E 2040, l'urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers composant l'armature verte est exclue et les fronts verts constituent des limites d'urbanisation à décliner dans les documents locaux. **Il serait ainsi pertinent que ces secteurs et linéaires trouvent une traduction adaptée dans le DOO**, afin d'en renforcer la portée opérationnelle et d'assurer la pleine compatibilité du SCoT avec le document régional.

2. Sur la cartographie des zones humides, prescrites par le SDAGE

Au titre de la disposition 1.1.2 du SDAGE Seine-Normandie, la cartographie et la protection des zones humides concernent tous les documents d'urbanisme et en particulier les SCoT, qui doivent notamment « *définir les ambitions de préservation des zones humides (surface et fonctionnalités) […] et les prescriptions permettant leur protection dans leur DOO* ». Les orientations fixées par le SCoT doivent avant tout viser « la protection ou […] la restauration des zones humides, afin de permettre leur prise en considération le plus en amont possible, lors des choix d'aménagement du territoire ».

La question des zones humides est seulement mentionnée dans l'État initial de l'environnement du SCoT, sans réelle analyse. Elle est par ailleurs **limitée aux secteurs des étangs de Bonnelles et du marais forestier de Moutiers**, alors que cette thématique concerne l'ensemble du territoire du SCoT Sud-Yvelines, au regard de la cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides publiée par la DRIEAT en 2022. En outre, **ni l'EIE ni le DOO ne présentent de cartographie localisant les zones humides existantes sur le territoire.**

En conséquence, **l'absence d'information sur la localisation des zones humides rend difficile à mettre en œuvre les dispositions du DOO (orientation.56) traitant de la protection des zones humides, t**elle que la modulation du « *principe de non-rapprochement de l'urbanisation avec la zone humide* ».

Leur identification et leur représentation cartographique contribueraient à renforcer la cohérence environnementale du SCoT et à assurer une meilleure prise en compte de la fonctionnalité des milieux humides dans le projet de territoire.

3. Sur la prise en considération de la Stratégie nationale pour les aires protégées (SNAP) par le SCoT

La Stratégie nationale pour les aires protégées (SNAP) ne semble pas avoir été évoquée dans l'EIE, avec ses objectifs de 30 % d'aires protégées et 10 % de protection forte. Certains sites sont pourtant identifiés dans le territoire de la CART. L**e SCoT gagnerait à intégrer les différents sites visés par la SNAP et à s'assurer de la compatibilité des orientations d'aménagement de la CART avec ceux-ci :**

https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-strategie-nationale-pour-les-aires-protegees-r4957.html

B. DOO : Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques

1. Sur le traitement des espaces sensibles par le SCoT

(Ref. DOO : OBJECTIF XV : Orientation.56 : Préserver les entités écologiques sensibles - Page 94)

- (page 95) Les dispositions de l'O.56 traitent principalement de la multifonctionnalité de ces espaces. Or, la multifonctionnalité sous l'angle de l'exploitation forestière est déjà abordée dans d'autres orientations du DOO, tandis que **les orientations visant à préserver les entités écologiques sensibles sont peu nombreuses et rédigées en termes très généraux**[53].

- (Page 96) S'agissant de la carte des « espaces sensibles », sa lisibilité est limitée. En effet, les pastilles de consommation sont surdimensionnées et couvrent plusieurs communes, ce qui rend difficile l'évaluation des impacts sur les espaces agricoles.**La carte de synthèse gagnerait à être rendue plus lisible en ajustant la taille des pastilles pour permettre une localisation plus précise des zones de consommation, notamment afin de mieux identifier les impacts sur les espaces agricoles et, le cas échéant, d'anticiper la mise en œuvre d'une compensation collective agricole.**

2. Sur les thématiques abordées dans la carte des espaces sensibles du SCoT

(page 96) S'agissant des thématiques abordées dans la carte des « espaces sensibles » :

→ Sur la mosaïque agricole :

Quatre secteurs sont identifiés par un aplat orange, sans que les projets ou intentions d'aménagement correspondants ne soient précisés. Pour information, dans ces secteurs, sont identifiables les dynamiques locales pré-existantes de la ferme de la Tremblaye (à l'ouest), de la ferme d'élevage et vente directe de l'EARL Les Bouleaux (Vieille-Eglise-en-Yvelines). Quant à l'aplat à l'est, il correspond à la dynamique maraîchère collective de la ferme des Clos de Bonnelles et il serait intéressant de savoir si un projet complémentaire est en gestation sur la Ferme de Bissy (ancienne ferme laitière). Quant à l'aplat identifié au sud-ouest sur les communes d'Emancé et Saint-Hilarion couvre diverses exploitations. La carte n'identifie aucune mosaïque au Sud du territoire, alors que des exploitations agricoles y sont dynamiques et engagées dans la vente directe, la transformation et même l'élevage. C'est pourquoi, i**l est recommandé de clarifier ces projets en précisant le rôle que le document d'urbanisme doit jouer pour orienter les pratiques agricoles, et d'associer les exploitants en place.**

Sur et en dehors des secteurs de mosaïque agricoles, **il convient que le SCoT assure la coexistence des différents usages dans l'espace urbain et péri-urbain, en veillant à ce que les aménagements de voirie (chicanes, ronds-points, jardinières) prennent en compte les gabarits des engins agricoles**. Un diagnostic des circulations agricoles est à prévoir en amont des projets.

53 Cf Sous-orientation 51 « f. Conserver et améliorer la biodiversité de l'écosystème forestier : les documents d'urbanisme doivent inclure des mesures pour maintenir et favoriser les continuités écologiques, pour protéger et restaurer la biodiversité des écosystèmes forestiers ».

→ Sur les haies et l'adaptation au changement climatique

Le document de planification intègre la présence des haies ainsi que la possibilité de les protéger au sein des PLU. Dans cet objectif, il **est essentiel de réaliser un travail de cartographie et d'identification des haies, en vue d'assurer leurs continuités à l'échelle supra-communale.** Cette démarche permettra ensuite de restaurer ou de créer des haies dans les zones les plus exposées au risque d'érosion, de ruissellement agricole ou d'inondation.

Un observatoire est en cours de réalisation au niveau national et devrait être opérationnel en 2027. Plus largement, **l'adaptation des territoires au changement climatique est à prioriser en matière d'aménagement.** En particulier, il y a besoin de mener des actions locales sur la résilience économique et climatique des exploitations agricoles, en préservant les surfaces cultivées et en contribuant au développement des filières (contractualisation, création de débouchés, financement de projets locaux, accompagnement des circuits courts avec la mise à disposition de locaux).

Le déploiement de ces solutions nécessite d'associer les exploitants agricoles alentours. Il est donc indispensable de définir en amont une méthode de concertation efficace avant leur intégration dans les documents d'urbanisme. La DDT et la chambre d'agriculture peuvent apporter son expertise dans la conduite de ces concertations.

→ Sur les cours d'eau et bassin versants

Il est rappelé qu'en tête de bassin versant, le principal risque d'inondation procède des ruissellements (agricoles, forestiers, urbains) tandis que le débordement des cours d'eau reste plus ponctuel.

Il est recommandé de **prioriser dans les documents de planification les solutions les plus efficaces hydrologiquement, les moins coûteuses financièrement (hydraulique douce avec cofinancements AESN notamment) et les moins contraintes réglementairement.** La renaturation de cours d'eau, les plantations de haies (sur talus), le maintien de prairies et autres surfaces en herbe, les fascines et l'entretien des fossés font partie des solutions à pleinement déployer.

Symétriquement, **le risque de mal-adaptation est à éviter**. Cela renvoie notamment à des ouvrages mal dimensionnés, qui peuvent constituer une solution ponctuelle mais vont être dépassés par les événements les plus graves, et vont en accentuer les effets en aval.

→ Sur les aires d'alimentation de captage

La protection d'une aire d'alimentation de captage nécessite de **lutter contre les pollutions diffuses agricoles (produits phytosanitaires, engrais) grâce au dialogue avec les agriculteurs, à l'utilisation d'outils fonciers (baux, préemption, obligations réelles environnementales) et à la mise en place de paiements pour services environnementaux (PSE).** Les haies, qui jouent un rôle protecteur naturel, sont à encourager pour renforcer cette protection.

V. FORÊT ET ESPACES BOISÉS

A. Rapport de présentation

1. Sur la protection des espaces naturels et forestiers, prescrites par le SDRIF-E

Aux termes des l'OR 17 : « *Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, y compris s'ils ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E. Cette orientation s'applique sans préjudice des dispositions du code forestier et du Code de l'environnement permettant sous conditions la réalisation de certaines opérations dans ces espaces.* »

L'orientation 53 du DOO a pour objet la protection des espaces naturels remarquables. Or **l'objectif de protéger les espaces forestiers n'est pas clairement énoncé.** Par exemple, l'objectif de veiller à la qualité des massifs boisés n'est affiché que pour les espaces incluent dans le périmètre du PNR.

De plus la cartographie très imprécise ne permet pas de les territorialiser de manière assez explicite. Cela est d'autant plus regrettable qu'une partie de ces terrains bénéficie du statut de **forêt de protection**, conférant un niveau de préservation renforcé. Il conviendrait, à ce titre, que le DOO en fasse expressément mention afin de tenir compte de ce régime de protection particulier.

De même, aux termes de l'OR 19 du SDRIF-E : *« Les lisières des espaces boisés doivent être protégées de toute urbanisation. En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation, à l'exception des bâtiments agricoles, ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Le calcul des 50 mètres s'effectue à partir de la lisière observée à la date d'approbation du SDRIF-E.* ».

Or le DOO est muet sur la prise en compte de cette orientation entraînant une fragilité certaine du document au regard de sa non compatibilité.

B. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

1. Sur la carte de l'armature territoriale du PADD

(Ref. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - page 18)

Concernant la carte de l'armature territoriale, une attention particulière est à porter sur le choix des mots et termes utilisés dans la légende. Par exemple, cette cartographie fait apparaître une tâche verte sur la moitié Nord du territoire, plus ou moins correspondante au massif forestier. Or la légende associée est de « *respecter la richesse patrimoniale et naturelle dans les aménagements* ». Une telle formulation peut laisser sous-entendre que la moitié Sud du territoire de la communauté d'agglomération ne comprend pas la même richesse patrimoniale ou qu'il sera permis de ne pas tenir compte des enjeux patrimoniaux et naturels localisés dans les futurs aménagements.

Une reformulation permettrait de clarifier l'intention du SCoT et d'assurer une prise en compte équilibrée des enjeux patrimoniaux et naturels sur l'ensemble du territoire.

VI. MOBILITE

A. DOO : Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques

1. Sur les thématiques abordées dans la carte des espaces sensibles du SCoT

(Ref. DOO : Objectif XV : Orientation.56 : Préserver les entités écologiques sensibles - Page 94)

→ Sur l'accès aux gares et les stationnements

Afin d'éviter l'imperméabilisation d'espaces agricoles additionnels, il est recommandé de prioriser la densification de l'existant (parking à étage ou en souterrains) et la mutualisation plutôt que l'étalement. Or, le DOO n'apporte pas d'orientation sur le type de revêtement à privilégier pour les parkings et pour les nouvelles installations liées aux mobilités douces.

→ Sur la sécurisation prioritaire de l'axe RN191/RN10

En l'espèce, **il est attendu un complément de chiffrage quant à la consommation et l'imperméabilisation des terres agricoles qui seraient engendrées par ces projets, afin de le compenser si nécessaire**.

Il est nécessaire de p**rioriser l'accessibilité des terres agricoles face aux potentielles coupures, pour assurer la coexistence des usages dans l'espace rural**. La sécurisation des abords des exploitations et des terres agricoles est indispensable pour garantir la fonctionnalité des espaces agricoles ainsi que la circulation sécurisée des engins. Un diagnostic des circulations agricoles est à prévoir en amont des projets.

→ Sur l'itinéraire cyclable stratégique à créer et renforcer

Concernant les projets de pistes cyclables, une concertation avec les agriculteurs voisins est indispensable. Il convient de **retenir un tracé qui évite d'empiéter sur les parcelles agricoles, mais aussi d'avoir une réflexion sur les caractéristiques physiques (revêtement et largeur), sur les modalités d'entretien et sur les responsabilités en cas d'accident (répondant ainsi à une préoccupation grandissante des usagers**).

VII. RESSOURCE EN EAU

A. Rapport de présentation

1. Sur la réduction des pollutions diffuses sur les aires d'alimentation des captages d'eau potable (SDAGE)

Sur les enjeux de préservation de la ressource en eau, il est à rappeler que la réduction des pollutions diffuses sur les aires d'alimentation des captages d'eau potable constitue l'un des objectifs fixés par le SDAGE Seine-Normandie, avec lesquels le SCoT Sud Yvelines doit être compatible.

Dans son **l'État initial de l'environnement (EIE)**, le SCoT Sud Yvelines dresse un état des lieux cartographique des aires d'alimentation de captages situées sur son territoire, en indiquant l'existence de « 2 captages prioritaires [situés] dans les communes de Rambouillet et Gazeran ». Cependant, **l'EIE ne précise pas les enjeux associés aux captages qu'il conviendrait de définir en conséquence**.

Dans le PADD, un objectif visant à « intégrer la protection des périmètres d'alimentation en eau potable » est fixé. **Toutefois, il est difficile d'identifier dans le DOO les orientations qui visent à protéger ces aires d'alimentation des captages**. Sur ce point, l'EE indique que « *le DOO rappelle […] la présence, au sein de la carte de synthèse, des aires d'alimentation des captages comme éléments structurants du territoire à préserver* ». Mais les informations sont très incomplètes sur de nombre d'aires d'alimentations délimitées dans l'état des lieux cartographique de l'EIE (un seul des périmètres est repris).

C'est pourquoi, le document gagnerait à reprendre le DOO pour compléter ses informations et ses cartes localisant l'ensemble des aires d'alimentation des captages d'eau potable, présentes sur le territoire du SCoT Sud Yvelines. En outre, compte tenu de leur importance en superficie et du risque de ruissellement associé, il est opportun que le DOO délimite et préserve à son échelle des zones tampons (prairies, haies, arbres…), qui pourraient limiter le ruissellement et le transfert des pollutions diffuses à l'amont des prises d'eau et leur transfert vers les eaux captées[54].

54 L'une des dispositions de l'orientation 52 du DOO évoque la nécessité d'« Intégrer la protection des éléments naturels limitant le ruissellement (réseaux de fossés, mares, haies, bandes enherbées ou boisées…) », mais ne semble pas répondre explicitement à l'enjeu de préservation des aires d'alimentation des captages.

2. Sur la gestion des eaux pluviales (SDAGE)

Il est à rappeler que les orientations du SDAGE Seine Normandie portent également sur la diminution des rejets de polluants ponctuels (macropolluants/micropolluants) issus des stations d'épuration et des activités humaines, à un niveau compatible avec le bon état des masses d'eau (orientation n°3). Cela nécessite notamment (orientation 3.2) de limiter au maximum le passage des eaux pluviales par le système d'assainissement afin d'éviter le rejet dans le milieu naturel des pollutions collectées lors du ruissellement, ce qui conduit à agir pour réduire l'imperméabilisation des sols. Pour ce faire, **il convient notamment de planifier à l'échelle du territoire du SCoT, la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, pour pallier les effets de l'urbanisation nouvelle sur le cycle de l'eau (disposition 3.2.2 du SDAGE Seine Normandie)**. Il est à rappeler que le SDRIF-E s'est aussi approprié ce principe de compensation des secteurs nouvellement imperméabilisés (cf. OR 40) et que la dés-imperméabilisation des sols est également favorable à la gestion du risque inondation.

En l'espèce, **l'État initial de l'environnement (EIE) n'apporte pas d'élément d'information sur la gestion des eaux pluviales par le système d'assainissement. De ce fait, il ne dégage aucun enjeu à ce sujet.** Par ailleurs, en préambule du chapitre dédié à « *la ressource en eau et ses usages* », l'EIE évoque « *l'engagement d'actions volontaristes en faveur d'une gestion intégrée de l'eau et notamment de la gestion des eaux pluviales et de ruissellement [rendu nécessaire par la] présence des multiples activités (économiques, habitat, agricoles, etc.) dans les zones à dominante urbaine* ». Mais ce point n'est pas développé dans l'EIE.

La question de l'imperméabilisation revient dans plusieurs parties du EIE. Cependant, elle est abordée de façon générale et aucune information ne permet de qualifier l'état existant, alors que le territoire a vécu des épisodes d'inondation importants en 2024, durant lesquels le rôle crucial des réseaux a été identifié par les documents de communication de la communauté d'agglomération.

Dans le **DOO, des dispositions traitant de l'infiltration des eaux pluviales et de la limitation de l'imperméabilisation des sols apparaissent à plusieurs reprises, mais s'apparentent essentiellement à des principes généraux, ce qui réduit la portée et l'efficacité de ces dispositions.**

S'agissant de la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, on note que le DOO reprend la disposition du SDRIF-E 2040 (sans retenir le pourcentage fixé par le SDAGE Seine Normandie) pour l'imposer aux PLU(i), sans proposer (à son échelle) des secteurs qui pourraient compenser la consommation d'espaces prévue dans son PADD, **et donc sans démontrer sa compatibilité avec ces documents de rang supérieur. En tant que document « intégrateur » et afin d'assurer sa compatibilité avec les documents régionaux il** est essentiel que le document soit complété sur ces différents points.

VIII. RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET MINIERS

A. Rapport de présentation - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - Document d'orientation et d'objectifs (DOO)

(Les informations qui suivent sont transversales au rapport de présentation, au PADD et au DOO)

1. Sur la gestion des risques d'inondation et la réduction de la vulnérabilité à ces risques

Le SCoT, dont le territoire a vécu des épisodes d'inondation particulièrement aigus et impactant en 2024 ainsi que précédemment évoqué, **n'affiche pas la gestion du risque inondation et la réduction de sa vulnérabilité comme un enjeu du territoire.**

Le dossier « *Articulation avec les normes supérieures* » (Page 12) du rapport de présentation, ne comprend pas de diagnostic de vulnérabilité aux inondations et ne permet pas de développer la connaissance et la culture du risque pourtant prévue par le PGRI. La faiblesse du diagnostic empêche une bonne intégration dans le projet politique de l'EPCI. En outre, si celui-ci traite des aléas débordement et ruissellement, **l'aléa « remontée de nappe » n'est pas explicitement mentionné**.

L'État initial de l'environnement (EIE) mentionne l'ensemble des documents supérieurs à prendre en compte : le PGRI en vigueur, le PPRI des vallées de l'Orge et de la Sallemouille ainsi que le SAGE Orge et Yvette, le SAGE de la Nappe de Beauce et le SAGE Mauldre. Mais il ne comprend **aucun diagnostic de vulnérabilité** et les données relatives aux aléas et à leur impact sur le territoire sont largement insuffisantes.

De même, le DOO édicte des grands principes généraux à décliner dans les PLU, dans des termes qui s'ils sont très vertueux sur le plan des intentions, ne trouvent pas de concrétisations réellement opérationnelles. Il n'y a pas de **territorialisation ni de priorisation, ce qui ne permet pas une déclinaison efficace de ces prescriptions et en limite la portée**.

L**e projet de SCoT révisé de Sud Yvelines ne prend pas suffisamment en compte la gestion des risques d'inondation et la réduction de sa vulnérabilité à ces risques.** Cette prise en compte doit impérativement être améliorée, au regard de la compatibilité du SCoT avec le SDRIF-E ainsi qu'avec le PGRI 2022-2027 du Bassin Seine Normandie, pour permettre une déclinaison plus efficace des dispositions du SCoT dans les PLU du territoire.

2. Sur la prise en compte des aléas débordement, ruissellement et remontées de nappe

→ Le Document d'orientation et d'objectif (DOO) prend en compte les aléas débordement et ruissellement. À la différence du diagnostic et du PADD, il est plutôt prescriptif sur ces sujets. Cependant, **le DOO ne prend pas explicitement en compte l'aléa « *remontées de nappe* »**. Il conviendra de compléter le document sur ce point.

→ Concernant l'aménagement en zones à risque**,** l'O.44 prescrit d'éviter l'urbanisation au sein des espaces soumis à un aléa important d'inondation, ainsi que sur les axes majeurs de ruissellement, **sans toutefois les cartographier, ce qui réduit là encore la portée de la disposition**.

Par ailleurs, **pour les secteurs déjà urbanisés, en cohérence avec le SDRIF-E et le PGRI, il est nécessaire que l'orientation prescrive des opérations de désimperméabilisation, mais aussi l'adaptation du bâti pour réduire sa vulnérabilité.** Le SCoT peut pour cela s'appuyer sur la charte quartier résilient[55].

→ Concernant la protection des Zones d'expansion des crues (ZEC), l'O.44 prévoit que les PLU doivent protéger et identifier les ZEC non couvertes par le PPRI y compris en zone dense. Au sein de ces ZEC, les possibilités de construire ou d'aménager sont restreintes aux seules installations liées à l'usage et l'exploitation de la voie d'eau. Cependant, **la mise en œuvre de la protection des Zones d'expansion des crues (ZEC) est rendue difficile par l'absence d'une cartographie des ZEC au niveau du territoire de SCoT.**

L'O.52 prévoit aussi que les OAP : définissent des coefficients de perméabilité prenant en compte le ruissellement local ; délimitent des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales. Or, ces mesures relèvent du règlement du PLU et non des OAP**. Plus fondamentalement le manque de territorialisation de ces mesures fragilise la portée de l'orientation qui ne joue pas son rôle de document « *intégrateur* ».**

55 https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/une-charte-pour-construire-des-quartiers-a3567.html

Enfin, le SCoT se contente de reprendre le Code de l'urbanisme (article L.151-49) sans valeur ajoutée. C'est pourquoi, il est essentiel que l'OR 52 soit complétée, par exemple, par une identification des secteurs de dysfonctionnement à l'échelle du SCoT, où des mesures vont être à prendre.

→ Concernant la gestion de l'aléa remontée de nappe**, le DOO ne comprend aucune prescription relative à ce sujet, pourtant existant sur le territoire.** Il est à rappeler que l'EIE identifie également les prescriptions ou préconisations d'urbanisme qui peuvent être mises en œuvre (réglementation des sous-sols, dispositions constructives pour bloquer les remontées d'eau par capillarité…). Là encore des précisions sont attendues.

IX. SANTÉ

A. DOO : Objectif XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations

1. Sur la réduction de l'exposition de la population aux nuisances et pollutions

(Ref. DOO : Objectif XII : Orientation.43 : Réduire l'exposition aux nuisances et pollutions - Page 67)

- (page 68) Il est indiqué que des documents d'urbanisme doivent : « *Mettre en œuvre des mesures pour limiter l'exposition des personnes et des biens aux nuisances sonores engendrées par les grands axes routiers.* ». **Un lien est à faire entre cette orientation est les Cartes Stratégiques du Bruit (CSB) des grandes infrastructures de transport terrestre des Yvelines, arrêtées le 23 mars 2023, et couvrant 21 communes du SCoT Sud-Yvelines.**

- (page 68) Il est indiqué que : « *Les nouvelles infrastructures doivent répondre à des exigences élevées de qualité environnementale. Leurs impacts, en termes de bruit et de pollution, doivent être maîtrisés.* ».

L'orientation ne traite qu'imparfaitement des enjeux liés à la protection de la population contre le bruit.

En effet, le SCoT permet de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements. Une réflexion à ce stade permet d'anticiper des réponses efficaces et économiques et de prévenir les impacts sur la santé (l'article L.571-1 du Code de l'environnement instaure la nécessité de la lutte contre le bruit qui peut nuire à la santé des populations).

En conséquence, les documents d'urbanisme sont à mettre en adéquation avec les principes suivants :

- Des mesures doivent être mises en œuvre pour limiter l'exposition des personnes et des biens aux nuisances sonores engendrées par les grands axes routiers ;
- Les projets d'aménagement à proximité des axes de transports induisant des nuisances sonores et des pollutions doivent limiter les effets de l'exposition à ces dernières et être l'occasion d'améliorer l'existant (repositionner les habitations et les constructions accueillant les populations les plus sensibles pour mettre des activités en premier rideau, prévoir des espaces tampons végétalisés, travailler la ventilation du tissu urbain en tenant compte des émissions polluantes, etc.) ;
- Les nouvelles infrastructures doivent répondre à des exigences élevées de qualité environnementale. Leurs impacts, en termes de bruit et de pollution, doivent être maîtrisés. L'aménagement des infrastructures existantes doit permettre de réduire les impacts précités (ex : couverture des ouvrages, enrobés phoniques, etc.) ;

- Les nouvelles constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) ne doivent pas être implantées à proximité des infrastructures routières où un dépassement des valeurs limites annuelles pour les polluants atmosphériques est constaté (dont dioxyde d'azote et particules fines) ;
- Des leviers d'actions doivent être mis en place, lorsqu'ils sont possibles (par exemple la création de barrières acoustiques et la végétalisation des abords des routes).

Ces principes gagneraient à être repris et adaptés au sein de l'orientation 43, afin d'en renforcer la portée opérationnelle.

X. TRAME VERTE ET BLEUE

A. Rapport de présentation

1. Sur les connexions écologiques d'intérêt régional, fixées par le SDRIF-E 2040

Les orientations 53-57 du SCoT limitent l'urbanisation dans les réservoirs et corridors écologiques. Cependant, **ces orientations ne reprennent pas les dispositions relatives à la préservation des connexions écologiques d'intérêt régional, qui font l'objet d'une protection stricte au SDRIF-E 2040. De plus, si le SCoT dispose d'une marge pour préciser la localisation de ces connexions, elles sont difficiles à discerner sur les documents graphiques.**

Ces connexions sont essentielles pour la circulation et l'accomplissement du cycle de vie de la faune et la flore. Or, elles sont fragilisées par l'urbanisation ou le mitage.

Leur préservation constitue un enjeu majeur pour le maintien de la biodiversité et la continuité écologique à l'échelle du territoire. Le DOO gagnerait à territorialiser de manière plus précise ces connexions permettant de garantir la préservation et la fonctionnalité de ces connexions.

2. Sur le traitement de la thématique trame verte et bleue (TVB)

(Ref. Rapport de présentation : « Diagnostic - État initial de l'environnement (EIE) » - Pages 67-70)

Le traitement de la Trame verte et bleue apparaît partiel et mériterait d'être approfondi. Il reprend les données connues **(SCRE, ZNIEFF, Natura 2000), sans les préciser par des informations locales.**

PRÉCISIONS DE RÉDACTION

I. REMARQUES TRANSVERSALES AU SCOT

A. Rapport de présentation - Compatibilité avec les documents supra communaux

1. Sur l'articulation du SCoT avec les SAGE(s)

Le rapport de présentation, « Articulation avec les normes supérieures », étudie la compatibilité du SCoT avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge-Yvette de 2014.

I**l est regrettable que n'ait pas été abordée la compatibilité du SCoT avec le projet de SAGE Orge-Yvette en cours de révision et dont l'approbation pourrait intervenir avant l'approbation du SCoT. Il me paraît essentiel que cette question soit abordée dans le document.**

Par ailleurs, outre le SAGE Orge-Yvette, le territoire comprend d'autre SAGE, il est souhaitable que soit ajouté une carte des SAGE du territoire, accompagné d'un tableau avec la liste des communes du SCoT concernées par les différents SAGE couvrant le territoire.

Pour rappel, les documents d'urbanisme, notamment les SCoT et les PLU(i) doivent être compatibles ou rendus compatibles si nécessaire avec le SDAGE et avec les objectifs de protection du SAGE.

II. AGRICULTURE

A. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

1. Sur les enjeux portant sur les terres agricoles du territoire

(Ref. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - Pages 28 et s.)

Parmi les enjeux du territoire sur les terres agricoles, il apparaît comme primordial de maintenir l'usage agricole des terres agricole, en les protégeant de la constructibilité, afin de continuer à pouvoir accueillir les jeunes agriculteurs.

III. BIODIVERSITÉ

A. DOO : Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques

1. Sur la protection des espaces naturels remarquables

(Ref. DOO : Objectif XV : Orientation.53 : Protéger les espaces naturels remarquables - Page 91)

- Cette orientation traite des sites Natura 2000 et des ZNIEFF. Elle indique qu'il convient de « *protéger les espaces naturels remarquables et [de] mettre en œuvre des mesures supplémentaires pour leur préservation* ». Cependant, **elle ne précise pas la nature des « *mesures supplémentaires* » de préservation qui sont à mettre en place par les communes pour « *protéger les espaces naturels remarquables* ».**

- Cette même orientation impose la compatibilité entre tous les aménagements et les documents de gestion (exemple : DOCOB pour les sites Natura 2000) existants, ainsi que l'évitement de « toutes incidences négatives sur les espèces protégées et leurs habitats tout en garantissant leurs fonctionnalités dans le temps et dans l'espace ». Cependant, **il est difficile d'appréhender la plus-value de ces dispositions au regard de la réglementation existante sur ces espaces.**

2. Sur la prise en compte de la trame noire prônée par le SCoT

(Ref. DOO : Objectif XV : Orientation.55 : Prendre en compte la trame noire - Page 94)

Cette orientation ne comporte que des grands principes et pas d'éléments cartographiques. Comme précédemment évoqué, il appartient au SCoT en tant que document structurant de mettre en place et de territorialiser cette trame. C'est pourquoi, **je vous encourage à l'élaboration d'une véritable trame noire cartographiée dans le document** pour protéger les chiroptères et autres oiseaux ou insectes nocturnes.

3. Sur l'objectif de maintenir les mares

(Ref. DOO : OBJECTIF XV : Orientation.56 : Préserver les entités écologiques sensibles - Page 94)

- (page 98) S'agissant **des mares**, l'une des dispositions du DOO spécifiques à la TVB précise qu'elles « *doivent être maintenues lorsqu'elles contribuent au bon fonctionnement des zones humides* ». **Or, les mares favorables aux populations d'amphibiens sont également à maintenir au regard des enjeux du SRCE qui s'impose dans un rapport de prise en compte au SCoT Sud Yvelines**.

IV. CLIMAT ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

A. DOO : Objectif XVII : Porter les enjeux de la transition écologique bas carbone

1. Sur la production d'énergies renouvelables prônée par le SCoT

(Ref. DOO : Objectif XVII : Orientation 66 : Développer le recours aux énergies renouvelables - Page 107)

En matière de développement des énergies renouvelables, bien que leur essor soit affiché comme un objectif également prioritaire, certaines prescriptions dépassent les orientations du SDRIF 2040, au risque de compromettre la finalité poursuivie. À l'inverse, d'autres dispositions demeurent insuffisamment contraignantes, notamment en ce qui concerne l'intégration des zones d'accélération, limitant ainsi leur réelle prise en compte dans les documents d'urbanisme.

Ainsi, l'Orientation Réglementaire 66 précise explicitement : *« De manière générale, les documents d'urbanisme intègrent les zones d'accélération aux ENR dans leur zonage avec un règlement approprié. »*

L'usage de l'expression *« de manière générale »* atténue la portée normative de cette disposition, transformant ce qui devrait être une véritable exigence réglementaire en simple recommandation. Il serait donc nécessaire de renforcer cette orientation afin d'assurer une réelle prise en compte des zones d'accélération dans les documents d'urbanisme et d'éviter toute ambiguïté quant à leur application.

En matière de développement des énergies renouvelables, de nombreuses restrictions imposées aux projets d'implantation semblent s'éloigner des véritables enjeux environnementaux pour relever davantage de préoccupations de voisinage. La formulation très générale de ces interdictions ouvre la voie à un rejet quasi-systématique des projets déposés, alors même que ces derniers répondent aux objectifs de décarbonation et de transition énergétique.

Ainsi, des critères tels que *« ne pas induire de nuisances lumineuses et sonores vis-à-vis des habitations proches et éloignées », « ne pas entraver les silhouettes des villages », « ne pas induire de nuisances paysagères »* laissent une grande marge d'interprétation et risquent de freiner, voire d'empêcher, le développement de ces infrastructures essentielles.

Or, les orientations du SDRIF 2040 en la matière sont claires : il s'agit de favoriser l'implantation des énergies renouvelables tout en veillant à leur bonne intégration paysagère et à la préservation des continuités écologiques. Elles privilégient l'implantation sur des espaces déjà artificialisés (toitures, parkings, friches urbaines, délaissés routiers) et encadrent l'installation dans les espaces agricoles et naturels selon des critères précis (OR 54, 55 et 56).

En ce sens, plutôt que d'ériger des freins excessifs à leur déploiement, il conviendrait d'adopter une approche cohérente avec les objectifs du SDRIF 2040, en conciliant transition énergétique et qualité paysagère, sans compromettre la faisabilité des projets.

- Il est précisé que « le SCoT s'inscrit vers une autonomie énergétique par la production d'énergies renouvelables adaptées aux caractéristiques de son territoire ». **Or, le SCoT édicte de nombreuses règles limitatives, pour chaque filière, mais ne mentionne pas leur potentiel, ni ne fixe de règles favorables à leur implantation.** Il est regrettable que les grandes ambitions de ce SCoT ne puissent être retranscrites dans les règlements de PLU.

- L'O.66 prévoit le développement des énergies renouvelables (ENR) dans les documents d'urbanisme, en particulier par l'intégration des zones d'accélération, ainsi que par le recours au photovoltaïque sur toiture et au sol, à la géothermie, aux méthaniseurs, à l'éolien et à l'agrivoltaïsme. Or, **il convient d'être vigilant en matière de méthanisation agricole, qui diffère de la méthanisation des déchets urbains**. En effet, lorsque des engrais minéraux et de l'eau sont utilisés pour produire les végétaux qui iront alimenter les méthaniseurs, l'analyse en cycle de vie du gaz ainsi produit peut ne pas être aussi vertueuse qu'escomptée.

- L'orientation.66 appelle les observations complémentaires suivantes :

- Solaire PV : l'absence de mention des toitures des particuliers est à regretter ; cela va dans le sens des restrictions que l'on trouve dans nombre de documents d'urbanisme, qui sont de nature à freiner le déploiement des énergies renouvelables, sous couvert d'une intégration paysagère souhaitable et légitime.
- Biomasse et bois énergie : il pourrait être précisé que le terme « biomasse » renvoie en partie à la méthanisation.
- Géothermie : elle est à peine mentionnée, alors que la géothermie de surface ferait totalement sens pour ce territoire. À titre d'exemple, elle pourrait être encouragée dans les constructions neuves et les bâtiments existants (bâtiments publics, copropriétés, etc.).
- Solaire thermique : l'absence de mention de cette filière est à regretter. Bien que l'énergie produire soit différente (électricité et chaleur), il est tout de même pertinent de l'associer au solaire PV tant les installations sont proches.

- Pour rappel, les constructions agrivoltaïques et photovoltaïques sont encadrées par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 et son décret d'application du 8 avril 2024. Seules les surfaces en zone naturelle, agricole et forestière, restées inexploitées depuis le 11 mars 2013 ou considérées comme incultes (selon R.111-56 du Code de l'urbanisme), ou bien relevant de l'une des quatorze catégories définies dans l'article R.111-58 du même code, peuvent accueillir des installations photovoltaïques au sol.

Ces surfaces sont identifiées dans un document-cadre arrêté par le préfet. En dehors de ces surfaces, aucune installation photovoltaïque au sol ne pourra être autorisée en zone naturelle, agricole ou forestière.

Enfin, une installation agrivoltaïque doit nécessairement fournir l'un des quatre services prévus à l'article L.314-36 du Code de l'énergie : amélioration du potentiel agronomique et de l'impact agronomique (R.314-110) ; adaptation au changement climatique (R.314-111) ; protection contre les aléas (R.314-112) et l'amélioration du bien-être animal (R.314-113).

2. Sur la prise en compte les réseaux d'énergie du territoire

(Ref. DOO : Objectif XVII : Orientation.67 : Pendre en compte les réseaux d'énergie dans le développement des énergies renouvelables - Page 106)

Dans cette orientation un objectif est fixé, mais il n'est soutenu par aucune mesure pour l'atteindre. C'est pourquoi, il est demandé de développer cette partie. À cet effet, vous trouverez ci joint en annexe une contribution écrite de Na-Tran (ex-GRTgaz) à laquelle se référer.

B. DOO : Objectif III : Aménager durablement les espaces économiques

1. Pour des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale

(Ref. DOO : Objectif III : Orientation.8 : Mettre en œuvre des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale - Page 14)

Dans le cadre de cette orientation, il est encouragé la fixation de haut niveaux de performance exemplaires (labels) dans les documents d'urbanisme.

C. DOO : Objectif V : Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales

1. Sur le maintien des accès aux exploitations forestières

(Ref. DOO : Objectif V : Orientation.11 : Garantir les exploitations forestières - Page 17)

Au-delà de l'amélioration des accès, il peut être retenu dans cette orientation, la garantie d'une gestion durable des forêts, en lien avec l'adaptation au changement climatique.

2. Sur la préservation de l'agriculture locale

(Ref. DOO : Objectif V : Orientation.12 : Préserver les agricultures locales - Page 17)

- Le SCoT comprend des orientations spécifiques en faveur de l'agriculture périurbaine :
  - réserves foncières pour l'installation de nouveaux agriculteurs,
  - création de fermes pédagogiques,
  - mise en place d'ateliers de transformation,
  - mutualisation des équipements (abattoirs, conserveries).

La mise en œuvre de ces initiatives est à encourager en lien avec la Chambre d'Agriculture, la Bergerie Nationale, et le Parc Naturel Régional (PNR). Elle peut se concrétiser par un appel à manifestation d'intérêt, l'installation de nouveaux agriculteurs sur des espaces communaux ou la valorisation agricole de terres dans les couronnes urbaines, en priorité au niveau du pôle urbain (Rambouillet) et des pôles d'appuis. Toutefois, il est à rappeler que **le Projet alimentaire territorial (PAT) Sud-Yvelines n'est plus labellisé depuis 2024.** C'est pourquoi, il est recommandé de relancer une démarche PAT, sur un périmètre plus restreint, afin de bénéficier des financements disponibles et du réseau d'appui existant (DRIAAF, DDT).

- **Il serait intéressant que la restauration collective soit identifiée dans le SCoT, comme débouché, et comme service public.** En effet, la restauration collective fait partie des leviers identifiés aux niveaux national et local pour accompagner à la fois les transitions agricoles et alimentaires, en application de la loi EGAlim. Des outils existent pour poser le diagnostic (outil national « Ma Cantine »), et d'autres leviers existent pour faire évoluer les approvisionnements tout en maintenant les coûts (gaspillage, menus, fait-maison, emballages).

- Pour développer les circuits courts, les collectivités sont invitées à réaliser une cartographie des producteurs, à mettre à disposition des locaux pour la vente directe ou des épiceries solidaires, à installer des points de retrait de type AMAP (Association pour un maintien de l'agriculture paysanne) et à envisager la création de fermes municipales ou jardins partagés.

- En matière de lutte contre la précarité alimentaire, une première étape est d'**identifier les zones blanches de l'aide alimentaire** avec l'appui de la DDETS, puis d'intégrer des produits locaux et de qualité dans les distributions. (Cf Page 55 : Objectif : Orientation.40 : Réduire la précarité sociale).

C'est pourquoi il est recommandé de revoir le contenu de l'O.12 et de l'O.40 « réduire la précarité sociale » afin de prendre en compte ces informations.

V. ENVIRONNEMENT

A. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

1. Sur la « valorisation des circuits touristiques » par le PADD

(Ref. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - page 11)

Concernant la « valorisation des circuits touristiques », ce projet devra être mené dans le respect de la réglementation de la Réserve Naturelle des Étangs et Rigoles d'Yvelines.

2. Sur l'objectif « Maintien de la qualité de l'environnement » du PADD

(Ref. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - Pages 28)

Concernant le « Maintien de la qualité de l'environnement », il est recommandé de rajouter un court paragraphe et éventuellement une cartographie, sur les objectifs de la Stratégie nationale pour les aires protégées (SNAP), qui ambitionne 30 % d'aires protégées et 10 % de protection forte.

B. DOO : Objectif XIV : S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique

1. Sur la vulnérabilité des espaces forestiers

(Ref. DOO : Objectif XIV : Orientation.51 : Prendre en compte la vulnérabilité des espaces forestiers - Page 83)

- **L'adaptation au changement climatique est à mieux prendre en compte par le SCOT**, notamment en privilégiant certaines espèces mieux adaptées au changement climatique ainsi qu'en veillant à un prélèvement de la ressource en bois raisonnable, tout en préservant la biodiversité locale.

2. Sur la préservation des zones humides et des cours d'eau

(Ref. DOO : Objectif XIV : Orientation.52 : Préserver le cycle de l'eau - Page 85)

- (page 85) Concernant les zones humides, la version arrêtée du DOO gagnerait à avoir **un objectif d'« identification et la protection des zones humides existantes ».** La conduite d'inventaires des zones humides est à encourager pour la connaissance du territoire et les choix d'aménagement. Le DOO mentionne l'objectif de restaurer les zones humides dégradées (page 86), mais sans davantage de précision. C'est pourquoi il est souhaitable de reprendre l'objectif initial.

- (page 87) Concernant les cours d'eau : Pour assurer la compatibilité du SCoT avec les différents SAGE, il est recommandé de préconiser que « Les collectivités dans leurs documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et conforme avec le Règlement du ou des SAGE sur son territoire qui fixent les dispositions et règles en matière de protection des cours d'eau ». À titre d'exemple, le futur SAGE Orge-Yvette préconise la mise en place de bandes enherbées de 5 m le long des cours d'eau et jusqu'à 10 m dans les bassins versants considérés comme prioritaires vis-à-vis des produits phytosanitaires.

VI. ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS

A. DOO : Objectif XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations

1. Sur l'offre en équipements et en services

(Ref. DOO : Objectif XII : Orientation 36 : Renforcer le lien social à travers l'offre en équipements et services - Page 64)

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) participe activement à renforcer les centres-villes. L'implantation de nouveaux équipements ou services publics, notamment des maisons de santé, est attendue au sein de « *localisations pertinentes* ». Cette orientation gagnerait à être précisée, afin de contribuer prioritairement au renforcement des centralités au sens du SDRIF-E (centres-villes, centres de quartier, secteurs gare).

VII. FORÊT ET ESPACES BOISÉS

A. Rapport de présentation

1. Sur le traitement de la forêt par le SCoT

(Ref. Rapport de présentation : « Diagnostic - État initial de l'environnement (EIE) »)

La forêt est assez peu mentionnée. Aucun chapitre y fait référence spécifiquement. Il est souhaitable de consacrer à la forêt une place plus importante, notamment à travers une description de sa place sur le territoire de la communauté d'agglomération, ainsi que les enjeux qui lui sont associés (changement climatique, risques naturels, préservation de la biodiversité, dynamique patrimoniale...).

B. DOO : Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques

1. Sur l'engrillagement des grandes propriétés forestières

(Ref. DOO : Objectif XV : Orientation.54 : Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB) - Page 91)

Dans les espaces naturels ou forestiers, notamment dans les grandes propriétés forestières privées à vocation cynégétique, les dispositions du SDRIF-E issues de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement peuvent utilement être rappelées. (Les clôtures doivent être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol ; leur hauteur est limitée à 1,20 mètre ; elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.)

VIII. MOBILITÉS

A. Rapport de présentation

1. Sur le stationnement des vélos (PDMIF)

Dans l'accès aux gares, il est recommandé d'inclure dans le SCoT un renvoi au décret n°2021-741 du 8 juin 2021, relatif au stationnement sécurisé des vélos en gare, pris en application de l'article L.1272-2 du Code des transports. En annexe de ce décret sont définis des objectifs par gare d'Île-de-France. Ainsi, pour la gare de Rambouillet qui est concernée par ce décret, est fixé un minimum de 50 places de stationnement sécurisé pour les vélos.

2. Sur le stationnement des vélos ainsi que le stationnement motorisé sur le domaine privé (PDMIF)

Dans les cas évoqués ci-dessus, le PDMIF recommande sur le périmètre du SCoT Sud-Yvelines, de ne pas fixer de norme plancher trop élevée (soit au maximum la création d'un nombre de places égal à 1,5 fois le taux de motorisation moyen de la commune pour les logements), et de ne pas exiger plus d'1 place pour 55 m² de surface de plancher pour les bureaux.

3. Sur le transport aérien

On recense 2 VOR (installations de guidage des aéronefs), protégés par des servitudes radioélectriques PT2, affectant le territoire : le VOR d'Epernon-Hanches dans le département voisin et le VOR de Rambouillet - Bullion. En outre, au vu des documents, aucun projet d'urbanisation n'est prévu à proximité de ces VOR situés à l'écart des zones urbanisées. Le Diagnostic - A4 – Mobilités peut être à compléter en ce sens.

4. Sur les transports et les déplacements ferroviaires

Dans le rapport de présentation, « Diagnostic - A4 – Mobilités », le chapitre sur le réseau ferroviaire peut être complété, en reprenant la contribution de la SNCF, ci jointe.

5. Sur les canalisations de transport de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure, chimique, ainsi que les réseaux d'électricité traversant le territoire du SCoT

A priori, ces thématiques ne sont pas traitées dans le rapport de présentation. C'est pourquoi, il convient de rajouter des chapitres descriptifs sur ces sujets, dans le Diagnostic - A5 – Équipements et services.

À cet effet, vous trouverez ci joint en annexe les contributions écrites de Na-Tran (ex-GRTgaz) ainsi que de RTE, auxquelles se référer.

B. DOO : Objectif XIII : Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs

1. Sur le développement les mobilités douces et actives

(Ref. DOO : Objectif XIII : Orientation.18 : Développer les mobilités douces et actives - Page 22)

L'O.18 traite cet enjeu de manière transversale et qualitative, tant pour les aménagements cyclables que le stationnement vélo, sans omettre la question des cheminements piétons. Quelques compléments peuvent toutefois être faits :

- Les documents d'urbanisme peuvent prendre en considération les recommandations techniques du CEREMA pour la réalisation d'aménagements cyclables. Bien que non réglementaires, ces recommandations ont pour objectif d'assurer la sécurité des cyclistes vis-à-vis des automobilistes et servent de référence pour évaluer la qualité des projets chez les différents financeurs.
- En milieu rural, le développement des mobilités actives passe également par la valorisation des chemins ruraux en voies vertes par exemple.
- Les documents d'urbanisme peuvent mentionner les règles applicables aux bâtiments en matière d'infrastructures de stationnement des vélos (articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation, décret du 25 juin 2022 et arrêté du 30 juin 2022).
- La question du stationnement en gare peut être également être abordée, bien que le sujet soit géré par Île-de-France Mobilité (IDFM).

2. Sur la sécurisation des déplacements

(Ref. DOO : Objectif XIII : Orientation.19 : Sécuriser les déplacements - Page 24)

La sécurité des déplacements passe effectivement par la réduction de la vitesse des véhicules ainsi que l'aménagement des points sensibles, tels que les carrefours, mais aussi et surtout par la mise en place d'aménagements cyclables en site propre, notamment lorsque la vitesse ne permet pas la cohabitation entre cyclistes et automobilistes. Il est recommandé de mettre en avant les recommandations techniques du CEREMA afin de servir de cadre de réflexion dans la réalisation des aménagements pour le déploiement du vélo.

3. Sur la prise en compte du dernier kilomètre

(Ref. DOO : Objectif XIII : Orientation.21 : Prendre en compte le dernier kilomètre - Page 25)

Le traitement de cet enjeu apparaît comme lacunaire. Il serait judicieux de compléter le document sur ce point.

C. DOO : Objectif XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations

1. Sur la « mobilité innovante » prescrite par le SCoT

(Ref. DOO : Objectif XII : Orientation.38 : Mobilité innovante - Page 64)

Le terme « mobilité innovante » n'est pas pertinent. Seul le dernier axe sur la « mobilité intelligente » est directement liée. Il vaudrait mieux parler de « mobilité durable », bien que terme fourre-tout et qui reprend déjà des enjeux abordés dans d'autres parties et qui constituent en ce sens une redite (mobilités actives, transports en commun, intermodalité, etc.). Pour le reste, il vaudrait mieux parler de :

- « sobriété » (réduction des besoins de déplacements) ;
- « mobilité partagée et réduction de l'autosolisme » (covoiturage et autopartage) ;
- « décarbonation de la mobilité » (véhicules électriques et bornes de recharge) => à ce sujet, il faut rappeler les règles applicables aux bâtiments en matière de stationnement des véhicules électriques sont précisées des articles L. 113-11 à L. 113-17 et R. 113-6 à R. 113-10 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- « mobilité innovante » (outils numériques).

C'est pourquoi la rédaction sur les mobilités gagnerait à être revue dans cette orientation.

IX. PATRIMOINE BÂTI

A. Rapport de présentation - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - Document d'orientation et d'objectifs (DOO)

(Les informations qui suivent sont transversales au rapport de présentation, au PADD et au DOO)

1. Sur les cartes graphiques, cartes thématiques et carte de synthèse du SCoT

→ Les cartes graphiques qu'on retrouve au fil des différents documents (rapport de présentation : État initial de l'environnement (EIE), Projet d'aménagement et de développement durables PADD, Document d'orientations et d'objectifs (DOO)) relatives à la protection du patrimoine bâti ou paysager et qui mettent en évidence les espaces protégés - abords de MH notamment – sont à vérifier et éventuellement à mettre à jour, avant approbation du SCoT, pour tenir compte des deux Périmètres délimités des abords (PDA) créés en mai 2025, sur les communes d'Ablis et de Rambouillet, ainsi que de la nouvelle délimitation du Domaine National de Rambouillet dont la protection monumentale et les abords ont été étendus.

→ Une attention particulière est à porter sur le choix des mots et termes utilisés sur les légendes de certaines cartes, notamment dans le PADD.

B. Rapport de présentation

1. Sur l'atlas des paysages des Yvelines

(Ref. Rapport de présentation : « Diagnostic - État initial des paysages » - Pages 16 et s.), l'atlas des paysages des Yvelines a été mis en ligne en **2014** et non en « 2017 ».

2. Sur le patrimoine culturel

(Ref. Rapport de présentation : « Diagnostic - État initial des paysages » - Pages 47-58) : Patrimoine culturel :

Sur la forme : Des difficultés de compréhension

Le chapitre relatif au patrimoine culturel présente des **difficultés de compréhension**.

Pour en faciliter sa lecture, il est souhaitable de restructurer ses contenus selon l'ordre suivant afin d'éviter toute confusion sur la notion de « sites » :

- Sites naturels (protégés au titre du Code de l'environnement) ;
- Monuments historiques et leurs abords (protégés au titre du Code du patrimoine) ;
- Site patrimonial remarquable de Rambouillet (protégé au titre du Code du patrimoine) ;
- Domaine National de Rambouillet ;
- Rambouillet, ville d'art et d'histoire ;
- Les sites et vestiges archéologiques ;

Sur le fond : Des erreurs et incomplétudes

Ce chapitre présente des **erreurs et incomplétudes,** listées ci-après, dont il est demandé la rectification :

- (Pages 47-48) Sites naturels : Le territoire comprend treize sites classés et non onze. Sont manquants dans le tableau : La « clairière à Gambaiseul » (Site n°6943, classé par décret du 18 juin 1980) ainsi que les « terrains entourant le château de Saint-Rémy-des-Landes et les sources de la Rabette » (site n°7464, classé par décret du 5 mai 1988) sis à Clairefontaine-en-Yvelines. (Source : Atlas départemental des sites classés des Yvelines, DRIEAT, 2023.)

- (Pages 51-54) Monuments historiques (MH) : Certains termes utilisés dans cette rubrique peuvent induire en erreur le lecteur ayant peu de connaissances sur la législation patrimoniale. Sont notamment mentionnés dans le texte des « sites inscrits et classés au titre des monuments historiques » ainsi que des « zones tampons » dans la légende graphique.

- Les sites classés ne peuvent être modifiés en état ou en aspect, sauf autorisation spéciale. Les permis doivent faire l'objet d'un accord du ministre en charge des sites, après avis de l'architecte des bâtiments de France, de l'inspection des sites et de la CDNPS.

- La notion de « site » n'existe pas pour les monuments historiques. Est à préférer le terme d'« immeuble » inscrit ou classé au titre des monuments historiques (cf. page 51 et dans la synthèse page 57).

- Le terme de « zone tampon » est réservé au patrimoine mondial (UNESCO). Il est à remplacer sur les légendes graphiques relatives aux monuments historiques par « périmètres de protection R500 » ou « périmètre délimité des abords » (PDA), le cas échéant (cf. pages 51-52).

- Concernant la notion d'« abords », le rapport de présentation n'évoque que les rayons de 500 mètres autour des monuments historiques. Or, depuis la loi du 7 juillet 2016 (loi LCAP), l'article L.621-30 du Code du patrimoine précise que : la protection au titre des abords s'applique aux immeubles formant un ensemble cohérent avec le monument ou susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur, et qui sont situés dans un périmètre délimité par l'autorité compétente. Ce périmètre défini selon le contexte urbain, paysager, historique et patrimonial local s'appelle plus communément « périmètre délimité des abords » (PDA). Un PDA se substitue au rayon de 500 mètres précédent. Si un PDA n'a pas été spécifiquement déterminé, alors les abords concernent les immeubles situés dans le champ de visibilité du monument à moins de 500 mètres de celui-ci (rayon R500).

On recense actuellement sur le territoire Sud Yvelines, 5 PDA approuvés pour 7 monuments historiques :

- Église de Cernay-la-ville, PDA créé par délibération de l'autorité compétente le 24 juin 2015 ;

- Église et château de la Celle-les-bordes, PDA unique créé par délibération de l'autorité compétente le 31 mars 2016 ;
- Église de Bullion, PDA créé par arrêté préfectoral le 31 octobre 2018 ;
- Villa Clairbois à Rambouillet, PDA créé par arrêté préfectoral le 6 mai 2025 ;
- Église et ancienne Abbaye d'Ablis, PDA unique créé par arrêté préfectoral le 6 mai 2025.

La création de périmètres délimités des abords autour des monuments historiques est une politique publique de l'État dont la mise en œuvre doit être mise en lumière dans le SCoT comme un des objectifs participant à la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

- (Page 55) Domaine National de Rambouillet :

Une mise à jour de la rubrique relative au « Château » de Rambouillet est nécessaire, afin d'y inclure le décret n° 2024-472 du 24 mai 2024, qui a inscrit le Domaine de Rambouillet sur la liste des Domaines Nationaux au sens de l'article R.621-98 du Code du patrimoine et qui a re-délimité sa protection monumentale (extension de la protection au titre des monuments historiques sur plusieurs communes).

Le régime juridique des Domaines Nationaux, prévu par la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, vise à protéger par un statut particulier des ensembles immobiliers présentant un lien exceptionnel avec l'histoire de la Nation et appartenant au moins pour partie à l'État en application des articles L.621-34 à L.621-42 du Code du patrimoine.

- La charte du PNR de la HVC est à prendre en compte. Il est recommandé d'inscrire les enjeux du PPB (plan paysage et biodiversité) à ces documents de planification. On est possible de reporter les enjeux cartographiés du PPB dans les cartes d'orientation du PADD du SCoT, puis d'inclure des prescriptions en faveur de la protection des éléments paysagers dans le Document d'Orientation et d'Objectif. Le PPB inclus également des plans d'actions pour chaque commune concernée.

C. DOO : Objectifs XI : Un habitat diversifié répondant aux besoins territorialisés

1. Sur l'extension de la qualité patrimoniale existante

(Ref. DOO : Objectif XI : Orientation 35 : Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante - Page 63)

Le DOO incite les documents d'urbanisme communaux à encourager l'utilisation de matériaux et de techniques de construction traditionnels, pour les rénovations et les nouvelles constructions situées dans des zones patrimoniales, afin de maintenir une cohérence esthétique et architecturale.

La mise en œuvre de cette orientation au niveau communal peut se faire en lien avec le Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse - par exemple - par l'annexion de certaines fiches conseil du PNR dans les documents d'urbanisme même pour les communes hors parc. L'UDAP des Yvelines se tient également disponible si nécessaire pour accompagner les communes qui le souhaiteraient dans l'élaboration de guides ou chartes architecturales adaptées aux différents contextes patrimoniaux locaux, que ce soit pour l'habitat ou les commerces (devantures et enseignes).

D. DOO : Objectif XVI : S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental

1. Sur la constructibilité aux abords du patrimoine bâti

(Ref. DOO : Objectif XVI : S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental - Page 101 et s.)

Ce chapitre appelle plusieurs observations

- Concernant la constructibilité aux abords des monuments historiques, les sites classés, ainsi que l'intégration de la charte du PNR :

Compte tenu de la richesse patrimoniale du territoire du SCoT, le DOO gagnerait à énoncer des orientations plus précises sur le traitement des sites et monuments historiques.

Notamment, sur les sites classés, il est à rappeler qu'ils ne peuvent être modifiés, en état ou en aspect, sauf autorisation spéciale. (Les permis doivent faire l'objet d'un accord du ministre en charge des sites, après avis de l'architecte des bâtiments de France, de l'inspection des sites et de la CDNPS.

De plus, il est recommandé que les zones incluses dans les sites classés, soient classées exclusivement en zones A ou N, avec un droit à extension limitée à 30 % de l'emprise au sol existante, sauf pour les bâtiments d'équipements d'intérêt général, les bâtiments à usage agricole ou forestier, sous réserve de mesures d'insertion dans le paysage.

Quant aux sites inscrits, il est recommandé d'y prévoir la préservation des bâtiments à caractère patrimonial et des arbres de haute tige. Les densifications sont à faire dans le respect des gabarits, volumes, matériaux, finitions et teintes des bâtiments patrimoniaux existants environnants. (Tous les travaux doivent faire l'objet d'une consultation obligatoire de l'architecte des bâtiments de France, au minimum 4 mois avant démarrage des travaux.)

Enfin, si la charte du Parc naturel régional (PNR) de la Haute vallée de Chevreuse (HV est à prendre en compte, il est recommandé d'inscrire les enjeux du plan paysage et biodiversité (PPB) aux documents d'urbanisme communaux. Notamment, les enjeux cartographiés du PPB peuvent être ajoutés dans les cartes du SCoT et son DOO peut inclure des prescriptions en faveur de la protection des éléments paysagers. Le PPB comporte également des plans d'actions pour chaque commune concernée.

- Concernant l'ouverture des massifs forestiers au public :

Il est important que votre attention soit attirée sur un sujet évoqué plusieurs fois dans le document et en cours de discussion dans le département : l'ouverture des massifs au public. En effet, il est nécessaire de veiller à ne pas déséquilibrer l'équilibre forestier. L'ouverture de chemin peut, dans un premier temps, **faciliter les dépôts sauvages et donc dégrader le milieu.** Il peut aussi **faciliter la propagation de maladies** (par exemple le champignon responsable de l'encre du châtaignier est présent dans le sol, il peut donc être facilement importé d'un massif à l'autre avec de la terre présente sur des paires de chaussures). Enfin, l'ouverture de massif au public **réduit les zones de quiétude des animaux sauvages**. Ils vont donc se concentrer sur des zones plus restreintes et **occasionner plus de dégâts** dans ces zones. L'équilibre sylvo-cynégétique est important pour une bonne gestion sylvicole et pour la préservation des massifs.

C'est pourquoi il convient de mûrement réfléchir à l'ouverture de chemins. Il est aussi recommandé de discuter avec les différents acteurs afin de juger de la pertinence de l'accès à certains massifs.

2. Sur la préservation du patrimoine bâti par le SCoT

(Ref. DOO : Objectif XVI : Orientation 58 : Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire - Page 101)

Le DOO incite les documents d'urbanisme à valoriser le patrimoine, au travers d'un traitement de qualité des abords des monuments (réflexions sur l'éclairage, la desserte en circulations douces, les équipements publics attenants…). Ceux-ci favorisent les initiatives de protection du patrimoine bâti et veillent à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et promeuvent l'harmonie visuelle des aménagements, sans pour autant figer l'architecture (au travers des couleurs, matériaux, taille des ouvertures, gabarits…).

Dans cette orientation, la mise en œuvre de périmètres délimités des abords (PDA) est à encourager, car ils contribuent à la valorisation des monuments historiques et de leur écrin de présentation.

Pour rappel, la procédure de création de PDA, encadrée par les articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine, est menée conjointement aux évolutions des documents d'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise (élaboration, révision, modification, etc.). En fonction des contextes locaux, l'architecte des bâtiments de France pourra proposer à l'autorité compétente la modification du périmètre automatique de 500 mètres de rayon autour d'un ou de plusieurs monuments historiques par un périmètre spécifique, défini au niveau parcellaire, plus adapté à la réalité urbaine, rurale ou paysagère ainsi qu'aux enjeux d'un territoire communal.

X. PAYSAGES ET CADRE DE VIE

A. DOO : Objectif VI : Favoriser un tourisme durable et environnemental

1. Sur les cônes de vues

(Ref. DOO : Objectif VI : Renforcer l'intégration paysagère des sites touristiques - Page 20)

En supplément de prévoir des cônes de vues dans le SCoT et les PLU, il est recommandé d'ajouter l'identification de tous les éléments paysagers ou arborés remarquables.

B. DOO : Objectif XIII. S'isncrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-E

1. Sur l'inscription d'un principe de renaturation

(Ref. DOO : Objectif XIII : Orientations 48 : Inscrire le principe de renaturation comme un levier de réduction de la consommation d'espace - Pages 78)

Les lieux de renaturation pour favoriser et faciliter cette renaturation (méthode : regreen de l'Institut Paris Région) sont à identifier par le SCoT.

C. DOO : Objectif XVI : S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental

1. Sur la gestion des lisières entre forêts et espaces urbain

(Ref. DOO : Objectif XVI : Orientation.62 : Gérer les lisières entre forêts et espaces urbain - Page 103)

Il est intéressant d'encourager la création d'une zone tampon en lisière de forêt. Mais la plantation d'espèces est à réglementer, afin (par exemple) de ne pas introduire d'espèces invasives.

XI. RESSOURCE EN EAU

1. Sur les captages d'alimentation en eau potable

(Ref. Rapport de présentation : « Diagnostic - État initial de l'environnement (EIE) » - page 37-38)

Il est indiqué que des captages d'eau sont réalisés en forêt, ainsi que le nombre de personnes qui en bénéficie. La répartition des aires d'alimentation de captage (AAC) est indiquée également. C**ependant, il n'y a pas d'indications sur l'évolution à long terme du nombre de ces captages en forêt**. Il est recommandé de compléter le document sur ce point.

2. Sur les informations sur le SDAGE Seine-Normandie et les SAGE

(Ref. Rapport de présentation : « Diagnostic - État initial de l'environnement (EIE) » - Page 44-46)

- Sur le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands : est manquante sa disposition 1.3.1 « mettre en œuvre la séquence ERC en vue de préserver la biodiversité liée aux milieux humides ».

- Sur les SAGE Orge-Yvette et de la Mauldre : leurs règles sont rappelées, sans pour autant être exhaustives.

B. DOO : Objectif XIV : S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique

1. Sur la gestion des eaux pluviales

(Ref. DOO : Objectif XIV : Orientation.52 : Préserver le cycle de l'eau - Page 85)

- (page 85) Concernant la gestion des eaux pluviales, l'une des dispositions de l'O.52 impose de « Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle et [de] mettre en avant la gestion des eaux pluviales à la source pour optimiser l'infiltration, l'évapotranspiration et la rétention ». Elle appelle les remarques suivantes.

D'une part, l'infiltration par la dés-imperméabilisation, l'utilisation de places de parking perméables et développement de cuves de récupération des eaux de pluie, sont aussi préconisés par le SAGE Orge-Yvette préconise. D'autre part, l**e SCoT, à travers sa cartographie et ses préconisations, simplifie les dispositions et les règles du SAGE**. Il est donc recommandé, par la CLE du SAGE Orge-Yvette, que le DOO du SCoT mentionne dans une de ses préconisations l'information suivante : « les collectivités dans leurs documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et conforme avec le Règlement du ou des SAGE sur son territoire qui fixent les dispositions et règles en matière de gestion des eaux pluviales ».

- (page 86) Concernant le débit maximum de retour des eaux pluviales, l'une des dispositions de l'O.52 prescrit que : « Les PLU devront indiquer le débit maximum de retour des eaux pluviales dans les réseaux collecteurs pour les secteurs desservis (rappel : sauf autre prescription d'un SAGE, le SDRIF-E limite le débit à 2 l/s/ha) »

Or, selon l'article 9 du règlement du SAGE Orge-Yvette intitulé « Encadrer les rejets d'eaux pluviales dans le cadre des projets d'aménagement et de développement urbain au titre des impacts cumulés significatifs », sur la gestion des eaux pluviales, il est demandé un débit de fuite de 0.7L/s/ha pour une pluie de 55 mm en 4 h. C'est pourquoi, il est recommandé que le SCoT du Sud Yvelines retienne la pluie de référence la plus contraignante, après étude des autres SAGE présents sur son territoire.

- (page 86) Concernant les bassins de rétention, l'une des dispositions de l'O.52 impose d '« Intégrer une gestion durable de l'eau par des bassins de rétention... ». Il est à rappeler que **la création de bassins de rétention n'est pas à généraliser.** À la place, il faut favoriser l'infiltration, l'évapotranspiration et la mise en place de solutions fondées sur la nature, comme mentionné dans « l'Article 9 : encadrer les rejets d'eaux pluviales dans le cadre des projets d'aménagement et de développement urbain au titre des impacts cumulés significatifs » du règlement du SAGE Orge-Yvette.

2. Sur les prélèvements d'eau

(Ref. DOO : Objectif XIV : Orientation.52 : Préserver le cycle de l'eau - Page 85)

- (page 89) Concernant les prélèvements d'eau, l'une des dispositions de l'O.52 prescrit : « En lien avec le monde agricole, [il convient d'] élaborer un programme de gestion des prélèvements d'eau destinés à l'irrigation dans les principaux cours d'eau du bassin versant ». Cette orientation est positive, sachant que les prélèvements en eau, utilisés pour l'irrigation, ont augmenté de 500 000 m^2 entre 2012 et 2019 pour l'ensemble du bassin versant de l'Orge. (Ces informations sont à reprendre dans le rapport de présentation.)

- (Page 90) Concernant les périmètres de protection des captages, l'une des dispositions de l'O.52 impose aux « documents d'urbanisme [d']intégrer les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans leur zonage tout en y intégrant le règlement associé ». **Or, les périmètres de protection des captages constituent des servitudes d'utilité publique qui, pour être opposables, ne doivent pas figurer sur le plan de zonage des PLU(i), mais en annexes de ces derniers**, conformément à l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme. De plus, pour assurer la compatibilité du SCoT avec les différents SAGE, il est recommandé de préconiser que « Les collectivités dans leurs documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et conforme avec le Règlement du ou des SAGE sur son territoire qui fixent les dispositions et règles en matière de sécurisation de l'alimentation en eau potable ».

- (Page 90) L'O.52 précise par ailleurs que les documents d'urbanisme devront « mettre en place des mesures de protection pour les captages non protégés par une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ». Mais, le règlement de PLU ne poursuit pas la même finalité que les périmètres de protection des captages d'eau potable, prévus à l'article L.1321-2 du Code de la santé publique. Le règlement ne peut se substituer en totalité à ces derniers.

- (Page 90) Certaines obligations de l'O.52 concernent la « sécurité de l'approvisionnement en eau potable : Elles ne font pas partie réellement partie du champ de compétences des PLU(i) et sont plutôt à faire figurer dans les recommandations.

XII. RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET MINIERS

A. Rapport de présentation - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - Document d'orientation et d'objectifs (DOO)

(Les informations qui suivent sont transversales au rapport de présentation, au PADD et au DOO)

1. Sur le traitement des aléas débordement, ruissellement et remontées de nappe par l'État initial de l'environnement (EIE)

Le territoire du SCoT est impacté par les 3 aléas présents en Île-de-France : l'aléa débordement, l'aléa ruissellement et l'aléa remontées de nappe.

→ Les données relatives à l'aléa débordement se bornent à reproduire les cartes réglementaires du PPRI en vigueur, ainsi qu'une carte représentant les catastrophes naturelles depuis 1982, notamment les inondations, mais sans les distinguer. Aucune liste exhaustive des crues ou données relatives aux plus hautes eaux connues, hauteur et intensité des crues n'est présente.

L'État initial de l'environnement (EIE) ne comprend aucune cartographie des zones d'aléa, des zones de fragilités des réseaux et des zones d'expansion de crue, ce qui ne permet pas une application optimale dans les PLU. De plus, l'EIE ne comprend aucune donnée relative aux conséquences des épisodes de crues sur le territoire. **L'EIE est à compléter avec les données mentionnées ci-dessus sur l'aléa débordement.**

→ Les données relatives à l'aléa ruissellement sont absentes de l'EIE. L'urbanisation est à éviter sur les axes majeurs de ruissellement. L'O.52 prévoit, pour la gestion des eaux pluviales, de privilégier la gestion des eaux pluviales à la source et à la parcelle par évapotranspiration et par infiltration. Un mode dérogatoire est toutefois prévu avec un débit de fuite de 2 l/ha/s, qui n'est pas une prescription du SDRIF-E 2040 contrairement à ce qui est mentionné dans le DOO.

L'EIE constate que les risques naturels sont de niveau modéré sur le territoire et que « le risque inondation terrestre n'apparaît pas comme un élément majeur d'insécurité sur le territoire ».

Or, le SCoT fait des sols fonctionnels un enjeu fort. Et le territoire a vécu des épisodes aigus suivis d'impacts majeurs, issus à la fois des phénomènes de débordement et de ruissellement sur les terres agricoles (comme à Cernay-la-Ville en 2024). Ces points sont soulignés dans la justification des choix. **L'EIE ne traite pas le sujet de l'aléa ruissellement à la hauteur de l'enjeu de sécurité pour les personnes et les biens.**

Les assises départementales de l'eau organisées en 2025 ont mis en avant cet enjeu visant à repenser l'aménagement du territoire, en s'adaptant aux réalités naturelles des bassins versants et en répondant aux attentes des habitants sinistrés par le ruissellement.

Le SCoT n'apporte pas de cadre de réponse à déployer dans les PLU.

Afin de permettre un socle de connaissance minimal sur cet aléa et ses impacts sur le territoire, il est nécessaire de compléter l'EIE, avec, a minima : une description du type de ruissellement impactant ce territoire (urbain ou rural) ; une description des épisodes de ruissellement ayant impacté le territoire ; une cartographie des axes de ruissellement et des éléments de paysages qui permettent de ralentir la dynamique d'écoulement.

→ Les données relatives aux remontées de nappe comprennent une carte délimitant les zones potentiellement impactées par des remontées de nappe et par des inondations de cave, ainsi que quelques mesures pouvant être mises en place.

2. Sur la prise en compte des aléas débordement, ruissellement et remontées de nappe par le Document d'orientation et d'objectif (DOO)

→ Concernant les études hydrauliques, une coquille est à signaler : elles sont évoquées dans l'O.44 et non l'O.38.

→ Concernant la protection des zones humides, l'O.52 prévoit une identification des zones humides existantes ainsi que la restauration des zones humides dégradées. **L'application de ces mesures est rendue difficile par l'absence de cartographie de localisation des zones humides.**

→ Concernant la protection des éléments de paysage et des plans d'eau, l'O.52 prévoit des mesures de protection des éléments naturels limitant le ruissellement (les haies, les mares et les espaces boisés..). De plus, elle incite à la plantation d'arbre. **Toutefois, aucune prescription du DOO ne prévoit des règles relatives à la perméabilité des clôtures, pourtant utile pour la gestion des débordements et ruissellement**.

B. Rapport de présentation

1. Sur les risques de feux de forêts

Avec le changement climatique, le risque s'étend progressivement à l'ensemble de l'Hexagone, et ne concerne plus seulement le sud du pays. Or, dans le rapport de présentation : « Diagnostic - État initial de l'environnement (EIE) » (Pages 94 et s.), la probabilité du risque de feux de forêts est mentionné, sans toutefois qu'il y ait davantage de détails sur ce sujet. Pourtant, les incendies de forêts peuvent mettre gravement en danger la population, tant les résidents que les touristes. Ils peuvent également causer la mort de pompiers qui luttent contre le feu. Par ailleurs, la propagation des flammes provoque d'importants dommages aux biens.

Les incendies de forêts et végétation ont aussi des conséquences :

- sanitaires à long terme : outre les décès et les blessés directs, la pollution de l'air par les fumées, la pollution des sols et des eaux de surface et souterraines par les cendres peuvent avoir des conséquences pour la santé humaine ;
- environnementales : atteinte à la biodiversité, à la forêt, aux paysages, dégagement de CO_2, aggravation d'autres risques (chutes de pierres, mouvements de terrain, inondations, avalanches en montagne…) ;
- économiques : perte de production agricole et de bois, baisse de l'activité touristique, perte de lieux de vie ou de production… ;
- sociales : pertes de lieux de sociabilité.

Il est donc fortement recommandé de davantage prendre en compte ce risque sur le territoire – fortement boisé – du SCoT.

Source : https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/feu-de-foret

2. Sur le risque inondation

(Ref. Rapport de présentation : « Diagnostic - État initial de l'environnement (EIE) » - Pages 96 ; 98 ; 99-102)

Il manque la mention à l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 qui vaut PPRi et qui concerne plusieurs communes de Rambouillet-Territoires.

https://www.yvelines.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-prevention-des-risques/Preventiondes-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-majeurs-dans-le-departement/Le-risqueinondation/Arrete-prefectoral-du-2-novembre-1992

3. Sur les risques de mouvement de terrain liés aux carrières souterraines et aux cavités abandonnées

(Ref. Rapport de présentation : « Diagnostic - État initial de l'environnement (EIE) » - Pages 104)

Un paragraphe est dédié aux risques liés aux carrières souterraines et aux cavités abandonnées, accompagné d'une cartographie de l'IGC. Les zonages pris au titre de l'ancien article du R.111-3 du Code de l'urbanisme sont explicités. **Il manque cependant la référence à l'arrêté préfectoral du 5 août 1986.**

Il est à rappeler que l'arrêté préfectoral du 5 août 1986 vaut aujourd'hui Plan de prévention des risques naturels (PPRN). Il s'applique sur les communes de : Ablis, Boinville-le-Gaillard, Cernay-la-Ville, Emancé, Gazeran, le Perray-en-Yvelines, les Bréviaires, Orcemont, Raizeux, Rambouillet, Rochefort-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Saint-Hilarion, Saint-Léger-en-Yvelines, Sonchamp.

https://www.yvelines.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-prevention-des-risques/Preventiondes-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-majeurs-dans-le-departement/Le-risquemouvements-de-terrain/Le-risque-mouvements-de-terrain-lies-aux-cavites/Arrete-prefectoral-du-5-%20aout-1986

4. Sur les risques de mouvements de terrain liés à la présence de marnières souterraines sur la commune des Essarts-le-Roi

(Ref. Rapport de présentation : « Diagnostic - État initial de l'environnement (EIE) » - Pages 105)

En outre de la cartographie de l'aléa sus-mentionnée, est à prendre en compte le porter-à-connaissance avec une étude de l'aléa mouvements de terrain liés aux marnières, qui a été communiqué à la commune en 2022.

https://www.yvelines.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-prevention-des-risques/Preventiondes-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-majeurs-dans-le-departement/Le-risquemouvements-de-terrain/Le-risque-mouvements-de-terrain-lies-aux-marnieres/PAC-Les-Essarts-le-Roidecembre-2022

C. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

1. Sur la prise en compte des risques naturels par le PADD

- Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) évoque le risque inondation, mais le sujet n'est pas spécifiquement développé. À noter cependant, qu'il est traité dans le rapport de présentation / EIE et évoqué dans le DOO.

- Le PADD n'évoque pas les risques de mouvement de terrain liés aux carrières souterraines et aux cavités abandonnées. À noter qu'il est traité dans le rapport de présentation / EIE, mais pas évoqué dans le DOO.

Les risques inondation, mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles ne sont pas évoqués.

- Le PADD n'évoque pas le risque de retrait-gonflement des argiles.

À noter cependant que le rapport de présentation (page 103 de l'EIE) mentionne que le territoire de Rambouillet Territoires est fortement concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles. Il cite aussi la loi ELAN avec les dispositions constructives pour la prévention de ce risque. Et (page 117) il identifie l'enjeu de « prévenir l'aggravation du risque de retrait-gonflement des argiles par les phénomènes de sécheresse en mettant en place des aménagements vertueux ». D'autre part, le DOO (page 71) mentionne le risque de retrait-gonflement des argiles, avec la mention que les documents d'urbanisme doivent renforcer l'encadrement des aménagements dans les zones d'aléas moyen à fort.

D. DOO : Objectif XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations

1. Sur la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels

(Ref. DOO : Objectif XII : Orientation.44 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique - Page 69)

Si le risque inondation est pris en compte, en revanche, le risque gonflement des argiles ainsi que le risque incendie de forêts sont à développer davantage.

E. DOO : Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques

1. Sur la prise en compte du risque inondation par le SCoT

(Ref. DOO : Objectif XV : Orientation.56 : Préserver les entités écologiques sensibles - Page 94)

- (page 97) S'agissant du risque inondation, l'une des dispositions de l'O.56 impose de « Prévoir de ne pas (...) aggraver les risques inondation (...à » ». Or**, le SCoT, à travers sa cartographie et ses préconisations, simplifie les dispositions et les règles du SAGE.** Il est donc recommandé, par la CLE du SAGE Orge-Yvette, que le DOO du SCoT mentionne dans une de ses préconisations l'information suivante : « les collectivités dans leurs documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)

et conforme avec le Règlement du ou des SAGE sur son territoire qui fixent les dispositions et règles en matière de risques naturels ».

XIII. SANTÉ

A. Rapport de présentation

1. Sur les nuisances sonores sur l'ensemble du territoire du SCoT:

(Ref. Rapport de présentation : « Diagnostic - État initial de l'environnement (EIE) » - Pages 89-91)

Le chapitre nécessite d'être complété avec les informations suivantes.

- Cartes Stratégiques du Bruit (CSB) des grandes infrastructures de transport terrestre des Yvelines, arrêtées le 23 mars 2023. Certaines communes du périmètre du SCoT Sud Yvelines sont concernées : Allainville, Paray Douaville, Boinville-le-Gaillard,Saint-Martin-deBréthencourt, Sainte-Mesmen, Ablis, Prunay-en-Yvelines, Sonchamp, Ponthévrard, Orsonville, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Longvilliers, Orphin, Orcement, Gazeran, Rambouillet, Le-Perray-en-Yvelines, Les-Essarts-le-Roi, Vieille-Eglise-en-Yvelines et Auffargis.

L'objectif des cartes de bruit est d'établir un état des lieux du niveau d'exposition des populations au bruit. Elles contiennent, outre les documents graphiques, un rapport de dénombrement des expositions des personnes vivant dans les bâtiments d'habitation et du nombre d'établissements sensibles (santé et enseignement) impactés.

- Les cartes du bruit stratégiques des grandes infrastructures routières et ferroviaires ainsi que le PPBE de l'État, sont disponibles sur le site internet de la préfecture des Yvelines à l'adresse suivante :

https://www.yvelines.gouv.fr/index.php/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-prevention-des-risques/Lutte-contre-les-nuisances-sonores/Cartographie-strategique-du-bruit/Les-cartes-de-bruitstrategiques

- Classement sonore des infrastructures de routières :

L'arrêté relatif au classement sonore est consultable sur le site internet de la préfecture des Yvelines :

https://www.yvelines.gouv.fr/index.php/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-prevention-des-risques/Lutte-contre-les-nuisances-sonores/Classement-des-voies-bruyantes/Le-classement-dans-les-Yvelines

- Classement sonore des infrastructures ferroviaires :

L'arrêté du 15 juin 2021 relatif au classement sonore des infrastructures ferroviaires est consultable sur le site internet de la préfecture des Yvelines :

https://www.yvelines.gouv.fr/index.php/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-prevention-des-risques/Lutte-contre-les-nuisances-sonores/Classement-des-voies-bruyantes/Classements-sonores-des-voiesferrees-2021

XIV. TRAME VERTE ET BLEUE

A. Rapport de présentation

1. Sur le traitement de la thématique trame verte et bleue (TVB)

(Ref. Rapport de présentation : « Diagnostic - État initial de l'environnement (EIE) » - Pages 67-70)

- Les informations traitant de la thématique trame verte et bleue (TVB) émanent des seuls éléments du SRCE d'Île-de-France. **Ces informations ne sont complétées par aucune analyse des composantes plus locales de la TVB et de leurs relations avec les territoires voisins, qui sont à identifier à l'échelle du SCoT.** L'EIE ne s'approprie donc pas réellement le SRCE.

- L**'EIE ne fait pas de lien avec les enjeux de biodiversité visés par la charte du PNR, sur le territoire du SCoT.** Il apparaît donc nécessaire que l'EIE soit alimentée par les éléments relatifs à la TVB du PNR.

- **Si des enjeux de protection des réservoirs de biodiversité et de préservation des corridors écologiques sont bien identifiés dans l'EIE, il ne donne lieu à aucun état descriptif de ces milieux et à aucune traduction opérationnelle**.

C'est pourquoi, **mis à part des données déjà connues (SCRE, ZNIEFF, Natura 2000), le SCoT n'apporte pas d'éléments nouveaux pour ce qui concerne l'analyse de la TVB à son échelle**.

B. DOO : Objectif XV : Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques

1. Sur la prise en compte des espaces agricoles par le SCoT

(Ref. DOO : Objectif XV : PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES DYNAMIQUES ÉCOLOGIQUES - Page 91 et s.)

Le chapitre du DOO traitant de la TVB ne prévoit aucune disposition sur les espaces agricoles, alors que sa carte illustrant l'enjeu visant à « préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques » reprend les éléments (lisières et mosaïques agricoles) du SRCE.

2. Sur l'absence du principe « éviter-réduire-compenser » dans le chapitre du DOO traitant de la TVB

(Ref. DOO : Objectif XV : Orientation.54 : Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB) - Page 91)

- L'objectif premier de cette orientation est d'éviter l'urbanisation dans des périmètres déterminés. Pourtant, il est aussi mentionné que des projets peuvent y être implantés. **Il est donc pertinent d'inscrire un principe « éviter-réduire-compenser » dans la liste d'actions de l'orientation.** Cela va permettre de mettre en évidence les secteurs concernés et les mesures prévues pour limiter au maximum l'impact de l'urbanisation.

3. Sur la carte « Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques »

- (Page 92) La carte « Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques » se limite à reproduire les données des documents cadres, des inventaires et des études traitant du sujet TVB. **Mis à part les données déjà connues, le SCoT n'apporte pas d'éléments nouveaux pour ce qui concerne la préservation de la TVB à son échelle.** Par ailleurs, **la représentation graphique de la TVB est trop schématique et trop peu détaillée, pour pouvoir être mise en œuvre à l'échelon territorial, dans un plan local d'urbanisme (PLU).**

4. Sur les réservoirs de biodiversité

Concernant les réservoirs de biodiversité, il est précisé que « le Plan de Parc détermine une Trame Verte et Bleue à son échelle que les communes faisant partie du PNR devront intégrer à leur document d'urbanisme ».

Étant donné que le lien de compatibilité entre le PNR et les PLU(i) du territoire du SCoT Sud Yvelines va cesser d'exister à la date d'approbation de ce dernier (article L.131-4 du Code de l'urbanisme) **il apparaît indispensable de reporter la TVB identifiée par le PNR, en se l'appropriant, sur les documents graphiques du DOO, afin de lui donner une valeur opposable**.

S'agissant des autres dispositions spécifiques aux réservoirs de biodiversité, leur rédaction est confuse sur la protection de ces espaces ; trop **précises lorsqu'il s'agit d'autoriser certains projets dans ces espaces ; assez peu justifié, au regard des carences de l'EIE. Il est aussi à rappeler que l'identification des réservoirs de biodiversité, en vue de les préserver, imposée par le SCoT aux PLU(i), reste à faire**. De plus, ces dispositions apparaissent hors champ de compétences d'un SCoT et semblent davantage relever d'un règlement de PLU(i), à qui il revient définir des règles garantissant leur préservation des réservoirs de biodiversité, après localisation et caractérisation.

5. Sur les corridors écologiques

- Concernant les corridors écologiques, des remarques similaires à celles précédentes peuvent être formulées, lorsqu'il s'agit d'autoriser l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles ou des projets routiers. Sur ce dernier point, **certaines phrases de l'O.54 évoquant la compatibilité entre projets routiers et les corridors écologiques apparaissent inappropriées, au regard de l'enjeu de préservation de la TVB**[56]. En effet, la réalisation de projets d'infrastructures n'est pas incompatible avec un corridor écologique, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que leur impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement. L'exceptionnalité de ce type d'ouvrage doit rester la règle.

- (page 97) S'agissant des espaces aquatiques, l'une des dispositions de l'O.56 impose de « Maintenir les continuités écologiques, voire prévoir leur restauration en cas de ruptures écologiques avérées ». Dans cette orientation, la version initiale du DOO comportait l'objectif de maintenir les continuités écologiques « en bon état par des aménagements adaptés (plantations de haies…) », qui a été retiré dans la version arrêtée du SCoT. Il est souhaitable de reprendre l'objectif initial. Plus généralement, il est recommandé d'apporter des orientations complémentaires sur la consolidation des berges.

56 Exemples : Les « corridors [écologiques] ne sont pas incompatibles avec les projets d'infrastructures routières, sous conditions du maintien de la qualité écologique et de la perméabilité fonctionnelle des corridors ». « La présence de corridors écologiques n'est pas contradictoire avec le développement de futurs aménagements d'infrastructures. En effet, ils font office d'espace tampon qui atténue la fragmentation aux abords de l'infrastructure ».

Chambres de Métiers et de l'Artisanat

Dossier suivi par : Henry MAILLARD,

ire des Yvelines
'et Frédéric ROSE
l'urbanisme des territoires
Noailles

RSAILLES CEDEX

Préfectu
M. le Pré
Service de
35 rue de
BP 1115
78011 VE

N/Réf : RK/HM/CQ – 026.2025
Objet : Projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet T

Responsable de pôle développement des entreprises et compétences
✉ : henry.maillard@cma-idf.fr

Versailles, le 31 juillet 2025.

Monsieur le Préfet,

Par courrier en date du 4 juillet 2025, vous avez sollicité l'avis de la CMA IDF sur le projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Après lecture du dossier par notre Service de Développement Economique et Territorial, nous n'avons pas d'observations particulières à réaliser sur ce projet. Ces modifications qui nous ont été soumises seront sans incidence pour l'exercice des activités artisanales.

A l'occasion du présent courrier, nous souhaitons rappeler quatre grands enjeux du secteur artisanal dans le cadre d'un projet de SCoT :

- Le maintien et la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité
- La création d'un cadre réglementaire favorisant la production d'un immobilier dédié à l'artisanat
- La réhabilitation des zones d'activités
- La prise en compte de l'artisanat dans la création de quartiers mixtes

Le Service de Développement Economique et Territorial reste à votre disposition pour toute question liée à la promotion et au développement de l'Artisanat.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de nos salutations distinguées.

Francis BUSSIÈRE
Président de la CMA Ile-de-France
Par délégation, Le Président de la CMA des Yvelines

Ronan KERAUDREN

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale
des affaires culturelles
d'Ile-de-France

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines
Affaire suivie par : Tiphaine Linares
Courriel: tiphaine.linares@culture.gouv.fr
Ref : AD/TL 2025 – 216

Aurélia DIORÉ
Architecte des bâtiments de France
Adjointe à la cheffe de l'UDAP des Yvelines

Versailles, le 31 juillet 2025,

Objet : CA Rambouillet Territoires (78) – Révision du SCoT Sud-Yvelines

J'ai bien reçu le 4 juillet votre consultation relative à la procédure de révision du SCoT Sud-Yvelines et je vous en remercie. Après examen des pièces du dossier, j'ai l'honneur de vous faire part de mon avis favorable sur le projet arrêté assorti des réserves suivantes :

1. **Rapport de présentation – Patrimoine culturel et espaces protégés**

Le chapitre relatif au patrimoine culturel se trouve aux pages 47 à 58 du diagnostic sur l'état initial des paysages dans le rapport de présentation. Pour en faciliter sa lecture, il est souhaitable de restructurer ses contenus selon l'ordre suivant afin d'éviter toute confusion sur la notion de « sites » :

- Sites naturels (protégés au titre du code de l'environnement) ;
- Monuments historiques et leurs abords (protégés au titre du code du patrimoine) ;
- Site patrimonial remarquable de Rambouillet (protégé au titre du code du patrimoine) ;
- Domaine National de Rambouillet ;
- Rambouillet, ville d'art et d'histoire ;
- Les sites et vestiges archéologiques ;

Ce chapitre présente par ailleurs des erreurs et incomplétudes dont il est demandé la rectification, listées ci-après :

- p.47-48 – sites naturels : Le territoire comprend treize sites classés et non onze. Sont manquants dans le tableau : La « clairière à Gambaiseul » (Site n°6943, classé par décret du 18 juin 1980) ainsi que les « terrains entourant le château de Saint-Rémy-des-Landes et les sources de la Rabette » (site n°7464, classé par décret du 5 mai 1988) sis à Clairefontaine-en-Yvelines.
  Source : Atlas départemental des sites classés des Yvelines, DRIEAT, 2023.

Direction départementale des territoires
Service urbanisme et territoires
Unité planification
35 rue de Noailles 78000 VERSAILLES

- p. 51 à 54 – monuments historiques (MH) : Certains termes utilisés dans cette rubrique peuvent induire en erreur le lecteur ayant peu de connaissances sur la législation patrimoniale. Sont notamment mentionnés dans le texte des « sites inscrits et classés au titre des monuments historiques » ainsi que des « zones tampons » dans la légende graphique.

  La notion de « site » n'existe pas pour les monuments historiques, on lui préfèrera le terme « immeuble » inscrit ou classé au titre des monuments historiques *(cf. p.51 et dans la synthèse p.57)*.
  Par ailleurs, le terme de « zone tampon » est réservé au patrimoine mondial (UNESCO). Il doit être remplacé sur les légendes graphiques relatives aux monuments historiques par « périmètres de protection R500» ou « périmètre délimité des abords » PDA, le cas échéant (*cf. p. 51/52*).

  Concernant la notion d'abords, le rapport de présentation n'évoque que les rayons de 500m autour des monuments historiques. Or depuis la loi du 7 juillet 2016 (loi LCAP), l'article L621-30 du code du patrimoine précise que la protection au titre des abords s'applique aux immeubles formant un ensemble cohérent avec le monument ou susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur, et qui sont situés dans un périmètre délimité par l'autorité compétente. Ce périmètre défini selon le contexte urbain, paysager, historique et patrimonial local s'appelle plus communément « périmètre délimité des abords » (PDA). Un PDA se substitute au R500 précédent. Si un PDA n'a pas été spécifiquement déterminé, alors les abords concernent les immeubles situés dans le champ de visibilité du monument à moins de 500 mètres de celui-ci (rayon R500).

  On recense actuellement sur le territoire Sud Yvelines, 5 PDA approuvés pour 7 monuments historiques :
  - Eglise de Cernay-la-ville, PDA créé par délibération de l'autorité compétente le 24 juin 2015 ;
  - Eglise et château de la Celle-les-bordes, PDA unique créé par délibération de l'autorité compétente le 31 mars 2016 ;
  - Eglise de Bullion, PDA créé par arrêté préfectoral le 31 octobre 2018 ;
  - Villa Clairbois à Rambouillet, PDA créé par arrêté préfectoral le 6 mai 2025 ;
  - Eglise et ancienne Abbaye d'Ablis, PDA unique créé par arrêté préfectoral le 6 mai 2025.

  La création de périmètres délimités des abords autour des monuments historiques est une politique publique de l'Etat dont la mise en œuvre doit être mise en lumière dans le SCoT comme un des objectifs participant à la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

- p.55 – Domaine National de Rambouillet :
  Une mise à jour de la rubrique relative au « Château » de Rambouillet est nécessaire afin d'y inclure le décret n° 2024-472 du 24 mai 2024 qui a inscrit le Domaine de Rambouillet sur la liste des Domaines Nationaux au sens de l'article R621-98 du code du patrimoine et à redélimité sa protection monumentale (extension de la protection au titre des monuments historiques sur plusieurs communes).

  Le régime juridique des Domaines Nationaux, prévu par la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, vise à protéger par un statut particulier des ensembles immobiliers présentant un lien exceptionnel avec l'histoire de la Nation et appartenant au moins pour partie à l'État en application des articles L621-34 à L621-42 du code du patrimoine.

2. Document d'orientations et d'objectifs (DOO)

Objectif XI - Orientation 35 (p.63) : Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante

Le DOO incite les documents d'urbanisme communaux à encourager l'utilisation de matériaux et de techniques de construction traditionnels pour les rénovations et les nouvelles constructions situées dans des zones patrimoniales, afin de maintenir une cohérence esthétique et architecturale.

- ⇨ La mise en œuvre de cette orientation au niveau communal pourrait se faire en lien avec le Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse, par exemple par l'annexion de certaines fiches conseil du PNR dans les documents d'urbanisme même pour les communes hors parc. L'UDAP des Yvelines se tient également disponible si nécessaire pour accompagner les communes qui le souhaiteraient dans l'élaboration de guides ou chartes architecturales adaptées aux différents contextes patrimoniaux locaux, que ce soit pour l'habitat ou les commerces (devantures et enseignes).

Objectif XII – Orientation 39 (p.65) : Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement

Cette orientation indique que les documents d'urbanisme ne doivent pas obérer la mise en œuvre d'actions visant la rénovation énergétique du parc immobilier existant, dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti et des qualités paysagères des sites, et qu'ils doivent favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle du bâti dans le respect de l'intégrité paysagère et des typologies architecturales du bâti (comme l'éolien domestique, les ardoises photovoltaïques sur les toits, etc.)

- ⇨ Il est souhaitable que les règlements des documents d'urbanisme comportent un volet spécifique sur l'introduction de techniques nouvelles liées aux énergies renouvelables et à la rénovation énergétique du bâti ancien : isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur le bâti non protégé, isolation des toitures, unités techniques extérieures telles que pompes à chaleur, VMC... en orientant vers une intégration architecturale tenant compte des caractéristiques des paysages et du bâti existant ou environnant.
  Les documents d'urbanisme doivent toutefois être vigilants sur le recours systématique à la mise en œuvre d'isolation extérieure sur des supports anciens non compatibles pouvant entraîner à terme une fragilisation de ceux-ci, l'apparition de désordres structurels ainsi qu'une perte de visibilité des caractéristiques architecturales et constructives de l'époque d'édification des bâtis considérés.
  En effet, la rénovation thermique d'une construction traditionnelle (autre que le béton) et/ou antérieure à 1948, doit participer à la conservation des matériaux traditionnels et, le cas échéant, doit être de qualité perspirante compatible avec la pérennité des matériaux de construction existants.

Objectif XVI – Orientation 58 (p.101) : Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire

Le DOO incite les documents d'urbanisme à valoriser le patrimoine au travers d'un traitement de qualité des abords des monuments (réflexions sur l'éclairage, la desserte en circulations douces, les équipements publics attenants...). Ceux-ci favorisent les initiatives de protection du patrimoine bâti et veillent à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et promeuvent l'harmonie visuelle des aménagements, sans pour autant figer l'architecture (au travers des couleurs, matériaux, taille des ouvertures, gabarits...)

- ⇨ La mise en œuvre de périmètres délimités des abords (PDA) doit être encouragée dans cette orientation car ils contribuent à la valorisation des monuments historiques et de leur écrin de présentation. La procédure de création de PDA, encadrée par les articles L621-31 et R621-92 à

R621-95 du code du patrimoine, se fait conjointement aux évolutions des documents d'urbanisme pour lesquels une enquête publique est requise (élaboration, révision, modification etc.). En fonction des contextes locaux, l'architecte des bâtiments de France pourra proposer à l'autorité compétente la modification du périmètre automatique de 500 mètres de rayon autour d'un ou de plusieurs monuments historiques par un périmètre spécifique, défini au niveau parcellaire, plus adapté à la réalité urbaine, rurale ou paysagère ainsi qu'aux enjeux d'un territoire communal.

3. Cartographies (RP, PADD, DOO)

Les cartes graphiques qu'on retrouve au fil des différents documents (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables PADD, DOO) relatives à la protection du patrimoine bâti ou paysager et qui mettent en évidence les espaces protégés - abords de MH notamment - devront être vérifiées et éventuellement mises à jour, avant approbation du SCoT, pour tenir compte des deux PDA créés en mai 2025 sur les communes d'Ablis et de Rambouillet ainsi que de la nouvelle délimitation du Domaine National de Rambouillet dont la protection monumentale et les abords ont été étendus.

Par ailleurs, une attention particulière doit être portée sur le choix des mots et termes utilisés sur les légendes de certaines cartes, notamment dans le PADD.
Par exemple, la cartographie en page 18 du PADD fait apparaître une tâche verte sur la moitié Nord du territoire, plus ou moins correspondante au massif forestier. Or la légende associée est « respecter la richesse patrimoniale et naturelle dans les aménagements ».
Une telle formulation peut laisser sous-entendre que la moitié Sud du territoire de la communauté d'agglomération ne comprend pas la même richesse patrimoniale ou qu'il sera permis de ne pas tenir compte des enjeux patrimoniaux et naturels localisés dans les futurs aménagements.

Aurélia DIORÉ

Copie : Sous-Préfecture de Rambouillet
CA Rambouillet Territoires
DRIEAT IDF – DEE - SCDD
DRAC IDF - SRAEP

Unité départementale de l'architecture et du Patrimoine des Yvelines
7 rue des Réservoirs 78 000 VERSAILLES – standard 01 39 50 49 03
Adresse Internet : http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Ile-de-France

Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maitrise des Risques Industriels

BLG-DO-GRT-PVS_ETT@natrangroupe.com
www.natrangroupe.com
Téléphone +33(0)1 40 85 20 77

9 avenue de l'Europe
92270 BOIS-COLOMBES

Direction Départementale des Territoires

35 RUE DE NOAILLE
BP 1115

78011 VERSAILLES

Affaire suivie par : GROSY Maelle

VOS RÉF.	Consultation pour la rédaction de l'avis de l'Etat sur le projet de SCoT arrêté de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires
NOS RÉF.	U2025-000314
INTERLOCUTEUR	WANG Wilson - Tél. 01 40 85 20 77
OBJET	Consultation pour la rédaction de l'avis de l'Etat sur le projet de SCoT arrêté de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires

Bois-Colombes, le 9 juillet 2025

Madame,

En réponse à votre courrier reçu par nos services en date du 04/07/2025 relatif à la révision du SCOT de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, nous vous informons que ce territoire est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran et notamment les communes de ABLIS, AUFFARGIS, LES ESSARTS-LE-ROI, LE PERRAY-EN-YVELINES, PRUNAY-EN-YVELINES, RAMBOUILLET et SAINTE-MESME.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz et à maitriser l'urbanisation autour de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.
En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs aux ouvrages de transport de gaz de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme).

Concernant le SCOT, cette intégration peut intervenir dans le **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO) en précisant qu'il serait utile de prendre en compte la présence des canalisations de transport de matières dangereuses et leurs Servitudes d'Utilité Publiques (notamment les servitudes I1 et I3 pour les ouvrages de transport de gaz haute pression) dans la partie relative aux risques technologiques des documents d'urbanisme.

Pour toute information ou demande relative aux ouvrages de NaTran ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
9 avenue de l'Europe
92270 BOIS-COLOMBES
Téléphone +33(0)1 40 85 20 77
BLG-DO-GRT-PVS_ETT@natrangroupe.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro est disponible 24h/24 :

CSR PARIS : 0 800 00 11 12

Vous trouverez, en pièces jointes, plusieurs fiches caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Information sur la servitude d'implantation - servitude I3 ;
- Information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation – servitudes I1 ;
- Rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département MRI
P/O

P.J. : 3 fiches

SERVITUDE I3
LES SERVITUDES D'IMPLANTATION

Le gestionnaire de cette servitude est NaTran.

Le territoire du SCOT de Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression, appartenant à NaTran.
Ces ouvrages ont été déclarés d'utilité publique.

Il existe deux types de bandes de servitude d'implantation :

- une bande de servitudes fortes ou bande étroite (implantation),
- une bande de servitudes faibles (mobilisable pour la réalisation des travaux de pose de l'ouvrage).

Les bandes de servitudes, définies lors de la construction de la canalisation, ont des largeurs variables selon les caractéristiques et la situation des ouvrages. En domaine privé, des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une servitude d'implantation, libre de passage, *non aedificandi* et *non sylvandi* pouvant aller jusqu'à 20 mètres.

Pour tout renseignement relatif à la servitude d'implantation I3 grevant une parcelle, une requête dûment argumentée est à envoyer à l'adresse suivante :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
9 avenue de l'Europe
92270 BOIS-COLOMBES
BLG-DO-GRT-PVS_ETT@natrangroupe.com

Obligations incombant au(x) propriétaire(s)

Les principales obligations sont :

- Ne pas édifier de construction en dur dans la bande de servitudes fortes,
- Ne pas effectuer de travaux de quelque nature que ce soit y compris des travaux agricoles (ex : sous-solage, drainage, ...), sans autorisation préalable,
- Ne procéder à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes,
- Ne procéder à aucune modification du profil du terrain (ni affouillement, ni exhaussement),
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- Dénoncer en cas de vente, de cession, d'échange de parcelle au nouvel ayant droit l'existence de la servitude dont elle est grevée.

Droits conférés au transporteur

Les principaux droits conférés sont :

- D'enfouir une ou plusieurs canalisations et ses accessoires,
- De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite,
- D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien, de surveillance et de réparation,
- D'essarter tous arbres et arbustes pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, **ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.**
Elles sont également publiées dans le Géoportail de l'urbanisme geoportail-urbanisme.gouv.fr.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la servitude d'implantation.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...".

naTran

SERVITUDE I1
LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DES OUVRAGES DE TRANPORT DE GAZ

Le Gestionnaire de cette servitude est la DRIEAT Ile de France

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, des arrêtés préfectoraux instaurent des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité ouvrages NaTran (canalisations et des installations annexes).

En application des dispositions de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

SUP 1 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA n° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite, l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager** concernant un projet situé dans la zone d'effets **SUP1**.

NaTran conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage NaTran, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).
Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

naTran

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE soumise à AUTORISATION, le Maître d'ouvrage doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages NaTran.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, **ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.**

NaTran s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.
NaTran ne souhaite donc pas donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans la SUP1 et demande d'éloigner autant que possible tout projet de ses ouvrages.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».
Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.
Il convient également d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le **rapport de présentation**, le **PADD** et le **règlement**.

Il est ainsi approprié de faire apparaitre les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) dans les **documents graphiques du règlement**. En effet, les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

La présence de canalisations de transport nécessite des précautions particulières en matière de travaux de terrassement, de sondage, de génie agricole, d'urbanisme, etc. afin de limiter les risques. De ce fait, il est fortement conseillé de consulter le transporteur au préalable de tout lancement de projet d'aménagement et d'urbanisme.

En tant que maître d'ouvrage, porteur de projet ou exécutant de travaux, vous devez consulter le téléservice de déclaration :

www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).
Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de NaTran est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que NaTran n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**

VOS RÉF.	TER-PAC-2025-78517-CAS-212530-J0V9W9	DDT des Yvelines 35 rue de Noailles BP 1115 78011 VERSAILLES Cedex
NOS RÉF.	sut_up_2025_07_04_PPA_consultation_CIS_avis_etat_SCo_Sud Yv_DDT-78.odt	
INTERLOCUTEUR	Naima BOUSSADA	
TÉLÉPHONE	02.26.58.84.10	A l'attention de Mme Maelle GROSY
E-MAIL	naima.boussada@rte-france.com	
OBJET	Consultation pour la rédaction de l'avis de l'État sur le projet de SCoT Sud-Yvelines arrêté	La Défense, le 11/08/2025

Madame,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 04/07/2025 par lequel vous nous adressez, pour avis, le projet d'arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale du SCoT Sud-Yvelines.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect de la réglementation, notamment l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

A cet égard, afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale) de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire l'attention des services sur les éléments ci-dessous :

1/ Les prescriptions du document d'orientations et d'objectifs

Au regard des missions de service public de RTE, et afin de garantir dans le temps la compatibilité, la cohérence et la pérennité du réseau public de transport d'électricité avec son environnement, RTE préconise que figurent, au sein des règles générales du document d'orientations et d'objectifs du Pôle Autonomie Territoriale-Sud Yvelines les dispositions suivantes :

« Les ouvrages du réseau public de Transport d'électricité à haute ou très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique régionale et peuvent concourir à la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques.

Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation desdits ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des terres agricoles ou des continuités écologiques. »

2/ Les ouvrages existants sur le territoire concerné par le SCoT

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension :

- ***LIGNE AERIENNE 400kV N°1 DAMBRON-YVELINES OUEST***
- ***LIGNE AERIENNE 400kV N°2 MEZEROLLES-VILLEJUST***
- ***LIGNE AERO-SOUTERRAINE 90KV N°1 PORCHEVILLE-RAMBOUILLET***
- ***LIGNE AERO-SOUTERRAINE 63KV N°1 COIGNIERES-PIQUAGE VIEILLE EGLISE EN YVELINES***
- ***LIGNE AERIENNE 90KV N°1 EPERNON-RAMBOUILLET***
- ***LIGNE AERIENNE 63KV N°1 GAZERAN-PIQUAGE RAMBOUILLET***
- ***LIGNE AERIENNE 63KV N°1 EPERNON-GAZERAN***

- ***LIAISON SOUTERRAINE 63KV MARGUAND-PIQUAGE VIEILLE EGLISE EN YVELINES***

- ***POSTE ELECTRIQUE 63KV DE MARGUAND***
- ***POSTE ELECTRIQUE 90KV DE RAMBOUILLET***
- ***POSTE ELECTRIQUE 63KV DE GAZERAN***

L'emplacement de ces ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/.
Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Frédéric ROY
Chef de Service Concertation Environnement Tiers

PO / Naima BOUSSADA

SAGE ORGE-YVETTE
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

AVIS DE LA COMMISSION LOCALE DE L'EAU DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'ORGE-YVETTE

DOCUMENT DU 1er AOUT 2025

OBJET DE L'AVIS DE LA CLE DU SAGE :

REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION DE LA REVISION DU SCoT SUD YVELINES

Consultation de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Orge-Yvette

Pour rappel, les documents d'urbanisme tels que les PLU, SCoT doivent être compatibles avec les exigences règlementaires du SAGE Orge-Yvette, qui précise localement les enjeux à prendre en compte. Ainsi, au regard des problématiques liées notamment à la préservation des zones humides, à la gestion des eaux pluviales, à la gestion des risques d'inondations, la CLE peut être consultée lors de la révision des documents d'urbanisme, mais aussi lors des projets d'urbanisme impactant la ressource en eau et les milieux aquatiques.

La CLE du SAGE émet un avis dans le cadre du projet arrêté du SCoT Sud Yvelines.

Les éléments étudiés pour avis sont :

- Le rapport de présentation
- Le DOO[1] et ses cartographies associées

Pour rappel, les enjeux du SAGE Orge-Yvette, déclinés dans le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable), sont articulés autour de quatre thématiques :

- Qualité des eaux
- Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides
- Gestion quantitative
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable

Afin de faciliter la lecture de cet avis, les remarques et recommandations dont doit tenir compte l'EPCI de la communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires dans son SCoT seront regroupées par document du SCoT et par thématique du SAGE, et synthétisées dans le présent document par les sigles .

[1] *Le document d'orientations et d'objectifs*

Toute correspondance doit être envoyée de manière impersonnelle à Mr le Président
12, Avenue Salvador Allende – 91160 SAULX-LES-CHARTREUX
Tél. 01 69 31 05 82 – Fax. 01 69 31 37 31 – Internet www.orge-yvette.fr

Analyse de la compatibilité du SCoT avec le SAGE Orge-Yvette

Dans un cadre général, les documents du SCoT doivent faire mention des dispositions et règles du SAGE en détaillant ou en renvoyant vers les principales exigences de compatibilité/conformité.

La CLE du SAGE, demande que l'EPCI Communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires tienne compte dans les différents documents de son SCoT des remarques relevées et rappelées dans le présent dossier par les sigles 💧.

Les remarques de la CLE du SAGE Orge-Yvette se sont concentrées principalement sur le DOO et le rapport de présentation du SCoT pour des raisons de temps.

Thématique « Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides »

Sous-thématique Zones humides :

L'enjeu zone humide est pris en compte dans le SCoT à travers le DOO, notamment par « *l'évitement et la préservation des espaces présentant les plus importants stocks de carbones (prairie, zone humide, espaces forestiers à titre d'exemple)* » P80/110 du DOO.

Le SCoT impose aux PLU « *d'assurer la continuité des milieux humides stratégiques qui relient les réservoirs de biodiversité de la zone humide en prenant en compte les besoins de perméabilité de ces espaces dans le cadre de l'évolution éventuelle des infrastructures routières* » P97/110 du DOO.

P98/110 du DOO : « *Identifier les zones humides en s'appuyant sur les connaissances des, SAGE et du SDAGE Seine Normandie et préciser leur délimitation et compléter le niveau de connaissance dans les zones urbanisées de manière à en préciser le niveau de dégradation éventuelle et les fonctionnalités* ».

- La CLE du SAGE Orge-Yvette note que l'orientation ci-dessus est compatible avec la disposition 32 du PAGD du SAGE révisé « protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme ».

P98/110 du DOO : « *Déterminer les zones humides existantes en les hiérarchisant selon leur caractéristique fonctionnelle et leur sensibilité écologique pour mettre en œuvre le principe « éviter-réduire-compenser »* ».

- La CLE du SAGE Orge-Yvette alerte sur le fait qu'une zone de compensation, en cas de destruction de zone humide, ne peut pas être une zone humide existante, fonctionnelle et déjà inventoriée dans la cartographie du SAGE. De plus, le SAGE Orge-Yvette va mener une étude de priorisation sur les zones humides avérées recensées dans l'atlas de 2019. Pour rappel, toute compensation d'une destruction de zone humide doit se faire à **hauteur de 200% de la surface de la zone humide impactée, dans la même masse d'eau et en garantissant l'équivalence fonctionnelle** de la zone de compensation vis-à-vis de la zone humide impactée (cf. article 4 du règlement du SAGE Orge-Yvette révisé).

P99/110 : « *Maîtriser l'urbanisation aux abords de zone humide* ».

- La CLE du SAGE Orge-Yvette note que la prescription ci-dessus est compatible avec l'article 4 du règlement du SAGE révisé.

Cependant, les SAGE définissent à leurs échelles des stratégies de préservation et protection des ZH. Il est donc impossible pour un SCoT de traduire précisément l'ensemble des dispositions et des règles édictées par l'ensemble des SAGE de son territoire.

Ainsi, le SCoT, à travers sa cartographie et ses préconisations a nécessairement tendance à simplifier les dispositions et règles fixées dans les SAGE. Il est donc important dans les préconisations des SCoT

de faire référence aux SAGE afin de ne pas affaiblir le rapport de compatibilité et de conformité entre PLU/PLUi et SAGE.

- La CLE du SAGE Orge-Yvette demande que le DOO du SCoT mentionne dans une de ses préconisations l'information suivante : « **les collectivités dans leurs documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le PAGD et conforme avec le Règlement du ou des SAGE sur son territoire qui fixent les dispositions et règles en matière de zones humides** ».

La CLE du SAGE ne souhaite pas que le SCoT Sud Yvelines devienne une copie des règles et dispositions des différents SAGE dans son DOO. Cela ne serait pas pertinent et rendrait opaque la lecture de la prescription. Elle valide la rédaction actuelle qui synthétise bien les objectifs de préservation des zones humides recherchés dans les différents SAGE, à condition d'intégrer la demande susmentionnée en gras afin de ne pas supprimer les spécificités des différents schémas et de ne pas affaiblir leur poids sur les documents d'urbanisme.

- Le SAGE Orge-Yvette a identifié et caractérisé dans le cadre d'une étude validée en 2019 des zones humides avérées et des zones humides probables. Ce travail d'amélioration des connaissances de ces milieux sur le bassin versant Orge-Yvette est intégré dans le règlement et le PAGD du SAGE dans le cadre de la révision qui est en cours. La CLE souligne que les « milieux humides », sans distinction, apparaissent dans la cartographie des continuités écologique du SCoT. **Néanmoins, afin de faciliter la lecture de cette carte, le SAGE recommande de faire apparaitre le maillage communal et d'alléger un peu la légende pour rendre l'information plus lisible.**

<u>Sous-thématique cours d'eau / milieux aquatiques :</u>
L'enjeu "cours d'eau et milieux aquatiques" est pris en compte dans le SCoT à travers les orientations du DOO.

P97/110 du DOO : « *En lien avec les actions de renaturation et de reméandrage, assurer les capacités de mobilité des cours d'eau par le maintien des couloirs rivulaires et la préservation des lits mineurs des cours d'eau, ainsi que leur connexion au lit majeur* ».

- La CLE du SAGE Orge-Yvette note que cette prescription est compatible avec la disposition 23 du PAGD du SAGE révisé et avec l'article 3 du règlement du SAGE révisé.

P97/110 du DOO : « *Limiter, sur les cours d'eau, la création d'ouvrages transversaux aux seuls projets relevant de l'intérêt public et ne pouvant s'implanter ailleurs, sous réserve de l'admissibilité de tels ouvrages au regard des conditions et interdictions prévues au SDAGE et SAGE applicables* ».

- La CLE du SAGE Orge-Yvette apprécie le fait que le SCoT fasse référence aux différents SAGE (Orge-Yvette, Nappe de Beauce et Mauldre).

P87/110 : « *Mettre en place bandes enherbées le long des cours d'eau afin de créer des zones tampons à la fois pour le ralentissement de l'arrivée d'eau à la rivière, mais aussi pour favoriser l'épuration des eaux de ruissellement* ».

- La CLE du SAGE Orge-Yvette note que la recommandation, valant prescription, extraite du SAGE Nappe de Beauce est similaire à la disposition 16 du SAGE Orge-Yvette révisé. Le futur SAGE Orge-Yvette préconise la mise en place de bandes enherbées de 5 m le long des cours d'eau et jusqu'à 10 m dans les bassins versants considérés comme prioritaires vis-à-vis des produits phytosanitaires.

- La CLE du SAGE Orge-Yvette demande que le DOO du SCoT mentionne dans une de ses préconisations l'information suivante : « **les collectivités dans leurs documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le PAGD et conforme avec le Règlement du ou des SAGE sur son territoire qui fixent les dispositions et règles en matière de de protection des cours d'eau** ».

Thématique « Gestion Quantitative »

Sous-thématique Inondation :

L'enjeu « risque inondation » est pris en compte dans le SCoT à travers le DOO.

P69/110 : « *Le risque inondation est très largement accru par l'imperméabilisation des sols et l'uniformisation des sols nus,* ***la suppression des zones naturelles d'expansion des crues,*** *l'artificialisation des rivières, des fonds de vallées, la suppression ou le busage des fossés, ainsi que l'exploitation forestière et agricole dans le sens des pentes* ».

- La CLE du SAGE Orge-Yvette souligne que l'article 6 du règlement du SAGE révisé « préserver les zones inondables des cours d'eau dans le cadre des projets d'aménagements » incite à protéger les zones d'expansion de crue afin d'atténuer le risque d'inondation par débordement de cours.

P97/110 : « *Prévoir de ne pas entraver, par les projets à venir, le libre écoulement des eaux, ni augmenter leur vitesse d'écoulement ou aggraver les risques d'inondation sur le site d'implantation ou en aval* ».

- La CLE du SAGE Orge-Yvette est en accord avec cette prescription qui transcrit bien la logique de solidarité amont aval dans un bassin versant.
- La CLE du SAGE Orge-Yvette, pour les mêmes raisons que celles évoquées pour les thématiques précédentes, demande que le DOO du SCoT mentionne dans une de ses préconisations l'information suivante : « **les collectivités dans leurs documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le PAGD et conforme avec le Règlement du ou des SAGE sur son territoire qui fixent les dispositions et règles en matière de risques naturels** ».

Sous-thématique ruissellement :

La gestion du risque par ruissellement est intégrée dans le DOO.

P86/110 : « *Intégrer une gestion durable de l'eau par des* ***bassins de rétention*** *dans la mesure du possible dans les nouvelles zones d'aménagement pour gérer les eaux de ruissellement et réduire les risques d'inondation* ».

- La CLE du SAGE Orge-Yvette rappelle que la création de bassins de rétention ne peut pas être généralisée et qu'il faut favoriser l'infiltration, l'évapotranspiration et la mise en place de solution fondées sur la nature comme mentionné dans « l'Article 9 : encadrer les rejets d'eaux pluviales dans le cadre des projets d'aménagement et de développement urbain au titre des impacts cumulés significatifs » du règlement du SAGE Orge-Yvette.

P70/110 du DOO : « *Éviter l'urbanisation au sein des secteurs soumis à un aléa important d'inondation, ainsi que sur les axes majeurs de ruissellement* ».

- La CLE du SAGE Orge-Yvette souligne que l'orientation ci-dessus est compatible avec la disposition 52 du PAGD du SAGE révisé concernant la protection des axes de ruissellement.

P70/110 du DOO : « *Dans les zones naturelles et forestières, il est nécessaire d'œuvrer pour la mise en place de dispositifs permettant de retenir l'eau en tête de bassin versant et de ralentir son ruissellement vers les points bas. Élaborer des plans d'aménagement et de gestion intégrée des eaux de ruissellement, pour organiser le traitement des eaux de précipitation à la parcelle cadastrale doit être une action mise en œuvre localement à l'échelle pertinente pour protéger les biens et les personnes* ».

- La CLE du SAGE Orge-Yvette souligne l'article 8 du règlement du SAGE révisé encourage la mise en place de solutions fondées sur la nature.

Le risque de pollution par ces mêmes eaux de ruissellement est également mentionné P87/110 du DOO : « *Une attention particulière sera portée sur le traitement des eaux pluviales avant rejet lorsque l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale, ou lorsque qu'il s'agit d'un parking de taille suffisamment importante pour générer des ruissellements pollués.* ».

- La CLE du SAGE Orge-Yvette souligne que la disposition 18 du PAGD du SAGE révisé vise la protection des cours d'eau contre les pollutions diffuses issues des eaux de ruissellement.
- La CLE du SAGE Orge-Yvette, pour les mêmes raisons que celles évoquées pour la thématique zones humides, demande que le DOO du SCoT mentionne dans une de ses préconisations l'information suivante : « **les collectivités dans leurs documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le PAGD et conforme avec le Règlement du ou des SAGE sur son territoire qui fixent les dispositions et règles en matière de risques naturels** ».

Sous-thématique Gestion des eaux pluviales :

L'enjeu « gestion des eaux pluviales » est pris en compte dans le SCoT à travers le DOO.

P69/110 : « *L'objectif est donc [...] de gérer les eaux météoriques à l'endroit même où elles touchent le sol, et de faire en sorte que l'artificialisation du sol soit compensée sur la parcelle même, afin de ne rejeter dans le circuit naturel de l'eau que le volume qu'aurait concentré la même surface sans modification des sols* ».
P86/110 : « *Les PLU devront indiquer le débit maximum de retour des eaux pluviales dans les réseaux collecteurs pour les secteurs desservis (rappel : sauf autre prescription d'un SAGE, le SDRIF-e limite le débit à 2 l/s/ha)* ».

- La CLE du SAGE Orge-Yvette souligne que dans l'article 9 du règlement du SAGE intitulé « Encadrer les rejets d'eaux pluviales dans le cadre des projets d'aménagement et de développement urbain au titre des impacts cumulés significatifs », c'est une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 55mm en 4h avec un débit de fuite de 0.7L/s/ha. La CLE du SAGE Orge-Yvette suggère qu'après étude des autres SAGE présents sur son territoire, le SCoT du Sud Yvelines retienne la pluie de référence la pluie contraignante.

P85/110 du DOO : « *Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle et mettre en avant la gestion des eaux pluviales à la source pour optimiser l'infiltration, l'évapotranspiration et la rétention* ».

- La CLE du SAGE encourage l'infiltration par la désimperméabilisation, l'utilisation de places de parking perméables et développement de cuves de récupération des eaux de pluie.
- La CLE du SAGE Orge-Yvette, pour les mêmes raisons que celles évoquées pour les thématiques précédentes, demande que le DOO du SCoT mentionne dans une de ses préconisations l'information suivante : « **les collectivités dans leurs documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le PAGD et conforme avec le Règlement du ou des SAGE sur son territoire qui fixent les dispositions et règles en matière de gestion des eaux pluviales** ».

Toute correspondance doit être envoyée de manière impersonnelle à Mr le Président
12, Avenue Salvador Allende – 91160 SAULX-LES-CHARTREUX
Tél. 01 69 31 05 82 – Fax. 01 69 31 37 31 – Internet www.orge-yvette.fr

Thématique « Qualité de l'eau »

L'enjeu « qualité de l'eau » est mentionné dans le DOO à travers l'orientation 52 « *préserver le cycle de l'eau* ».

P85/110 du DOO : « Préserver la qualité de l'eau et restaurer des écosystèmes sains et fonctionnels ».

P90/110 : « Sensibiliser les usagers sur les risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires, en animant des espaces de dialogues valorisant les bonnes pratiques ».

- La CLE du SAGE Orge-Yvette note que cette orientation est compatible avec la disposition 12 du PAGD du SAGE révisé « sensibiliser les habitants sur les bonnes pratiques en matière d'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des jardins ».

Thématique « Sécurisation de l'alimentation en eau potable »

L'enjeu « sécurisation de l'alimentation en eau potable » est mentionné dans le DOO à travers la sous-orientation *« Mettre en œuvre des projets d'aménagement en cohérence avec les capacités d'adduction en eau potable et d'assainissement » (P89/110) : « Conditionner toute nouvelle ouverture à l'urbanisation à une ressource en eau potable suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle et celle projetée [...] Améliorer la surveillance des réseaux d'approvisionnement en eau potable en analysant leur état, en détectant les fuites, en installant des compteurs par secteur et en utilisant la télédétection ».*

- La CLE du SAGE Orge-Yvette souligne que cette orientation est compatible avec la disposition 65 du PAGD du SAGE révisé qui promeut une adéquation entre le développement urbain, l'alimentation en eau potable et les capacités de traitement des eaux usées.

P89/110 : « *En lien avec le monde agricole, élaborer un programme de gestion des prélèvements d'eau destinés à l'irrigation dans les principaux cours d'eau du bassin versant ».*

- La CLE du SAGE Orge-Yvette approuve l'orientation ci-dessus d'autant plus que les prélèvements en eau, utilisés pour l'irrigation, ont augmenté de 500 000 m3 entre 2012 et 2019 pour l'ensemble du bassin versant de l'Orge.

Les aires d'alimentation de captage d'eau potable figurent sur la cartographie des espaces sensibles du DOO.
P89/110 du DOO : « *Anticiper les travaux de renouvellement de canalisations (eau potable [...]) ».*

- La CLE du SAGE Orge-Yvette souligne que l'orientation ci-dessus est compatible avec la disposition 64 « protection des ressources en eau stratégiques destinées à l'adduction en eau potable dans le futur ».

P90/110 du DOO : « *Intégrer les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans leur zonage tout en y intégrant le règlement associé ».*

- La CLE du SAGE Orge-Yvette note que l'orientation ci-dessus est compatible avec la disposition 66 du PAGD du SAGE révisé concernant la protection des captages d'eau potable.

- La CLE du SAGE Orge-Yvette, pour les mêmes raisons que celles évoquées pour les thématiques précédentes, demande que le DOO du SCoT mentionne dans une de ses préconisations l'information suivante : « **les collectivités dans leurs documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le PAGD et conforme avec le Règlement du ou des SAGE sur son territoire**

qui fixent les dispositions et règles en matière de sécurisation de l'alimentation en eau potable ».

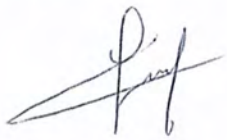
Remarques générales :

- La CLE du SAGE Orge-Yvette note que le SAGE de 2014 a bien été étudié dans le rapport de présentation du SCoT. Toutefois, la CLE souhaite que soit ajoutée dans le rapport de présentation une carte des SAGE du territoire accompagné d'un tableau avec la liste des communes du SCoT concernées par les différents SAGE du territoire.

Avis de la CLE du SAGE Orge-Yvette

Suivant l'ensemble des remarques reçues à ce jour, la Commission Locale de l'Eau Orge-Yvette émet sur le dossier de révision du SCoT Sud Yvelines, de la communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires, un AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des remarques susmentionnées.

Jean-Luc JANNIN



Président de la CLE du SAGE Orge-Yvette

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION ILE-DE-FRANCE
DEPARTEMENT PROSPECTIVE ET VALORISATION FONCIERES
URBANISME
10 rue Camille Moke – CS 20012 – 93212 LA PLAINE ST DENIS CEDEX

DDT des Yvelynes
35 rue de Noailles –
BP 1115 –
78011 VERSAILLES Cedex

Objet : SCOT de Rambouillet Territoires – Avis SNCF

- Affaire suivie par Mounya GRAINE

- N/Réf. : DIIDF/URBA/CA ROISSY-PAYS DE FRANCE
- Affaire suivie par : Ali LOUNI / Urbane LEDESERT

La Plaine Saint-Denis, le 05/08/2025

Madame, Monsieur,

Par courriel en date du 4 juillet 2025, vous m'avez consulté afin de connaitre les remarques de SNCF, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau et SNCF Voyageurs, sur le projet d'élaboration du SCOT Rambouillet Territoires, arrêté par délibération du conseil communautaire en date 23 juin 2025.

1. **Servitudes d'utilité publique :**

Le territoire de la Rambouillet Territoire est traversé par les emprises des lignes suivantes :

- pour la commune d'Allainville-aux-Bois, la ligne 272 000 de Brétigny à La Membrolle-sur-Choisille ;
- pour la commune d'Auffargis, les lignes 420 000 de Paris-Montparnasse à Brest;
- pour la commune de Boinville-le-Gaillard, les lignes 431 000 de Paris-Montparnasse à Monts (LGV) et 550 000 de Brétigny à La Membrolle-sur-Choisille ;
- pour la commune de Gazeran, la ligne 420 000 de Paris-Montparnasse à Brest;
- pour la commune de Le Perray-en-Yvelines, la ligne 420 000 de Paris-Montparnasse à Brest;
- pour la commune de Les Essarts-le-Roi, la ligne 420 000 de Paris-Montparnasse à Brest;

- pour la commune de Longvilliers, 431 000 de Paris-Montparnasse à Monts (LGV) ;
- pour la commune de Orsonville, les lignes 431 000 de Paris-Montparnasse à Monts (LGV) et 550 000 de Brétigny à La Membrolle-sur-Choisille ;
- pour la commune de Paray-Douaville, les lignes 431 000 de Paris-Montparnasse à Monts (LGV) et 550 000 de Brétigny à La Membrolle-sur-Choisille ;
- pour la commune de Ponthévrard, la ligne 431 000 de Paris-Montparnasse à Monts (LGV) ;
- pour la commune de Rambouillet, la ligne 420 000 de Paris-Montparnasse à Brest ;
- pour la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines, 431 000 de Paris-Montparnasse à Monts (LGV) ;
- pour la commune du Sainte-Mesme, les lignes 431 000 de Paris-Montparnasse à Monts (LGV) et 550 000 de Brétigny à La Membrolle-sur-Choisille ;
- pour la commune de Saint-Hilarion, les lignes 431 000 de Paris-Montparnasse à Monts (LGV) et 550 000 de Brétigny à La Membrolle-sur-Choisille ;
- pour la commune de Saint-Martin-de-Bréthencourt, les lignes 431 000 de Paris-Montparnasse à Monts (LGV) et 550 000 de Brétigny à La Membrolle-sur-Choisille ;
- pour la commune de Vieille-Église-en-Yvelines , la ligne 420 000 de Paris-Montparnasse à Brest ;

Vous trouverez en pièce jointe, la nouvelle version de la notice T1. Ce document permet d'identifier les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer, modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n°2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire.
Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022.

La localisation des terrains objets de la servitude T1 est disponible sur le Géoportail de l'urbanisme.

Il convient également d'indiquer telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

Direction Immobilière IDF
Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine
Campus Rimbaud – 10 rue Camille MOKE
CS 20012
93212 SAINT DENIS cedex
contact.patrimoine.idf@sncf.fr

2. Prescriptions du DOO

Le DOO du SCOT prévoit un développement concentré dans les pôles urbains et pôles d'appui qui disposent majoritairement (hormis Ablis et Saint Arnoult en Yvelines) d'une desserte ferroviaire (ligne N du Transilien).

S'agissant des orientations relatives à la préservation des espaces naturels et paysagers, les emprises ferroviaires, notamment les talus et remblais, ne font pas faire l'objet de prescriptions réglementaires pouvant interdire ou rendre plus onéreux leur entretien, ce qui est conforme aux enjeux de maitrise de la végétation aux abords des voies.

3. Consultation dans le cadre de la procédure

Consultation dans le cadre des permis de construire

Il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 et 3 du code de l'urbanisme qui interdit la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Île-de-France aux coordonnées reprises précédemment.

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Ali LOUNI
Chargé d'urbanisme
Ali LOUNI

PRÉFET
DES YVELINES
Liberté
Égalité
Fraternité

Le préfet

Versailles, le 06 NOV. 2025

Monsieur le Président,

Par délibération en date du 23 juin 2025, le conseil communautaire de l'agglomération Rambouillet Territoires a arrêté le projet de révision de son schéma de cohérence territorial (SCOT).

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le dossier, contenant l'ensemble des pièces du projet, a été déposé sur @cte, pour avis, et reçu par les services de l'État le 7 août 2025.

La Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires (CART), qui regroupe 36 communes et près de 80 000 habitants, occupe une position stratégique au sud-ouest de l'Île-de-France, en limite de l'Eure-et-Loir. Territoire d'interface entre la métropole parisienne et les espaces ruraux, elle conjugue un patrimoine naturel remarquable, une attractivité résidentielle affirmée et un rôle de centralité pour les communes environnantes.

Ses atouts sont nombreux. Le massif forestier de Rambouillet et de vastes espaces protégés confèrent au territoire une identité paysagère forte et une qualité de vie reconnue. La desserte ferroviaire vers Paris et Chartres, complétée par un réseau routier structurant, renforce cette attractivité auprès des actifs franciliens. Le tissu économique se caractérise par une certaine diversité, reposant à la fois sur des filières identitaires (équestre, agroalimentaire, artisanat), sur des zones d'activités de portée régionale et sur un potentiel touristique lié à la forêt et au patrimoine bâti. La présence d'équipements de santé, d'éducation, de culture et de sport contribue également à l'ancrage de la population.

Monsieur Thomas Gourlan
Président de la communauté agglomération Rambouillet Territoires
ZA Bel Air
22 Rue Gustave Eiffel
78120 Rambouillet

Tél. : 06 73 63 40 21
Mél. : stephane.bordignon@yvelines.gouv.fr
DDT 78 - 35 rue de Noailles - BP 1115 - 78011 VERSAILLES Cedex

Des fragilités demeurent toutefois. La forte dépendance aux déplacements pendulaires vers la métropole et les bassins d'emploi du département exerce une pression croissante sur les infrastructures de transport et soulève des enjeux majeurs de mobilité durable.

Le désajustement entre l'offre d'emplois et le parc résidentiel conduit une part importante de salariés à habiter hors du territoire, alimentant des flux domicile-travail importants et accentuant les déséquilibres sociaux. Dans ce contexte, la production de logements adaptés et accessibles, inscrite dans une logique de sobriété foncière et de densification qualitative, apparaît comme un enjeu central. Enfin, les écarts de développement entre le pôle urbain de Rambouillet et les communes plus rurales interrogent la cohésion territoriale et la solidarité interne.

La note d'enjeux qui vous avait été transmise avait souligné les priorités de l'État :

- inscrire le SCoT dans une vision d'ensemble, intégrant ses interfaces territoriales ;
- porter avec force les objectifs de transition écologique et énergétique, en cohérence avec la trajectoire nationale de neutralité carbone et les objectifs régionaux du SDRIF-E 2040 ;
- maîtriser la consommation foncière pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette, en donnant la priorité à la densification et au renouvellement urbain ;
- renforcer la diversité et l'accessibilité de l'offre de logements, notamment sociaux, et revitaliser les centralités ;
- enfin, conforter une gouvernance forte et une évaluation robuste, gages d'un SCoT intégrateur et ambitieux.

Ces orientations ont vocation à être pleinement traduites dans un document stratégique, lisible et mobilisateur, véritable cadre structurant pour l'ensemble des politiques locales d'aménagement et garant de leur articulation avec les objectifs nationaux et régionaux.

Dans le document arrêté, plusieurs de ces enjeux majeurs mériteraient d'être davantage traités et bénéficier d'une meilleure traduction opérationnelle afin de renforcer la portée stratégique du ScoT, ainsi que son rôle d'intégrateur et de document directeur pour les documents d'urbanisme locaux.

L'État émet par conséquent **un avis favorable avec des réserves** sur le projet de Schéma de cohérence territoriale, principalement en **raison d'une insuffisante prise en compte des exigences de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme sur la composition du rapport de présentation.** Ce document, qui constitue **le socle analytique et justificatif du SCoT**, doit démontrer la cohérence des choix d'aménagement retenus et leur adéquation avec les enjeux réels du territoire.

Il convient de souligner que l'évolution du rapport de présentation pourrait impliquer des modifications dans le DOO de nature à remettre en question l'économie générale du SCoT. Si tel était le cas , il y aurait lieu dès lors de procéder à un nouvel arrêt sur le projet de SCoT et à la consultation formelle des personnes publiques associées, parallèlement à celle, le cas échéant, de l'autorité environnementale.

Vous trouverez en pièce jointe du présent courrier, une synthèse présentant les réserves et l'ensemble des remarques et observations qui nécessiteront des évolutions de votre document. Elles ont été hiérarchisées de manière à faciliter leur prise en compte.

Tél : 06 73 53 40 21
Mel : stéphane.bordignon@yvelines.gouv.fr
DDT 78 - 35 rue de Noailles - BP 1115 - 78011 VERSAILLES Cedex

Pièces jointes(2) : Synthèse avis état et dossier ZIP

Mes services restent à votre disposition pour toute information ou conseil sur la levée des réserves et observations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-Préfet de Rambouillet

Nicolas VENTRE

Tél. 06 73 63 40 21
Mél. : stéphane.bordignon@yvelines.gouv.fr
DDT 78 - 35 rue de Noailles - BP 1116 - 78011 VERSAILLES Cedex

Pièces jointes(2) : Synthèse avis état et dossier ZIP

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

geoportail-urbanisme

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I[er] dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D –Communications
c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;

- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;

- Du bord extérieur des fossés ;

- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;

- Du bord extérieur du quai ;

- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;

- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;

- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;

- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;

- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;

- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre ler : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;

- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le générateur de métadonnées en ligne sur le GPU.

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	**BD Ortho/PCI VECTEUR**
Précision :	**Métrique**

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;

- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia

92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

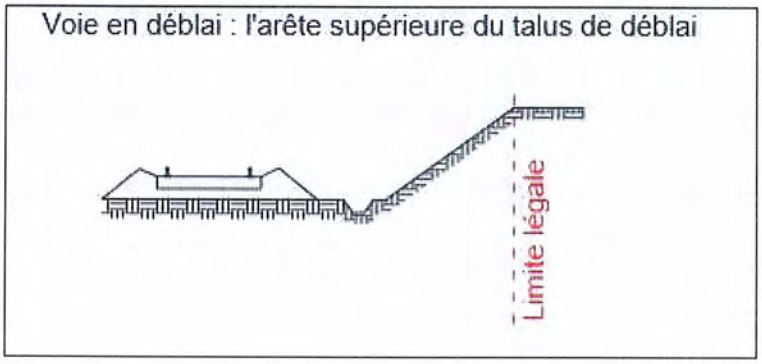
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

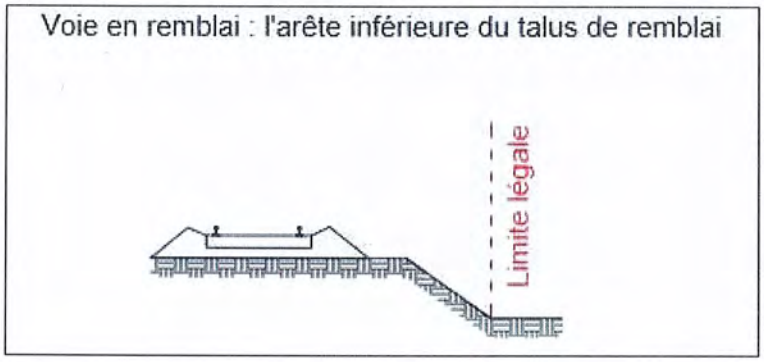
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

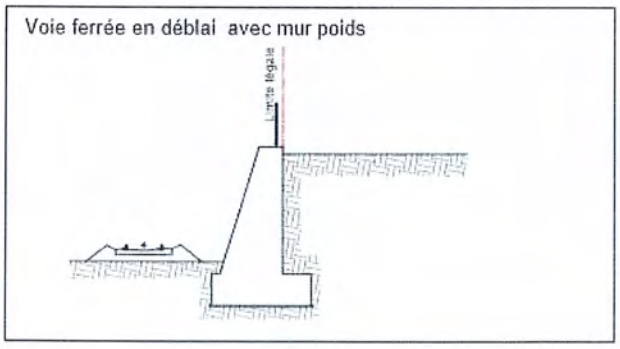
- Arête supérieure du talus de déblai :

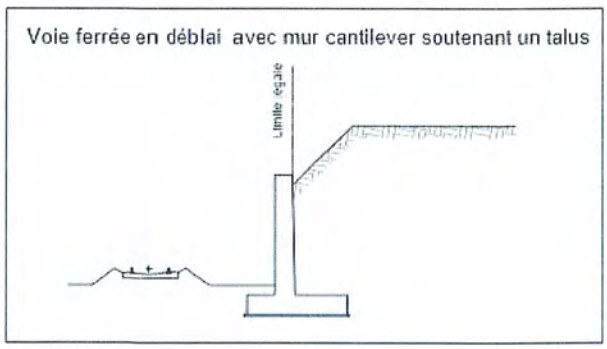


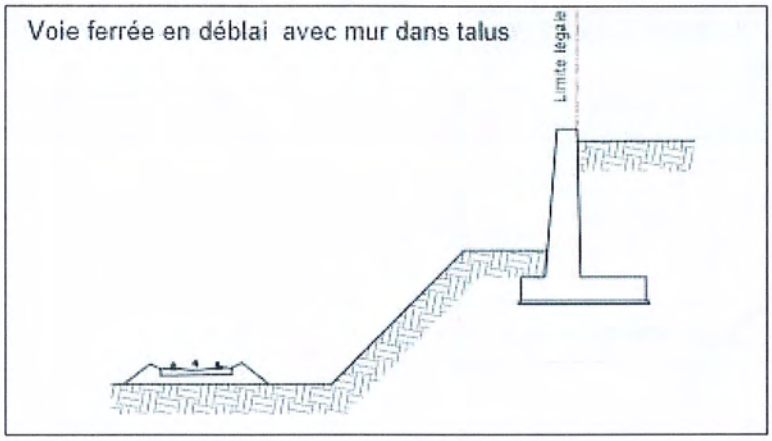
- Arête inférieure du talus du remblai :



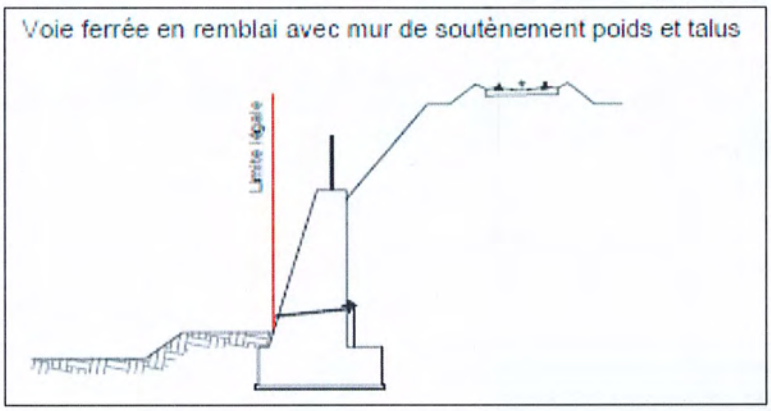
- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



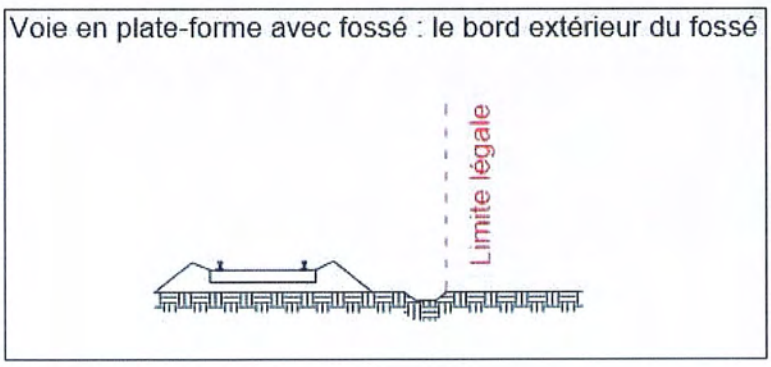




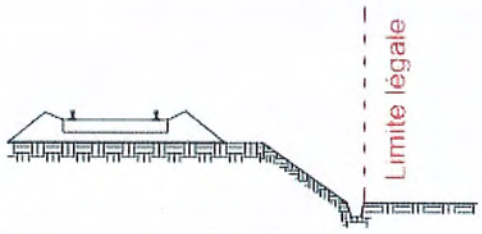
- **Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée** :



- **Du bord extérieur des fossés :**

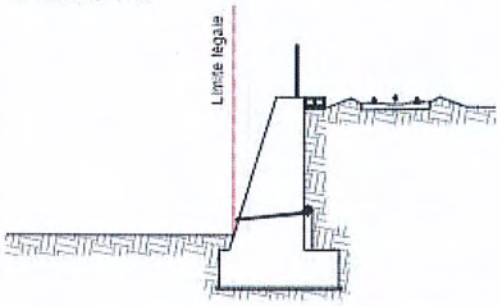


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

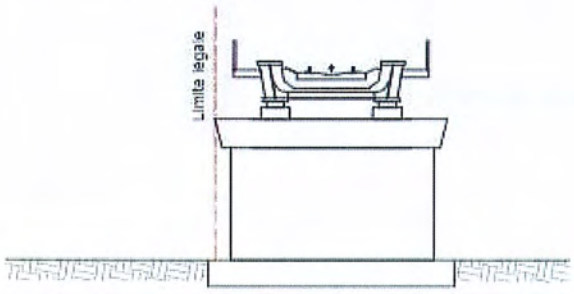


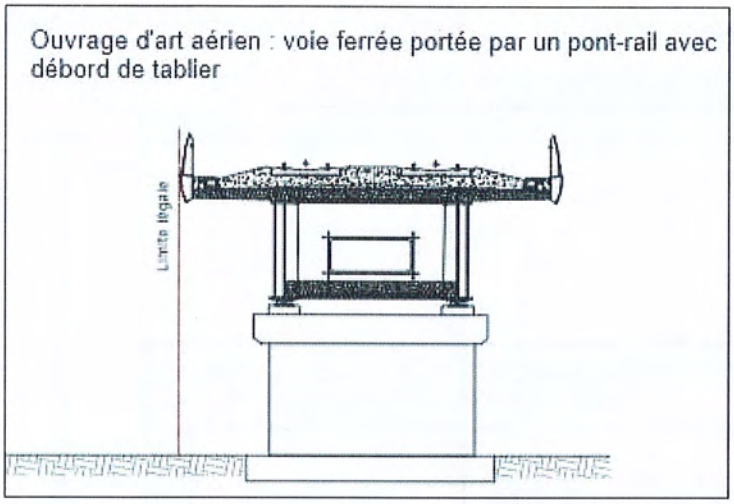
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement

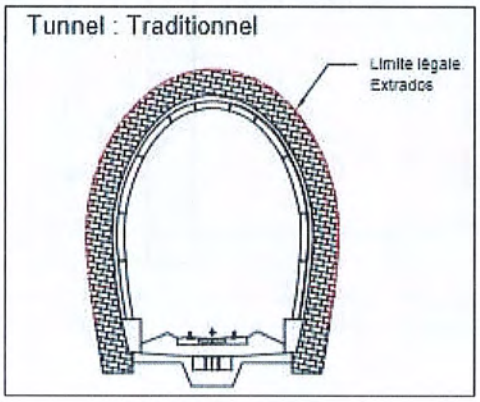


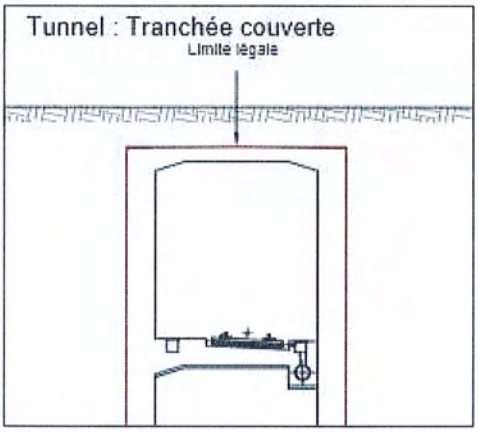
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



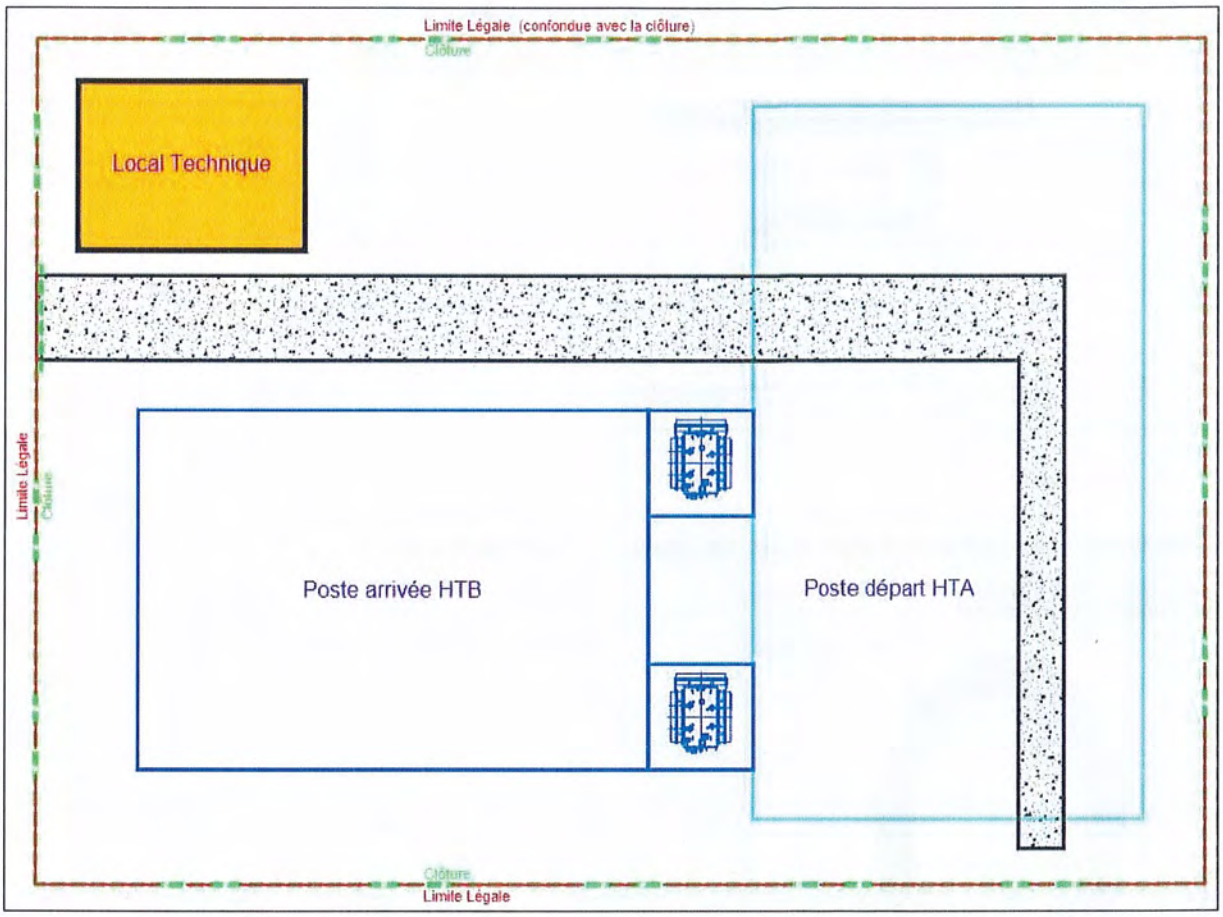


- **De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain** :

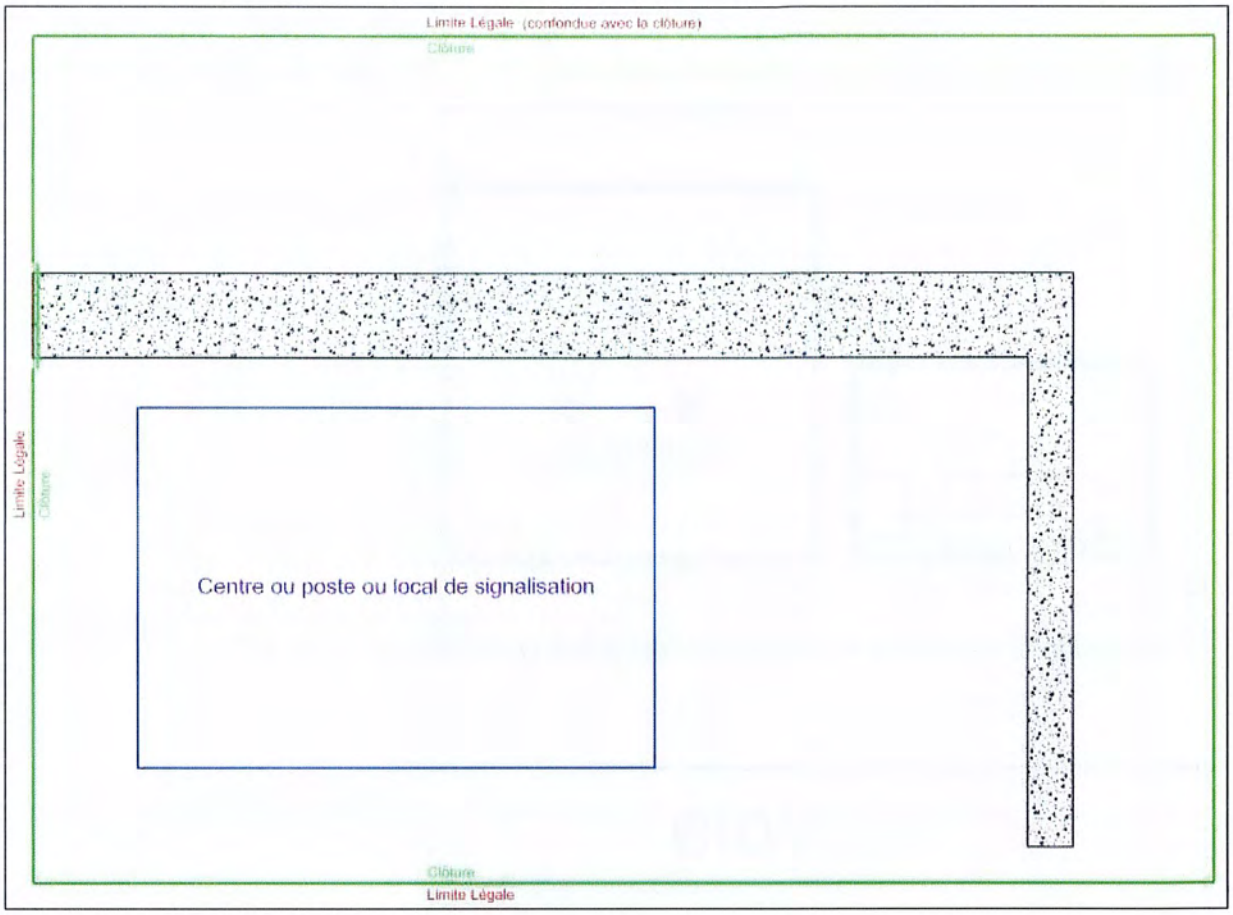




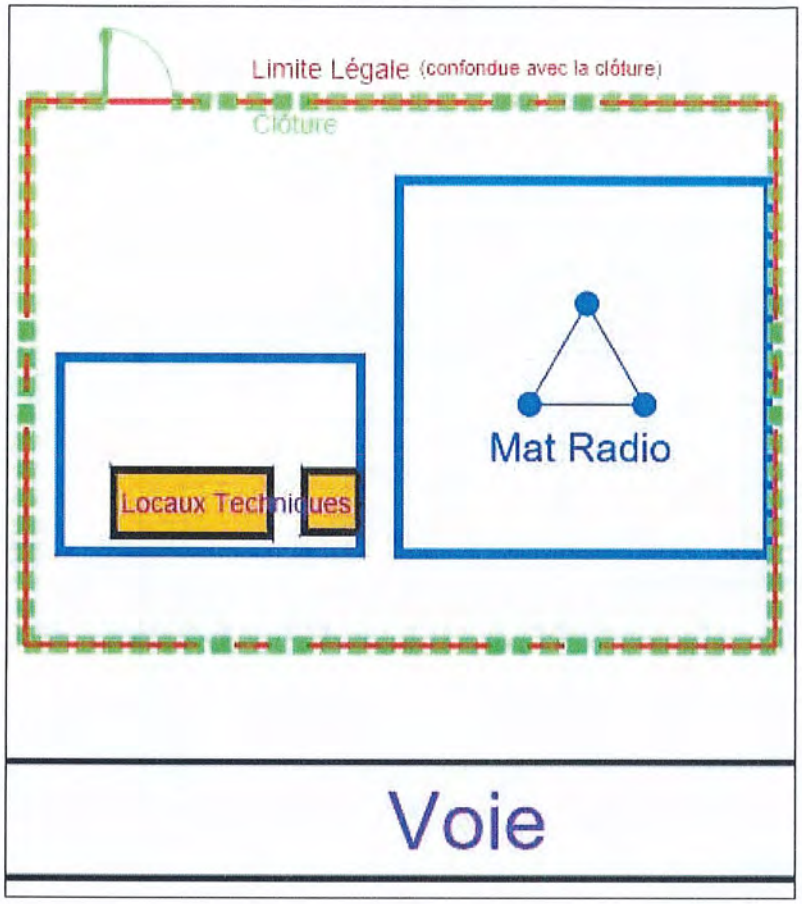
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



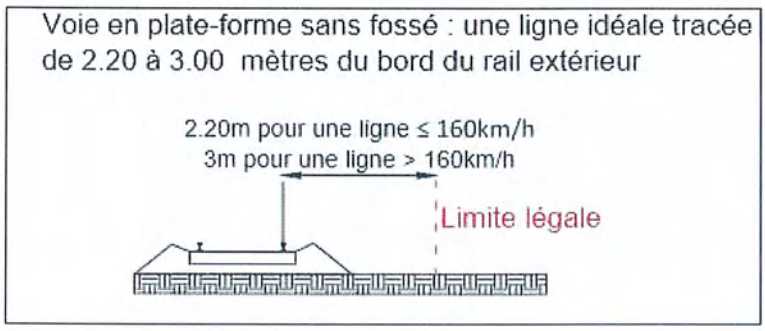
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

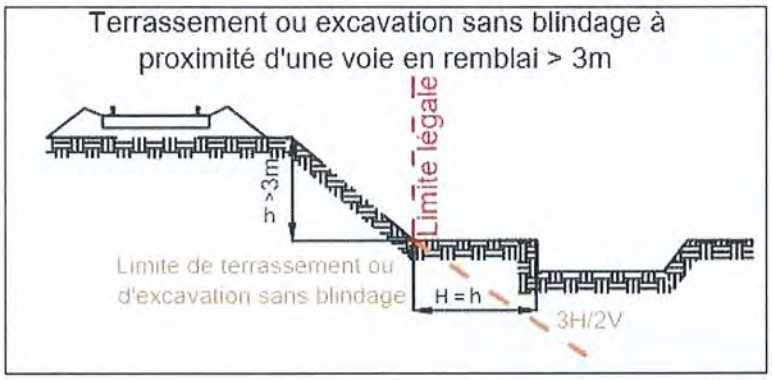
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : **cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :**

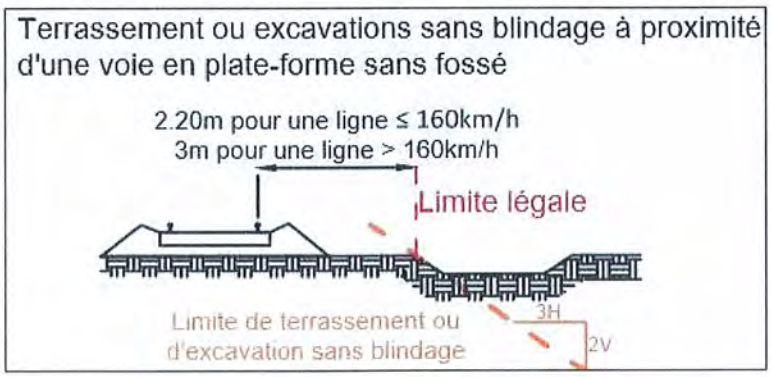


Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : **cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :**

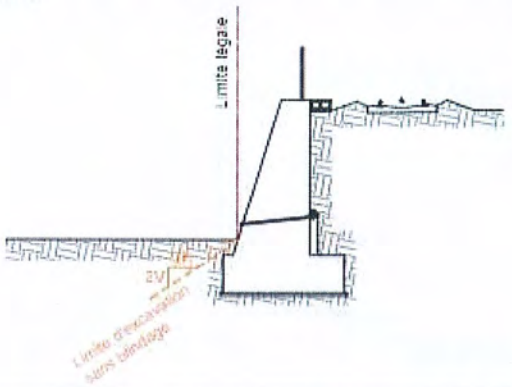
Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 **: matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.**

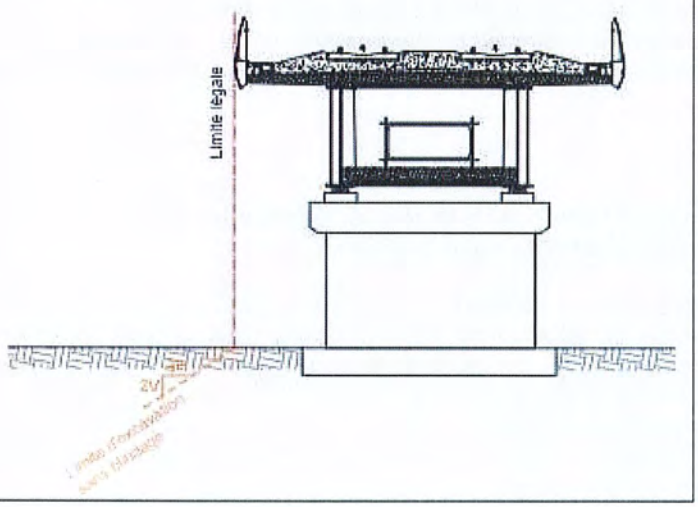


***Exemple 2* : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.**

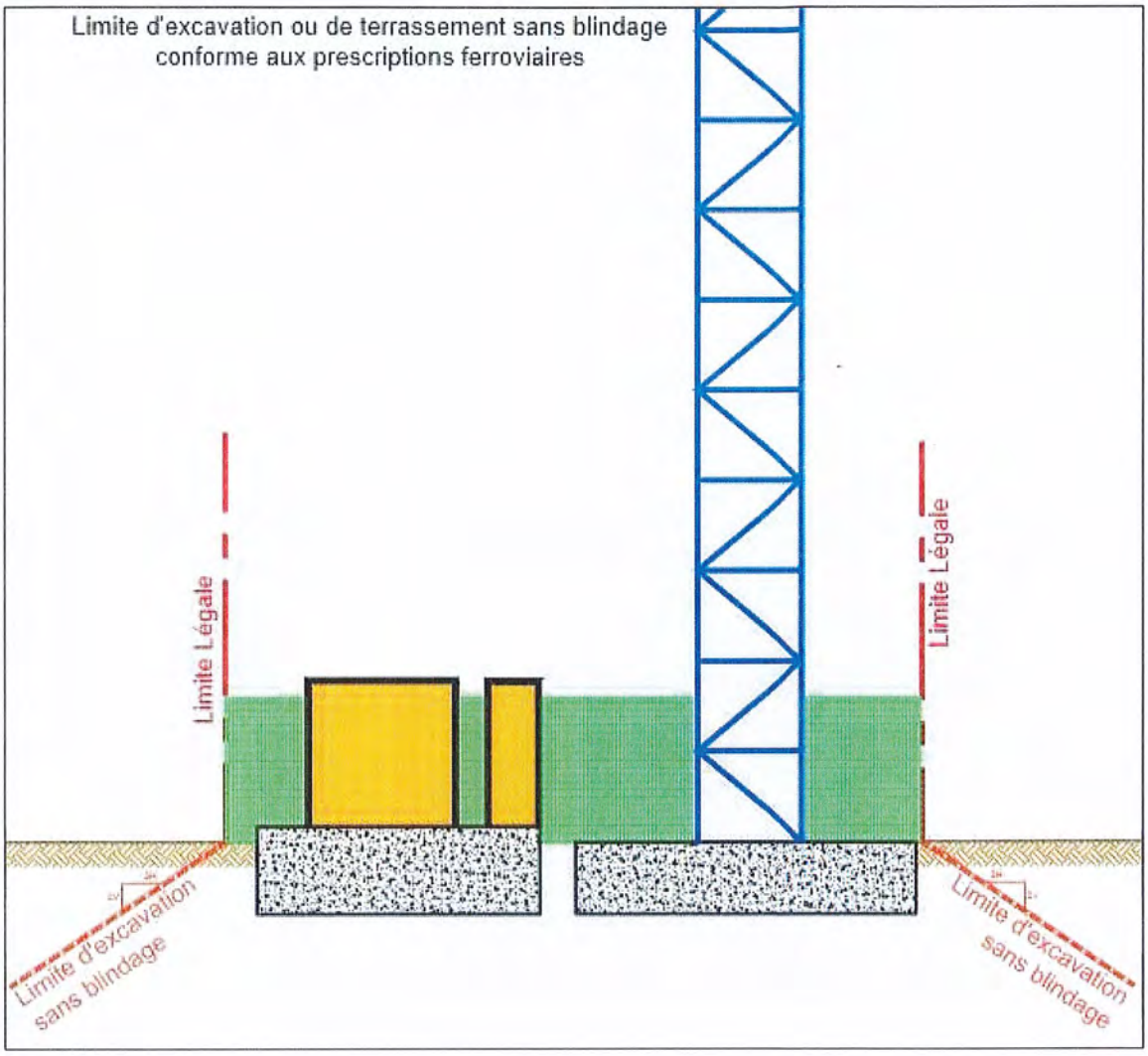
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



Exemple 3 **: matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.**



SIMONET David

À: COGNATA Valérie
Objet: Signalé - SCOT Sud Yvelines

De : sp-ramb-secretariat <sp-ramb-secretariat@yvelines.gouv.fr>
Envoyé : Friday, November 7, 2025 12:23:24 PM
À : GOURLAN Thomas <thomas.gourlan@rt78.fr>
Cc : DESABRES William <w.desabres@rt78.fr>; Assemblée Communautaire - Secrétariat Général <sgac@rt78.fr>
Objet : Fwd: Fwd: Re: FW: Signalé - SCOT Sud Yvelines

Monsieur Gourlan,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe les documents concernant le SCOT Sud Yvelines.
Je suis désolée de cet envoi tardif.
Vous en souhaitant bonne réception.
Bien à vous.

Elodie POTHEAU
Secrétariat particulier de M. Nicolas VENTRE, Sous-Préfet de l'arrondissement de Rambouillet

82 rue du Général de Gaulle - 78514 Rambouillet
Tél : 01.34.83.66.03
www.yvelines.gouv.fr