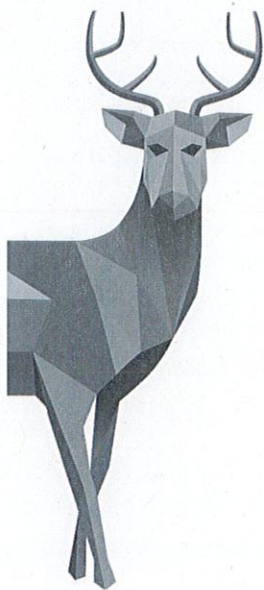


**Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), dont le
document d'aménagement artisanal, commercial et
logistique (DAACL)**



Révision du SCoT Sud Yvelines

Dossier d'Arrêt

Document d'Orientation et d'Objectifs

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 MAÎTRISÉ	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

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

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 SYNTHÈSE.....	110

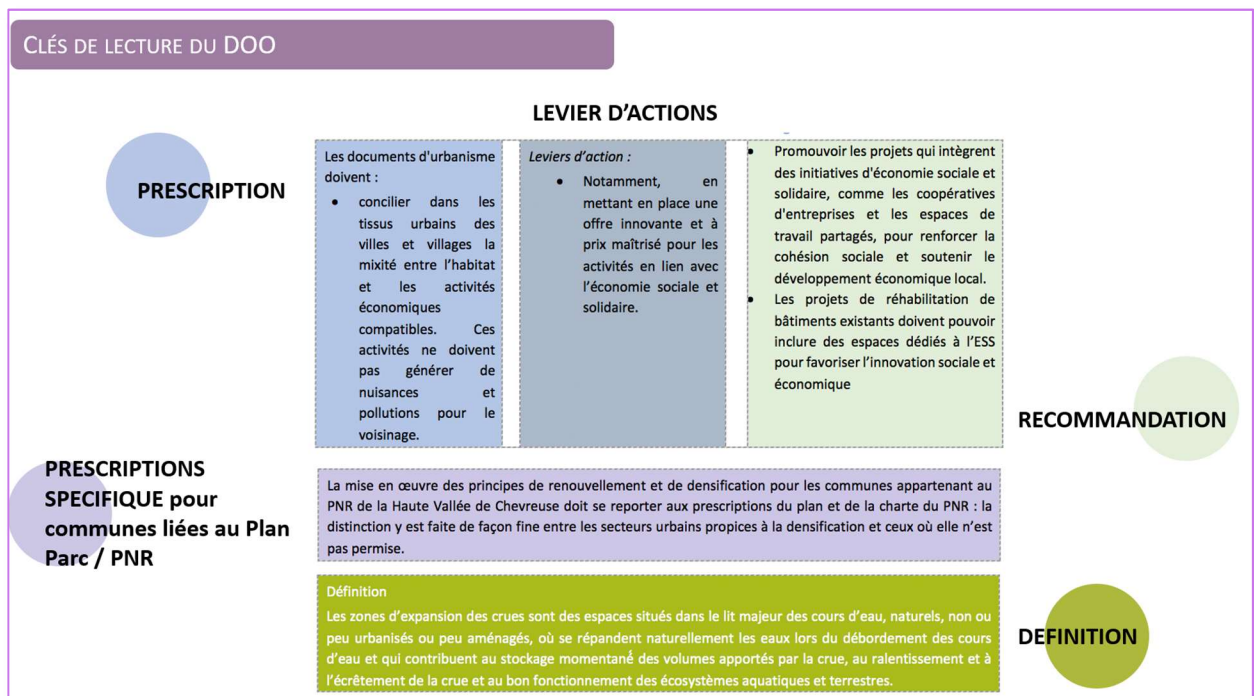
PREAMBULE

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.**



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 :

- 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 :

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

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.

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.

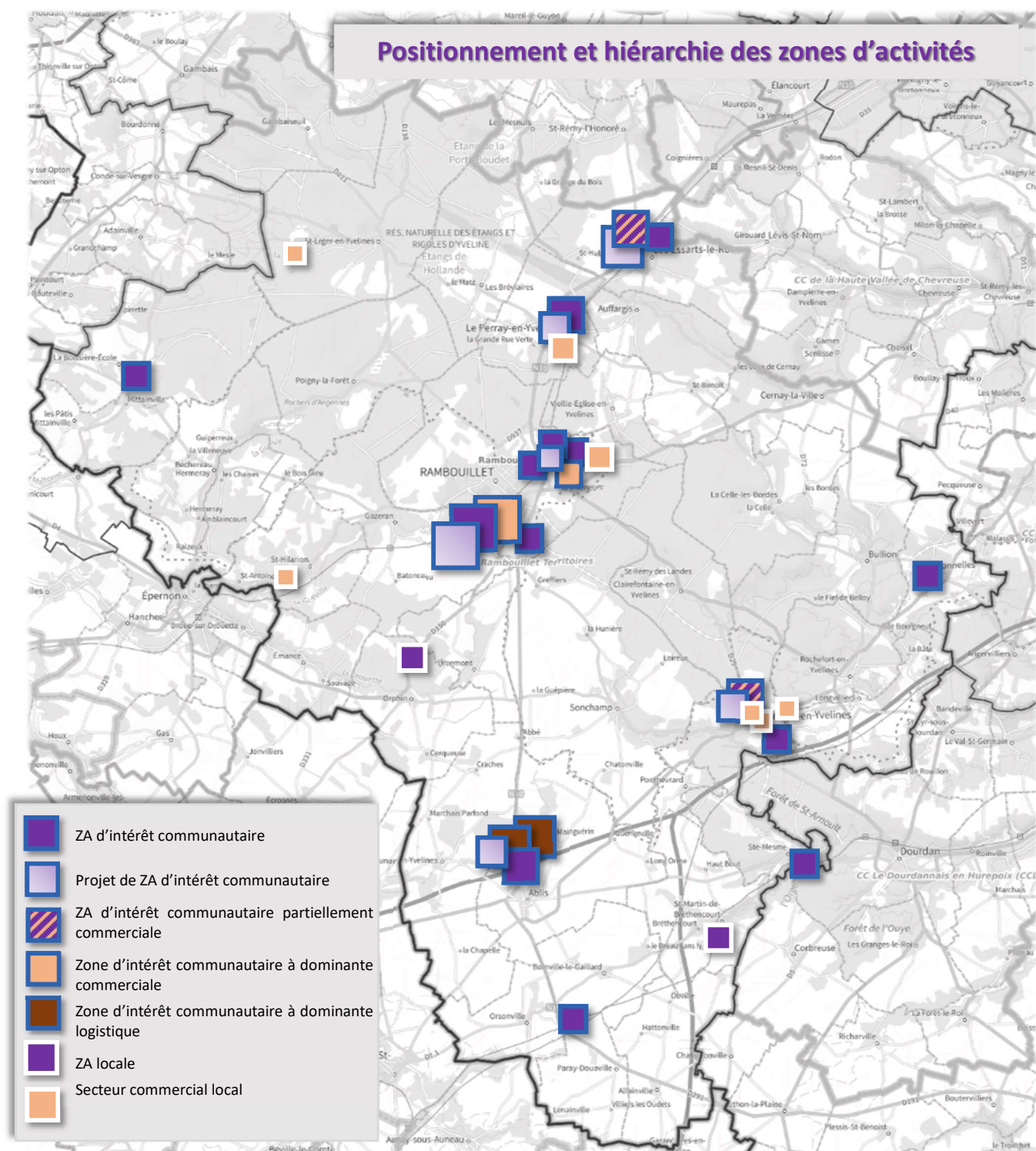
La zone d'activités du Chemin Vert est en cours de requalification sur l'ensemble des espaces publics, avec réorganisation des mobilités piétonnes, cyclables, ainsi que du stationnement. Elle a vocation à se développer dans l'enveloppe affichée au SDRIF-e selon une logique d'accueil d'entreprises exogènes 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.

PROLONGER LA DYNAMIQUE TECHNOPOLITAINE OUEST FRANCILIENNE



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.

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.

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).*

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.

- 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,*

- *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.

- 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

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

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.

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

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 réglementations 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.

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.

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.

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, ...

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 réglementés 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.

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.

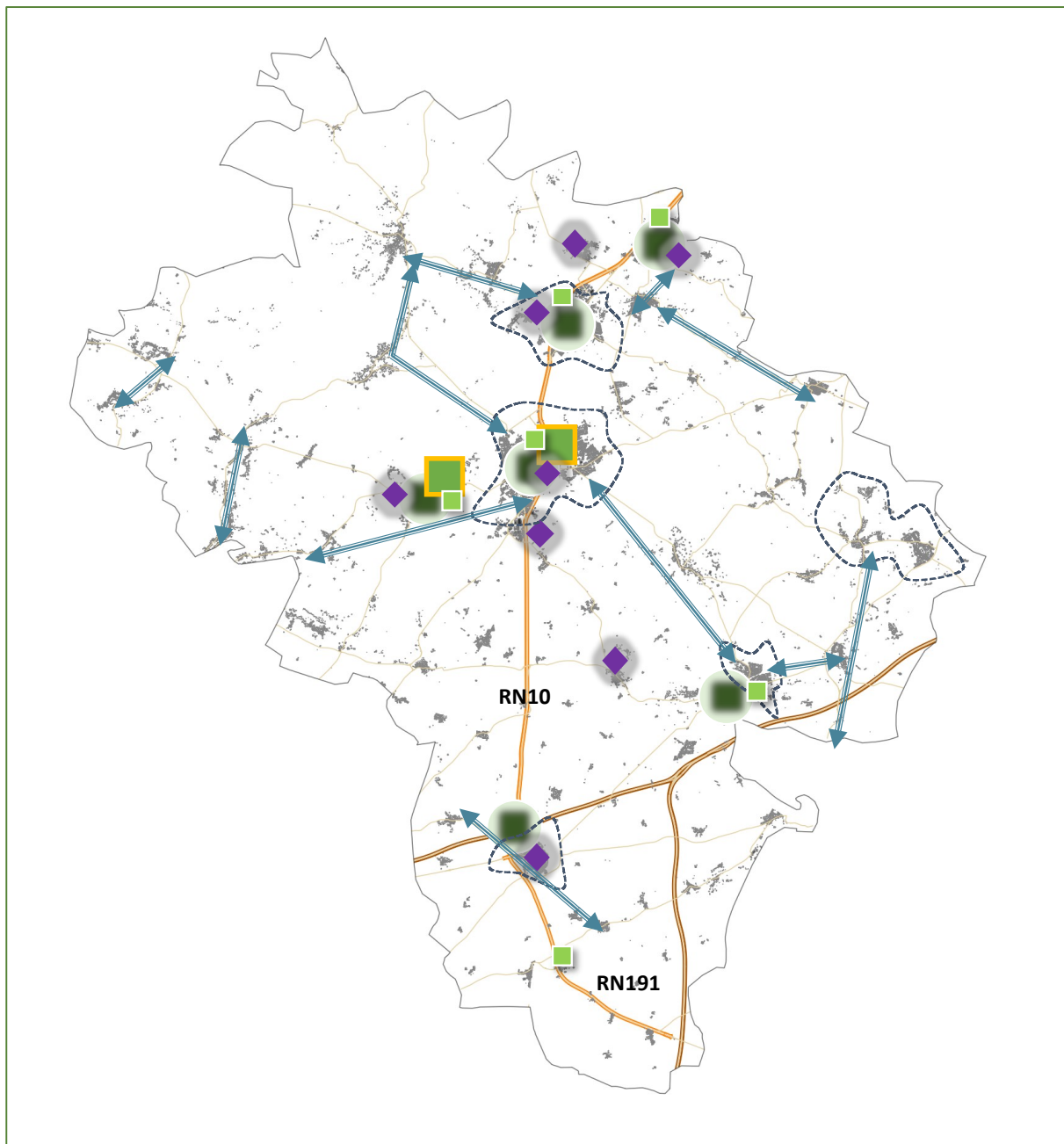
- Gare de Rambouillet, en lien avec l'étude de pôle, l'organisation des circulations autour de la gare devra être repensée pour fluidifier et sécuriser la circulation des bus comme des piétons.
- Gare de Gazeran, les aménagements devront permettre une régulation et une redéfinition de la politique de 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.

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

II. PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE

Rambouillet Territoires initie une nouvelle trajectoire équilibrée en vue 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.

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



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 rambolite 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.

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,
- 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.

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.

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.

	Centralités commerciales	Majeure	Secondaires	Proximité, et hyper-proximité
	Communes	Rambouillet, Le Perray-en-Yvelines, Saint-Arnould-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 300m ² <i>Boulangerie, boucherie, charcuterie, superette, tabac presse, épicerie...</i>			
Hebdomadaire	Biens et services répondant à des besoins hebdomadaires <i>Supermarchés/ hypermarchés/ alimentations spécialisés (bio, ...)...</i>			
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 <i>Habillement, chaussures, vente de produits régionaux, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, jeux-jouets, petit équipement de la maison...</i>			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 <i>Bricolage, jardinage, motoculture, biens volumineux de décoration/sports/ loisirs</i> ...			
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 <i>Mobilier, électroménager (vente et réparation), aménagement de la maison (cuisines, salles de bains), literies, grands magasins de meubles...</i>			

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.

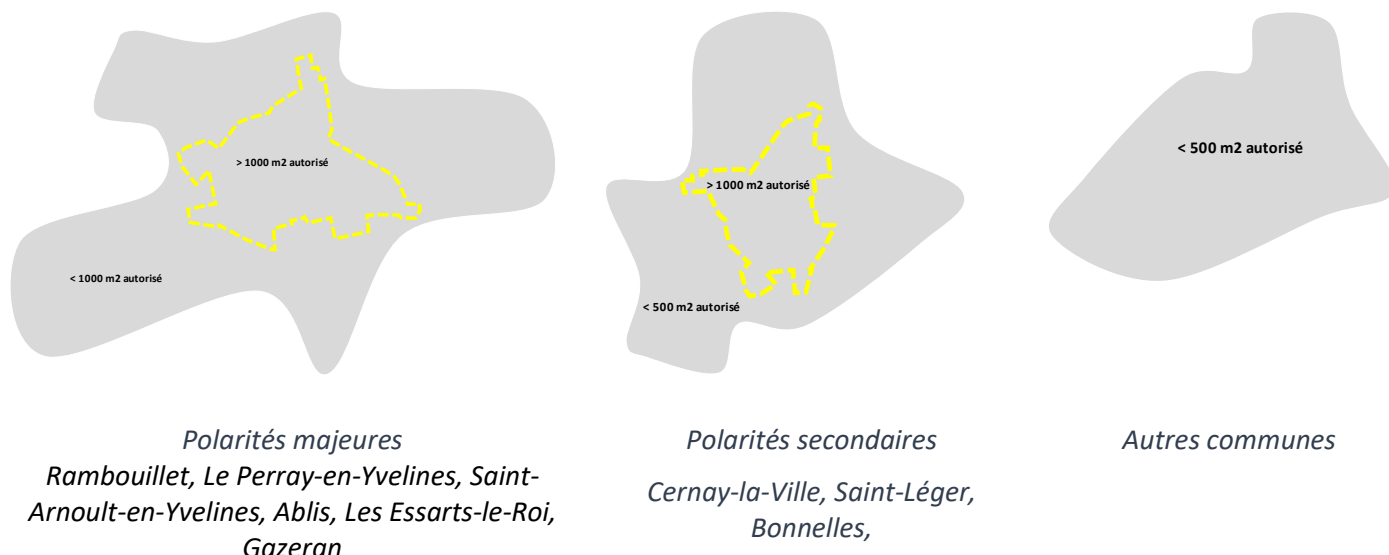
Toutes les autres communes du SCoT constituent des polarités d'hyper-proximité. Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux commerces dont la surface de vente est supérieure à 500 m².

Schéma de principe d'implantation des centralités commerciales

Légende :

Tissu urbain

Périmètres de centralités



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.

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

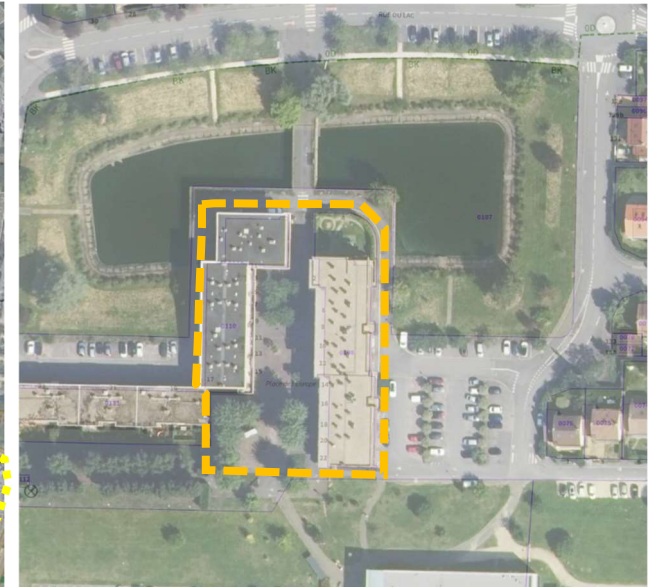
Centralités commerciales	MAJEURES	SECONDAIRES
Communes	Centre-ville de Rambouillet	Centre-ville de Cernay-la-Ville
	Centre-ville du Perray-en-Yvelines	Centre-ville de Saint-Léger en Yvelines
	Centre-ville de Saint Arnoult en Yvelines	Centre-ville de Bonnelles
	Centre-ville d'Ablis	Centre ville de Saint-Hilarion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

Périmètre de centralités MAJEURES

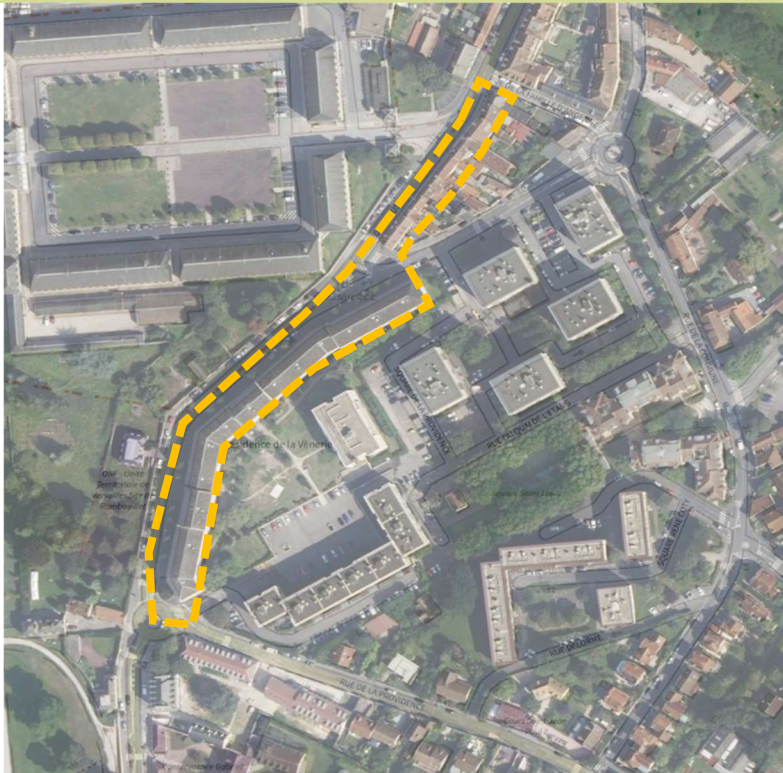
RAMBOUILLET – CENTRE-VILLE PLACE DE L'EUROPE



PLACE DE L'EUROPE



RAMBOUILLET – RUE DE GROUSSAY

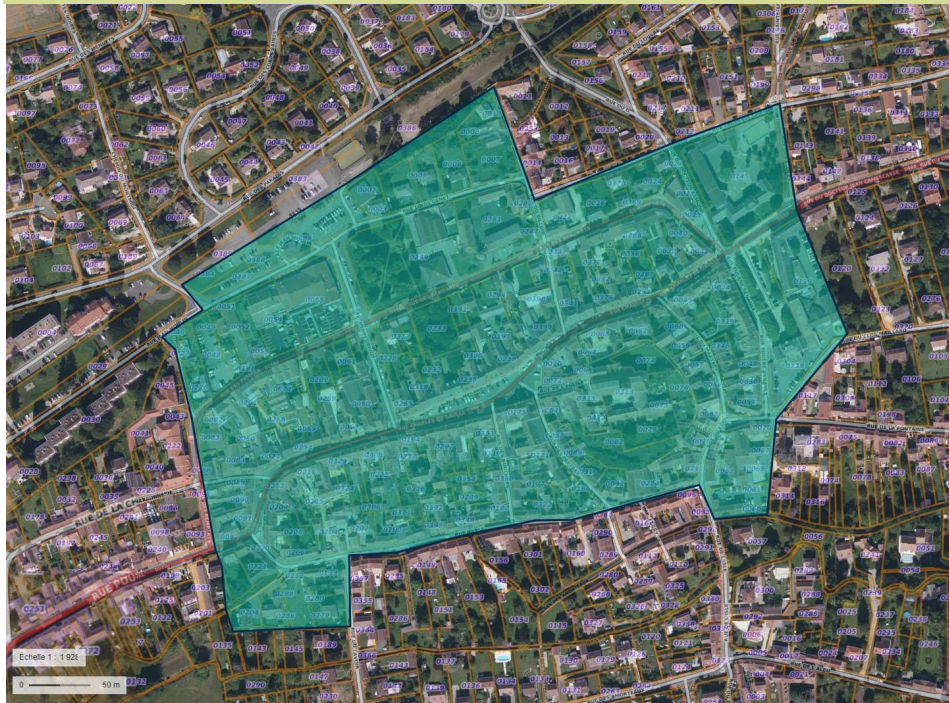


LE PERRAY-EN-YVELINES



Périmètre de centralités MAJEURES

SAINT ARNOULT EN YVELINES



ABLIS



BONNELLES



CERNAY LA VILLE



Périmètre de centralités SECONDAIRES

SAINT LEGER EN YVELINES



▪ 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 <i>Boulangerie, boucherie, charcuterie, superette, tabac presse, épicerie...</i>	Biens et services répondant à des besoins hebdomadaires <i>Supermarchés/ hypermarchés/ alimentations spécialisés (bio, ...)...</i>	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 <i>Habillement, chaussures, vente de produits régionaux, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, jeux-jouets, petit équipement de la maison...</i>	Réponse à des besoins occasionnels pour des biens de bricolage / équipement de la maison / loisirs, nécessitant un moyen adapté de transport <i>Bricolage, jardinage, motoculture, biens volumineux de décoration/sports/ loisirs ...</i>	Réponse à des besoins exceptionnels 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 <i>Mobilier, électroménager (vente et réparation), aménagement de la maison (cuisines, salles de bains), literies, grands magasins de meubles...</i>
Rambouillet territoire	SIP Giroderie	<i>Secondaire</i>					
	SIP Clairière	<i>Secondaire</i>					
	SIP Jean Moulin	<i>Rayonnement local</i>					
	SIP Bel AIR	<i>Majeure</i>					
Saint Arnoult en Yvelines	SIP Entrée de ville nord	<i>Secondaire</i>					
	SIP Stourm (point P)	<i>Secondaire</i>					
	SIP Entrée de ville Boucauderie	<i>Secondaire</i>					
	SP Entrée Est	<i>Secondaire</i>					
Les Essart le Roi	SIP du Gros Chêne	<i>Secondaire</i>					
Perray en Yvelines	SIP Entree de bourg	<i>Rayonnement local</i>					
Gazera	SIP Brayphim	<i>Majeure</i>					
Saint Hilarion	SIP Entrée de ville	<i>Rayonnement local</i>					
Saint Léger en Yvelines	SIP Entrée Sud Est	<i>Rayonnement local</i>					
		Niveau de SIP					

Localisation préférentielle
 Localisation non préférentielle

	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)

SIP MAJEURE

GAZERAN

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



SIP secondaires

LE-PERRAY-EN-YVELINES

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



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)



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



SIP secondaires

SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

- Pôle secondaire
- Vocation équipement de la maison, bricolage



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)



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 par 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.

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.

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...

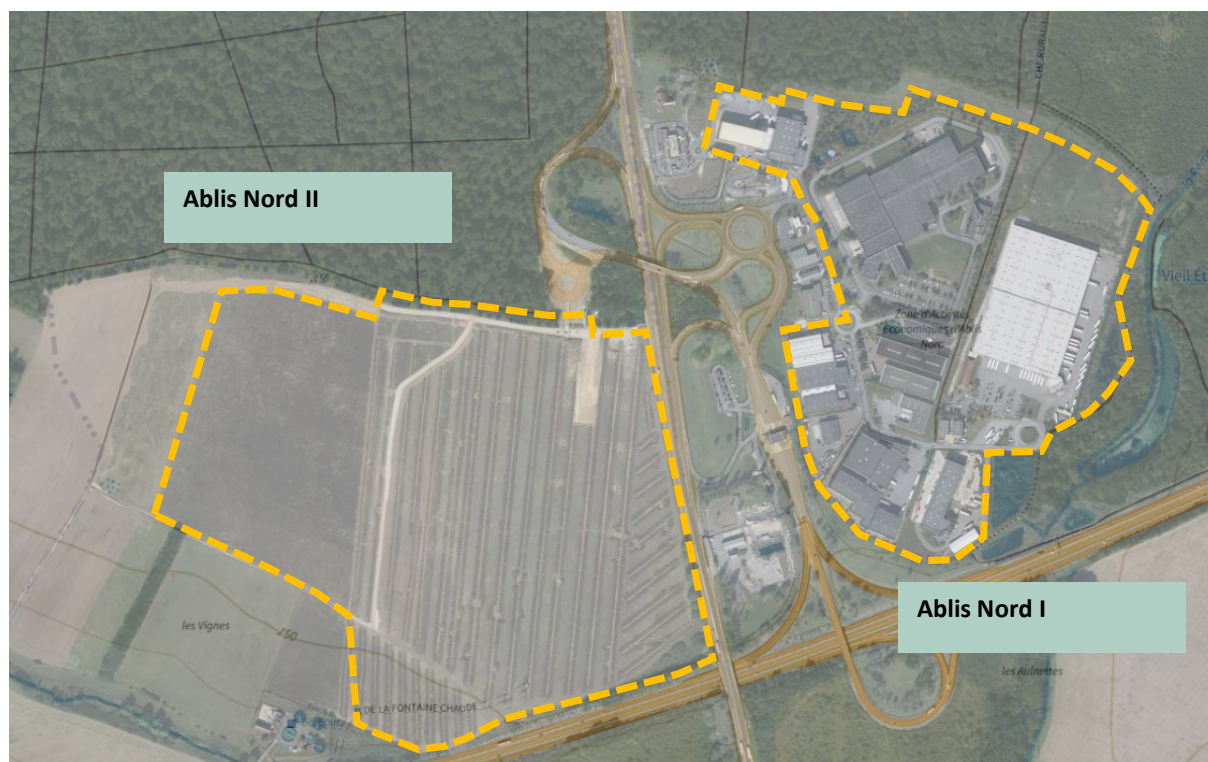
Dans ce cas, il pourrait apparaître pertinent de considérer les flux générés par l'équipement ainsi que son activité prépondérante et/ou sa taille

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.



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.

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.

OBJECTIF X. ANCRER UN TERRITOIRE MULTIGENERATIONNEL ET SOLIDAIRE

Orientation.31. Les objectifs de population

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.

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%

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		

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 DIVERSIFIÉ ET REPONDANT AUX BESOINS TERRITORIALISÉS

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

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%

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%

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.

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.
- Accompanyer 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.

- 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

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

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.

	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 ;

- 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 accroître 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 entraîner 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.

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 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 accroître 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 reméandrage 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.

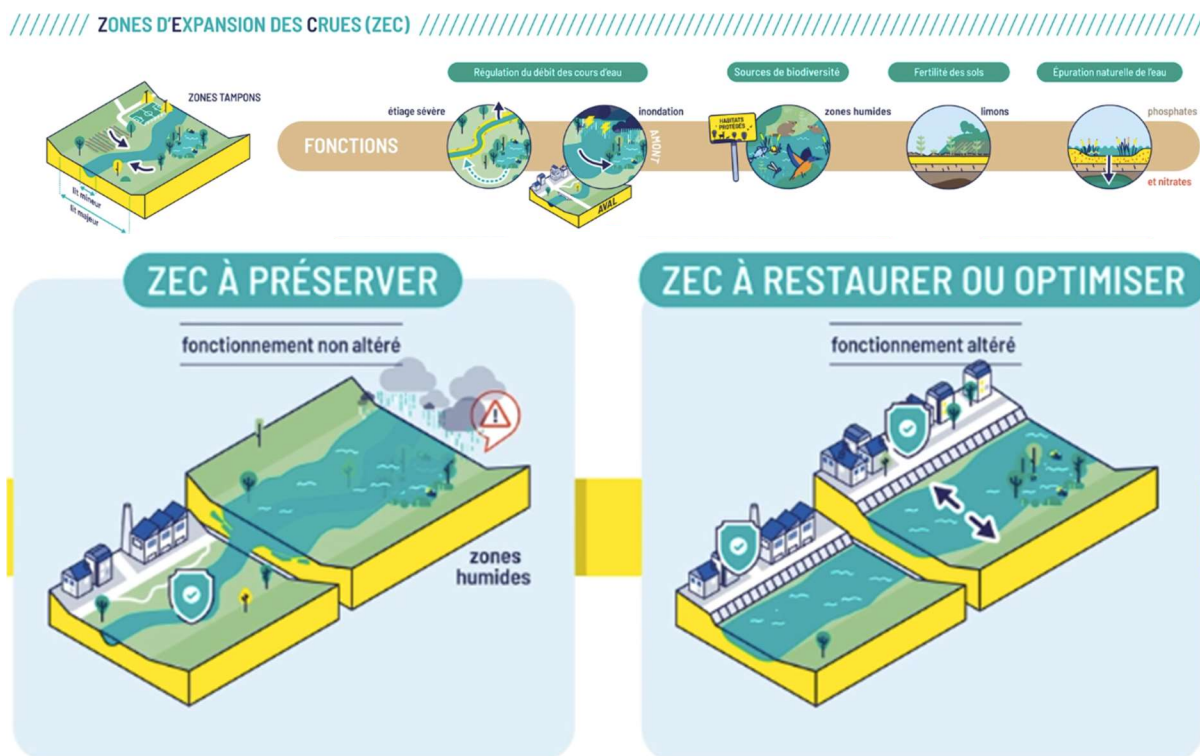
Les zones naturelles d'expansion des crues (zones humides, espaces naturels, espaces agricoles, etc.) doivent être préservées de toute nouvelle urbanisation, à l'exception des installations liées à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau. Elles doivent être valorisées dans une approche multifonctionnelle,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

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'écroulement 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'accroître 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 liées à la gestion de la forêt et des lisières urbaines.

Risque technologique

Le risque technologique est essentiellement lié au transport de matières 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 création 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 fraîcheurs 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'îlots de chaleur, à prendre en compte dans les OAP de secteurs

III. CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES

Privilegiée 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.

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 :

- 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.

- 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 ;

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 .

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

<i>Nom de la commune</i>	<i>Capacités d'extensions SDRIF-e pour 2021-2040 (ha)</i>	<i>Capacités d'extensions SCoT pour 2041-2045 (ha)</i>	<i>Capacités d'extensions totales 2021-2045 (ha)</i>
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
Rocheville-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-Bréthencourt	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

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.

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

- 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 pas 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 entraîner 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.

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)

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.

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 amenées 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 préservés 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.

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.

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.

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 événements 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.

- 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.

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

- Ajuster avec pertinence au maximum l'emprise au sol des bâtiments
- Favoriser la d  simpermeabilisation 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.

- 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.

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.

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.

OBJECTIF XV. PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES DYNAMIQUES ÉCOLOGIQUES

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 :

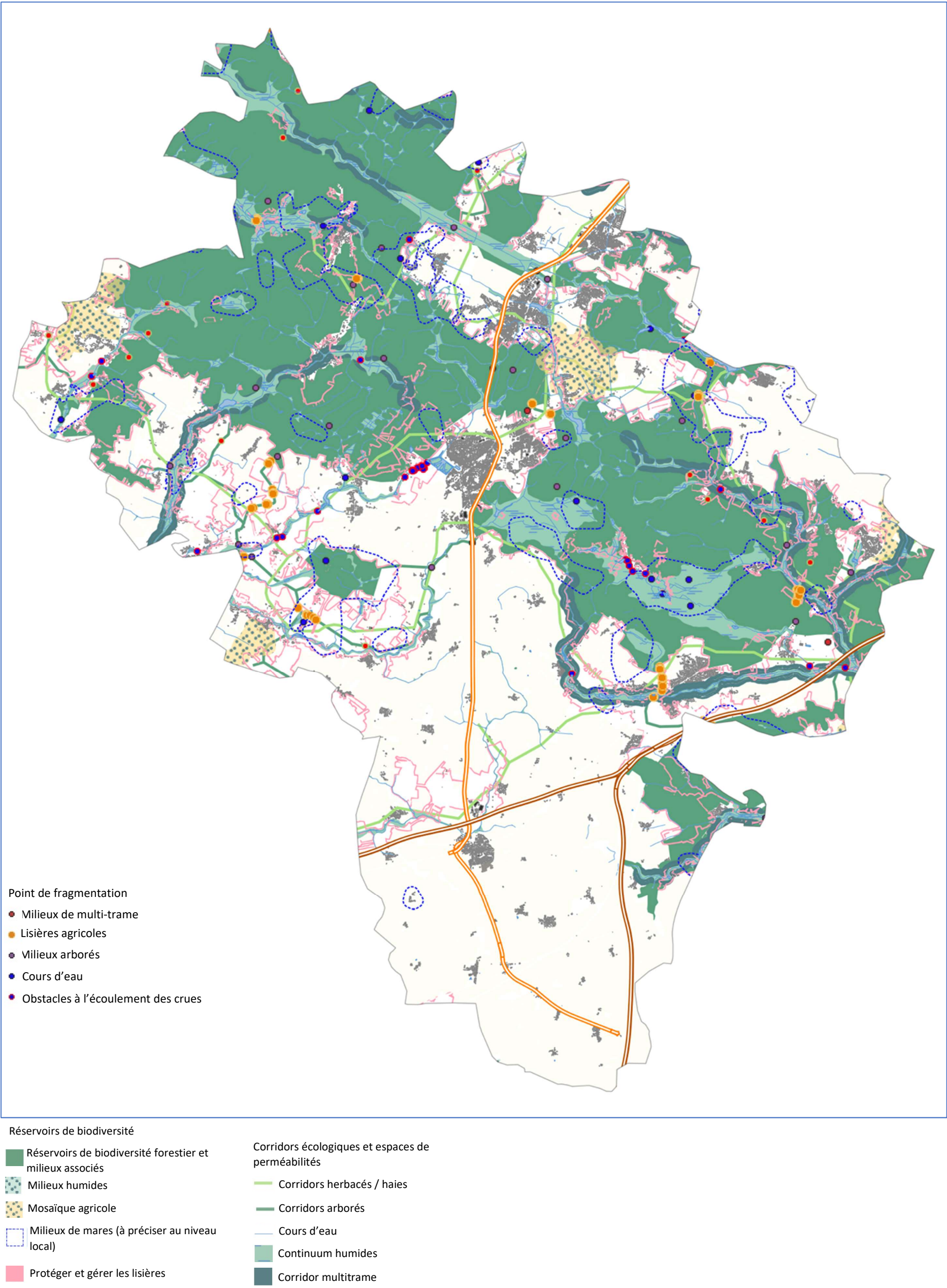
- Protéger les espaces naturels remarquables et mettre en œuvre des mesures supplémentaires pour leur préservation
- Garantir la compatibilité de tous les aménagements (ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, à leur fréquentation par le public, à l'accueil d'équipements 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.*

PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES DYNAMIQUES ECOLOGIQUES



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.

- 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

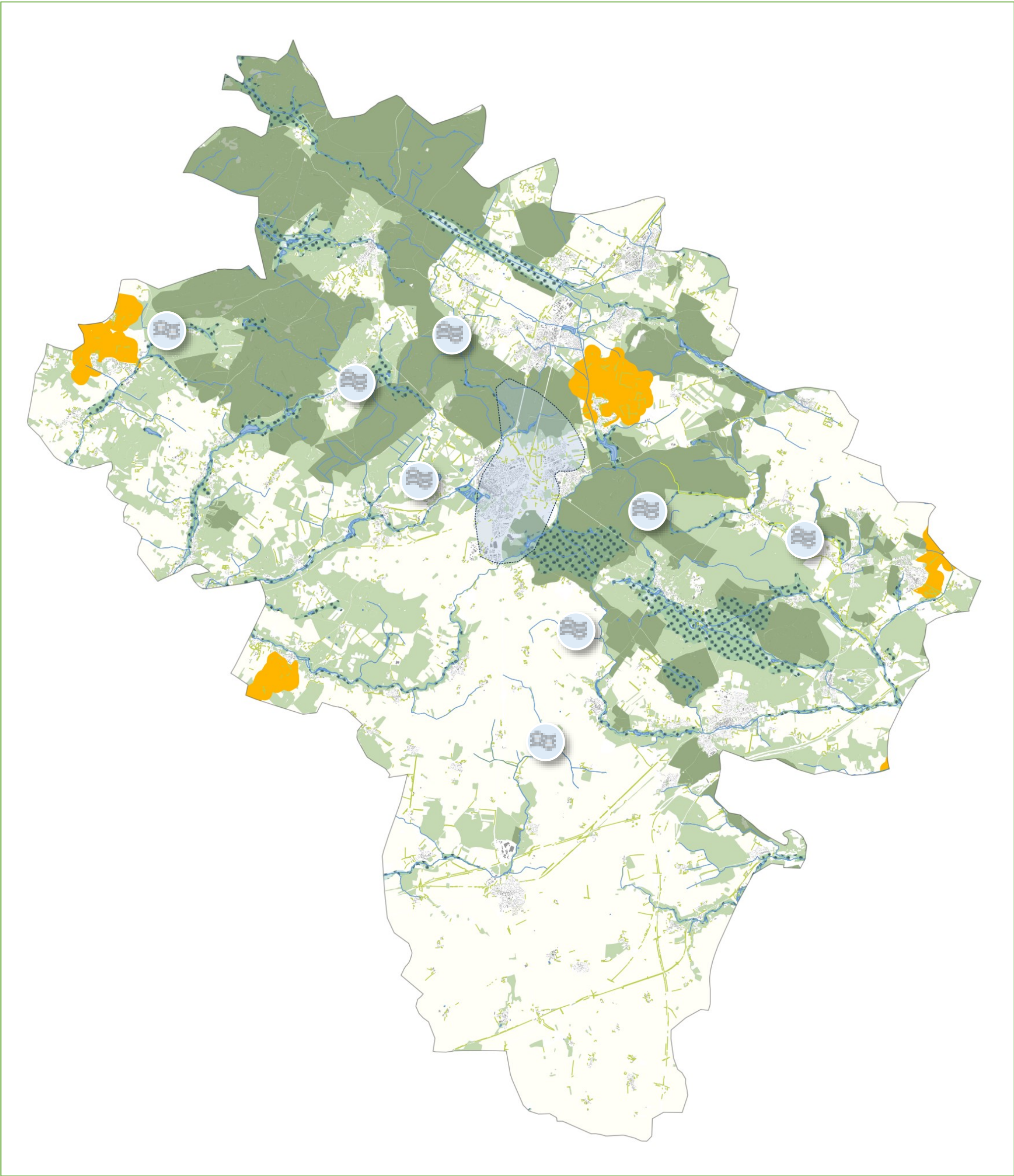
Au-delà des réservoirs de biodiversité et des espaces de perméabilité/corridors écologiques, l'objectif est d'identifier à l'échelle locale les entités écologiques sensibles à préserver, renforcer, compenser le cas échéant en prenant en compte leur rôle multifonctionnel en lien avec l'alimentation, le 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 rafraîchissement 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 reimplantations 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).

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

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. • Planter 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

d'eau. En outre, pour des extensions urbaines proches d'un cours d'eau mais en dehors de cet espace retraits :

- 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.

- 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 des 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 rassemblée 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

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 publics, 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.

OBJECTIF XVI. S'APPUYER SUR LES PAYSAGES IDENTITAIRES RURAUX ET DU PATRIMOINE BÂTI 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 créant 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.

- 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.

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

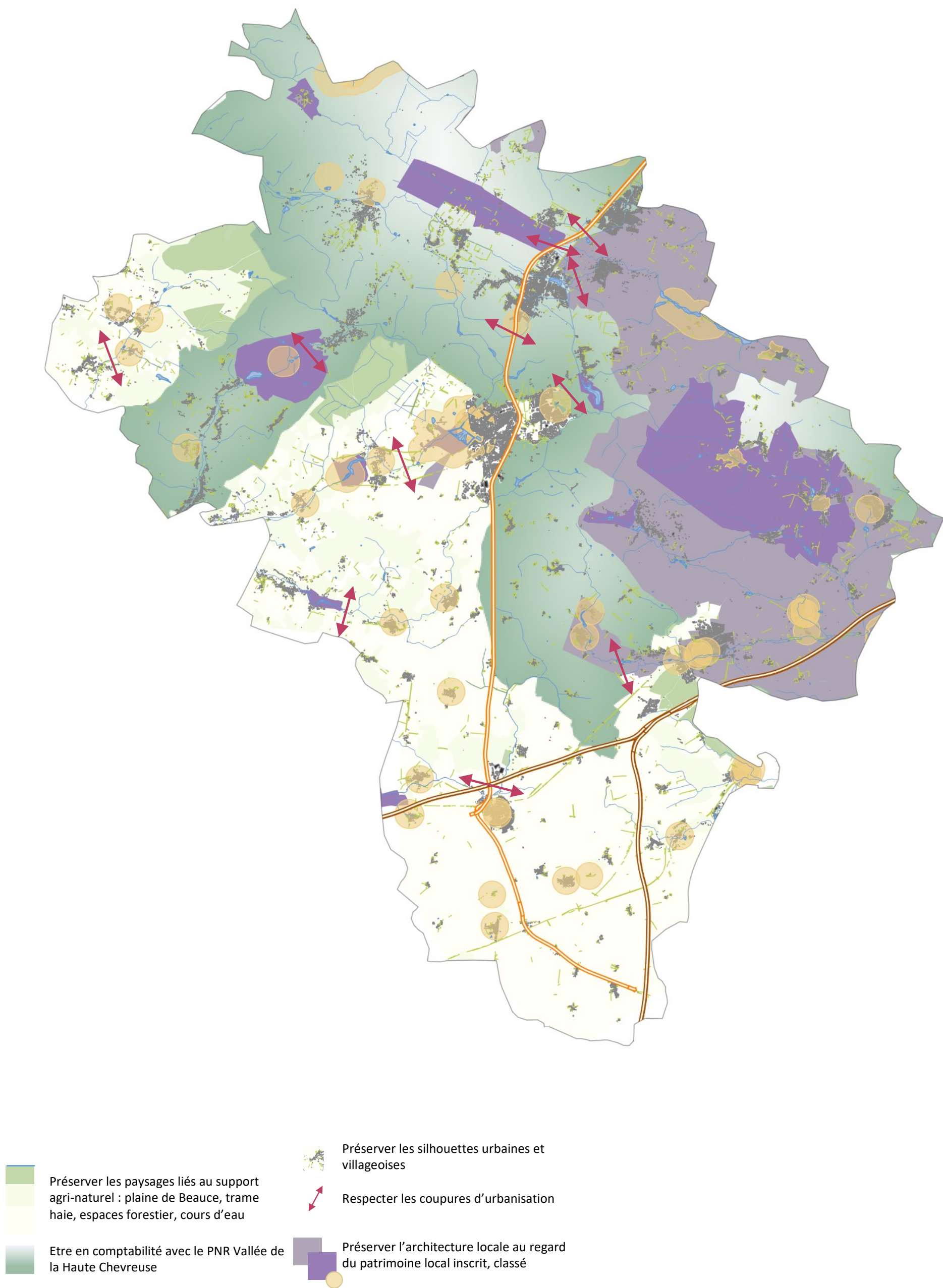
Orientation.63. Intégrer les lisières entre espace agricole et espace urbain

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

S'APPUYER SUR LES PAYSAGES IDENTITAIRES RURAUX ET DU PATRIMOINE BATI VERNACULAIRE OU MONUMENTAL



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 maîtriser, 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.

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 TeqCO₂ 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 implique 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.

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 îlots 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

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

– 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 fraîcheur

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.

CARTE DE SYNTHÈSE

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-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