

Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Yvelines



Projet d'aménagement et de développement durables

*Vu pour être annexé à la délibération du
Comité syndical du 8 décembre 2014
approuvant le SCoT Sud-Yvelines*

Sommaire

Préambule	3
1. Un développement économique diversifié et durable	6
Renforcer l'attractivité économique du territoire	6
◆ Emploi et sites d'activités.....	7
◆ Agriculture et sylviculture	9
◆ Commerce (les enjeux du DAC).....	11
◆ Tourisme	12
2. Vivre en Sud Yvelines, un territoire durable	13
Concilier équilibre, dynamisme et qualité de vie	13
◆ Armature urbaine du territoire	15
◆ Habitat	15
◆ Formes urbaines	17
◆ Equipement du territoire.....	17
◆ Transport et mobilité	18
3. Valoriser les patrimoines, paysages et ressources naturelles	22
Préserver et valoriser une exception patrimoniale	22
◆ Valorisation des spécificités et de la qualité du cadre de vie et de l'environnement	23
◆ Préservation des ressources naturelles et maîtrise des impacts des activités humaines.....	25
◆ Adaptation et lutte contre les changements climatiques.....	26

Préambule

Ce document présente les grands objectifs « fédérateurs » du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT Sud-Yvelines retenus par les élus du SMESSY.

Ces objectifs ressortent des enseignements du diagnostic et des réflexions issues des diverses réunions de travail en comité syndical, en ateliers avec des acteurs locaux et les personnes publiques associées, et en commissions thématiques.

Des constats partagés ont été mis en perspective et ont pu déboucher sur des objectifs-clés.

Les fondements politiques du projet de PADD résultent de la cohérence entre ces objectifs.

◆ CONSTAT PARTAGE N° 1

Le territoire du SMESSY semble présenter aujourd'hui trois caractères majeurs, complémentaires et issus de son histoire :

- « **INTACT** » : préservation de ses patrimoines naturels et bâtis, rythme de croissance maîtrisé, diversité et qualité des paysages, identité locale très forte portée par les collectivités locales ;
- « **CONTRAINTE** » : protections fortes d'espaces naturels, niveau de dessertes routières et en transports en commun très inégal selon les territoires, concurrences de développements économiques voisins localisés hors des « contraintes règlementaires » d'Ile de France ;
- « **ATTRACTIF** » : qualité de son cadre de vie, positionnement autour du bassin de vie de Rambouillet, complété par la proximité Grand Paris et de Chartres, contexte « quasi » provincial en grande couronne d'Ile de France, et bénéficiant d'un bon niveau d'équipements ...

◆ MISE EN PERSPECTIVES N°1

Résultat d'un prolongement de tendances ou de l'accélération de certains processus, chacune des hypothèses ci-après pourrait s'imposer aux autres, mais elles peuvent tout autant se combiner pour inscrire le devenir du territoire :

- Un « sanctuaire » environnemental (toujours plus de protection sur des espaces de plus en plus vastes).
- Un « réservoir » foncier pour des projets « importés » : localisation de « réponses aux besoins » à l'échelle du département, de la région, ...
- Un « isolat » s'excluant de tout réel développement.

Mais rien de tout cela ne créerait, ni ne faciliterait les conditions d'un réel développement local. Or l'objectif de « développement » est un fondement majeur des volontés politiques en charge du SCoT : dynamiser et renforcer le rayonnement d'un bassin de vie vient en réponse au refus d'une résidentialisation excessive du territoire au seul bénéfice des grands pôles d'emplois proches et accessibles.

◇ CONSTAT PARTAGE N°2

Les élus du SMESSY sont conscients des qualités propres de leur territoire, mais aussi des enjeux d'aménagement du territoire qui sont traduits dans les éléments documents stratégiques suivants :

- La Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, approuvée le 3 novembre 2011 et qui s'applique sur 19 des 36 communes du SCOT ;
- Le projet de Schéma Directeur de la région Ile de France (SDRIF) adopté par le Conseil Régional d'île de France le 25 octobre 2012 (dont l'approbation définitive est annoncée pour fin 2013);
- Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY) et la « Nouvelle politique départementale en environnement », portés par le Conseil Général des Yvelines(2006) ;

Conscients et attentifs aux enjeux régionaux et départementaux qui s'imposent au SCOT, les élus restent mobilisés pour affirmer leur volonté de maîtriser le devenir de leur territoire.

◇ MISE EN PERSPECTIVES N°2

L'ensemble des politiques évoquées ci-dessus se réfèrent toutes, dans des dispositions diverses, à la mise en œuvre d'un aménagement du territoire « durable ».

Tel est également le vœu des élus du SMESSY, en partant d'une direction fondatrice, à savoir : conforter les critères de qualité du territoire. Ainsi, la mise en œuvre d'un projet de territoire « durable » prévoit les moyens suivants :

- Affirmer une volonté de développement.
- Bâtir un espace stratégique d'intérêt interrégional.
- Définir la complémentarité entre les actions du SMESSY, des communautés de communes et des communes.

RAPPELS

- ❖ Les orientations du SCOT inscrites dans le PADD sont à prendre en compte sans s'opposer à la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.
- ❖ **Périmètre du SCOT** : les communes de Coignières et Maurepas ayant intégré le périmètre du SMESSY au 1^{er} janvier 2104, soit **après** l'arrêt du SCOT, le SCOT ne s'y applique pas. C'est une prochaine révision du SCOT qui intégrera cette évolution de périmètre.

Qualité, ambition et exigence d'un développement durable du territoire ...

... sont les maîtres-mots du PADD, déclinés dans tous les thèmes d'application du SCoT.

Le SCOT prend en compte la vision d'un aménagement durable du territoire en mettant en place les éléments favorables qui :

- permettront d'inscrire un développement à court/moyen terme, sans obérer les besoins, les attentes et la qualité de vie locale des générations futures,
- préserveront les patrimoines et ressources non renouvelables,
- inscriront des modalités d'aménagement destinées à limiter les impacts sur l'environnement et le bien-être des habitants et des usagers et **viseront à préparer le territoire aux changements climatiques**. Il s'agit là d'un objectif transversal, qui trouvera des implications dans plusieurs chapitres du PADD, *et il sera repéré par une annotation particulière*.
- traduiront le projet de développement du Sud-Yvelines **selon 3 grands axes à prendre en compte dans les politiques et actions portées par les collectivités locales, territoriales et les autres acteurs :**

1/ Un développement économique diversifié et durable

- ▶ Emploi et sites d'activités (accueil Entreprises)
- ▶ Agriculture et sylviculture
- ▶ Commerce
- ▶ Tourisme

2/ Vivre en Sud Yvelines, un territoire durable :

- ▶ Armature urbaine : polarisation et équilibre de développement urbain et rural
- ▶ Des logements diversifiés, adaptés à la demande et aux besoins de tous les habitants (production, répartition, diversification)
- ▶ Equipements et loisirs
- ▶ Amélioration de l'accessibilité et création des conditions d'une mobilité choisie

3/ Valoriser les patrimoines, paysages et ressources naturelles

- ▶ Limitation de la consommation d'espace et maîtrise de l'étalement urbain
- ▶ Préservation et valorisation de la qualité du cadre de vie et de l'environnement
- ▶ Préservation des ressources naturelles et évaluation des impacts des activités humaines
- ▶ Adaptation et lutte contre le changement climatique

1. Un développement économique diversifié et durable

RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Quelques rappels du diagnostic...

- *Le SCoT Sud-Yvelines a connu un développement économique positif mais relativement faible ces dernières années, accentuant le déséquilibre emplois/actifs (taux d'emploi de 0,72 sur l'ensemble du territoire en 2009)*
- *La majorité des actifs vont travailler dans le reste des Yvelines ou les départements franciliens (75, 91, 92) et le territoire subit la concurrence économique des territoires voisins d'Eure-et-Loir.*
- *Le territoire dispose d'un tissu d'activités industrielles et artisanales relativement diversifié, mais il reste dépendant de grandes entreprises dont les centres de décision sont extérieurs au territoire.*
- *Les dynamiques économiques et les zones d'activités sont concentrées essentiellement sur Rambouillet/Gazeran et dans les pôles secondaires situés le long des grands axes routiers (Ablis, les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines).*
- *Les zones d'activités sont nombreuses et quasiment toutes occupées (parfois mal intégrées dans le paysage). Quelques friches peinent à se reconvertir. On constate un manque d'offre foncière adaptée aux PME PMI et aux activités artisanales. Le développement économique est une compétence des trois EPCI.*
- *Le bassin commercial de Rambouillet s'effrite et se réduit (au profit notamment de Maurepas/Coignières, de l'Essonne et de l'Eure-et-Loir) mais se renforce en interne. La concurrence accrue des zones commerciales situées hors du périmètre du SMESSY fragilisent celles du Sud-Yvelines, avec des risques d'apparition de friches difficiles à convertir.*
- *Les petits commerces et services intermédiaires de proximité ne sont pas présents sur l'ensemble du territoire, et ceux existants subissent la concurrence des supermarchés et de la zone commerciale de Rambouillet.*
- *L'artisanat est un secteur dynamique et encore créateur d'emplois.*
- *Les espaces agricoles (et forestiers) sont souvent menacés par la pression foncière en frange des petites et grandes agglomérations.*
- *Les espaces forestiers sont nombreux et génèrent une part importante de la production de bois du département, mais leur morcellement gêne la structuration d'une filière bois solide.*
- *L'agriculture de la Beauce est forte, contrairement à l'agriculture du Nord du territoire, plus fragile mais au potentiel de diversification important.*
- *Les agriculteurs s'orientent vers une agriculture plus respectueuse de l'environnement et notamment de la ressource en eau et tentent parfois de diversifier leur production.*
- *Le territoire possède un patrimoine historique et naturel riche, à fort potentiel. Il dispose de plusieurs sites touristiques culturels et de loisirs d'envergure régionale et nationale. La capacité d'hébergement touristique du territoire est limitée en regard de son potentiel touristique.*
- *Le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse propose une stratégie et un accompagnement pour les acteurs économiques, notamment ceux liés au développement touristique.*

Perspectives d'évolution prises en compte pour élaborer le PADD

- Le vieillissement démographique et la disparition des commerces et des services dans certaines communes rurales pourraient avoir pour effet d'isoler encore plus les personnes âgées et d'accroître le risque de disparition des services et équipements publics.
- L'intégration de la CCPFY et de la CCE aux pôles de compétitivité « Sciences de la Beauté et du Bien-être » et « MOV'EO » témoignent d'une dynamique sur **le territoire qui se veut actif**, avec des ambitions de développement qui visent à réduire la dépendance vis-à-vis de l'agglomération parisienne et des pôles économiques voisins.
- Les espaces et paysages agricoles, voire forestiers, seront modifiés par l'urbanisation et la réalisation de nouvelles infrastructures.
- La fréquentation de la forêt et des sites touristiques majeurs du territoire va augmenter en fonction de la croissance de la population francilienne, de son niveau d'exigence et de ses attentes.
- La demande en structures d'accueil touristiques spécifiques et en équipements de tourisme et de loisirs va s'accroître et évoluer vers des formes plus diversifiées : tourisme vert, responsable, thématique (équestre, pédestre, cycliste), ...

Enjeux du développement durable et environnementaux

- ▶ *Accompagner le développement démographique par des créations d'emplois locaux*
- ▶ *Assurer la préservation d'espaces de production agricole à long terme*
- ▶ *Renforcer le lien entre activités agricoles, préservation des paysages, valorisation des biomasses et développement économique local.*
- ▶ *Préserver les richesses touristiques et les sites de loisirs pour les générations futures*
- ▶ *Valoriser et faciliter l'accès aux sites de tourisme et de loisirs*

Objectifs clés

- ▶ Renforcement de la mixité fonctionnelle du territoire, afin de conforter les pôles d'emplois locaux et d'accompagner les créations de logements.
- ▶ Conception et mise en œuvre d'une stratégie économique concertée et exigeante
- ▶ Maîtrise locale du développement commercial
- ▶ Vitalité et diversité des activités agricoles et sylvicoles
- ▶ Développement d'un tourisme de qualité et maîtrisé

Déclinaisons

- ▶ Un schéma global de sites d'activités (valoriser les synergies et complémentarités possibles entre les sites)
- ▶ Un document d'aménagement commercial
- ▶ Des potentiels stratégiques à préserver et des ressources locales à promouvoir pour une diversité d'usage
- ▶ Une approche globale en faveur d'un tourisme familial et de séjour, d'un tourisme d'affaires, la maîtrise d'une filière touristique équestre, etc..

◆ EMPLOI ET SITES D'ACTIVITES

- Tendre vers un meilleur équilibre emplois/actifs à l'échelle du territoire en visant un taux d'emploi de 0,8 (contre 0,72 en 2009 = nombre d'emploi pour 1 actif résident ayant un emploi) :
 - viser la création d'un nombre d'emplois supérieur à celui de la population active nouvelle que le territoire accueillera; en effet, il y a un rattrapage à exercer, le développement passé ayant été marqué par une vocation résidentielle croissante. **Le calcul montre un besoin d'environ 6 100 emplois supplémentaires à l'horizon 2025 ;**

- renforcer le rayonnement des pôles d’emplois du SCoT sur un bassin élargi, interdépartemental et interrégional ;
 - tenir compte des spécificités économiques locales (entre les différentes vocations des 3 intercommunalités composant le SMESSY) et de celles des territoires voisins (OIN Paris-Saclay, Chartres, Epernon ; etc.).
- **Favoriser un développement des pôles d’emplois existants et futurs** en synergie et en complémentarité, que ce soit ceux des zones d’activités économiques, des centres commerciaux ou des commerces de proximité. Cette orientation concerne particulièrement les principales villes du territoire (Rambouillet-Gazeran, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le Perray-en-Yvelines et Les Essarts-le -Roi) ainsi que la commune d’Allainville aux Bois pour le potentiel de développement de la zone d’activités limitrophe de Garancières en Beauce.
Cet objectif passe par les actions suivantes :
 - privilégier les principaux pôles d’emplois et de services à la population desservis par les transports collectifs,
 - privilégier les zones d’activités économiques ou artisanales de rang intercommunal, bien positionnées sur des infrastructures de dessertes routières adaptées : les abords de la RN 10 et de la RN 191 seront à privilégier, ainsi que les abords des gares ;
 - favoriser l’implantation d’activités diversifiées (industrielles, artisanales, PME-PMI) selon des modalités adaptées à leurs besoins. Cet objectif doit permettre d’accompagner à la fois les créations d’entreprises, mais aussi le développement d’entreprises locales, et les besoins de relocalisation d’entreprises aujourd’hui insérées dans des secteurs urbains où elles sont contraintes (nuisances, étroitesse du foncier, accessibilités difficiles...) ;
 - valoriser et développer les compétences d’une agence de développement locale pour contribuer au développement économique du Sud-Yvelines : elle doit être unique et s’inscrire a minima sur le périmètre du SCoT Sud Yvelines, avec des liaisons étroites avec le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse pour les territoires concernés.
 - **Accueillir de nouveaux emplois** de façon diversifiée :
 1. en valorisant le potentiel des quartiers des villes et villages par des tissus urbains mixtes en veillant à ce qu’ils ne génèrent pas de nuisances excessives pour les riverains ;
 2. en favorisant les opérations de requalification, densification des zones d’activités existantes ;
 3. en mettant en œuvre des extensions pour certaines de ces zones,
 4. en intégrant des objectifs de haute qualité environnementale tant dans la conception que dans la réalisation :
 - *une gestion « durable » de l’énergie : la réduction des consommations énergétiques, en particulier les énergies fossiles (pétrole), et la valorisation des énergies renouvelables doivent être un moteur de compétitivité et l’image de marque du développement économique du Sud-Yvelines ;*
 - des densités de bâtiments à optimiser pour limiter les consommations d’espaces naturels/agricoles, sans obérer la qualité paysagère d’ensemble ;
 - la gestion de l’eau : consommation réduite, gestion/valorisation des eaux pluviales, traitement des eaux usées ;
 - la mise en place des modalités d’accessibilité diversifiées pour les actifs et le fret, etc.
 - le traitement et la gestion optimale des déchets, des nuisances sonores...
 - des critères qualitatifs ambitieux pour l’insertion des bâtiments dans les paysages et la réduction des impacts sur la biodiversité locale...

- Valoriser le caractère stratégique du **potentiel multimodal des abords de la gare de Paray-Douville** pour y accueillir de nouvelles entreprises. La présence d'une ligne ferroviaire à proximité immédiate d'accès sur les autoroutes A10 et A11, ainsi que les potentiels de développement prévus dans le SDRIF2013 confèrent à ce site un caractère stratégique de rang interrégional où il conviendra de favoriser l'implantation d'entreprises utilisant le mode ferré.
Le développement de ce site devra être établi a minima à l'échelle des pôles économiques du SCoT, mais aussi en prenant en compte les bassins économiques proches (Dourdan, Epernon,...) en lien avec les besoins d'implantations d'entreprises. Les modalités d'aménagement et d'estimation des besoins devront également tenir compte :
 - des actions et réflexions à mener avec RFF,
 - du contexte agricole local : la vocation économique ne devra pas contribuer à fragiliser les exploitations agricoles.
- **Requalifier les friches économiques (industrielles, commerciales...)** :
 - en valorisant une vocation économique lorsque cela est pertinent au regard des critères évoqués ci-dessous sur leurs conditions de desserte et de fonctionnement, ou bien,
 - en choisissant une vocation autre : habitat, équipement, commerce...
 Le changement de vocation devra se décider de façon concertée, entre les intercommunalités concernées et la future agence de développement économique du Sud-Yvelines.
- **Desservir les sites d'activités existants et futurs par :**
 - des axes routiers adaptés à la circulation des véhicules légers et des poids-lourds,
 - une desserte ferrée lorsque la localisation le permet,
 - des transports collectifs adaptés (lignes régulières ou à la demande ou covoiturage organisé selon les cas),
 - des aménagements pour les accès à vélos,
 - un accompagnement de services aux entreprises et aux salariés,
 - une finalisation de l'équipement en réseau internet à haut débit performant (fibre optique) par le Conseil Général des Yvelines (programme Yvelines Numériques).
 Il s'agit à la fois de les rendre attractifs face à la concurrence des territoires, mais aussi de leur permettre un fonctionnement générant moins un impact moindre en émissions de gaz à effet de serre.

➤ *viser l'exemplarité d'une stratégie concertée et exigeante*

◆ AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

- **Inscrire l'agriculture et la sylviculture comme des bases économiques structurantes du Sud-Yvelines.** La préservation des espaces majeurs occupés par ces vocations représente également un enjeu déterminant dans le maintien et la valorisation des paysages qui constituent l'identité du territoire du SCoT : des espaces de forêt, de clairières, des terres agricoles, bordés massifs forestiers sur la partie nord et des espaces agricoles ouverts sur la partie sud.
- **Préserver la trame verte des espaces boisés et forestiers du territoire,** complétés d'éléments plus fins d'un maillage en lien avec l'objectif régional de protection de l'arc de biodiversité : il s'agit de protéger les continuités naturelles au sein du territoire et à son voisinage, permettant ainsi le

fonctionnement optimum d'une trame verte pour la qualité des milieux et des espèces (faune et flore) et le développement de la filière économique du tourisme.

Remarque du Perray Le Grenelle II ne différencie pas trame verte et bleue

- **Encourager l'exploitation durable des bois et forêts** en inscrivant le territoire dans une logique de filière bois globale et élargie au-delà des seules limites du SMESSY – en lien avec les régions voisines. L'objectif est notamment de développer la fonction de production de bois et sa diversité d'usage : matériaux de construction, d'isolation, ressource énergétique renouvelable, etc. Les installations nécessaires à la valorisation économique de cette filière pourront s'implanter dans des sites d'activités mixtes ou des sites dédiés (scieries, industries locales du bois, etc...). La valorisation du transport ferré sera à étudier également pour le transport du bois.
- Réfléchir avec l'ONF et le CRPF, aux possibles modalités d'organisation et de mutualisation des dessertes forestières dans les secteurs où le morcellement foncier est important, afin de limiter les impacts sur l'environnement et pour un meilleur rapport coût/ efficacité.
- Préserver les bâtiments agricoles remarquables et accompagner leur changement de vocation : une fois justifié, le caractère remarquable de certains bâtiments agricoles doit aboutir à leur préservation. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront cadrer, au cas par cas, les possibilités de vocations autres qu'agricoles pour ces bâtiments (hébergement touristique, salles de réceptions et de séminaires, etc... sans fragiliser ou mettre en cause la vocation agricole ou naturelle des espaces dans lequel les bâtiments s'inscrivent, et sans mitage du territoire : il s'agit de préserver/valoriser des patrimoines bâtis et de les adapter à leur nouvelle vocation.
- Préserver et favoriser l'activité agricole de qualité, respectueuse de l'environnement. Le développement de productions agricoles biologiques dans les périmètres de protection rapprochés des captages d'eau potable est un exemple d'objectif à étudier avec le milieu professionnel agricole.
- Affirmer l'importance de l'activité d'élevage indispensable à la préservation des espaces ouverts au nord du territoire, contribuer au maintien de ces exploitations fragiles en appuyant la constitution d'une filière locale de production et transformation du produit « viande ».
- Favoriser la diversification des activités agricoles et les mettre en lien avec la vie urbaine : ferme école, maraîchage et culture de consommation directe, vente directe à la ferme ou sur les exploitations, activités économiques touristique (hébergement notamment), etc.
- Valoriser le potentiel économique et touristique du Domaine de Rambouillet autour de la Bergerie Nationale.
- Valoriser les productions sylvicoles et agricoles locales, avec des efforts de diversification :
 - biocarburants issus de productions non concurrentielles des productions alimentaires,
 - combustibles (bois...),
 - nouveaux matériaux (lin, chanvre...),
 - Autres à étudier.

➤ **renforcer durablement les liens entre productions agricoles, sylvicoles et les besoins du territoire (consommations alimentaires, énergétiques, matériaux...)**

◇ COMMERCE (LES ENJEUX DU DAC)

- **Préserver et développer une offre de commerces diversifiée et cohérente à l'échelle du territoire:** commerces de détail, de proximité, supermarchés, hypermarchés. dans une logique d'accessibilité aisée. Avant d'être un enjeu économique, cet objectif répond aux besoins croissants qui vont s'exprimer sur le territoire du Sud-Yvelines en faveur de la proximité à assurer entre commerces et habitants en réponse au vieillissement amorcé de la population et à l'exigence de réduction des déplacements automobiles.
- **Renforcer l'offre de proximité** pour les centres villes de Rambouillet et des pôles d'appuis d'Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, les Essarts-le-Roi et Le Perray-en-Yvelines en évitant de la mettre en concurrence avec les surfaces de périphérie (encourager par exemple ces distributeurs à installer des commerces de proximité)- Leurs armatures commerciales jouent en effet un rôle structurant à l'échelle du SCoT, voire au-delà pour Rambouillet et les communes des franges.
- **Permettre l'installation d'une offre commerciale adaptée au milieu rural** (multiservice, marchés..), en favorisant des commerces de qualité et répondant à une pluralité de besoins en commerces ou services, aussi bien pour les habitants que pour les touristes, les randonneurs....). Cet objectif s'appuiera utilement sur les démarches initiées par la Chambre de Commerce et d'Industrie et le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.
- Revitaliser le commerce et l'artisanat local par une offre de locaux d'activités dans les centres-bourgs ou à proximité immédiate.
- Reconvertir les friches commerciales actuelles en étudiant d'éventuelles autres vocations économiques.
- Déterminer les zones d'implantations des moyennes et grandes surfaces commerciales sur le territoire du SMESSY, afin de limiter le risque de développement inadapté et de maîtriser les types d'emplois à accueillir dans les zones économiques.
- inscrire des principes de qualité pour le traitement architectural et paysager des zones commerciales et des principes économes en matière de consommation d'espace, en particulier pour les espaces dédiés au stationnement qui devront rechercher des emprises au sol réduites (par exemple en mutualisant leurs usages entre plusieurs enseignes ou avec des services ou équipements proches).
- Etudier, en lien avec le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et les milieux économiques, commerçants et agricoles locaux, la pertinence de l'identification d'une image commerciale du « Sud Yvelines » et le développement de filières courtes (productions locales, du producteur au consommateur).
- Tenir compte du renforcement des achats sur internet/VPC –en mettant en place les principes d'implantation des points de livraisons et de collecte des achats (« drive ») et en répondant aux besoins des livraisons en centre-ville.

❖ *assurer diversité, qualité et accessibilité aux commerces*

◇ TOURISME

- Agir en faveur du développement de l'économie touristique par :
 - la diversification des logiques touristiques : tourisme familial, équestre, culturel, industriel, d'affaires (activités de conférences et congrès)... selon les caractéristiques des secteurs et les opportunités offertes par le patrimoine bâti ou le contexte naturel, agricole ou paysager.
 - L'augmentation et la diversification des capacités d'accueil, d'hébergement et de restauration sur le territoire, de manière à favoriser le développement des séjours courts ou de week-end des Franciliens, voire l'allongement des temps de séjour pour les touristes d'origines plus éloignées.
 - La valorisation de l'armature des équipements de sports, loisirs, cultures afin que leur vocation serve à la fois les habitants du Sud-Yvelines, mais aussi les usagers de passage.
 - Le développement de « produits touristiques » innovants et éco-responsables.

- Poursuivre la mise en valeur des patrimoines locaux aussi bien les espaces naturels que les éléments du patrimoine bâti rural et urbain.
Le cas particulier de la fréquentation touristique de la forêt de Rambouillet doit s'inscrire dans le respect du document de gestion de la forêt publique, le Plan d'aménagement de la forêt domaniale de Rambouillet (2005-2025): « fréquentation du public légère et diffuse ».

- **Mettre en place un réseau de sites attractifs** : Abbaye des Vaux de Cernay, Domaine National de Rambouillet (dont la Bergerie Nationale), hippodrome, circuit des châteaux, « Espace Rambouillet», le « Grand lit de rivière » (rigoles et étangs du plateau de Rambouillet), églises, musées, maisons d'écrivains, petit patrimoine vernaculaire, pôle équin des Bréviaires, ...

- **Mettre en réseau** des itinéraires de randonnées pédestres, cyclables, équestres :
 - en cohérence avec les réseaux des territoires voisins, le réseau de transport en commun et/ou les possibilités de stationnement automobile,
 - en inscrivant, si possible, leur proximité de passage avec les patrimoines bâtis culturels du territoire,
 - en inscrivant des traversées de bourgs où pourront être mises en place des installations pour l'accueil et les haltes des randonneurs (valorisation commerciale à rechercher),
 - en encadrant ces fréquentations pour limiter les impacts négatifs sur les milieux naturels.

- Développer une politique globale de valorisation / renforcement de la notoriété du territoire et ses outils de mise en œuvre (structure de promotion et de commercialisation), en lien avec le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, et dans un objectif d'élargissement de son rayonnement vers le sud du territoire du SCoT. A ce titre, la future agence de développement économique du Sud-Yvelines pourrait jouer aussi un rôle de coordination du tourisme

❖ *une ambition touristique conciliant enjeux économiques et environnementaux*

2. Vivre en Sud Yvelines, un territoire durable

CONCILIER EQUILIBRE, DYNAMISME ET QUALITE DE VIE

Quelques rappels du diagnostic....

- Environ 77 490 habitants en 2009 (+ 5 300 habitants depuis 1999). Une croissance qui se poursuit, malgré un ralentissement depuis 1999 (+0,78%/an entre 1990 et 1999 et +0,71%/an entre 1999 et 2009). Des contrastes entre les pôles urbains aux rythmes ralentis et les communes rurales, plus dynamiques.
- Maintien des équilibres de population entre les principaux pôles qui concentrent 62% de la population (Rambouillet, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le Perray-en-Yvelines, Les Essarts-le-Roi) et les communes rurales.
- Un vieillissement de la population plus marqué qu'en Ile-de-France, amorcé depuis 1999 et qui suit la moyenne nationale. Des ménages de grande taille sujets au desserrement, générant des besoins en logements à population constante
- Un parc de logement contrasté entre Rambouillet et les communes rurales, caractérisé par un parc peu diversifié hors de Rambouillet (grands logements individuels en accession). Un parc de logements locatifs aidés en faible progression, caractérisé par une faible rotation, concentré principalement à Rambouillet (environ 80% des logements locatifs aidés du territoire) : mais 47% des ménages sont éligibles à un logement social (de type PLUS).
- Un rythme de construction soutenu jusqu'en 2006 (320 logements/an entre 1999 et 2005), en chute depuis 2007 (301 logements/an entre 1999 et 2009). Les constructions neuves se concentrent essentiellement en dehors de Rambouillet et principalement sous forme de logements individuels.
- La plupart des communes disposent d'un groupe scolaire élémentaire, les Essarts-le-Roi et Saint-Arnoult-en-Yvelines accueillent un collège tout comme Rambouillet qui compte également un lycée. L'enseignement supérieur est présent à Rambouillet, néanmoins de nombreux étudiants se rendent en agglomération parisienne pour suivre leurs études. L'accueil de la petite enfance est relativement limité sur le territoire. Les équipements de santé et d'accueil pour les personnes âgées sont performants et bien répartis sur le territoire. Les équipements sportifs et culturels sont bien répartis sur l'ensemble du territoire, mais l'offre, jugée parfois insuffisante, se complète par plusieurs projets communaux ou intercommunaux.
- Certains secteurs ne sont pas encore desservis par un réseau performant de téléphonie mobile et internet.
- Les déplacements internes et externes au territoire se multiplient et se font en majorité en voiture (60%). Plusieurs projets d'aménagement ou de créations de voirie (2x2 voies, déviation de bourgs,...) sont en cours de réalisation, ou en débat sur le territoire (prolongement de l'A12).
- Quatre gares SNCF relient le territoire à l'agglomération parisienne. La gare de Rambouillet dispose de l'offre la plus attractive et connaît des problèmes d'accessibilité. Les lignes de transport collectif interurbaines sont fréquentées majoritairement par les scolaires. Le réseau de bus de la ville de Rambouillet ne dessert que cette commune.
- Le territoire possède quelques aménagements cyclables qui sont souvent déconnectés les uns des autres ne permettant pas leur continuité. Un schéma des itinéraires cyclables est projeté à plus grande

échelle par le Département et la Région, complété avec le réseau du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Perspectives d'évolution prises en compte pour élaborer le PADD

- Un ralentissement continu de la courbe démographique qui traduit les phénomènes nationaux de décohabitation des ménages (départ des jeunes, vieillissement de la population, séparation des couples...)
- Une production de logements qui favorise, hors de Rambouillet, l'habitat individuel en accession au détriment de besoins plus diversifiés des habitants (jeunes actifs, personnes âgées, ...).
- La forte attractivité croissante du territoire en termes de qualité du cadre de vie pour ses paysages, ses espaces naturels et urbains, ses patrimoines, etc.
- L'arrivée de jeunes ménages engendra des besoins en équipements scolaires et en structure d'accueil pour la petite enfance. Dans le même temps, le vieillissement de la population engendra des besoins spécifiques en services à domicile. De plus, le tissu associatif risque de s'essouffler avec le vieillissement des habitants dans les communes les plus rurales.
- La préservation des richesses touristiques et des sites de loisirs pour les générations futures et la facilitation de leur accès (tous modes).
- Les déplacements automobiles vont s'accroître globalement si la tendance actuelle se poursuit, générant les nuisances, l'insécurité et les pollutions qui y sont liées.
- La finalisation de la mise en 2x2 voies de la RN10 et à plus long terme le prolongement de l'A12 au droit des Essarts-le-Roi vont améliorer la circulation automobile, mais pourraient générer un phénomène de périurbanisation renforcée des communes rurales situées aux débouchés de ces axes et accentuer le déséquilibre entre l'utilisation de la voiture et celle des transports en commun.

Enjeux environnementaux du développement durable

- ▶ Favoriser la mixité sociale des communes ; donc les réponses adaptées et diversifiées en produits logements, en particulier hors de Rambouillet
- ▶ Favoriser la proximité ou la qualité de dessertes autres que la voiture pour l'accès aux commerces, services, équipements et emplois et conforter les pôles urbains et de services existants
- ▶ Favoriser des constructions économes en consommation d'espaces naturels et en énergie
- ▶ Répondre aux besoins en énergie des habitants par le biais de ressources renouvelables

Objectifs clés

- ▶ Diversité de la trame urbaine et maîtrise de l'étalement urbain
- ▶ Diversification et qualité du logement
- ▶ Innovation et qualité au service d'une urbanisation « durable »
- ▶ Poursuite de la mise en place d'équipements performants et attractifs au service des habitants, voire des Franciliens
- ▶ Des maillages routiers et cyclables hiérarchisés et performants
- ▶ Des dessertes en transport en commun améliorées
- ▶ Un pôle intermodal de rang interrégional : pour le fret et le transport voyageurs

Déclinaisons

- ▶ Un territoire d'équilibre : ville-centre, pôle d'appuis, communes rurales
- ▶ Une exemplarité pour les paysages et les modalités d'urbanisation
- ▶ Une répartition des logements tirant le meilleur parti des espaces les mieux desservis et équipés
- ▶ Des politiques visant qualité, accessibilité et proximité pour tous les publics
- ▶ Un réseau routier structuré et sécurisé
- ▶ Des transports en commun étoffés et attractifs
- ▶ Un schéma global des modes doux

◇ ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

- Viser une dynamique urbaine s'appuyant sur la valorisation du pôle urbain de Rambouillet-, des pôles d'appui du territoire et des communes les mieux desservies en transports en commun, en particulier celles dotées de gares ou de pôles d'emplois importants. L'objectif démographique à l'échelle de l'ensemble du territoire, devrait tendre vers une croissance de population proche de +0,75% par an. Cette moyenne impliquera des efforts supplémentaires pour Rambouillet et les pôles d'appui, de façon à respecter le plafond de 0,55% par an fixé à l'échelle du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (période 2011-2023).

Hypothèses 2009-2023 pour les 36 communes du Sud Yvelines			
Taux annuel d'évolution démographique	nombre d'habitants estimé	nombre d'habitants suppl.	Besoins annuels en logement*
0,55%	83 675	6 185	401
0,71%	85 558	8 068	461
0,75%	86 035	8 545	476

**estimation qui tient compte de l'évolution moyenne annuelle taille des ménages (-0,50%), du taux de renouvellement (10%) et du taux de fluidité (10%)*

Le rythme soutenu de + 0,75% par an ne saurait être mis en œuvre de façon durable qu'avec l'accompagnement préalable de l'amélioration des conditions de desserte du territoire, et notamment celle des infrastructures de premier rang, telles que la desserte ferrée (fréquence et amplitudes horaires) et le prolongement de l'A12 jusqu'aux Essarts-le-Roi.

- Conforter et renforcer le pôle urbain structurant du territoire : Rambouillet / Gazeran : en termes de logements, d'équipements, d'emplois, de commerce local et de rang de « bassin de vie »... La présence de deux gares sur ces communes renforce le potentiel de développement urbain à y valoriser, cependant l'attractivité de la gare de Gazeran est à pondérer avec son faible niveau de desserte.
- Renforcer et développer les pôles d'appui d'Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, le Perray-en-Yvelines et les Essarts-le-Roi.
- Inscrire une logique de développement de l'ensemble des communes rurales, à leur échelle en bénéficiant des fonctions de centralité offertes par les pôles d'appuis et le pôle structurant de Rambouillet. En outre, le développement de l'offre de logements sur le secteur de la CAPY nécessite également l'amélioration des conditions de desserte vers le bassin de Dourdan (91) où sont implantés des équipements structurants nécessaires aux habitants (le lycée par exemple).

◇ HABITAT

- Mettre en œuvre les outils permettant de tendre vers un **rythme de production de logements de l'ordre de 480 logements/an**, en cohérence avec l'ambition d'une croissance démographique souhaitée de + 0,75% par an.
- Répartir les logements nouveaux en fonction des objectifs de structuration des espaces urbanisés :
 - privilégier les principaux pôles d'emplois et de services à la population,
 - privilégier les pôles desservis par les transports collectifs,
 - permettre le développement modéré des communes rurales.

- Inscrire la production de logements dans l'objectif global de **poursuite d'une politique économe en consommation d'espaces naturels ou agricoles**, et dans le respect de qualité et de cohérence avec les formes urbaines et les caractères paysagers en place. Le principe général est celui de la continuité et de la compacité des secteurs urbanisés existants et futurs (compatible avec les enveloppes urbaines déterminées dans le plan de charte du PNR).
- **Inscrire la réalisation d'une partie des logements futurs dans des opérations de renouvellement urbain, de mutation ou densification des tissus urbanisés en place**, en fonction des opportunités foncières (« dents creuses », densification, réhabilitation du parc ancien, reconstruction de zones délaissées,...) et surtout de la fonctionnalité urbaine et de la qualité paysagère du territoire concerné.
Cet objectif de renouvellement urbain sera également mis en œuvre de façon prioritaire sur les secteurs des centres anciens urbains ou ruraux présentant des bâtiments dégradés.
La ville-centre de Rambouillet et les pôles d'appuis (Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le Perray-en-Yvelines, Les Essarts-le-Roi et Ablis) devront être particulièrement vigilants et innovants dans ce domaine, afin de répondre à leur vocation en limitant l'étalement urbain.
- Diversifier **les types et les tailles de logements** dans toutes les nouvelles opérations (tant en milieu urbain qu'en milieu rural) et répondre notamment aux besoins de logements de petite taille (1 à 3 pièces) en privilégiant les secteurs à proximité des centres et/ou desservis par les transports en commun.
- **Répartir les logements locatifs sociaux** sur tout le territoire, de façon adaptée en fonction des équilibres en place et de typologie des communes (armatures commerciales et d'équipements / services, dessertes en transports en commun, etc.)
- **Mettre en œuvre la réalisation :**
 - de **Programmes Locaux de l'Habitat intercommunaux (PLH)**, a minima à l'échelle de chacune des communautés de communes composant le SMESSY, afin de cibler de façon précise les besoins et les programmations de logements par commune. En particulier, ces démarches permettront de déterminer les modalités de réalisation et de financement des logements aidés.
 - **d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)**, visant à améliorer le confort des logements anciens dégradés, voire à permettre la remise sur le marché de logements actuellement vacants car vétustes.
 - **de politiques foncières** dans le périmètre du SCoT (à l'échelle des communes, communautés de communes, voire du Département...), afin d'aider au repérage et à l'acquisition de terrains disponibles ou mutables pour l'accueil de nouvelles opérations de logements, notamment des opérations de logements sociaux.
 - **d'études foncières** par les communes lors de l'élaboration de documents d'urbanisme, afin de bénéficier d'un diagnostic le plus complet possible des possibilités de réalisation de logements au sein des quartiers existants.

❖ la diversité dans la qualité pour répondre aux besoins des habitants

◇ FORMES URBAINES

- **Exiger sur l'ensemble du territoire, des critères de qualité** pour l'intégration des urbanisations nouvelles dans les paysages : cet objectif concerne :
 - les extensions urbaines,
 - les opérations de renouvellement au cœur des quartiers existants,
 - les zones d'activités économiques et commerciales,
 - les infrastructures,
 - les équipements,
 - les bâtiments agricoles ...

Ces critères seront à déterminer si possible à l'échelle intercommunale ; les communes inscrites dans le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse prendront en compte les prescriptions de la charte.

- S'efforcer de mettre en œuvre des éco-quartiers sur les principaux sites de développement urbains de la ville centre de Rambouillet (formes urbaines plus compactes)
- **Mettre en œuvre la réalisation de démarches innovantes** pour faciliter la mobilisation de foncier en partie bâti, telles que les procédures « BIMBY » (« *Built In My Back Yard* ») visant la division parcellaire en secteurs pavillonnaires ou de lotissements.
- S'inspirer des densités et des qualités paysagères des cœurs de villes et de bourgs pour diversifier les opérations nouvelles et produire des quartiers à forte identité (au contraire de la banalisation des paysages de lotissements).
- *Promouvoir une démarche de développement durable dans les constructions nouvelles et les rénovations (outre l'application des règles issues du code de la construction et de l'habitat) afin de limiter :*
 - *les consommations d'énergie fossile (au bénéfice des occupants et/ou des gestionnaires), par des performances de construction mais aussi par la valorisation d'énergies renouvelables ;*
 - *les émissions de gaz à effet de serre (au bénéfice de l'environnement et donc de la collectivité dans son ensemble) ;*
 - *les impacts sur la gestion des eaux (au bénéfice de l'environnement, de la biodiversité, des générations futures...).*

❖ *exemplarité environnementale des formes urbaines*

◇ EQUIPEMENT DU TERRITOIRE

- Poursuivre la mise à niveau des équipements structurants du territoire, en favorisant les réflexions et démarches intercommunales et en particulier dans les domaines :
 - de la santé : valorisation d'un réseau d'équipements complémentaires, autour du centre hospitalier de Rambouillet et de la mise en place d'une communauté hospitalière de secteur (rôle des pôles médicaux, ...) ; ... ;

- de la formation supérieure et de la formation en alternance, autour des structures de Rambouillet, en particulier les développements de l'IUT, du projet d'une université implantée dans la Bergerie Nationale avec une chaire dédiée au développement durable, de l'Institut de Formation par Alternance (l'IFA, géré par la CCI 78), des BTS, etc. ;
 - de l'accueil de la petite enfance ;
 - des services et structures adaptées aux besoins des personnes âgées, notamment ceux permettant le maintien à domicile, en lien avec le Conseil Général des Yvelines ;
 - des structures de sports, loisirs et culture : projet de complexe sportif intercommunal (CCPFY/CCE), valorisation du conservatoire intercommunal de Musique, de Danse et d'Art Dramatique (Rambouillet) à rayonnement départemental, et du Conservatoire de Musique de Saint-Arnoult-en-Yvelines (CCPFY) et de l'AIDEMA (CCE), poursuite des projets intercommunaux autour du cheval (haras des Bréviaires...), activités de loisirs HQE aux étangs de Hollande ;
 - etc.
- Valoriser les équipements structurants dans le domaine des loisirs : Hippodrome, projet d'extension du cinéma multi-salles en centre-ville de Rambouillet, projet de pôle spectacle,...
 - Poursuivre l'amélioration de l'équipement du territoire en nouvelles technologies de l'information et communication (NTIC), afin de permettre aux particuliers d'accéder à l'information et de pouvoir bénéficier des modalités du travail à domicile.
Il s'agit en particulier de mettre en place de façon performante sur l'ensemble du territoire :
 - la téléphonie mobile,
 - un réseau internet à très haut débit, notamment en développant le maillage par la fibre optique, dans le cadre du programme Yvelines Numériques, soutenu par le Conseil Général.

❖ un objectif d'équipement ambitieux et raisonné, privilégiant les logiques intercommunales

❖ TRANSPORT ET MOBILITE

❖ Généralités

- Renforcer l'inter modalité au niveau des gares du territoire (Rambouillet, Les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines et Gazeran) et favoriser le rabattement vers les gares par :
 - L'aménagement de la gare de Rambouillet pour faciliter son accessibilité à tous les usagers du bassin de vie : accès tous modes, stationnement voitures/ taxis/deux-roues... ;
 - ...en lien avec un projet urbain de ce quartier (restructuration urbaine des îlots sud de la voie à travers un projet d'éco-quartier) favorisant pour les résidents et actifs la proximité immédiate de la gare et des services du cœur de ville ;
 - Le renforcement des fonctions de pôles d'échanges sur les autres gares du territoire (gares routières aux correspondances performantes) ;
 - Des réflexions à poursuivre avec le STIF, la SNCF et RFF sur les limites de capacité de la gare de Rambouillet et à terme sur les besoins du territoire d'une gare adaptée dans un secteur moins contraint en termes d'urbanisme et proche de pôles d'emplois (secteur Rambouillet/Gazeran).

- **Limiter les déplacements automobiles**, au bénéfice d'autres modes de déplacement :
 - En déclinaison du Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France (PDUIF), l'objectif est de développer les réflexions intercommunales de type « Plan Local de Déplacement » (PLD) pour traiter conjointement tous les modes de déplacements.
 - En complément, agir en faveur de la mise en place de Plans de déplacements d'Entreprises (PDE), Inter-Entreprises (PDIE, à l'échelle d'une zone d'activités) et de Plans de déplacements d'administrations (PDA), visant à favoriser le recours à d'autres modes que la véhicule individuelle.
 - Améliorer la desserte en transports en commun (fer et bus) vers et à partir des principaux générateurs de déplacements du territoire ou à proximité : pôles d'emplois, de commerces et de services, grands équipements structurants, principaux axes de desserte... La liaison avec les territoires voisins qui font partie du bassin de vie des habitants de la CAPY, en particulier la ville de Dourdan (lycée) fait partie de cet objectif.
 - Développer les parkings relais, favorisant l'organisation du covoiturage et le report modal sur les transports en commun (aires de « dépose/reprise » des véhicules...). En particulier, les secteurs proches des gares et des échangeurs autoroutiers (faciliter le covoiturage et le report des usagers sur la ligne de bus directe vers la gare RER B à Massy via l'autoroute),
 - Tenir compte des dessertes en transports collectifs pour déterminer les nouvelles zones d'urbanisation.

❖ *pôle intermodal de rang interrégional*

❖ Réseau routier

En considérant que le territoire est structuré autour d'un axe majeur nord-sud constitué de la RN 10 et de la RN 191, il s'agit, à partir de cette « colonne vertébrale » d'améliorer les dessertes à deux échelles :

Dessertes externes : aménager les axes stratégiques qui desservent le territoire :

- Poursuivre l'aménagement de la RN 10 entre Trappes et les Essarts-le-Roi, visant à améliorer les conditions de passage dans les tissus urbanisés d'un axe routier majeur, et notamment permettre un aménagement urbain de qualité et apaisé dans la traversée des Essarts le Roi.
- Poursuite de la requalification et la mise à niveau du réseau routier national en voie express dans sa traversée complète du territoire du Sud-Yvelines depuis le nord du territoire jusqu'aux échangeurs avec les autoroutes A10 et A11. Les RN 10 et RN 191 sont concernées, ainsi que leurs échanges avec le réseau local.
- Traitement adapté de la RD 176 de façon à accompagner sa fonction de lien inter départementaux/régionaux, et en particulier ceux reliant les pôles économiques d'Eure-et-Loir (Epernon notamment) avec les axes autoroutiers A 10 et A11 et le reste de l'Ile-de-France.

Dessertes internes

- Adapter les infrastructures routières existantes pour améliorer la sécurité et le service :
 - Requalifier et sécuriser les intersections sur le réseau structurant. De façon prioritaire, les intersections les plus importantes sur le territoire (liste non exhaustive) doivent être traitées :
 - celles desservant la RN 191 d'Ablis à Allainville,

- au Sud du Perray, avec la création d'une bretelle d'accès sur la RN10 en direction de Paris (à la hauteur de la bretelle de sortie existante),
- carrefour RD 29/ RD 132 : aménagement d'un rond-point (accès à la Zone Economique de Saint- Arnoult-en-Yvelines).
- Mettre en œuvre des déviations (obligatoire en fonction du tonnage des véhicules) ou des mesures spécifiques d'aménagement lorsque les trafics routiers des axes existants sont de nature, par leur volume ou leur caractère (part des poids lourds) à engendrer des nuisances et de l'insécurité dans les tissus urbanisés traversés. la déviation
- Définir un réseau structurant à l'échelle du SCoT qu'il conviendra de compléter avec :
 - Un barreau au Sud Rambouillet entre la RD 936 et la RD 906, afin de desservir la zone d'activité l'Oréal et la ZAC de Bel Air La Forêt ;
 - Un aménagement de la RD 176 entre la RN10 et Orphin pour améliorer les liaisons entre les pôles d'Eure et Loir et les autoroutes A10et A11 ;
 - ...
- **Aménager des parcours routiers** en fonction de la hiérarchie du réseau de voirie. Selon les cas:
 - il s'agira de mettre en place une signalétique favorisant les grands axes,
 - ou au contraire de permettre la découverte des territoires traversés avec des plans de jalonnements adaptés (en lien avec le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse) et vers les patrimoines des territoires situés hors du PNR.
 - En complément, il est nécessaire d'assurer des conditions optimales de circulation pour les engins agricoles, notamment du fait des coupures constituées par les voies ferrées, les voies rapides et les autoroutes. Des itinéraires de substitution doivent être établis en lien avec les services de l'Etat, du Conseil Général et en accord avec la Chambre d'Agriculture (notamment à proximité du silo de Sonchamp).

❖ *maillage structuré, sécurisé et performant*

❖ **Transports en commun**

- Agir en faveur de la réalisation d'une troisième voie ferrée entre La Verrière et Le Perray-en-Yvelines, afin de renforcer la qualité et la fréquence de la desserte du bassin de vie de Rambouillet vers l'agglomération parisienne et les pôles d'emplois intermédiaires (Saint-Quentin-en-Yvelines, La Défense...). Il s'agit d'un objectif majeur pour l'amélioration des dessertes du territoire, notamment afin d'offrir une alternative de qualité à l'usage de la voiture pour répondre aux besoins des actifs actuels et futurs, à destination des pôles d'emplois situés à l'ouest de l'agglomération parisienne
- Améliorer l'accessibilité aux gares et le développement d'une intermodalité efficace (Transports en commun ferrés / bus et autocars / voitures / taxis et taxis collectifs / deux roues motorisés et vélos). Cet objectif est particulièrement urgent dans le cas de la gare de Rambouillet, où il s'accompagne d'une problématique urbaine avec le projet de restructuration urbaine des îlots proches de la gare, en particulier ceux situés au sud des voies ferrées. Une réflexion a été menée en ce sens dans le cadre des études relatives au Schéma local des déplacements (SLD) de Rambouillet.

- Etudier la possibilité de créer une gare adaptée hors du centre urbain de Rambouillet et proche du pôle économique de Bel Air La Forêt, sur la commune de Gazeran. Aujourd'hui l'arrêt ne comptabilise qu'environ 200 montées/jour au regard de la faible qualité de se desserte ferrée. Un tel projet sera à étudier de façon à y permettre
 - la mise en œuvre de conditions optimales d'accès à tous les modes : voiture, transports en commun routiers, deux-roues, marche...
 - l'aménagement d'une offre suffisante en matière de stationnements : automobiles, taxis, bus, deux-roues...
 - l'amélioration de son niveau de desserte ferrée.
- Poursuivre la mise en œuvre de mesures d'accompagnement au développement de la desserte rapide par car à destination de la gare TGV / RER B de Massy via l'autoroute A 10 : parc de stationnement (en complément de celui de Longvilliers), conditions de rabattement aux arrêts...
- Pour répondre aux besoins des personnes peu ou pas motorisées et offrir des alternatives aux déplacements automobiles individuels, étudier la faisabilité d'un transport à la demande vers les principaux pôles d'attraction du territoire : centres urbains avec commerces, services et équipements, zones d'activités, gares, lieux et sites de marchés hebdomadaires, etc.
- Travailler à la valorisation du Syndicat Intercommunal de transport de la région de Rambouillet (SITERR) : renforcement possible de son action dans l'objectif d'adapter l'offre au plus près de la réalité de la demande.

❖ *territoire pilote pour la desserte de l'ensemble de son bassin de vie (maillage étoffé et attractif)*

❖ **Modes actifs de déplacement**

- Définir un schéma global des modes actifs de déplacement, en lien avec les réseaux régionaux et départementaux, les territoires voisins, et en particulier :
 - incitation aux déplacements de proximité à pied et en vélo dans tous les centres urbains (villes, bourgs et villages),
 - développement de l'offre en stationnement sécurisée pour les deux roues (cf. gares, équipements, espaces publics, habitat collectif...).

Cet objectif doit se mettre en place en visant les mutualisations et les complémentarités d'usages entre les besoins des déplacements quotidiens et les caractéristiques des itinéraires liés aux loisirs et au tourisme.

❖ *plan cyclable inter-territoires*

3. Valoriser les patrimoines, paysages et ressources naturelles

PRESERVER ET VALORISER UNE EXCEPTION PATRIMONIALE

Quelques rappels du diagnostic....

- **Une consommation très modérée d'espace par étalement urbain, au rythme moyen de 11 hectares par an entre 2003 et 2013.** Ces opérations sont visibles sur les principaux pôles urbains et quelques communes rurales, principalement aux entrées de villes/villages. Des opérations de « comblement des dents creuses » ont permis de valoriser environ 44 hectares de terrains situés dans les périmètres urbains.
- Le patrimoine bâti est riche, avec de nombreux bâtiments remarquables inscrits ou classés, en milieux urbains, ruraux ou au cœur d'espaces naturels. Il est parfois accompagné d'une grande qualité du patrimoine « rural » et des espaces publics notamment dans les cœurs de villes et de villages.
- Le territoire du SCoT est doté de nombreuses politiques de protection des milieux naturels. Les zones humides sont nombreuses et représentent des sites aussi riches que sensibles aux dégradations (Zone Natura 2000 des étangs de la CCE).
- La dégradation des nappes d'eau potable est assez forte, avec des risques d'infiltration de polluants d'origines diverses. La ressource en eau potable est suffisante, mais sa qualité est menacée. La qualité des eaux de rivière est relativement mauvaise.
- Les systèmes de gestion et de traitement des déchets sont assez performants (quais de transferts, centre de tri, contrat éco-emballage valorisation énergétique...)
- Outre les déplacements automobiles, les secteurs résidentiels, tertiaires, industriels et artisanaux sont à l'origine d'une grande part des émissions de gaz à effet de serre : mauvaises isolations et consommations d'énergie des bâtiments.
- La circulation automobile est source de nuisances sonores : les axes A10, A11, RN10, RN191 et plusieurs routes départementales sont classés en voies bruyantes. Il y a des nuisances olfactives ponctuelles à proximité d'usines à rejets atmosphériques, de décharges d'ordures ménagères ou de stations d'épuration.

Perspectives d'évolution prises en compte pour élaborer le PADD

- La forte attractivité croissante du territoire en termes de qualité du cadre de vie pour ses paysages, ses espaces naturels et urbains, ses patrimoines, etc... avec comme conséquence, un développement périurbain non maîtrisé (activités, logements, équipements) qui exerce une forte pression sur l'environnement et renforce la dépendance à l'automobile.
- La pression foncière, la création et l'aménagement d'infrastructures routières vont accentuer les difficultés de gestion des paysages. L'implantation de sites d'activité, de lotissements,... dépourvus de qualité paysagère renvoie une image qualitative banale, voire regrettable, qui pourrait amoindrir l'attractivité du territoire.

- Un manque de vigilance sur les développements urbains favoriserait la dégradation des milieux naturels et de leur écosystème.
- Les aménagements de voirie et l'augmentation des migrations pendulaires, ainsi que la construction de bâtiments mal isolés seraient des sources croissantes d'émission de gaz à effet de serre et fortes consommatrices d'énergie (avec des impacts de plus en plus lourds sur le budget des ménages)

Enjeux environnementaux du développement durable

- ▶ *Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers*
- ▶ *Préserver la richesse des paysages pour préserver celle de la biodiversité*
- ▶ *Préserver les ressources non renouvelables (eau, sol) : qualité et performance du cycle de l'eau et limitation de l'étalement urbain*
- ▶ *Empêcher/traiter/réduire pollutions et nuisances*
- ▶ *Favoriser les cycles basés sur l'économie et recyclage / réutilisation (eau, matériaux..) : favoriser une gestion économique des ressources renouvelables (bois, vent...)*
- ▶ *Contribuer à réduire les besoins en énergie des habitants et développer les réponses en ressources renouvelables.*

Objectifs clés	Déclinaisons
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Maîtrise de l'étalement urbain ▶ Qualité environnementale et identités locales, « socle » de développement ▶ L'eau : ressource vitale et fondatrice de l'entité du Sud Yvelines ▶ Réduction de l'impact des activités humaines sur l'environnement 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Un dispositif exemplaire au service de l'environnement et des paysages ▶ Une approche collective et exigeante du cycle de l'eau ▶ Une approche globale des moyens pour un développement « responsable »

◆ VALORISATION DES SPECIFICITES ET DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

- **Poursuivre les politiques d'aménagement soucieuses de limiter les prélèvements d'espaces naturels et agricoles** pour les besoins en développements urbains et en équipement du territoire. Cet objectif est à corréliser avec l'ambition de renforcer les efforts en matière de production de logements et de rééquilibrage en faveur de l'emploi.
- **Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers qui constituent des réservoirs de biodiversité mais aussi de véritables puits de carbone à l'échelle de la région.**
Il est important d'apporter une exigence particulière sur les zones humides, qui jouent un rôle déterminant sur les deux aspects de la biodiversité et des liens avec le climat ; celles liées aux petits cours d'eau ont en plus une fonction très importante pour le maintien de la qualité de l'eau et la régulation des débits. Elles seront à protéger en priorité.

- **Maintenir, voire recréer, les conditions de restauration de la trame verte et bleue** du Sud-Yvelines, en tant que maillon de l'arc de biodiversité francilien (faune/flore), notamment le corridor biologique d'intérêt régional entre les massifs de Rosny-sur-Seine, de Rambouillet et de Fontainebleau. Cet objectif s'impose aux infrastructures existantes et aux futures infrastructures.
 - Protéger la trame hydrographique et les zones humides majeures, dans un maillage de trame bleue, en lien avec la trame verte lorsque cela est possible.
 - Valoriser et protéger les Sites de Biodiversité Remarquable » (SBR) et les « Zones d'Intérêt Ecologique à Conforter » (ZIEC), repérées dans la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. .
 - Maintenir les continuités écologiques mentionnées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, la charte du PNR et le projet de SDRIF, notamment pour l'unité paysagère du Hurepoix, structuré autour de la forêt de Rambouillet.

- **Maintenir des coupures vertes** composées d'espaces agricoles, boisés ou naturels entre villes, bourgs et hameaux : liens avec les continuités écologiques de rang régional et les coupures d'urbanisation locales à préserver, notamment lorsqu'elles correspondent à des zones humides. De façon plus générale, il s'agit également de préserver l'équilibre des espaces de transition écologique entre les forêts et les terres agricoles (lisières, clairières...) : la protection porte à la fois sur la fonction de ces sites (éléments de la trame verte) et sur l'identité des paysages en place.

- Permettre et encadrer les aménagements et les installations nécessaires à la production agricole, forestière, à l'accueil du public et aux missions écologiques et paysagères. Cet objectif s'accompagnera de la protection des lisières des massifs forestiers.

- Préserver l'identité et les fonctions des grandes unités paysagères : manteau forestier, plateau agricole de Beauce, espaces de clairières et de vallées. Et améliorer, lorsque cela est nécessaire, la qualité paysagère des franges urbaines et des entrées de ville.

- En milieu urbanisé, les principes d'aménagement doivent préserver le caractère identitaire des bourgs, des hameaux et de leurs extensions urbaines, *tout en favorisant la réduction des consommations d'énergie (modes et orientations des implantations, imposer des normes de Haute Qualité environnementale) et le recours à des énergies renouvelables (énergie solaire notamment).*

- Mettre en œuvre une politique foncière au service d'objectifs environnementaux.

❖ *équilibre entre développement et préservation d'une qualité environnementale exceptionnelle*

❖ *exemplarité de paysages urbains, ruraux et naturels préservés*

◆ PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES ET MAITRISE DES IMPACTS DES ACTIVITES HUMAINES

- Mettre en œuvre des réflexions et démarches s'appuyant sur les syndicats intercommunaux concernés, pour améliorer quantitativement et qualitativement l'offre en eau potable. Il s'agit notamment de réfléchir aux modalités d'une offre supplémentaire et diversifiée pour l'adduction d'eau potable (nouveau captage en forêt de Rambouillet, ...).
- Améliorer la gestion intégrée des cours d'eau à l'échelle des bassins versants tout en préservant et mettant en valeur le patrimoine hydrographique et en particulier la préservation des zones humides (mares, rivières, fossés, patrimoines liés à l'eau...), et en s'appuyant sur les objectifs des SAGE.

En milieu urbanisé, il s'agira également :

- de prendre en compte la gestion ponctuelle d'épisodes orageux et pluvieux violents et volumineux, liés aux changements climatiques,
 - d'étudier la mise en œuvre d'îlots de chaleurs urbains lorsque cela est possible (également par la gestion des eaux pluviales) afin de permettre aux habitants de mieux supporter les épisodes de canicule.
- Agir en faveur d'une gestion économe de la ressource en eau potable : réduire les consommations liées au fonctionnement des collectivités locales et des équipements publics, sensibiliser les entreprises et les habitants à de nouvelles pratiques (récupération, moindre consommation...).
 - Mieux protéger les nappes d'eau souterraines et les captages d'eau potable contre les risques de pollution ; accélérer les mises en œuvre des services publics d'assainissement non collectif (SPANC), intégrer les prescriptions des Schémas d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) dans tous les projets d'aménagement ... Il s'agit par exemple d'améliorer la qualité des eaux superficielles par un meilleur traitement des eaux usées et pluviales, urbaines, industrielles et agricoles.
 - Prendre en compte les objectifs 2020 du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) et favoriser la réalisation de Plan climat énergie territoriaux (PCET) à l'échelle des intercommunalités (celui de la CCPFY est en cours).
 - Prendre des mesures permettant une réduction du tonnage de déchets et augmenter les taux de tri et de valorisation de ces déchets.
 - Réduire/prévenir les risques naturels et technologiques, les nuisances sonores, les pollutions des sols et atmosphériques.

❖ *le Sud Yvelines, exemplaire sur le thème fondateur de son identité : l'eau*
❖ *l'ambition d'un développement limitant ses impacts environnementaux*

◇ ADAPTATION ET LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

- Permettre aux ménages, aux entreprises et aux collectivités de réduire leur dépendance énergétique par la maîtrise de la consommation en énergie dans tous les domaines (transports, bâtiments, agriculture, industrie,...) :
 - réduire les besoins en énergies (isolation, technologies économes, raccourcissement des trajets, modes doux/TC,...),
 - développer l'utilisation d'équipements économes en énergie,
 - diversifier les sources d'énergie,
 - valoriser les ressources locales (biomasse, solaire, vent,...),

❖ *exemplarité d'un développement réduisant les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie*