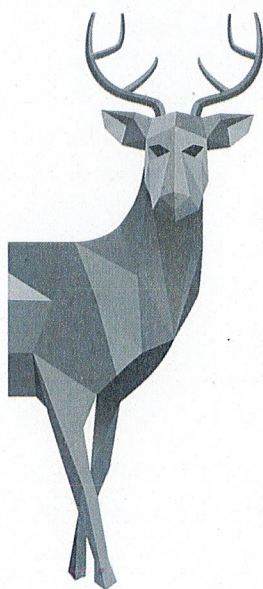


**Délibération n°CC2506ADS01 du 23 juin 2025 du conseil
communautaire de la CART tirant le bilan de la concertation
et arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale
Sud Yvelines révisé**





Rambouillet Territoires
22 rue Gustave Eiffel - ZA Bel Air
BP 40036 - 78511 Rambouillet Cedex
Tél. 01 34 57 20 61 - Fax 01 34 84 01 57

CC2506ADS01 SCoT – Bilan de la Concertation et Arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines révisé

Conseil communautaire du Lundi 23 Juin 2025

Convocation du 17 juin 2025

78120 RAMBOUILLET

Affichée le 17 juin 2025

Présidence : Thomas GOURLAN

Secrétaire de Séance : Jean-Marie PASQUES

Conseillers titulaires		Suppléants	Absents représentés par
AGUILLON Claire	P		
ALIX Martial	REP	PORTHAULT Jérôme	Anne CABRIT
BATTEUX Jean-Claude	P	ALOISI Henri	
BAX DE KEATING Geoffroy	P		
BERNARD Jean-Luc	P		
BONTE Daniel	P		
BRICAUD Nathalia	P	CHEMIN Delphine	
BRIOLANT Stéphanie	PS	DEFFRENNE Philippe	
CABRIT Anne	P	BUREAU Norbert	
CAILLOL Valérie	P		
CARESMEL Marie	REP		Augustin REY
CARIS Xavier	P		
CAZANEUVE Claude	PS	PELOYE Robert	
CHANCLUD Maurice	P	GODEAU Hervé	
CHERET Claire	P	PASSET Georges	
CHRISTIANNE Janine	P		
CINTRAT Alain	P		
CONVERT Thierry	P	MAZE Michel	
COPETTI Isabelle	P	MANDON Franck	
COUËDOR Nathalie	P	TELLIER Olivier	
DEMICHELIS Janny	P	LENTZ Jacques	
DEMONT Clarisse	P		
DENAIIS Lionel	AE		
DEROFF Joseph	AE		
DESCLOUDS Stéphane	P		
DESMET France	P		
DRAPPIER Jacky	P	QUINTON Benjamin	
DUCHAMP Jean-Louis	P	DELABBAYE Jean-Yves	
DUPRESSOIR Hervé	REP		Alain CINTRAT
FLORES Jean-Louis	P	HAROUN Thomas	
FOCKEHEY William	P		Leila YOUSSEF

FORMENTY Jacques	P	CARZUNEL Martine	
GAILLOT Anne-Françoise	P	LE MENN Pascal	
GHIBAUDO Jean-Pierre	PS	GIRY Christian	
GOURLAN Thomas	P		
GROSSE Marie-France	P		
GUIGNARD Sylvain	AE		
IKHELF Dalila	AE		
JAFFRE Valéry	P		
JEGAT Joëlle	REP		Stéphane DESCLOUDS
JUTIER David	P		
LAHITTE Chantal	AE		
LAMBERT Sylvain	P	GATINEAU Christian	
LECOURT Guy	P	BAUDESSON Hélène	
MALARDEAU Jean-Pierre	P	BERTHIER Lydie	
MARCHAL Evelyne	P	GENTIL Jean-Christophe	
MARGOT JACQ Isabelle	AE		
MATILLON Véronique	P		
MAY OTT Ysabelle	P		
MOUFFLET Catherine	P		
NEHLIL Ismaël	AE		
PAQUET Frédéric	REP		Geoffroy BAX DE KEATING
PASQUES Jean-Marie	P		
PETITPREZ Benoît	P		
QUERARD Serge	P	SAISY Hugues	
QUINTON Gilles	P	CHARRON Xavier	
REY Augustin	P		
ROLLAND Virginie	REP		Daniel BONTE
ROSTAN Corinne	P	MARECHAL Michel	
SALIGNAT Emmanuel	P	CHALLOY Camélia	
SCHMIDT Gilles	P		
SIRET Jean-François	P		
STEPHANE Nathalie	P		
TROGER Jacques	P	DAURAT Fabien	
WEISDORF Henri	AE		
YOUSSEF Leïla	P		
ZANNIER Jean-Pierre	P	THEVARD Nicolas	

Conseillers : 67	Présents : 53	Représentés : 6	Votants potentiels : 59	Absents/Excusés : 8
	Présents titulaires : 50			
	Présents suppléants : 3			

P : présent titulaire – PS : présent suppléant - Rep : Représenté - 0 : ne prend pas part au vote - X : ne siège pas – AE : absent/excusé

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (Loi 3 DS) ;

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER),

Vu l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

Vu la délibération n° CR 2024-036 du 11 septembre 2024 du Conseil régional Ile-de-France adoptant le projet de SDRIF-e, dans l'attente du Décret en Conseil d'Etat ,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016362-0001 en date du 27 décembre 2016 portant fusion de Rambouillet Territoires Communauté d'Agglomération, de la Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Portes d'Yvelines et de la Communauté de Communes des Etangs,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016363-0001 en date du 28 décembre 2016 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du Conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du 1^{er} janvier 2017,

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-004 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du renouvellement général des conseils municipaux des 15 et 22 mars 2020,

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2025-02-05-00005 en date du 5 février 2025 portant modification des statuts de Rambouillet Territoires,

Vu la délibération n°CC2011ADS02 du 16 novembre 2020 validant le bilan du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines de 2014 et prescrivant la révision dudit SCoT,

Vu la délibération n°CC2401ADS01 du 22 janvier 2024 actant le débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la concertation publique effectuée tout au long de l'élaboration du SCoT et dont le bilan est annexé à la présente délibération ;

Vu les différentes pièces composant le projet de SCoT, et son dossier complet constituant une annexe de la présente délibération,

Considérant les éléments présentés suivants :

I. ARRET DU PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU SUD YVELINES

Le vice-président rappelle lors de la délibération de prescription, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires s'est fixé les objectifs suivants dans la lignée des principes fondamentaux du SCOT de 2014, à savoir la prise en compte des évolutions suivantes :

- Les évolutions démographiques constatées dans un contexte local appelant la prise en compte de nouvelles hypothèses de croissance démographique,
- Les mutations commerciales et les nouveaux besoins en termes de développement économique,
- La prise en compte de nouvelles infrastructures, notamment de transports, qui s'imposent au territoire de l'agglomération et l'affirmation de nouveaux équipements structurants,
- La prise en compte des évolutions législatives et réglementaires et la mise en compatibilité nécessaire du SCOT avec ces évolutions,
- La prise en compte les enjeux de territoire émergents qui sont mis en évidence lors des travaux de projet de territoire de l'agglomération en cours d'élaboration,

Cette révision a également été engagée afin de répondre aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires, intégrant notamment :

- Les évolutions des loi ELAN et Climat et Résilience portant notamment sur la sobriété foncière.

Depuis 2020, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a mené de nombreux échanges avec les élus locaux pour prendre en compte les attentes et réviser le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Le dossier du SCoT révisé Sud Yvelines se compose en conséquence :

- Du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD constitue le document politique central du SCoT, fournissant une perspective spatiale et temporelle jusqu'à l'horizon vingt ans. Cette projection stratégique permet d'exprimer une vision et une ambition spécifique pour le territoire, justifiant les politiques publiques visant à faciliter l'aménagement et à renforcer l'attractivité du territoire. Il est décliné en 3 axes

Axe 1 - Renforcer l'attractivité économique

1. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne : extension des ZAE
2. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie : requalification des ZAE afin de renforcer leur attractivité
3. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales : entreprises déjà en place, circuits courts en lien avec les productions locales (agricole, apicole...)
4. Renforcer et sécuriser le réseau routier pour faciliter les TC et les accès aux équipements, ainsi que pour en réduire les nuisances

5. Favoriser un tourisme durable et environnemental : découverte des milieux naturels, tourisme et loisirs équestres, activités en lien avec la forêt (faune et flore), et les espaces aquatiques
6. Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique

Axe 2 - Promouvoir un urbanisme responsable

1. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, avec un taux de croissance de 0,3% sur 2023-2043, et structuré autour de ses polarités :
 - Ville moyenne de Rambouillet
 - Polarités relais : Le-Perray-en-Yvelines, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Les-Essarts-le-Roi, Gazeran ;
 - Points d'appui du territoire ; Cernay-la-Ville, Bonnelles, Saint-Léger-en-Yvelines, Auffargis ;
2. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire ;
3. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés ;
4. Un urbanisme favorable à la santé des populations ;
 - Renforcer le lien social : Equipements et services pour tous et pour tous les âges, développement des offres culturelles et sportives, diversification de l'offre d'enseignement supérieur, prévention ;
 - Développer les mobilités innovantes : renforcer les offres locales de transports alternatifs à la voiture individuelle pour améliorer les conditions d'accès aux 5 gares du territoire ou aux principaux pôles urbains ;
 - Ancrer le bien-être de la population : réduction des impacts des risques et nuisances dans les zones habitées ;
 - Réduire la précarité ;

Axe 3 - Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales

1. Réduire la consommation d'espace selon les objectifs du SDRIF-e, ce qui représente à l'horizon 2040, outre les capacités de renouvellement urbain, un ordre de grandeur de :
 - 120 ha dédiés aux besoins de diversification économique,
 - 123 ha dédiés au scénario démographique et équipements associés.
2. Maintenir des sols vivants garants de capacités de stockage de l'eau, du carbone, et de maintien de la biodiversité, en lien avec l'orientation des 30% d'espaces verts en milieu urbain inscrite au SDRIF-e ;
3. Préserver les ressources naturelles : nappes, qualité et berges des cours d'eau, végétalisation des espaces urbains ;
4. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental ;
5. Porter les enjeux de la transition climatique : résorber les îlots de chaleur, favoriser les constructions exemplaires, recourir au photovoltaïque (bâtiments industriels, bureaux, parkings....)

Conformément à l'article L143-18 du code de l'urbanisme, ce document a fait l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire lors de la séance du 22 janvier 2024, acté par la délibération CC2401ADS02.

Du document d'orientation et d'objectifs (DOO)

Le DOO décline la stratégie du PADD en orientations et objectifs permettant de la mettre en œuvre. Structuré autour des trois grands axes du PADD, le DOO fixe les orientations opposables du SCoT. Il comprend également le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), dont les prescriptions s'imposent aux documents d'urbanisme.

<i>Axe du PADD</i>	<i>Objectifs déclinés du DOO</i>
Axe 1 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	OBJECTIF I. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne OBJECTIF II. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie OBJECTIF III. Aménager durablement les espaces économiques OBJECTIF IV. Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale OBJECTIF V. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales OBJECTIF VI. Favoriser un tourisme durable et environnemental OBJECTIF VII. Affirmer les grands projets de mobilité OBJECTIF VIII. Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs
Axe 2 PROMOUVOIR UN URBANISME MAÎTRISÉ	OBJECTIF IX. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités OBJECTIF X. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire OBJECTIF XI. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés OBJECTIF XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations
Axe III - CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCE PATRIMONIALES	OBJECTIF XIII. S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e OBJECTIF XIV. S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique OBJECTIF XV. Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques OBJECTIF XVI. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental OBJECTIF XVII. Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone

Plus spécifiquement, le DAACL comporte les orientations suivantes 22 à 30 au sein de l'objectif IX

Orientation.22. Développement de l'armature urbaine

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

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

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

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

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

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

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

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

- Du rapport de présentation, lequel inclut :

- Le diagnostic territorial qui dresse un état des lieux complet et partagé du territoire, en analysant ses forces, faiblesses, opportunités et contraintes. Il sert de base de réflexion pour construire le PADD
- L'état initial de l'environnement qui évalue la qualité actuelle des milieux naturels (air, eau, sols, biodiversité...) et identifie les enjeux écologiques. Cette évaluation sert à anticiper les impacts des choix d'aménagement sur l'environnement.
- La justification des choix qui permet de démontrer la pertinence des orientations retenues au regard des enjeux identifiés.
- La justification de la consommation d'espaces.
- L'évaluation environnementale prévue aux articles L.104-I et suivants.

II. BILAN DE LA CONCERTATION

L'article R143-7 du Code de l'urbanisme dispose que la délibération qui arrête un projet de SCoT peut simultanément tirer le bilan de concertation, en application de l'article L103-6.

La Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a révisé le SCoT Sud Yvelines en concertation avec l'ensemble des partenaires, des habitants et des collectivités. Par délibération en date du 16 novembre 2020, Conseil Communautaire a défini les modalités de concertation du SCoT.

Cette concertation a lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet de SCoT et sur une durée suffisante pour que le public puisse accéder aux informations relatives à ce projet.

Il est rappelé les modalités de la concertation inscrites dans la délibération de prescription de la révision du SCoT Sud Yvelines :

- Mise à disposition auprès du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la procédure ainsi qu'un registre d'observation destiné à recueillir les remarques et observations,

- Communication par voie de presse, notamment à travers la lettre mensuelle d'information RTinfo (puis RTMag),
- Organisation de réunions publiques,
- Communication sur le site internet de Rambouillet Territoires.

Le bilan de la concertation joint en annexe montre :

- ✓ Que les élus communaux et intercommunaux ont été mobilisés et consultés à plusieurs reprises en petits groupes en communes et lors des réunions des instances communautaires, voire lors de rendez-vous spécifiques liés aux enjeux de planification SCoT/PLU/SDRIF-e, pour échanger et coconstruire le projet dans le cadre de réunions ;
- ✓ Que les personnes publiques associées ont pu prendre connaissance des orientations des principaux documents constituant le SCOT (diagnostic territorial, PADD et DOO) en amont puis lors de réunions de présentation, leur permettant ainsi d'émettre des observations sur les documents avant l'arrêt du projet ;
- ✓ Que les acteurs locaux ont pu s'informer régulièrement de l'avancement du projet notamment grâce à la mise en ligne des documents sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires.
- ✓ Que les habitants ont été tenus informés de l'avancée de la révision du document par la mise en ligne de documents en cours de construction, des affiches de synthèse du diagnostic, du 4 pages du PADD, sur le site internet et sur les réseaux sociaux, qu'ils ont pu participer à trois réunions publiques organisées dans trois communes différentes en 2024, à Ablis, Longvilliers, et Rambouillet, et qu'ils avaient accès à une adresse de messagerie dédiée au SCoT.

Ainsi, tous les moyens mentionnés dans cette délibération ont été mis en œuvre.

Considérant le bilan de concertation présenté par le vice-président,

Considérant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale révisé du Sud Yvelines mis à disposition des membres du Conseil Communautaire,

Considérant que le projet de SCoT révisé du Sud Yvelines doit être arrêté et sera ensuite soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, de fait ou à leur demande, puis soumis à enquête publique avant approbation.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité
3 ABSTENTIONS : David JUTIER, France DESMET, Jean-Luc BERNARD

APPROUVE et TIRE le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,

ARRETE le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines, tel qu'annexé à la présente délibération,

PRECISE que le projet de SCoT annexé sera transmis pour avis aux personnes publiques associées devant être consultées en vertu du code de l'urbanisme, lesquelles disposeront d'un délai de trois mois pour rendre cet avis,

AUTORISE le Président à prendre et à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de l'enquête publique qui interviendra à la suite de la consultation des personnes publiques associées,

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires et aux sièges des communes membres durant un mois conformément à l'article 143-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que d'une publication au recueil des actes,

AUTORISER le Président à signer tous les documents se rapportant à l'exécution de la présente délibération,

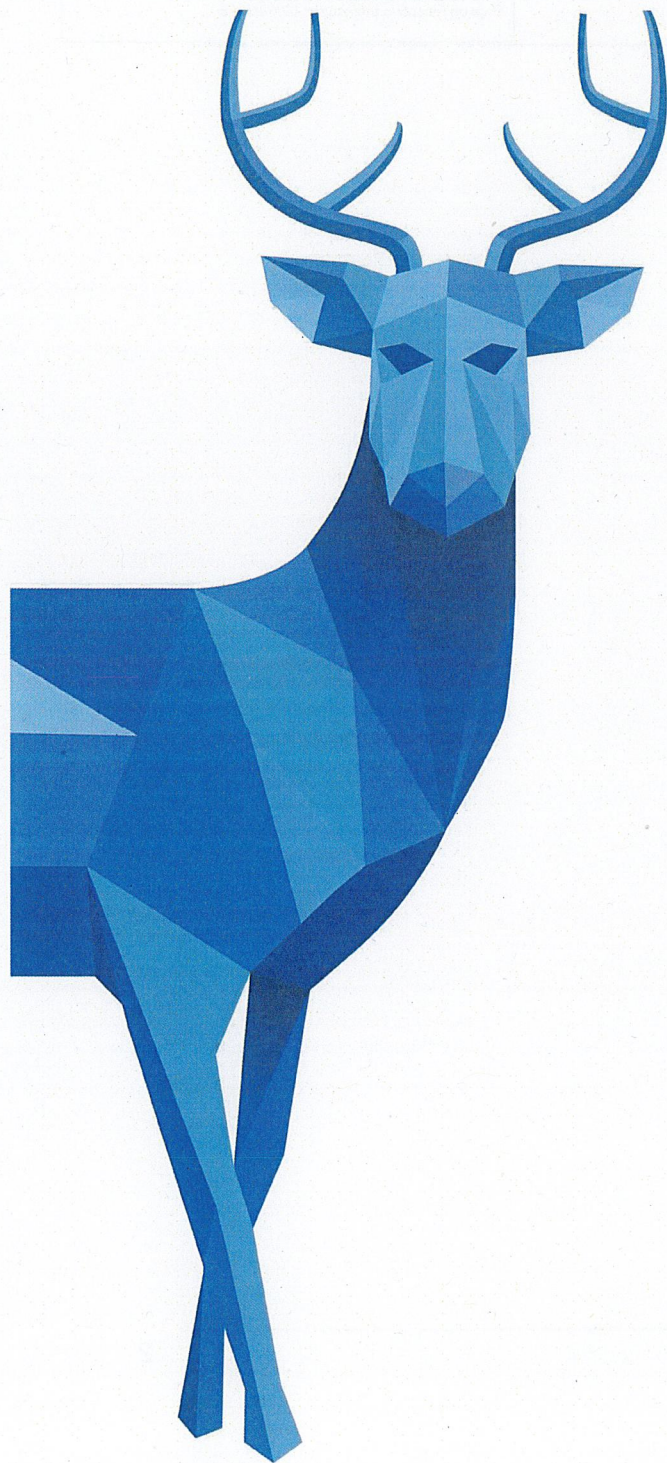
Fait à Raizeux, le 23 juin 2025.

Thomas GOURLAN
Président de Rambouillet Territoires
Conseiller régional
Adjoint au Maire de Rambouillet

« La présente délibération à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit implicite ou explicite pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Conformément à l'article R 421.7 du code de justice administrative, les personnes résidants Outre-Mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr



Révision du SCoT Sud Yvelines

Dossier d'Arrêt

Bilan de la concertation

Sommaire

Table des matières

<u>SOMMAIRE</u>	<u>2</u>
<u>INTRODUCTION</u>	<u>3</u>
<u>2. CONCERNANT LES MODALITES TRANSVERSALES DE CONCERTATION ET LEUR RESPECT FACTUEL</u>	<u>4</u>
2.1. BILAN PAR MODALITES	4
2.2 BILAN PAR ACTEURS.....	14
<u>3. PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS</u>	<u>15</u>
3.1 ENJEUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	15
3.2 LA REALISATION DU DOO.....	16
<u>4. SYNTHESE ET CONCLUSION</u>	<u>17</u>

Introduction

Les modalités de concertation permettant au public d'accéder à la démarche de révision du SCoT de Sud Yvelines et aux documents produits ont été définies lors de la délibération du 09 novembre 2020, prescrivant notamment la révision du SCoT :

« Considérant qu'il convient de mettre en œuvre des modalités de concertation permettant au public d'accéder aux travaux de révision pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés,

Considérant qu'il est proposé les modalités suivantes :

- Mise à disposition auprès du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la procédure ainsi qu'un registre d'observation destiné à recueillir les remarques et observations*
- Communication par voie de presse, notamment à travers la lettre mensuelle d'information RTInfo*
- Organisation de réunions publiques*
- Communication sur le site internet de Rambouillet Territoires »*

2. Concernant les modalités transversales de concertation et leur respect factuel

2.1. Bilan par modalités

Trois réunions publiques

Présentation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) au habitants le 8 mars 2024 lors d'une réunion publique avec relais dans la presse dans le journal « L'écho républicain ». elle se déroule à Rambouillet dans la salle Patenôtre et expose les grandes orientations et volontés politiques du Président.

Une seconde réunion publique est réalisée le 18 mars 2024 à 19h à Ablis dans la salle l'Étincelle, puis une troisième le mercredi 3 avril à 18h30 dans la salle de la Ferme à Longvilliers.

Leur objectif est de de présenter les grands lignes du diagnostic et des enjeux mais aussi le PADD débattu en conseil communautaire le 22 janvier 2024. De façon plus globale, elles permettent aussi la présentation et l'explication de l'ensemble de la démarche SCoT.

L'ÉCHO
RÉPUBLICAIN

diaporama

À LA UNE VIE LOCALE SPORTS LOISIRS ÉCONOMIE

"Préserver et valoriser" : le schéma de cohérence territoriale présenté au public à Rambouillet

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT), qui planifie le développement, pour 20 ans, de l'agglomération de Rambouillet, a été présenté aux habitants ce vendredi 8 mars 2024.

Par Thomas Desprez
Publié le 11 mars 2024 à 08h00



Aménagement. L'Agglo compte préserver son territoire tout en développant des infrastructures pour devenir plus attractif pour notamment créer de nouveaux emplois. Photo : Thomas Desprez.

Face à une quarantaine de personnes, Thomas Gourlan, président de Rambouillet Territoires a présenté, vendredi soir, les contours du schéma de cohérence territoriale (SCoT) lors d'une réunion publique à l'hippodrome de Rambouillet.

**PORTES OU
ÉCOLE DE FOOT
C'CHARTRES**

- 2 séances découvertes pour les tout-petits
- Portes ouvertes pour les enfants nés en : 2017, 2019, 2020 et 2021

Mercredi 4 juin 2025
Mercredi 11 juin 2025

**INSCRIPTION OBLIGATOIRE
CLIQUEZ ICI**

Extrait des documents projetés lors des réunions publiques



CHIFFRES CLÉS

- 636,4 km²
- 1 EPCI, 34 communes
- 79 058 habitants
- 37 649 logements 89 % de résidences principales
- 24 646 emplois pour 38 095 actifs

LES OBJECTIFS DU PADD

Feuille de route politique du territoire
Il représente la pièce maîtresse du SCOT, définissant les orientations stratégiques d'aménagement et de développement du territoire à moyen et long terme.

Document stratégique
Vision territoriale
Principes de développement durable

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCOT SUD-YVELINES

- Renforcer l'attractivité économique
- Promouvoir un urbanisme maîtrisé
- Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales

RAMBOUILLET TERRITOIRES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

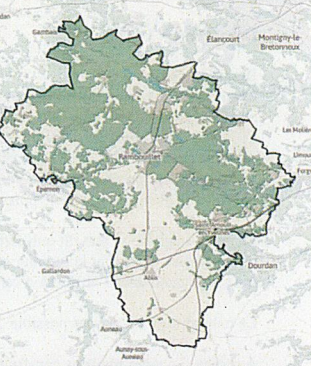
VOUS AVEZ DIT SCOT ?

Document d'urbanisme et de planification de l'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années

Il vise à planifier et organiser le développement d'un territoire

Il intègre des orientations stratégiques pour le développement économique, social, environnemental et urbain du territoire

Il assure la coordination des politiques publiques d'aménagement, d'urbanisme, de logement, de transport, d'environnement, etc.



Des réunions publiques annoncées par voie numérique

PRENEZ PART À LA CONCERTATION

Le SCoT est l'opportunité de construire une vision partagée et commune du développement et de l'aménagement futur de Rambouillet Territoires. Il doit rassembler tous les acteurs impliqués dans l'avenir du territoire : habitants, acteurs économiques, communes..., raison pour laquelle une concertation publique est nécessaire.

Trois réunions publiques, ouvertes à tous et sans inscription seront organisées afin de permettre aux différents acteurs du territoire de contribuer au SCoT et d'échanger avec les élus.

Lundi 11 mars 2024 à 18h30 : salle Patenôtre à Rambouillet

Lundi 18 mars 2024 à 18h30 : Salle l'Étincelle à Ablis

Vendredi 29 mars à 18h30 : Salle de la Ferme à Longvilliers (face à la mairie)

Un recueil d'observation est à la disposition du public sur le site Internet de Rambouillet Territoires [R778.fr](https://www.rambouillet-territoires.fr). Une exposition de présentation sera mise en place prochainement.

Mai 2024

A la une	Ma ville	Vie quotidienne	Lois
----------	----------	-----------------	------

- fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des zones urbanisées,
- et détermine les grands équilibres entre les zones urbaines et à urbaniser ; et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

Le SCoT est retranscrit dans les **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes**. Il ne traite ainsi que des problématiques communes du territoire et fixe les orientations fondamentales de l'aménagement.

Réunions publiques : votre avis compte !

Le SCoT prend en considération vos observations et avis jusqu'au 30 avril 2024 (le conseil communautaire étant le 06 mai 2024).

Trois réunions publiques sont organisées pour la démarche de révision du SCoT. Elles sont ouvertes à tous et sans inscription :

- **Vendredi 08 mars 2024 à 18h30** – Salle de l'Hippodrome, rue du Petit Gril à Rambouillet
- **Lundi 18 mars 2024 à 19h00** – Salle l'Étincelle à Ablis
- **Mercredi 03 avril 2024 à 18h30** – Salle de la Ferme (en face de la Mairie) à Longvilliers

Elles auront pour objet de présenter les grands lignes du diagnostic et des enjeux, le PADD débattu en conseil communautaire le 22 janvier 2024, et naturellement l'ensemble de la démarche SCoT.

Plus d'infos sur le SCoT Sud-Yvelines

RÉUNIONS PUBLIQUES

Programme des réunions publiques :

- 10 septembre à la Halle des Noms de La Celle-sous-Dorey : aménagement du territoire, paysage, patrimoine, mobilité, culture, sport
- 11 septembre au Centre socio-culturel à Auffay : transports, mobilité, patrimoine, culture, sport
- 12 septembre à la Ferme de la Ferme à Longvilliers : aménagement du territoire, paysage, patrimoine, culture, sport
- 13 septembre à la Halle de La Celle-sous-Dorey à La Celle-sous-Dorey : aménagement du territoire, paysage, patrimoine, culture, sport
- 14 septembre à la Halle de La Celle-sous-Dorey à La Celle-sous-Dorey : aménagement du territoire, paysage, patrimoine, culture, sport

Heure : 19h

Temps d'échanges : 1h30. Le 1h30 de chaque réunion pourra également être remplacé.

Extrait de comptes rendus des réunions publiques

SCoT Réunion publique – ABLIS 18 mars 2024 – 19h

Intro Monsieur le Président, les 4 axes, les compétences de RT, le SCoT protecteur convergence de toutes les volontés communales, ne pas monter en hauteur
SQ : intro sur révision du SCoT, date de 2014, 3 entités qui ne se parlaient plus beaucoup, aujourd'hui Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires pour incorporer nouveaux souhaits et nouvelles législations

Réactions sur les mots diagnostics

Demandes sur les mobilités douces, les pistes cyclables entre Prunay et Ablis, la fréquence des bus par exemple Rambouillet Cernay, en lien avec la desserte en train
Application de la loi ZAN, réduire conso d'espace (association APPEL ?)
Rapprocher les emplois des actifs : demande d'explications, un habitant trouve que c'est une utopie
Question sur le développement des micro-entreprises, qu'elles connaissent les autres entreprises

Débat après le PADD

Bernard ROBIN

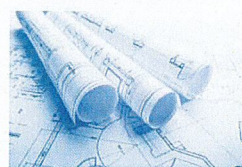
Combien de logement SRU manque-t-il les transports en sur le territoire ? 5 communes sont concernées sur le territoire. Sur l'ensemble de l'agglomération il manque 250 log / an ; aujourd'hui le SRRH ils demandent de construire 60 % de logements sociaux. Les logements sociaux ne sont pas mutualisables. Le SRRH dit 407 log/an. En vrai on est capable de faire 320 log/an. Techniquement on en peut pas faire plus. Saint Arnoult n'a plus de carence. Il faut que ceux qui travaillent sur la commune puissent habiter les lieux, même pour les logements sociaux

Le jeune stagiaire : l'état dit que certains logements sociaux sont inatteignables – le logement intermédiaire ? En effet le premier ministre a dit qu'il fallait assouplir le logement social. On n'a pas la main dans l'attribution car il y a des absurdités. Il peut y avoir du dérassement

La mutualisation n'est pas possible ??? Non

A cernay il y a des maisons construites sur des grands terrains ; est ce un développement souhaitable ? les grands jardins c'est le charme du territoire. LE président est très attaché aux libertés individuelles ; l'inspiration des habitants, soit de bénéficier d'un cadre de vie exceptionnel. LA compétence relève de la ville en elle-même. La qualité de vie de notre territoire est primordiale. Ablis : il faut construire mais il faut limiter la loi ZAN : une tour à ABLIS ? Le découpage des terrains est compliqué car enjeux de circulation, parking, nuisances, voisinage. La part de liberté naturelle n'est pas mesurable. La diversité est notre richesse territoriale

On manque de médecin ; comment fait le SCoT ? Cela ne relève pas du SCoT mais on est obligé de le prendre en compte. Il faut être attractif ; qu'est ce qu'on a à proposer ? notre cadre de vie ; il ne faut pas qu'il se retrouve seul dans le territoire et être entouré d'un réseau de spécialiste ; il faut que la famille du médecin y trouve son compte.



AGGLO • URBANISME

Le SCoT pour l'aménagement territorial

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Publié le : 6 mars 2024

Qu'est-ce que le SCoT ?

C'est un document politique qui harmonise les politiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, et d'équipements commerciaux au sein de nos agglomérations et territoires. Il détermine l'organisation spatiale d'un territoire et planifie son développement pour les années à venir.

Que fait-il ?

Le SCoT guide la restructuration des zones urbanisées et équilibre judicieusement les espaces entre urbains, à urbaniser, et naturels/agricoles/forestiers.

Recueil des observations

Trois réunions publiques sont organisées pour la démarche de révision du SCoT :

► Vendredi 08 mars 2024 à 18h30 - Salle de l'Hippodrome, rue du Petit Gril à Rambouillet

► Lundi 18 mars 2024 à 18h30 - Salle l'Étincelle à Ablis

► Mercredi 03 avril 2024 à 18h30 - Salle de la Ferme (en face de la Mairie) à Longvilliers

Elles auront pour objet de présenter les grands lignes du diagnostic et des enjeux, le PADD débattu en conseil communautaire le 22 janvier 2024, et naturellement l'ensemble de la démarche SCoT.

[» Accéder à la page sur le Schéma de cohérence territoriale «](#)



Photos prises lors de réunion
publique d'Ablis le 18 mars 2024

Dossier de presse

Un dossier de presse a été mis à disposition des habitants et des médias. Il délivre un certain nombre d'informations concernant les différents documents fondamentaux du SCoT ainsi que l'utilité de ce dernier. Il assure ainsi la transparence et la communication sur le projet, à destination du public.

Extrait du dossier de presse

DE QUOI SE COMPOSE LE SCOT ?

Il se compose de 3 documents complémentaires : un rapport de présentation, un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et un Document d'orientations et d'objectifs (DOO) assortis de documents graphiques.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

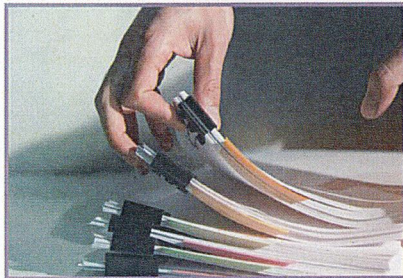
Il contient le diagnostic établi en tenant compte des prévisions économiques et démographiques, une analyse des besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement (biodiversité notamment), d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transport et d'équipements et de services. Il dresse un état des lieux qui permet d'expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientation et d'objectifs.

LE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)

Il définit la stratégie et les orientations d'aménagement pour le territoire pour les 15 prochaines années. Il porte la vision partagée du territoire et le projet politique de son devenir. Il fixe les objectifs.

LE DOO (DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS)

Il est la mise en œuvre du PADD et en constitue le « volet réglementaire ». Il fixe des prescriptions et préconisations pour mettre en œuvre la stratégie définie.



PAGE 5

SCoT - RAMBOUILLET TERRITOIRES - 2024

Informations et documents disponibles sur Internet

Des informations permettant une meilleure compréhension des procédures aux habitants ont été publiées sur le site internet de Rambouillet Territoires.

Extrait des informations disponibles sur Internet

Ablis

L'ÉTINCELLE PC

À la une

Ma ville

Vie quotidienne

Loisirs et

SCOT : RÉUNIONS PUBLIQUES

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Rambouillet Territoires est un document d'urbanisme qui détermine l'organisation spatiale des 36 communes et planifie leur développement pour les années à venir.

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui détermine l'organisation spatiale d'un territoire et planifie son développement pour les années à venir. En application de l'article L. 122-4 du Code de l'urbanisme, il ne peut être porté que par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) tel que la communauté d'agglomération.



Contenu actualisé le 03 juin 2025

La concertation prend fin le 6 juin 2025

Le projet de SCoT sera arrêté en Conseil Communautaire le 23 juin 2025

Les dates de l'enquête publique vous seront précisées ultérieurement.

QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

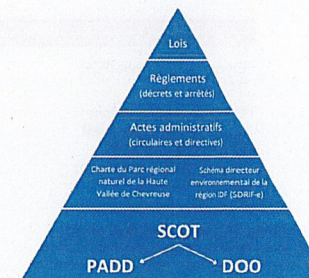
Le SCoT est un document politique visant à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux à l'échelle d'agglomérations ou de territoires cohérents.

Dans ces conditions, le SCoT :

- fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la structuration des zones urbanisées ;
- détermine les grands équilibres entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

Selon le principe de subsidiarité, le SCoT ne doit pas se substituer aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes. Il ne traite ainsi que des problématiques communes du territoire et fixe les orientations fondamentales de l'aménagement.

Enfin, le SCoT nécessite l'association de différents partenaires institutionnels : Direction départementale des territoires (DDT), Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEA), le Conseil départemental, etc.



LE SCOT DU SUD-YVELINES

Le territoire du SCoT de Rambouillet Territoires regroupe 3 anciens EPCI : la Communauté de communes des Étangs (3 communes), la Communauté de communes Plaines et Forêt d'Yvelines (25 communes) et la Communauté de communes Crotte d'Ables-Porte d'Yvelines (8 communes) qui ont fusionné en janvier 2017.

En 2020, le SCoT alors en cours a été évalué par le Conseil communautaire, qui a délibéré en faveur de sa révision. **En effet, le SCoT doit être actualisé selon la nouvelle réglementation et l'évolution du territoire.** Cette révision du SCoT doit prendre en compte les documents de planification déjà élaborés par Rambouillet Territoires : le projet de territoire voté en 2022, le Plan climat air énergie territorial (PCAET) et le Plan local de mobilité (PLM).

Le SCoT révisé a pour but de prendre en compte ces projets et de les rassembler en se concentrant sur l'aménagement du territoire, en accord avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)* établi par la loi Climat et Résilience de 2021.

Le SCoT doit également être compatible avec les prescriptions de la charte du Parc régional naturel de la Haute Vallée de Chevreuse et du Schéma directeur environnemental de la région Île-de-France (SDRIF-s) : "

" Cet objectif national tend à imposer la réduction progressive, par tranche de 10 ans, de toute artificialisation des sols, ce qui implique que, à terme, l'artificialisation de nouveaux espaces sera conditionnée à une renaturation à proportion égale des espaces artificialisés, autrement dit tout ce qui est « pris » sur la nature doit être « compensé ». [Cliquez ici pour plus d'informations.](#) "

" Le SDRIF-s déterminera l'aménagement du territoire pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent d'ici à 2040. Il visera à encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et à favoriser le rayonnement international de la région.

LE CONTENU DU SCOT

Le SCoT est composé de trois pièces complémentaires : un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) assortis de documents graphiques.

- Le Rapport de Présentation** : permet d'identifier les forces et faiblesses du territoire ainsi que les grands enjeux. Il démontre la cohérence de l'ensemble de la démarche en justifiant les choix retenus pour établir le PADD et le DOO.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** : expose la vision du territoire à long terme. Il fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'économie.
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs** : représente la partie réglementaire. Il s'agit des éléments que les communes doivent traduire à leur échelle dans leur document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols, PLU ou carte communale).

Les documents ci-dessous concernant les différentes étapes de la réalisation du SCotT sont disponibles sur le même site.

Aller plus loin

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 2024

- A0 Introduction (PDF, 675 Mo)
- A1 Volet Démographie RT Février 2022 (PDF, 763 Mo)
- A2 Volet Habitat RT Février 2022 (PDF, 709 Mo)
- A3 Volet Économie RT Février 2022 (PDF, 1332 Mo)
- A4 Volet Mobilités RT Février 2022 (PDF, 1784 Mo)
- A6 Volet Services Équipements RT Février 2022 (PDF, 1386 Mo)
- A7 Volet Espace (PDF, 463 Mo)
- A8 Conclusion (PDF, 60433 Ko)
- SUDYvelines - Cahier environnemental (PDF, 408 Mo)

DOCUMENTS - CONCERTATION MARS 2024

- Enjeux du diagnostic (PDF, 309 Mo)
- Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (PDF, 1301 Mo)
- Concertation Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (PDF, 264 Mo)
- Diagnostic - Affiches (PDF, 2169 Mo)
- État initial de l'environnement - Affiche (PDF, 106 Mo)

AUTRES DOCUMENTS

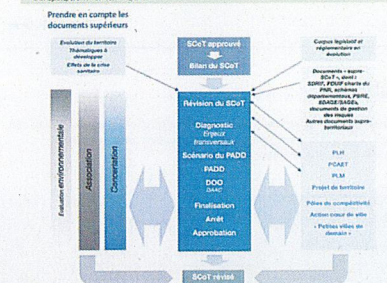
- SCotT - Dossier de presse 2024 (PDF, 1252 Mo)
- SCotT - Bilan (PDF, 866 Mo)
- Validation du bilan du SCotT et prescription de la révision du SCotT (PDF, 74369 Ko)
- Présentation du SCOT aux services de l'État (PDF, 23 Mo)

Documents de concertation en ligne pour la phase PADD

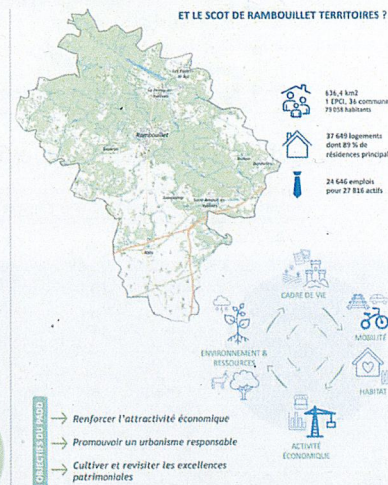
QU'EST-CE QUE C'EST UN SCOT ?

Le SCOT est un document d'urbanisme et de planification de l'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années.

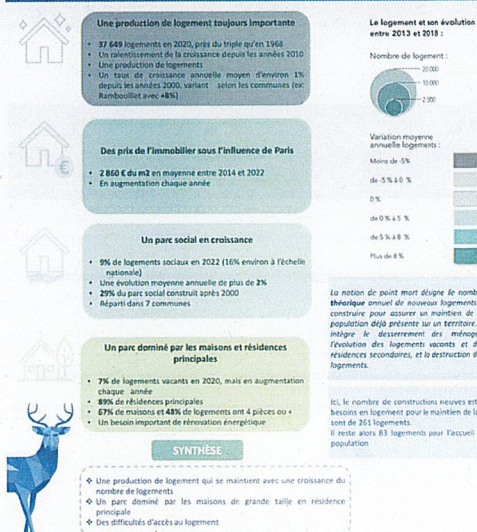
- Il vise à planifier et organiser le développement d'un territoire
- Il intègre des orientations stratégiques pour le développement économique, social, environnemental et urbain du territoire
- Il assure la coordination des politiques publiques d'aménagement, d'urbanisme, de logement, de transport, d'environnement, etc.

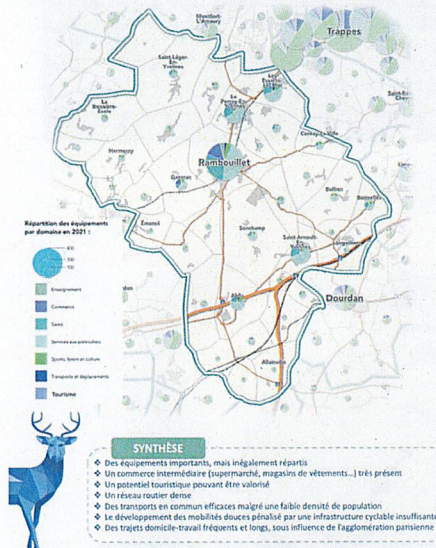


ET LE SCOT DE RAMBOUILLET TERRITOIRES ?



DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE – LOGEMENT & HABITAT



DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE – ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉS

- Une densité d'équipements relativement élevée mais inégalement répartie
- Un niveau d'équipement de 301 pour 10 000 habitants, supérieur que les territoires alentours
- 73% d'équipements de proximité
- Principalement concentré dans les plus grandes communes
- Des services médicaux relativement bien implantés en comparaison avec les territoires voisins, notamment pour les généralistes

- **Le commerce concentré à Rambouillet, principalement d'un niveau intermédiaire**
- **246 commerces, 52% à Rambouillet**
- **Une armature commerciale concentrée sur les axes Rambouillet-Les**

- Une offre de tourisme marchand limitée avec 9 hôtels, 2 campings offrant 1 680 lits (2018), situés à 85% à Rambouillet
- Une capacité d'hébergements touristiques (lits marchands + résidences secondaires) de + 8 799, plus grande dans les communes du Nord du Territoire du fait de la forêt

- Des déplacements internes guidés par la voiture et les transports en commun
- 65% des actifs se rendent au travail en voiture, 23% utilisent les transports en communs
- Autoroutes, voies rapides et de nombreuses départementales, ponctuant le territoire à 45 min environ de Paris
- 4 gares (TER, ligne N) et 40 lignes de bus traversent le territoire

Une insuffisance des infrastructures cyclables et un développement des mobilités nouvelles

- 65% des actifs se rendent au travail en voiture, 23% utilisent les transports en commun
- Autoroutes, voies rapides et de nombreuses départementales, positionnant le territoire à 45 min environ de Paris
- 4 gares (TER, ligne N) et 40 lignes de bus traversent le territoire

Source des données : INSEE - Réalisation des figures : Observatoire coh

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE – ÉCONOMIE

- Un chômage à 4,5% au 2^e trimestre 2022, l'un des plus faibles de France
- L'un des plus bas taux de pauvreté de France, 5%, et le revenu médian le plus élevé des zones d'emploi françaises : 28 920 €
- Une croissance rapide de l'emploi jusqu'en 2009, où les emplois commencent à diminuer (-0,3% chaque année entre 2014 et 2020)

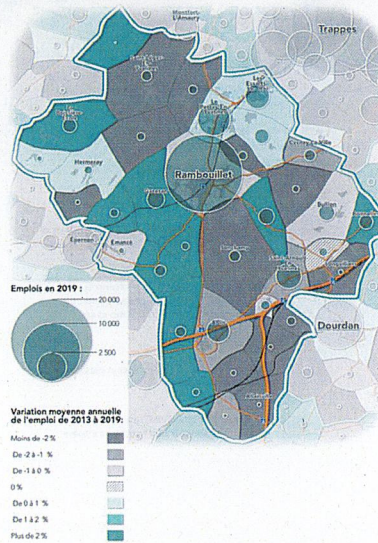
- **Un espace avant tout résidentiel**
- **24 646 emplois pour 38 095 actifs (occupés et chômeurs) en 2020**
- **Un taux de concentration de l'emploi (emplois occupés pour 100 actifs) égal à 71%, le territoire abrite plus d'actifs résidents que d'emplois.**
- **Plus de la moitié des emplois sont localisés à Rambouillet et un taux de concentration supérieur à 100%**
- **Un territoire qui capte les revenus franciliens, grâce à son attractivité résidentielle**

- 2/3 des emplois correspondent à la **sphère présentielle** (basée sur la production de biens/services pour les personnes, permanentes ou non, du même territoire)
- **32%** des actifs sont des cadres et professions intellectuelles supérieures, avec une augmentation de **+15% (+1 593)** entre 2014 et 2020
- **28%** des professions intermédiaires

- Une place importante de l'agriculture sur le territoire
- 36% du territoire correspond à des surfaces agricoles, principalement pour des céréales au Sud du territoire
- Une agriculture principalement exportatrice
- Un développement du Bio, avec 5% des surfaces agricoles, **x5 depuis 2011**
- 51% des espaces naturels, un atout touristique et pour la sylviculture

SYNTHÈSE

- ◆ Des flux économiques largement alimentés de l'extérieur
- ◆ Une situation stratégique, mais qui ne bénéficie pas à toutes les communes de manière homogène
- ◆ Des indicateurs d'emplois en demi-teinte
- ◆ Une domination des emplois présentsiels et des activités tertiaires à haute valeur ajoutée
- ◆ Une activité agricole qui se maintient



Source des données : INSEE - Réalisation des figures : Observatoire.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- 1 Prendre en compte et préserver la fonctionnalité des sols à travers ses fonctions écosystémiques – afin d'assurer leur fonctionnement dans un contexte de fragilité climatique
- 2 Préserver les stocks de Carbone liés aux espaces forestiers par la limitation de l'artificialisation mais également à travers une gestion durable des espaces forestiers
- 3 Préserver les sols au regard de leur capacité de réserve utile en eau
- 4 Améliorer le bon état qualitatif de la ressource en eau superficielle et souterraine sur l'ensemble du territoire
- 5 Être cohérent avec les capacités d'assainissement et le développement du territoire
- 6 Préserver les espaces naturels et la TVB sensibles aux mutations climatiques
- 7 Prévenir l'aggravation du risque de retrait gonflement des argiles par les phénomènes de sécheresse
- 8 Améliorer la qualité de l'air : agir sur les mobilités, travailler sur l'habitat, s'appuyer sur les solutions fondées sur la nature, les espaces naturels et agricoles

ET DEMAIN ?

Préservation des sols et gestion durable des espaces forestiers :

- ✦ L'objectif est de maintenir les stocks de carbone et d'éviter l'assèchement des sols

Biodiversité :

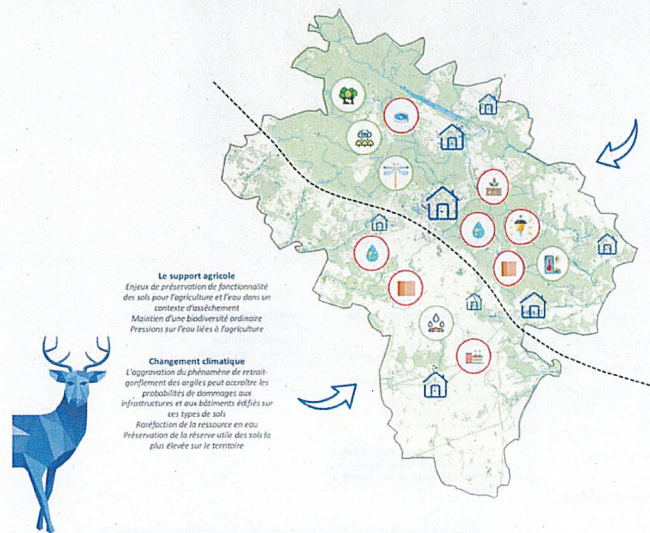
- ❖ Une diminution de la biodiversité et de sa variété, ainsi que de la fonctionnalité de ces espaces, peut résulter d'un changement dans les espèces locales, en particulier celles présentes dans les forêts, qui sont sensibles aux variations climatiques

- Qualité de l'eau :
 - ✦ L'objectif est d'améliorer la qualité de l'eau
 - ✦ Questionnement sur les usages de l'eau, en particulier l'impact potentiel de l'assèchement des sols sur les besoins en irrigation

- ✚ Augmentation des risques tels que les inondations, les mouvements de terrain, avec une potentialité d'accentuation en intensité due au changement climatique

✚ Nécessité de prendre en compte les pollutions lumineuses pour préserver la Trame Noire et réduire la consommation d'énergie

- ✚ Une qualité de l'air sous l'influence de polluants directement dépendant de l'agriculture, des mobilités et de l'habitat



Forêt de Rambouillet
à haute valeur environnementale
intérêt écologique d'intérêt régional
Stock de carbone d'intérêt régional voir
national pour l'atténuation du
changement climatique
Haute vulnérabilité au changement
climatique

Secteurs urbanisés
Pollution des sols (SIS, BASOL et CASIAS)
Pollution lumineuse qui perturbe les habitats naturels et altère les cycles de reproduction et de migration des espèces
Stations d'épuration à enjeux de développement et de risque de pollution
Taux de la nature en ville assez élevé
contribue à l'atténuer des îlots de chaleur urbains
Pressions sur l'eau liées aux rejets urbains

Extrait de document d'information autour des phases du PADD (4 pages dédiées) : des documents visant à informer les habitants sont disponibles en ligne, notamment concernant les grands enjeux et objectifs.



I. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

Armature Économique du SCoT Sud Yvelines



PROJETS

Les Essarts le Roi : extension et requalification du secteur Gros Chêne, et requalification ZAE de l'Aqueduc
Le Perray en Yvelines : extension et requalification ZAE du Chemin Vert
Rambouillet : ZAE secteur RN10-voie ferrée (SITREVA)
Gazeran : ZAC Bel-Air-la-Forêt tranches 3 et 4
Ablis : Extension et requalification Ablis Nord II, requalification Ablis ouest
Saint Arnoult en Yvelines : extension secteur « La Fosse aux Chevaux »
Allainville-aux-Bois / Boiville le Gaillard

Principales Zones d'Activités Économiques

Une économie responsable et durable

Optimisation de l'espace, réinvestissement des friches
Innovation, diversification, recherche et développement
Aménagement économique durable
Duo Économie et mobilité adaptée
Accompagnement du parcours économique des entreprises

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

Capitaliser sur ses ressources naturelles et agricoles pour un développement économique vertueux
Développer l'agrotourisme
Une ressource forestière à double rôle
Promouvoir des productions primaires de qualité



II. PROMOUVOIR UN URBANISME MAÎTRISÉ



Un urbanisme solidaire

Lien social à travers l'offre en équipements et services
Mobilités innovantes
Solutions fondées sur la nature dans les aménagements urbains
Mixité des usages
Logements adaptés au parcours résidentiel, en luttant contre la précarité énergétique
Bien être et santé humaine
Réduction des nuisances et pollution

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

Respecter la richesse patrimoniale et naturelle dans les aménagements

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

PROJETS

Relocalisation de l'Hôpital de Rambouillet
Soutien des besoins de maisons médicales/pôles de santé (Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le-Perray-en-Yvelines...)
Prolongation et création de voies douces, notamment pour les accès à la ZAC de Bel-Air-la-Forêt...
Eventualité de l'extension du parc de stationnement relais multimodal de Longvilliers
Projet Tornado à développer
Aménagement du pôle gare et de son environnement

Pôle urbain Rambolain

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

Communication par voie de presse

Extrait de la lettre mensuelle d'information RTinfo

SCoT : les travaux du schéma de cohérence territoriale se poursuivent

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu en 2024 selon 3 axes : renforcer l'attractivité économique, promouvoir un urbanisme maîtrisé, cultiver et revisiter les excellences patrimoniales. Volontairement responsable en termes d'empreinte écologique et respectueux des richesses qui composent un cadre de vie exceptionnel, le projet s'inscrit dans une trajectoire sur 20 ans ; il envisage une croissance démographique raisonnée de 0,3%/an, en cohérence avec les capacités en desserte et en équipements publics, et prévoit la réponse aux besoins du parcours résidentiel des habitants. Cette évolution va de pair avec une ambition d'animation du réseau d'entrepreneurs, à l'appui de création d'emplois et d'accueil de start-ups comme d'entreprises reconnues à haute valeur ajoutée dans les zones d'intérêt communautaire, en lien avec les besoins des fleurons déjà présents comme avec l'évolution des formations des jeunes actifs.

Ce PADD est mis en musique dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, lequel intègre les axes du SDRIF-e, Schéma Directeur d'Île-de-France environnemental, approuvé en septembre 2024. Le SCoT devient ainsi la traduction du projet de territoire de l'agglomération sur le plan de l'aménagement ; il sera la référence au niveau communal pour les plans locaux d'urbanisme.



Plus d'infos : www.rt78.fr



2.2 Bilan par acteurs

Le bilan de concertation met en exergue, par grands groupes d'acteurs :

Groupe 1 – Les élus communaux et intercommunaux

Les élus ont été mobilisés à de nombreuses reprises pour échanger de manière collective ou plus individuelle (rencontres, ateliers, comités de pilotage, bureau communautaires, conseils communautaires) pour partager les trajectoires, prospectives et stratégies locales animées par l'Urbanisme de Projet.

Groupe 2 – Les Personnes Publiques Associées

Outre les rencontres techniques avec certains services, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont pu prendre connaissance du projet en amont, puis lors des réunions des PPA, leur permettant d'exprimer certains grands enjeux territoriaux, les attendus de la démarche, ou de réagir avant la phase « arrêt » du projet.

Groupe 3 : La population y compris des associations locales

Les acteurs locaux ont pu s'informer régulièrement de l'avancement du projet, notamment grâce à la mise en ligne de documents sur le site internet Rambouillet Territoires dans l'onglet réservé à la révision du SCoT et à la concertation associée : formulaire de contact, courriers et registres à disposition... et ce à chaque phase du projet (élaboration du PADD, du PADD au DOO, dans la rédaction des prescriptions majeures du DOO).

La population locale a été informée par la parution d'articles de presse mais aussi de documents d'information disponibles en permanence sur la page du site Internet de Rambouillet Territoires dédiée au projet du SCoT ainsi qu'un registre permettant le recueil des remarques et observations. Ces documents ont permis la mise en perspective des enjeux, défis et premières orientations proposées. Une série de réunions publiques (3) a permis l'expression de la population et des parties prenantes. Les acteurs ont pu s'exprimer et faire entendre leurs remarques, à l'image de l'Association Pour l'Environnement des Layes (APEL) autrice d'un document détaillé composé de ses préoccupations concernant le SDRIF-E.

L'ensemble de ces démarches ont permis aux groupes d'acteurs concernés de s'exprimer sur les enjeux et d'alimenter les débats et réflexions en vue de faire émerger les orientations, objectifs et leviers d'action du projet de révision du SCoT.

3. Prise en compte des observations et contributions

3.1 Enjeux et Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les différentes contributions des acteurs locaux, tant les élus que les citoyens, ont permis de dégager un certain nombre d'enjeux, pris en compte dans la réalisation et la clarification du PADD.

Ces contributions portent sur un ensemble de domaines variés, dont les majeurs sont les suivants :

Environnement

Lors des réunions publiques, un certain nombre de remarques relatives aux questions de l'environnement sont évoquées : tout d'abord concernant la Station de Traitement des Eaux Usées (STEP) et sa capacité d'accueil des effluents face à la croissance démographique. On remarque aussi une volonté de respect du ZAN, et donc de réduire l'artificialisation des terres. Parmi les propositions on retrouve la possible suppression de projets de ZAE (zones d'activités économiques) de Boinville (100ha) et Allainville (50ha). Les participants expriment ainsi la nécessité de préserver l'activité agricole malgré l'évocation d'un obstacle, soit l'absence de plans spécifiques d'adaptation des essences végétales au changement climatique, faute de moyens. Est aussi évoqué le besoin d'améliorer la gestion des pollutions ou encore de développement des circuits courts agricoles.

Économie

Durant les réunions publiques, la question de l'économie est aussi évoquée. La volonté politique est notamment de maintenir l'attractivité économique et de créer de l'emploi, particulièrement via le maintien des ZAE. Le constat d'une difficulté à maintenir l'emploi en comparaison du bilan du précédent SCoT est posé. Autre difficulté, celle du financement public et des contraintes budgétaires, sans écorcher la volonté de financer des pistes cyclables touristiques. De plus, la création d'entreprises est perçue comme insuffisante. L'intérêt est aussi que l'économie se développe également dans les petites communes. Enfin le manque d'emplois locaux est un problème abordé.

Habitat

Lors des réunions publiques, de nombreuses remarques sont faites concernant la pression de la croissance démographique, notamment la tension créée entre le ZAN et les besoins d'accueil. Les participants évoquent ainsi des inquiétudes concernant l'équilibre à trouver entre densification et qualité de vie mais aussi des financements difficiles concernant le besoin en logement social. L'objectif affiché reste celui d'un urbanisme maîtrisé. La logique de mixité est également mise en avant, avec l'idée que ceux qui travaillent dans la commune doivent pouvoir y loger : la crainte d'un déséquilibre territorial est exprimée. Le défi du vieillissement se retrouve également dans les discussions, avec l'ambition de déterminer comment maintenir les seniors sur le territoire.

Mobilité

Concernant les mobilités, les remarques émises lors des réunions publiques se fondent sur plusieurs axes. Tout d'abord, celui de développer les mobilités douces et décarbonnées telles que le vélo malgré le manque de financements évoqués. Autre élément évoqué, celui du transport ferroviaire : les participants jugent une fréquence insuffisante des trains à Gazeran (1 toutes les deux heures) et plus généralement un besoin d'adaptation de l'offre ferroviaire à la croissance. Pour cela, la répartition des flux est aussi évoquée. On recense aussi des remarques concernant les difficultés d'accès aux soins créées par le manque de transports adaptés et la désertification médicale. Enfin l'existence de polarités inquiète, avec pour corollaire le souci de ne pas exclure les périphéries des logiques mobilité/emploi.

3.2 La réalisation du DOO

La mise en place du DOO a aussi été une étape propice aux échanges et au recueil des points de vue des différents acteurs locaux quant à sa pertinence et au degré d'ancrage de son contenu dans les réalités locales.

Ainsi, de nombreuses remarques, principalement citoyennes, sont à recenser.

Concernant l'environnement, certains demandent un engagement urbanistique dans un programme de développement durable en incitant la production d'énergies renouvelables (panneaux solaires) mais aussi en retirant le projet de suppression de 14 ha de terres agricoles, potentiellement classables « Zone Humide ». On peut aussi évoquer la volonté de transition vers une agriculture plus

respectueuse, notamment via l'incitation des agriculteurs à adopter des pratiques plus durables. Enfin, certaines critiques portent sur le doublement de la RN 10 qui nécessiterait l'artificialisation de dizaines d'hectares et augmenterait le niveau de pollution chimique et sonore.

Pour l'économie, les principales inquiétudes portent sur une faible mixité sociale qui pourrait mettre en péril le recrutement des entreprises mais aussi défavoriser le territoire par rapport à d'autres agglomérations quant à l'accueil de nouvelles. Le projet de transfert de l'hôpital de Rambouillet fait aussi l'objet de critiques, principalement concernant l'ampleur des dépenses économiques induites.

Pour ce qui est du sujet de l'habitat, des critiques sont faites à propos de la construction de logements, jugée excessive, dans les petites communes peu dotées en équipements car tendant à inciter une utilisation de ces dernière comme lieu de résidence plus que de vie. L'exemple de Gazeran est mentionné, où les nouveaux habitants manquent de commerces de proximité.

4. Synthèse et conclusion

En conclusion, le bilan de concertation démontre que le projet de révision du SCoT a été tenu dans une démarche concertée et itérative dans un esprit d'ouverture et de dialogue avec l'ensemble des acteurs, les collectivités, les partenaires de la société civile et la population. Elle a par ailleurs permis les temps d'échange pendant toute la durée de la révision du SCoT, sur l'ensemble du territoire mais aussi en ligne pour que le public puisse accéder au mieux aux informations relatives au projet.

Les acteurs ont pu partager les trajectoires, prospectives et stratégies mais aussi s'exprimer sur les grands enjeux du territoire et rendre des contributions.

La population a pu être informée tout au long du processus et ses observations recensées et écoutées.

Les échanges ont notamment permis de faire émerger les orientations, les objectifs et les leviers d'action du projet de révision du SCoT.

L'ensemble des objectifs et des modalités de la concertation annoncés dans la délibération ont ainsi été mis en œuvre et complétés durant l'élaboration du projet de révision du SCoT.