

# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DE SUD YVELINES

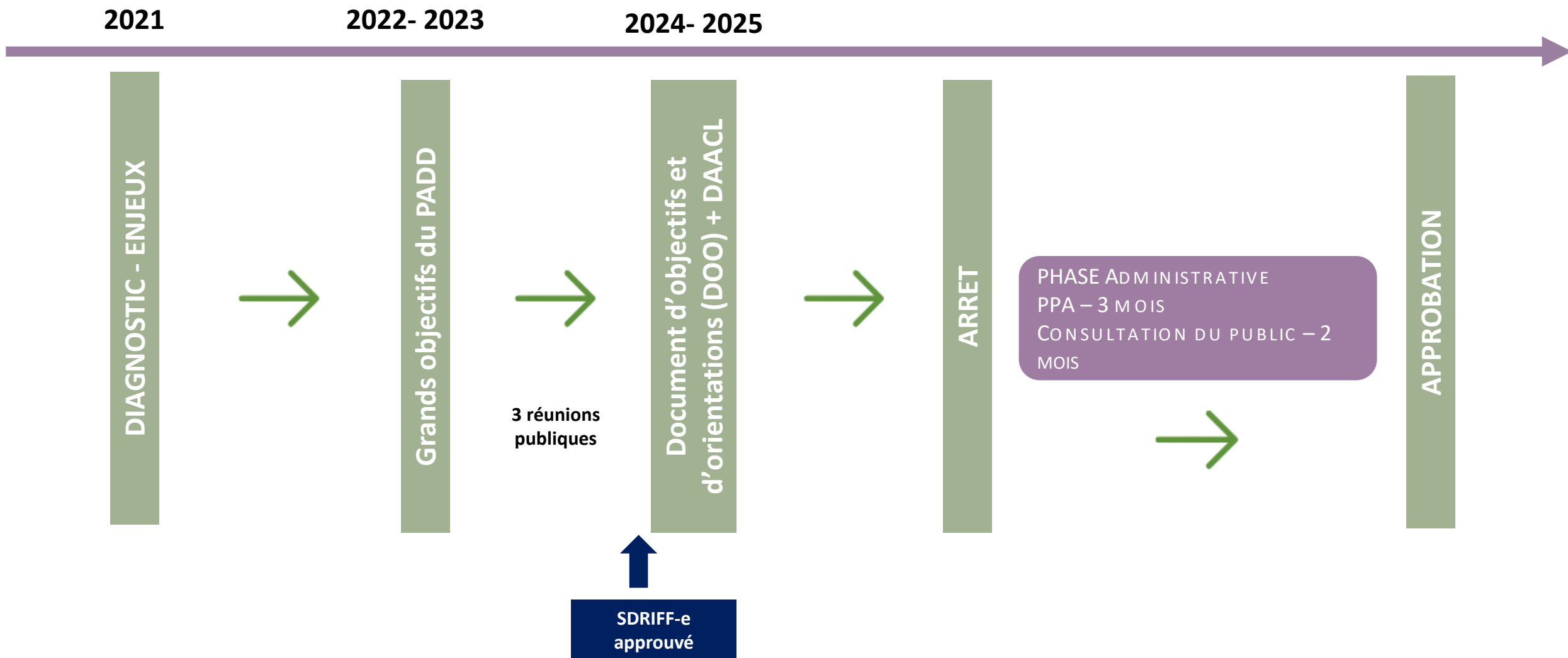
PPA – 20 MAI 2025



## RAPPEL DU CALENDRIER DE LA DÉMARCHE SCoT



# UN ARRÊT PRÉVU EN AVRIL 2025 POUR UNE APPROBATION FIN 2025



# 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

Grands objectifs du PADD



Renforcer l'attractivité économique



Promouvoir un urbanisme maîtrisé



Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales

## LES GRANDES LIGNES DU DOO



*Nota : le DAACL est en cours de construction , il ne sera pas abordé dans ses grands principes dans la présentation*

## I. 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

## II. 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

## III. CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES

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

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

LEVIER D’ACTIONS

PRESCRIPTIONS

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les documents d'urbanisme doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• concilier dans les tissus urbains des villes et villages la mixité entre l'habitat et les activités économiques compatibles. Ces activités ne doivent pas générer de nuisances et pollutions pour le voisinage.</li></ul> | <p>Leviers d'action :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Notamment, en mettant en place une offre innovante et à prix maîtrisé pour les activités en lien avec l'économie sociale et solidaire.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Promouvoir les projets qui intègrent des initiatives d'économie sociale et solidaire, comme les coopératives d'entreprises et les espaces de travail partagés, pour renforcer la cohésion sociale et soutenir le développement économique local.</li><li>• Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent pouvoir inclure des espaces dédiés à l'ESS pour favoriser l'innovation sociale et économique</li></ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

RECOMMANDATION

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUE pour communes liées au Plan Parc / PNR

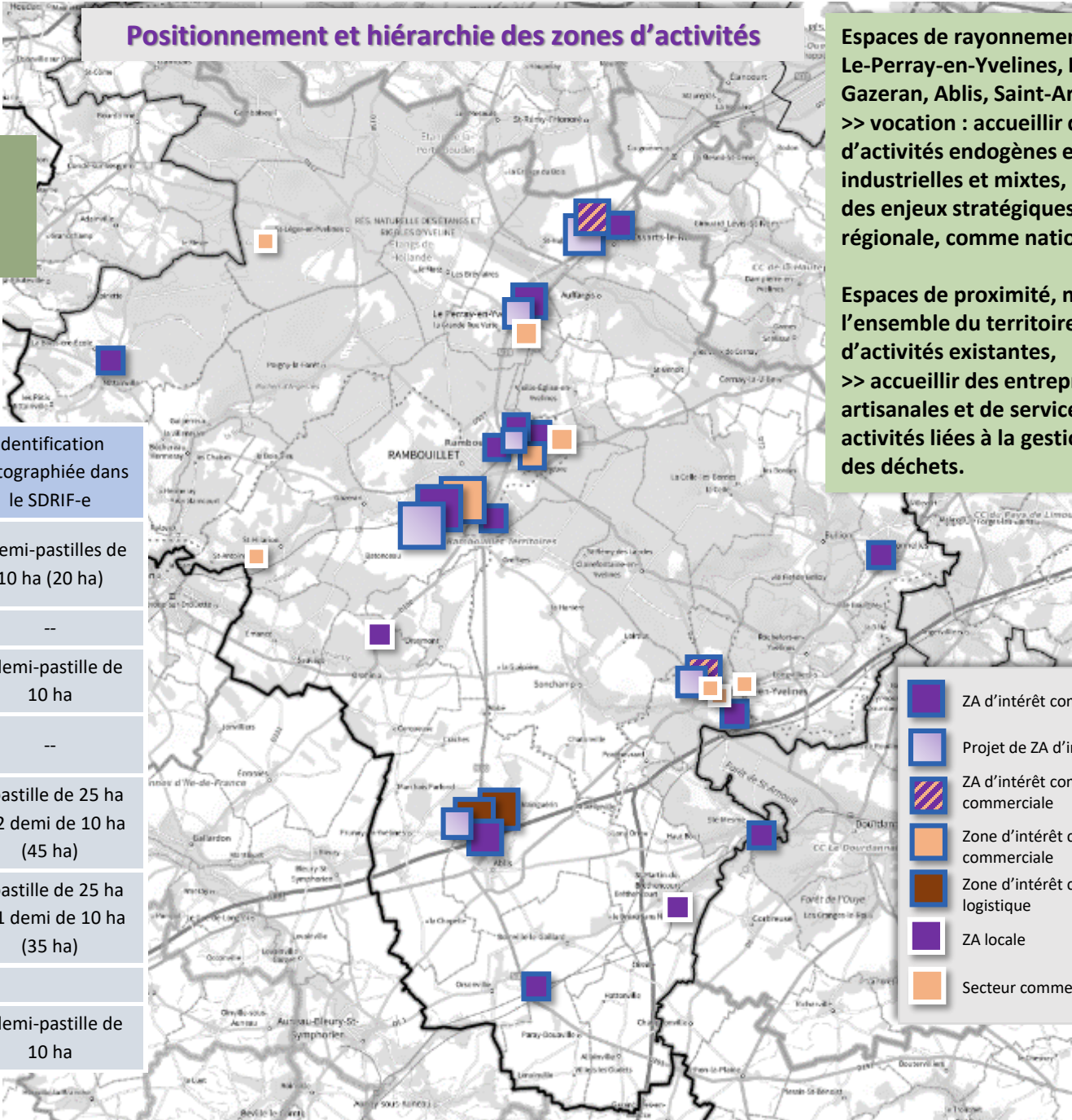
La mise en œuvre des principes de renouvellement et de densification pour les communes appartenant au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse doit se reporter aux prescriptions du plan et de la charte du PNR : la distinction y est faite de façon fine entre les secteurs urbains propices à la densification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

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

DEFINITION

# OBJECTIF I. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne

- Orientation.1.Renforcer les sites d'activités
- Requalifier/moderniser les sites économiques existants
- Orientation.2.Porter le site multimodal
- Orientation.3.Garantir la fonctionnalité des sites économiques



Espaces de rayonnement : Essarts-le-Roi, Le-Perray-en-Yvelines, Rambouillet, Gazeran, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines  
 >> vocation : accueillir des espaces d'activités endogènes et exogènes industrielles et mixtes, avec pour certaines des enjeux stratégiques à l'échelle régionale, comme nationale.

Espaces de proximité, maillés sur l'ensemble du territoire et relais des zones d'activités existantes,  
 >> accueillir des entreprises endogènes artisanales et de services, ainsi que des activités liées à la gestion et au recyclage des déchets.

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

**OBJECTIF I. Prolonger la dynamique technopolitaine  
ouest francilienne**

**Opportunité identifiée pour le développement économique - pas de valeur prescriptive – Justification des choix**

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LE GROS CHENE (Les Essarts-Le-Roi)     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Logique de complétude du site et de définition d'une lisière urbaine nette en modifiant l'occupation actuelle, mixte et déstructurée, et permettant d'affirmer une qualité paysagère et urbaine en entrée d'agglomération</li> <li>Utilité d'accueillir de l'artisanat, et, le cas échéant, du petit tertiaire/des PME</li> </ul>                                     |
| LE CHEMIN VERT (Le Perray-En-Yvelines) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour la totalité de la zone, étude de requalification menée par RT et travaux programmés en 2024 en cours de réalisation</li> <li>Pour l'extension prévue, capacité à accueillir par exemple du tertiaire (les surfaces destinées au tertiaire sont limitées dans le territoire), des services, de l'industrie « de pointe », sur des lots petits à moyens</li> </ul> |
| TRIANGLE SITREVA (Rambouillet)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Capacité à accueillir des entreprises du BTP, qui manquent actuellement d'espace dans le territoire, et intérêt d'un accent sur l'économie circulaire (développement déchèterie)</li> </ul>                                                                                                                                                                           |
| Bel Air la Forêt (Gazeran)             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Taille permettant de créer un parc d'activités qualitatif en entrée d'agglomération</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Capacité à accueillir de l'industrie moderne, ou « de pointe », des services, sur des lots moyens à grands en rupture avec le pôle commercial situé à l'est</li> </ul>                                                                                                                                                                                                |
|                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone spécifique, sans véritable concurrence sur le territoire</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ablis Nord 1                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Intérêt général de requalification de sites économiques (donc sans modification du PLU ni consommation d'espace au sens du SDRIF-e)</li> <li>Capacité à accueillir des activités variées : services, tertiaire, logistique, voire industrie (situation géographique excellente, mais taille des fonciers limitée)</li> </ul>                                          |
| Ablis Nord 2                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Capacité à accueillir de la logistique moderne en continuité avec la parcelle adjacente à l'est</li> <li>Taille suffisante pour créer un parc d'activités cohérent, présentant une homogénéité du bâti, et les transitions avec les milieux environnants dans l'esprit de la réalisation récente.</li> </ul>                                                          |

**OBJECTIF I. Prolonger la dynamique technopolitaine  
ouest francilienne**

| <b>Opportunité identifiée pour le développement économique - pas de valeurs prescriptive – Justification des choix</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZA DES CORROYÉS - Saint-Arnoult en Yvelines                                                                            | Faire évoluer les activités et le bâti en gardant la typologie PME/PMI et dynamiser le secteur                                                                                                                                                                                        |
| ZA FOSSE AUX CHEVAUX (Saint Arnoult en Yvelines)                                                                       | Requalifier la zone et faire évoluer les activités et le bâti en gardant la typologie PME/PMI/grand commerce<br>Gérer l'insertion de l'extension de la zone en entrée Nord de l'agglomération, prise en compte du front vert avec compensation au nord-est (de l'autre côté de la RD) |
| Boinville le Gaillard                                                                                                  | Organisation de la zone permettant d'éviter le mitage de l'espace, et gérant l'interface avec l'agriculture (traitement des lisières: haies, gestion de l'humidité)                                                                                                                   |

## **OBJECTIF II. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie**

Orientation.4.Moderniser les espaces dédiés au développement économique  
Orientation.5.Densifier les espaces dédiés au développement économique  
Orientation.6.Réinvestir les espaces dédiés au développement économique

## **OBJECTIF III.Aménager durablement les espaces économiques**

Orientation.7.Ancrer la mutualisation des services  
Orientation.8.Mettre en œuvre des espaces économiques inscrits dans la performance environnementale

## **OBJECTIF IV. Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale**

Orientation.9.Renouveler l'immobilier de bureaux  
Orientation.10.Développer des espaces innovants participant au parcours d'entreprises  
*Mettre en œuvre des solutions d'accueil modulables et évolutives*  
*Favoriser l'économie solidaire au sein des bourgs*

## **OBJECTIF V. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales**

Orientation.11.Garantir les exploitations forestières  
Orientation.12.Préserver les agricultures locales

## **OBJECTIF VI. Favoriser un tourisme durable et environnemental**

Orientation.13.Préserver les sites touristiques  
Orientation.14.Mettre en valeur les espaces naturels de premier ordre et en favoriser la découverte  
Orientation 15.Renforcer l'intégration paysagère des sites touristiques  
Orientation.16. Encourager la découverte en vélo ou en randonnée pédestre  
Orientation.17.Structurer l'offre avec l'amélioration de la qualité de l'accueil, des services, des produits et des aménagements



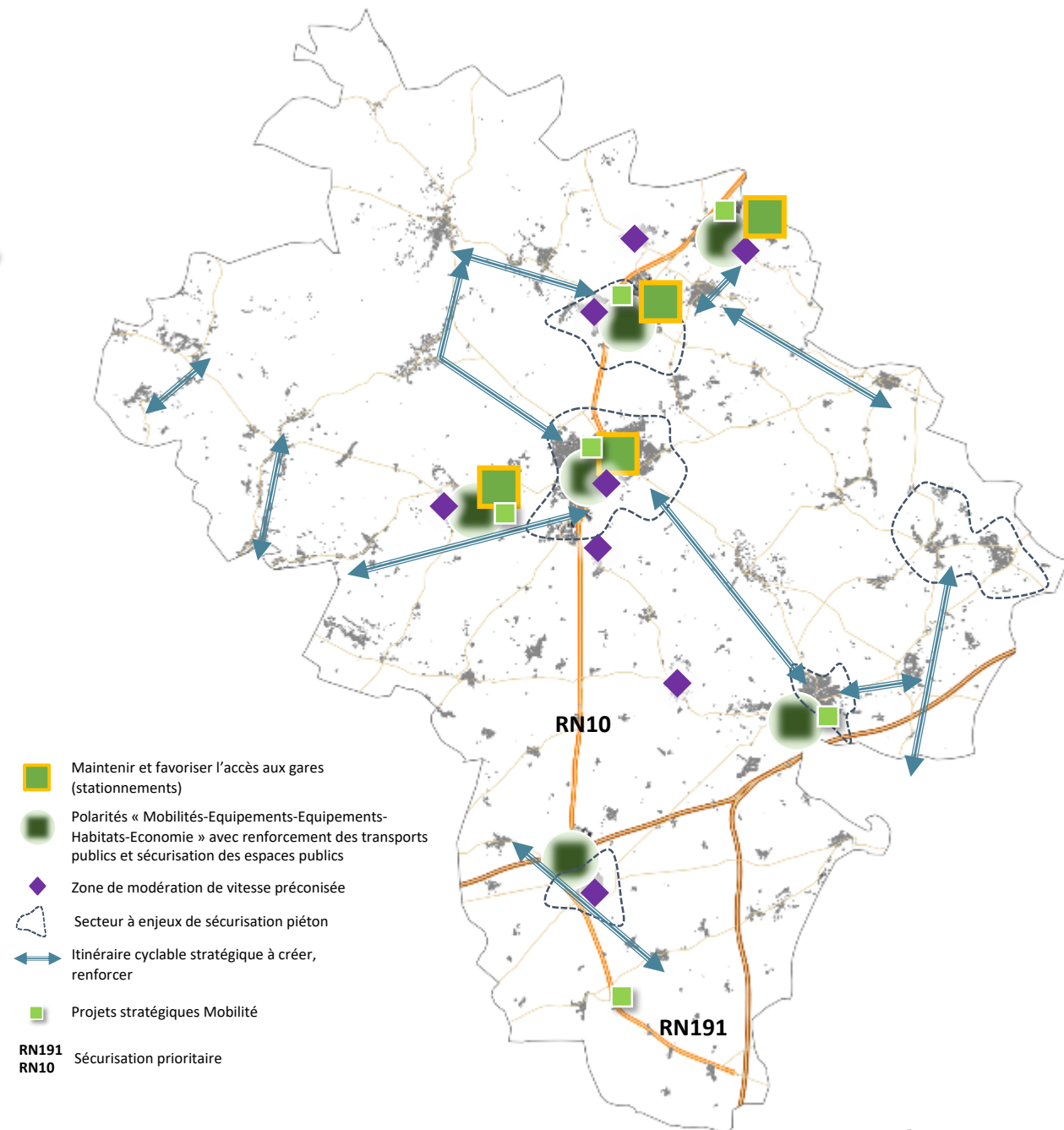
**OBJECTIF VII. Affirmer les grands projets de mobilité**  
**OBJECTIF VIII. Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs**

Orientation.18.Développer les mobilités douces et actives  
 Orientation.19.Sécuriser les déplacements  
 Orientation.20.Rendre les transports en commun plus attractifs  
 Orientation.21.Prendre en compte le dernier km

Affirmation du rôle intégrateur du SCOt vis-à-vis du PDM

L'aménagement des rabattements vers les pôles devra être optimisé, en cohérence avec les projets de modération de vitesse et de renforcement des modes doux. Les documents d'urbanisme doivent intégrer une requalification du stationnement autour des pôles, avec une intensification du stationnement vélo et une amélioration du rabattement des bus.

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



## OBJECTIF IX. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités

Orientation.22.Développement de l'armature urbaine  
Orientation.23.Développement de l'armature commerciale

### Listes des communes par typologie de polarités

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



## LE DAACL : LES GRANDES ORIENTATIONS

**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**

### ***1. Pour une politique commerciale qui priorise les centres des villes, bourgs et villages***

- Les commerces sont implantés **EN PRIORITÉ** dans ou à proximité immédiate des centres villes et centres de quartier, au sein de l'enveloppe urbaine : pôle principal, pôles relais, Cernay-la-Ville, Saint-Léger, Bonnelles
- Si gabarit et flux incompatibles proximité immédiate du centre-ville ou du quartier, implantation possible en périphérie si :
  - au sein d'un espace commercial existant, en réhabilitation d'une friche, ou dans un projet en renouvellement urbain ;
  - dans le cadre d'une évolution d'espaces déjà urbanisés commerciaux ou la réutilisation d'espaces affectés à un autre usage dans une logique de réaménagement et de requalification des espaces

Dans tous les cas, **logique de complémentarité avec l'offre de centre-ville et de centre de quartier**

LE DAACL : LES GRANDES ORIENTATIONS

|  |                  |
|--|------------------|
|  | Préférentiel     |
|  | Non-préférentiel |

|                              |                            | Fréquences d'achat dominantes | Quotidienne                                                                                                                                                             | Hebdomadaire                                                                                                                   | Occasionnelle « léger »                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Occasionnelle « lourd »                                                                                                                                                                                                               | Exceptionnelle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Types dominants de commerces |                            |                               | Biens et services répondant à des besoins quotidiens : surface de vente inférieure à 300m²<br>Boulangerie, boucherie, charcuterie, superette, tabac presse, épicerie... | Biens et services répondant à des besoins hebdomadaires<br>Supermarchés/ hypermarchés/ alimentations spécialisés (bio, ...)... | Réponse à des besoins occasionnels pour des biens de petites tailles d'équipement de la personne / de la maison / loisirs, et sans besoin de moyens de transport particulier<br>Habilleme nt, chaussures, vente de produits régionaux, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, jeux-jouets, petit équipement de la maison... | Réponse à des besoins occasionnels pour des biens de bricolage / équipement de la maison / loisirs, nécessitant un moyen adapté de transport<br>Bricolage, jardinage, motoculture, biens volumineux de décoration/sports/ loisirs ... | Réponse à des besoins exceptionnel pour des biens de l'équipement de la maison impliquant des flux larges avec un rayonnement commercial au-delà du bassin de vie local, voire du territoire<br>Mobilier, électroménager (vente et réparation), aménagement de la maison (cuisines, salles de bains), literies, grands magasins de meubles... |
| Rambouilletterritoire        | Périmètre de centralité    |                               |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                              | SIP de Giroderie           | Secondaire                    |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                              | SIP de Clairière           | Secondaire                    |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                              | SIP de Jean Moulin         | Rayonnement local             |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                              |                            |                               |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                              |                            | Majeure                       |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                              | SIP de Bel Air             |                               |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ablis                        | Périmètre de centralité    |                               |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Saint Arnould en Yvelines    | Périmètre de centralité    |                               |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                              | SIP d'Entrée de ville Nord | Secondaire                    |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Essart le Roi                | Périmètre de centralité    |                               |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                              | SIP du Gros Chêne          |                               |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Perray en Yvelines           | Périmètre de centralité    |                               |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                              | SIP d'Entrée de Bourg      | Rayonnement local             |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                              | SIP de Bricolage           |                               |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Gazeran                      | SIP de Brayphain           | Majeure                       |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                              | SIP d'Entrée de ville      | Rayonnement local             |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                              |                            | Niveau de SIP                 |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Quotidien de l'avenir  
La surface de vente maximale admise par la Loi Climat et Résilience sera de 10 000 m² pour les commerces existants de plus de 2 000 m² de surface de vente. Cette limite sera de 10 000 m² pour les commerces existants de moins de 2 000 m² de surface de vente. Les entreprises de moins de 10 000 m² de surface de vente pourront bénéficier d'une extension de 10 000 m² de surface de vente.

|                          | Surface maximale de vente par typologie de commerce |                                                  |           |
|--------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|
|                          | Alimentaire                                         | Equipement de la maison, de la personne, loisirs | Bricolage |
| SIP Majeure              | 10 000                                              | 6000                                             | 10000     |
| SIP Secondaire           | 5000                                                | 2500                                             | 5000      |
| SIP de Rayonnement local | 2000                                                | 1500                                             | 2000      |

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

## 2. Garantir le maintien de l'équilibre territorial et la qualité du cadre de vie

### Les commerces soumis à CDAC, localisation (voir exemples de cartographies) :

- ☐ Pôles majeurs : Bel-Air, Brayphin, Giroderie...
- ☐ Pôles secondaires : la Clairière (Rambouillet), Le Perray-en-Yvelines, périmètres Les-Essarts-le-Roi .... Saint-Arnoult-en-Yvelines,
- ☐ Pôles de rayonnement local : Saint-Arnoult-en-Yvelines, St-Hilarion (Aldi)

### Condition de respect d'au moins un des objectifs suivants :

- ☐ **Élargissement de l'offre commerciale ou des gammes et services (A arbitrer par commune) :**
  - ✓ équipement de la **maison** (y compris jardinerie, bricolage)
  - ✓ équipement de la **personne** (y compris équipements pour le sport et les loisirs),
  - ✓ **mieux couvrir les besoins quotidiens** , et contribuer à réduire les déplacements contraints vers des pôles commerciaux éloignés, notamment extérieurs à RT.
  - ✓ **gammes et services très spécifiques** ne trouvant pas d'espace disponible en centralité, tels que: le bio, les productions locales, la vente directe / agriculteurs, click & collect , etc.),
  - ✓ **modernisation d'un commerce existant** pouvant impliquer une extension mesurée pour répondre aux nouveaux besoins de services tels que :
    - vente directe d'agriculteurs et ou de productions locales,
    - vente d'invendus,
    - show-room ,
    - click and collect,
    - stationnement des vélos, bornes de recharges pour les mobilités électriques, dispositifs assurant meilleure gestion énergétique et/ou des eaux pluviales, dispositifs de production électrique, composteurs, etc.
- ☐ **Conditions d'accès, d'implantation sur les sujets énergies, environnement, paysage et urbanisme**

Gazeran

Pôle majeur  
ZA commerciale  
du Brayphain

Équipement de  
la personne, de  
la maison,  
jardinerie,  
alimentaire



Exemple

### Logistique commerciale

#### Implantation :

- ☐ Voir sur quels sites (cartographies)
- ☐ Utilisation des friches

#### Conditions :

- Ne pas entraîner une congestion supplémentaire :
  - vis-à-vis des circulations au point d'accès au site d'implantation,
  - et vis-à-vis des déplacements internes au sein de la commune d'implantation et des communes limitrophes.
- Garantir la gestion sécurisée des circulations sur site, points d'accès, ainsi que le dimensionnement adapté des voiries aux flux des marchandises.
- Assurer sur site du projet les capacités nécessaires pour le retournement des poids-lourds sans gêne pour l'usage normal de la voirie.
- Garantir l'acceptabilité environnementale et paysagère du projet au regard de la sensibilité des sites.

OBJECTIF X.Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire

Orientation.25.Les objectifs de population

| Polarités                 | Objectif de la population 2045                           |
|---------------------------|----------------------------------------------------------|
| PÔLE PRINCIPAL            |                                                          |
| Rambouillet               | TCAM 2021-2044 0,49 %                                    |
| PÔLE RELAI                |                                                          |
| Le Perray-en-Yvelines     | TCAM 2021-2044 0,18 %                                    |
| Saint-Arnoult-en-Yvelines | TCAM 2021-2044 0,13 %                                    |
| Ablis                     | TCAM 2021-2044 0,75 %                                    |
| Les Essarts-le-Roi        | TCAM 2021-2044 0,49 %                                    |
| Gazeran                   | TCAM 2021-2044 1,18 %                                    |
| COMMUNE Rurale            |                                                          |
| Autres communes           | TCAM 2021-2044 0,1 %                                     |
| TOTAL SCoT Sud Yvelines   | Environ 85300 habitants<br>soit un TCAM 2021-2044 0,32 % |

OBJECTIF XI.Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés

Orientation.26.Répondre dignement à l'accueil de la population par le logement

Orientation.27.La réhabilitation d'un parc parfois ancien et dégradé

Orientation.28.Légèrement mobiliser le parc de résidences secondaires sans toutefois le déséquilibrer

Orientation.29.Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante

| Polarités                 | Objectif de besoins en logements 2045 (à remobiliser ou à construire) |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| PÔLE PRINCIPAL            |                                                                       |
| Rambouillet               | 2 601                                                                 |
| PÔLE RELAI                |                                                                       |
| Le Perray-en-Yvelines     | 560                                                                   |
| Saint-Arnoult-en-Yvelines | 605                                                                   |
| Ablis                     | 544                                                                   |
| Les Essarts-le-Roi        | 857                                                                   |
| Gazeran                   | 345                                                                   |
| COMMUNE Rurale            |                                                                       |
| Autres communes           | 1 883                                                                 |
| TOTAL SCoT Sud Yvelines   | 7 106                                                                 |

OR 26 : intégration d'un objectif de construction de l'ordre de 400 logements /an à l'horizon 2030.

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

Orientation.26.Répondre dignement à l’accueil de la population par le logement  
Orientation.27.La réhabilitation d’un parc parfois ancien et dégradé  
Orientation.28.Légèrement mobiliser le parc de résidences secondaires sans toutefois le déséquilibrer  
Orientation.29.Aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante

| Polarités                 | Objectif de renouvellement du parc 2021-2044 |
|---------------------------|----------------------------------------------|
| PÔLE PRINCIPAL            | 150                                          |
| Rambouillet               | 150                                          |
| PÔLES RELAI S             | 160                                          |
| Le Perray-en-Yvelines     | 90                                           |
| Saint-Arnoult-en-Yvelines | 80                                           |
| Ablis                     | 80                                           |
| Les Essarts-le-Roi        | 15                                           |
| Gazeran                   | 15                                           |
| COMMUNES Rurales          | 4                                            |
| Autres communes           | 4                                            |
| TOTAL SCoT Sud Yvelines   | 314                                          |

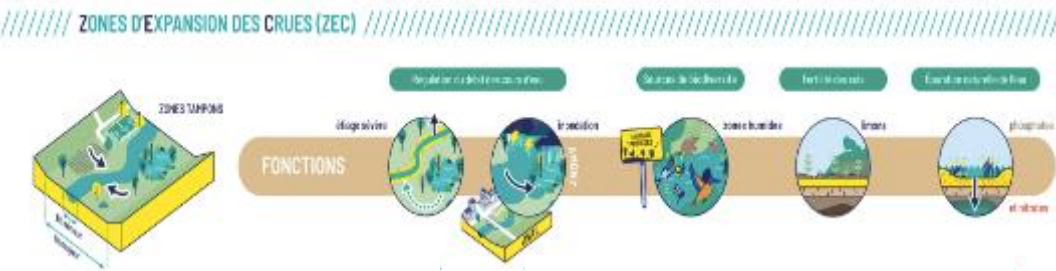
| Polarité                  | Part logements vacants 2021 | Part de la vacance 2044 |
|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| PÔLE PRINCIPAL            | 6,65%                       | 5,72%                   |
| Rambouillet               | 6,65%                       | 5,72%                   |
| PÔLES RELAIS              | 6,17%                       | 5,13%                   |
| Le Perray-en-Yvelines     | 5,30%                       | 4,64%                   |
| Saint-Arnoult-en-Yvelines | 7,38%                       | 6,49%                   |
| Ablis                     | 9,18%                       | 6,81%                   |
| Les Essarts-le-Roi        | 5,04%                       | 3,85%                   |
| Gazeran                   | 6,19%                       | 4,03%                   |
| COMMUNES Rurales          | 7,09%                       | 6,19%                   |
| Autres communes           | 7,09%                       | 6,19%                   |
| TOTAL SCoT Sud Yvelines   | 6,66%                       | 5,70%                   |

|                           | Part RS 2021 | Part des RS 2044 |
|---------------------------|--------------|------------------|
| PÔLE PRINCIPAL            | 2,47%        | 2,58%            |
| Rambouillet               | 2,47%        | 2,58%            |
| PÔLES RELAIS              | 4,23%        | 3,65%            |
| Le Perray-en-Yvelines     | 1,16%        | 1,01%            |
| Saint-Arnoult-en-Yvelines | 2,15%        | 1,89%            |
| Ablis                     | 1,30%        | 1,21%            |
| Les Essarts-le-Roi        | 10,50%       | 9,04%            |
| Gazeran                   | 2,63%        | 2,08%            |
| COMMUNES Rurales          | 4,97%        | 4,34%            |
| Autres communes           | 4,97%        | 4,34%            |
| TOTAL SCoT Sud Yvelines   | 3,83%        | 3,48%            |

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

- Orientation.30.Renforcer le lien social à travers l’offre en équipements et services
- Orientation.31.Inscrire le trio « mobilité – habitat – services/équipements » pour tous les aménagements
- Orientation.32.Mobilité innovante
- Orientation.33.Lutter et réduire la précarité énergétique liée au logement
- Orientation.34.Réduire la précarité sociale
- Orientation.35.Penser l’aménagement l’enveloppe urbaine et de l’urbanisation comme un un environnement sain et agréable pour la population
- Orientation.36.Accompagner le développement du numérique
- Orientation.37.Réduire l’exposition aux nuisances et pollutions
- Orientation.38.Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique

Vis-à-vis des zones d’expansion des crues, celles encore non protégées par les PPRI doivent être identifiées et protégées, y compris en zone dense



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

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

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

Les objectifs visent une réduction massive des polluants atmosphériques dans tous les secteurs d’ici 2050.

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

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

Orientation.40.S'inscrire dans la réduction de la consommation d'espace  
Orientation.41.Permettre le principe de mutualisation  
Orientation.42.Inscrire le principe de renaturation comme un levier de réduction de la consommation d'espace  
Orientation.43.Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier

Les capacités d'urbanisation calculées à l'horizon 2040 sont définies de façon à respecter la trajectoire régionale suivante :

- Une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 23 % pour la période 2021-2031, par rapport à la consommation d'espaces observée entre 2011 et 2021
- Une réduction de l'artificialisation nette de 29 % pour la période 2031-2041, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente ;
- Une réduction de l'artificialisation nette de 42 % pour la période 2041-2050, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente
- Une absence d'artificialisation nette à compter de 2050.



*Elle prend en compte l'ensemble des consommations d'espace réalisées sur la période 2021-2024 inclus*  
*Principe de calcul retenu pour calculer la période 2041-2045*

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

- **Superficie non cartographiée du SDRIF-e** en extension de l'enveloppe urbaine de référence pour le développement urbain. réparti à l'échelle communale et de polarité afin de répondre à la production de logements et aux équipements et services



120 ha pour la diversification économique (pastilles d'urbanisation cartographiées issues du SDRIF-e).

A blank coordinate plane with a horizontal x-axis and a vertical y-axis. Both axes have arrows at their ends. The axes are black and intersect at the origin. The background is light gray.

23

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

Orientation.40.S'inscrire dans la réduction de la consommation d'espace  
Orientation.41.Permettre le principe de mutualisation  
Orientation.42.Inscrire le principe de renaturation comme un levier de réduction de la consommation d'espace  
Orientation.43.Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier

### **Orientation.41. Permettre le principe de mutualisation**

Les communes ont la possibilité de mutualiser la surface minimale garantie dont elles disposent, à l'échelle intercommunale, après avis de la conférence des maires ou, à défaut, du bureau de l'établissement public de coopération intercommunale concerné si l'ensemble des maires des communes membres en fait partie.

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

### **Sous-orientation 43 a. Identifier l'enveloppe urbaine afin de la privilégier**

Les enveloppes urbaines seront définies par les documents d'urbanisme locaux. Ils doivent tenir compte des critères suivants :

- Une délimitation qui comprend la centralité urbaine de la commune formant un ensemble morphologique cohérent.
- Elle est tracée autour de la zone bâtie agglomérée.
- Elle doit traduire une cohérence et une harmonie autour du caractère architectural et du patrimoine bâti
- Elle peut contenir des vides (dents creuses).
- Elle ne reprend pas spécifiquement le zonage du document d'urbanisme en vigueur sur la commune
- Elle est structurée par les réseaux
- Elle est structurée par les infrastructures routières
- Elle ne comprend pas les ruptures d'urbanisation
- Lorsqu'un espace libre de taille supérieure à 2500 m<sup>2</sup> située dans le centre-bourg comporte une valeur agronomique ou écologique, forte, la commune doit se poser la question de l'intégrer ou non dans l'enveloppe urbaine.
- Elle ne doit pas entraîner une « sur-densification » des centralités afin de préserver une qualité du cadre de vie et des espaces de respiration

**Comprise entre 50 et 90% selon le niveau de polarité**

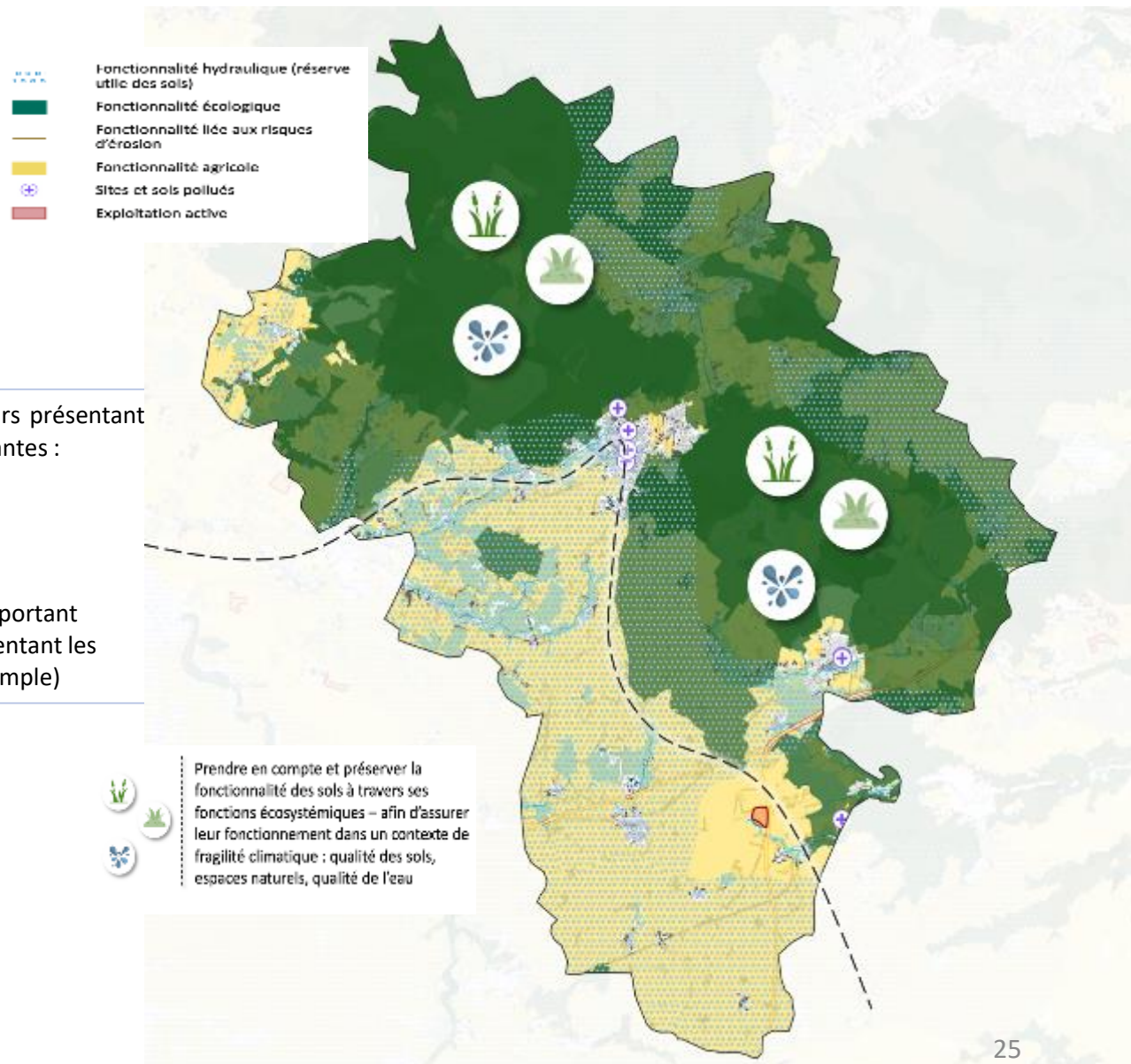
## OBJECTIF XIII. S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e

Orientation.40.S'inscrire dans la réduction de la consommation d'espace  
Orientation.41.Permettre le principe de mutualisation  
Orientation.42.Inscrire le principe de renaturation comme un levier de réduction de la consommation d'espace  
Orientation.43.Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier

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

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

### Sous-orientation 43 d Éviter les secteurs aux fonctionnalités des sols les plus importantes



## OBJECTIF XIV. S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support

Orientation.44. Préserver la qualité agronomique des sols  
Orientation.45. S'appuyer sur les espaces forestiers comme un levier d'adaptation au changement climatique  
Orientation.46. Préserver le cycle de l'eau

L'objectif principal est de **maintenir, conforter et restaurer le grand cycle de l'eau pour restaurer la fonction filtre de la nature, avec l'objectif de développer les solutions fondées sur la nature dans la gestion de l'eau.** La préservation de la ressource en eau nécessite de prendre en compte l'augmentation de la pression démographique et des effets prévisibles du changement climatique. L'objectif est également d'éviter le tout tuyau et de développer une approche de non création et de non accentuation des phénomènes liés au ruissellement : il s'agit d'anticiper les évolutions du cycle de l'eau, compte tenu du changement climatique.

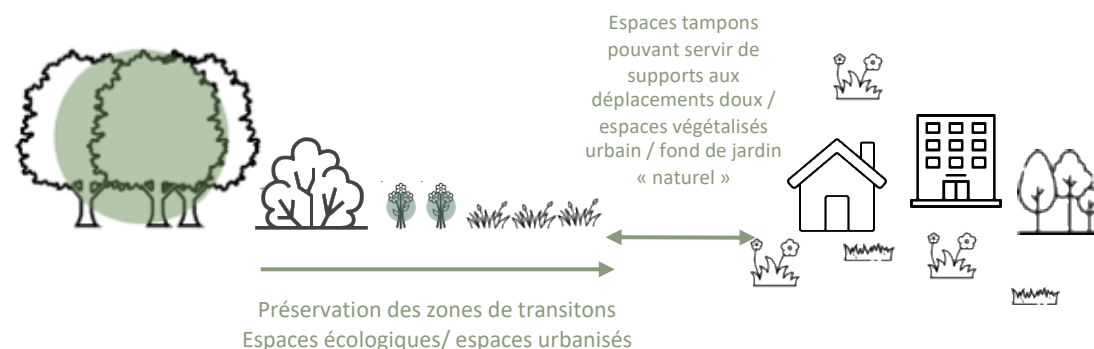
D'un point de vue quantitatif le SCoT s'inscrit dans la **trajectoire nationale avec pour objectif une réduction des consommations d'eau de -10% à l'horizon 2030.**

Ainsi il s'agira pour le SCoT :

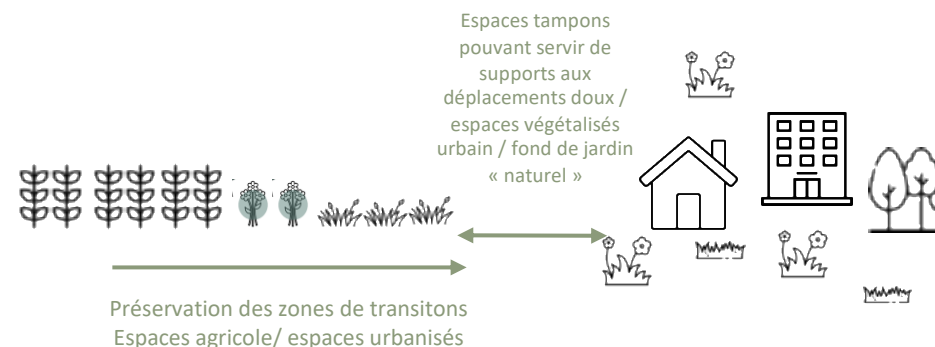
- **Organiser la sobriété des usages de l'eau pour tous les acteurs**
- **Optimiser et sécuriser la disponibilité de la ressource**
- **Préserver la qualité de l'eau et restaurer des écosystèmes sains et fonctionnels**

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

Orientation.47. Protéger les espaces naturels remarquables  
Orientation.48. Préserver la Trame Verte et Bleue  
Orientation.49. Prendre en compte la trame noire  
Orientation.50. Préserver les entités écologiques sensibles  
Orientation.51. Renforcer la nature en ville



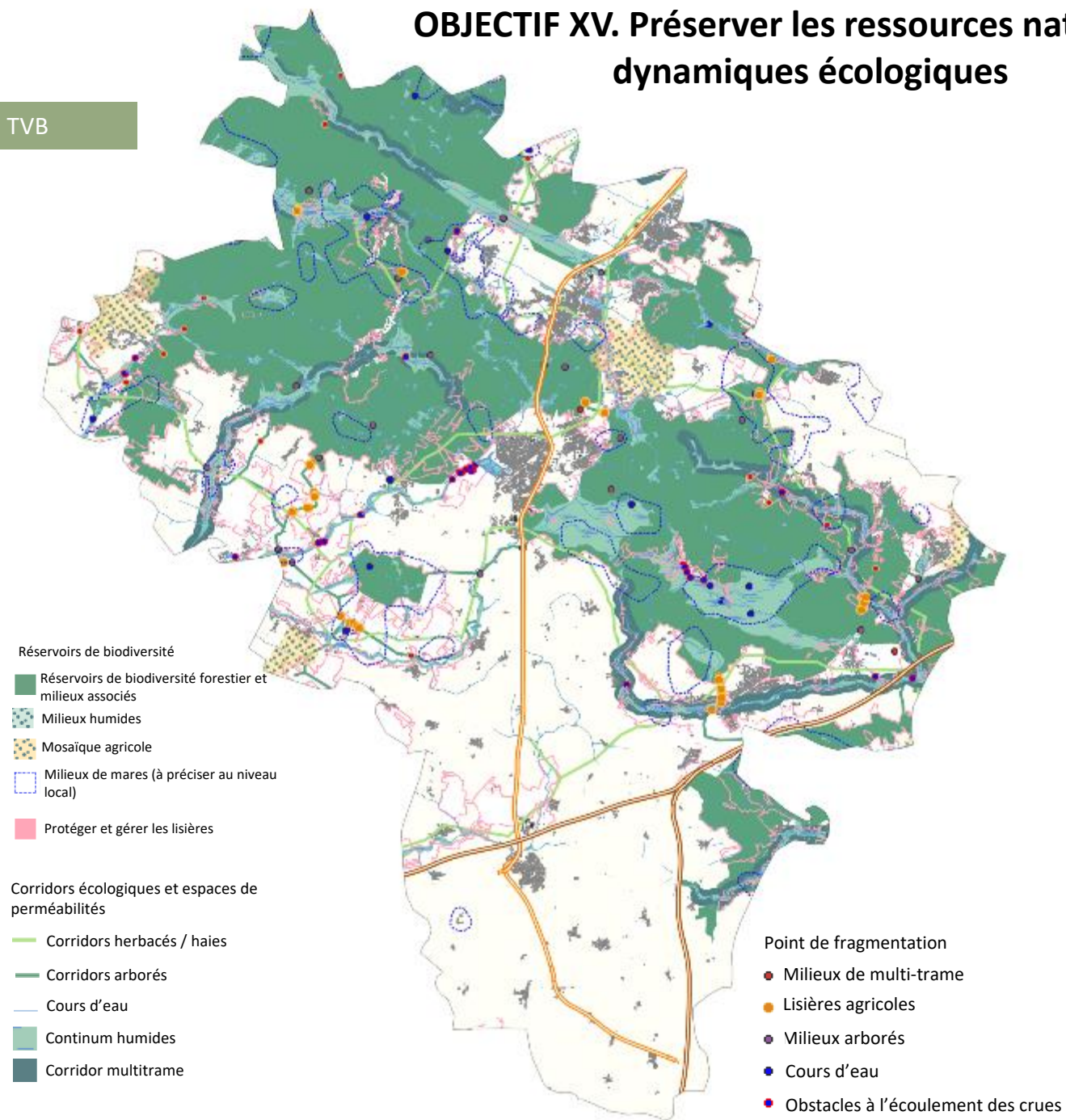
Création E.A.U Crédit Icône Flaticone



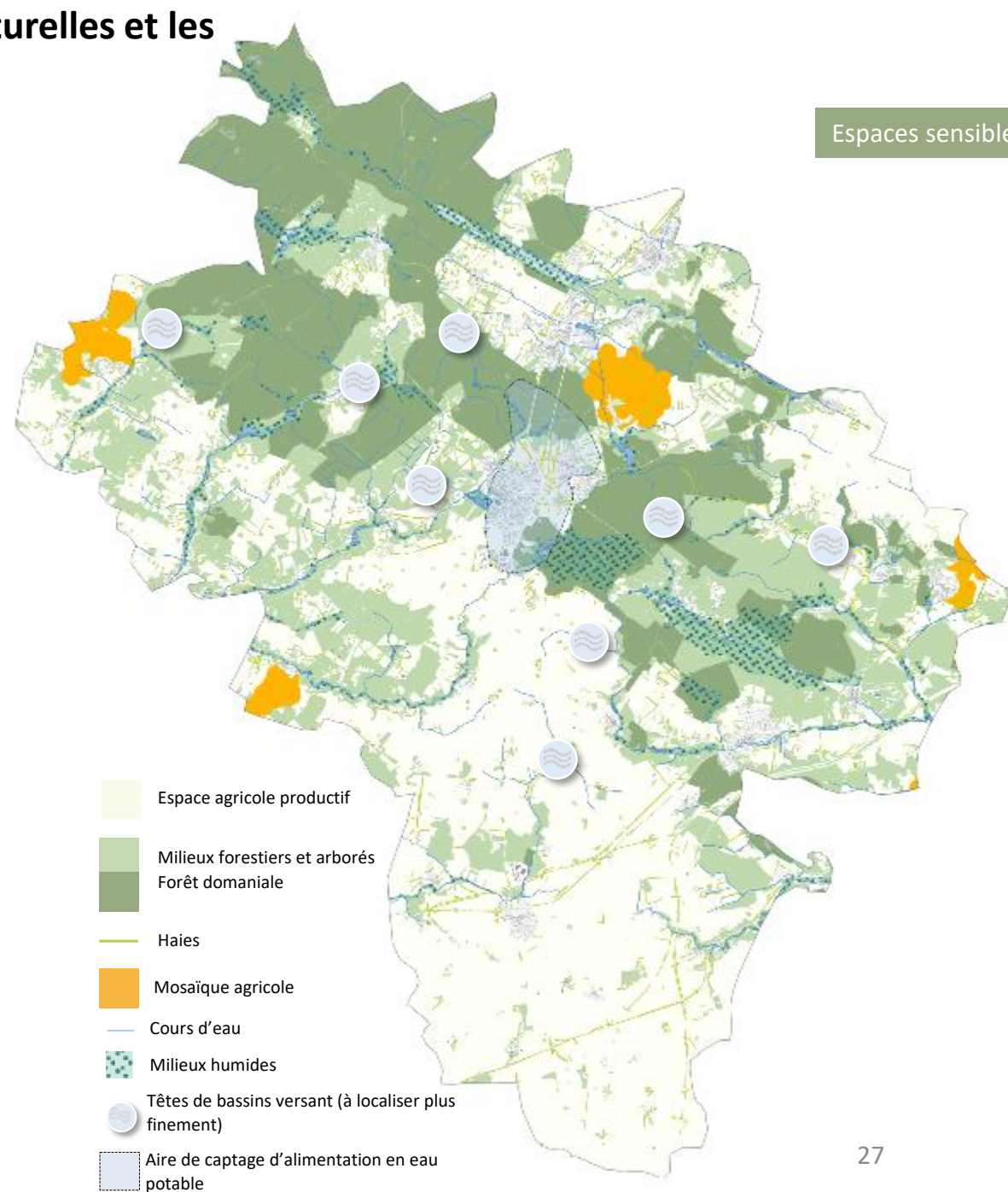
Création E.A.U Crédit Icône Flaticone

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

TVB



Espaces sensibles



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

Orientation.52. Préserver le patrimoine bâti exceptionnel et vernaculaire

Orientation.53. Intégrer une haute qualité architecturale dans les nouvelles zones à urbaniser et le renouvellement urbain en cohérence avec les enjeux du changement climatique

Orientation.54. Intégrer la charte du PNR et le plan de Parc pour les communes concernées

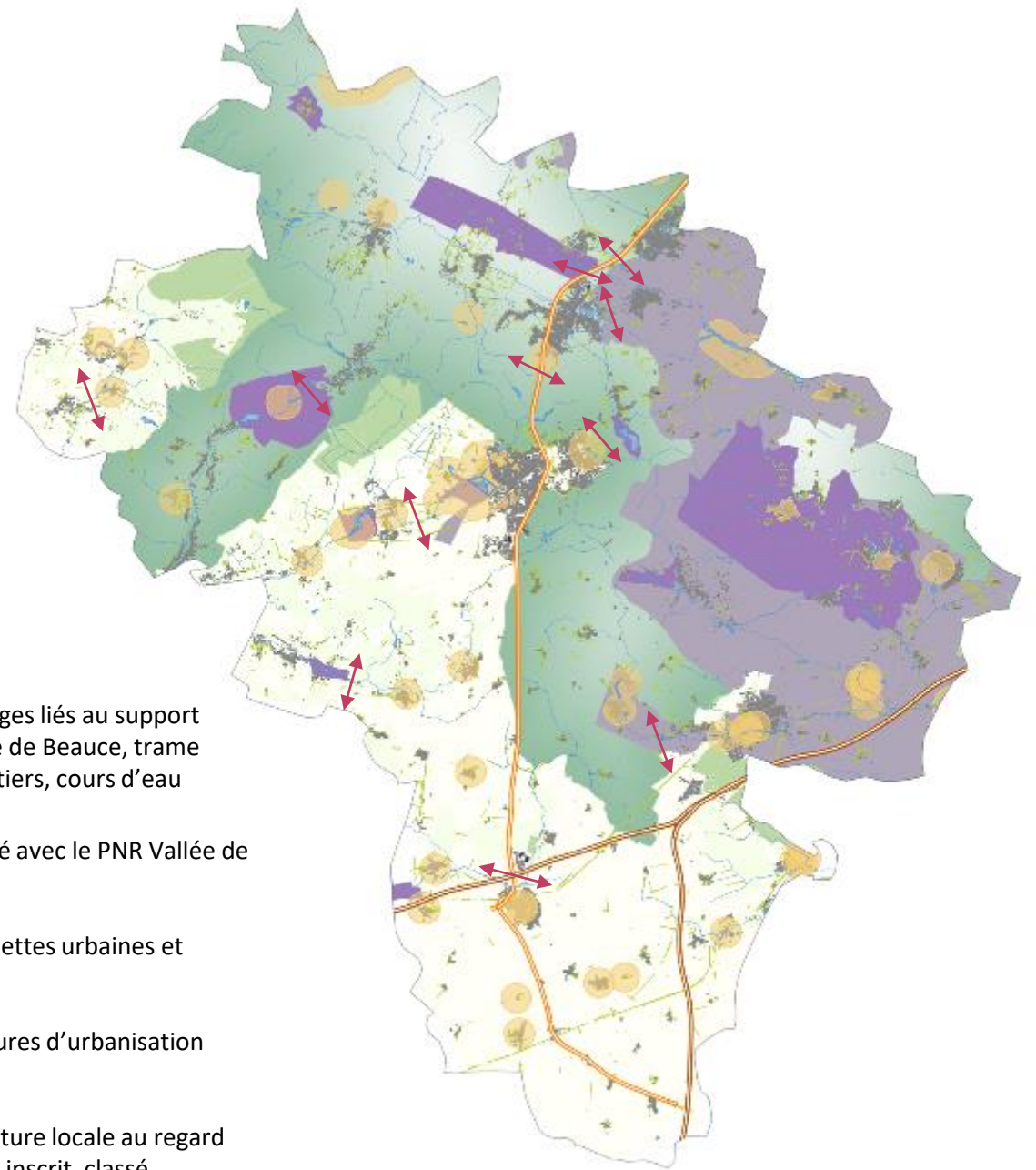
Orientation.55. Renforcer la valeur écologique de la forêt et des zones naturelles attenante

Orientation.56. Gérer les lisières entre forêt et espace urbain

Orientation.57. Intégrer les lisières entre espace agricole et espace urbain

Orientation.58. Préserver les coupures d'urbanisation

-  Préserver les paysages liés au support agri-naturel : plaine de Beauce, trame haie, espaces forestiers, cours d'eau
-  Etre en comptabilité avec le PNR Vallée de la Haute Chevreuse
-  Préserver les silhouettes urbaines et villageoises
-  Respecter les coupures d'urbanisation
-  Préserver l'architecture locale au regard du patrimoine local inscrit, classé



## OBJECTIF XVII. Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone

Orientation.59. Développer un urbanisme bioclimatique  
 Orientation.60. Développer les énergies renouvelables  
 Orientation.61. Prendre en compte les réseaux d'énergie dans le développement des ENR  
 Orientation.62. Permettre l'utilisation des matériaux à faible empreinte dans le respect du patrimoine local  
 Orientation.63. Favoriser le recyclage des matériaux

De manière générale les documents d'urbanisme intègrent les zones d'accélération aux ENR dans leur zonage avec un règlement approprié.

Les espaces nécessaires pour les installations de production d'énergie renouvelable et de récupération (photovoltaïque, géothermie, méthaniseurs, éolien, ...) doivent être réservés :

- En privilégiant les espaces déjà artificialisés,
- En préservant les milieux naturels et agricoles ainsi que leur fonctionnalité, les continuités écologiques,
- En favorisant une bonne intégration paysagère des installations dédiées,

Pour les territoires de franges, en tenant compte des projets des territoires voisins

### Reprise des objectifs du PCAET de RT

### Réduction GES

| Secteur                        | Objectif de réduction des GES à l'horizon 2050                                                                                             |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Secteur résidentiel            | Réduction de plus de 94 %, traduisant une transition vers des logements plus économes en énergie et moins émetteurs de carbone.            |
| Secteur tertiaire              | Réduction de près de 75 %, impliquant une meilleure efficacité énergétique des bâtiments et une adoption accrue des énergies renouvelables |
| Transport routier              | Baisse de 67 %, ce qui nécessitera un recours massif aux véhicules électriques et à la décarbonation des mobilités                         |
| Agriculture                    | Baisse de près de 47 %, impliquant une transition vers des pratiques agricoles plus durables                                               |
| Industrie hors branche énergie | Diminution de 39 %, nécessitant des innovations technologiques et des procédés industriels plus sobres en carbone.                         |

### Consommation d'énergie

| Secteur                        | Objectif de réduction des consommations d'énergie à l'horizon 2050                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Secteur résidentiel            | Réduction de près de 59 %. Cette baisse repose sur une meilleure efficacité énergétique des logements, la rénovation thermique et l'adoption d'équipements moins énergivores.                                                            |
| Secteur tertiaire              | Réduction de près de 46 %. Cette baisse implique des mesures d'optimisation énergétique dans les bâtiments administratifs, bureaux et commerces grâce aux rénovations, aux équipements économes en énergie et à la sobriété énergétique. |
| Transport routier              | Baisse de 52 %. Cela implique un développement massif des véhicules électriques et des mobilités alternatives pour diminuer la dépendance aux énergies fossiles.                                                                         |
| Agriculture                    | Réduction de 33 % grâce à des pratiques plus durables et une meilleure gestion des équipements agricoles                                                                                                                                 |
| Industrie hors branche énergie | Réduction de 25 % impliquant l'optimisation des procédés industriels et l'adoption de technologies moins énergivores.                                                                                                                    |

### Production d'énergie

| Energie                             | Objectif de production d'énergie à l'horizon 2050                                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Biomasse solide                     | Augmentation de 66 %                                                                              |
| Pompes à chaleur                    | Multiplication par 5 de la production d'énergie liées aux pompes à chaleurs                       |
| Solaire thermique                   | Multiplication par 12 de la production d'énergie                                                  |
| Énergie de récupération et stockage | Volonté de maintenir ou d'explorer des solutions de récupération de chaleur fatale et de stockage |

Orientation.43. Optimiser la réduction de la consommation d'espace par un aménagement optimisé et qualitatif du foncier

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

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

Sous-orientation b. **Prioriser les capacités foncières**

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

Sous-orientation c. **Densifier qualitativement**

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

Orientation.45. S'appuyer sur les espaces forestiers comme un levier d'adaptation au changement climatique

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

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

- Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enfrichés
- Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant

Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole

Orientation.46. Préserver le cycle de l'eau

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

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

Orientation.48. Préserver la **Trame Verte et Bleue** →

Le Plan de Parc détermine une Trame Verte et Bleue à son échelle que les communes faisant partie du PNR devront intégrer à leur document d'urbanisme.

Orientation.45. Intégrer la charte du PNR et le plan de Parc pour les communes concernées (volet Paysage)



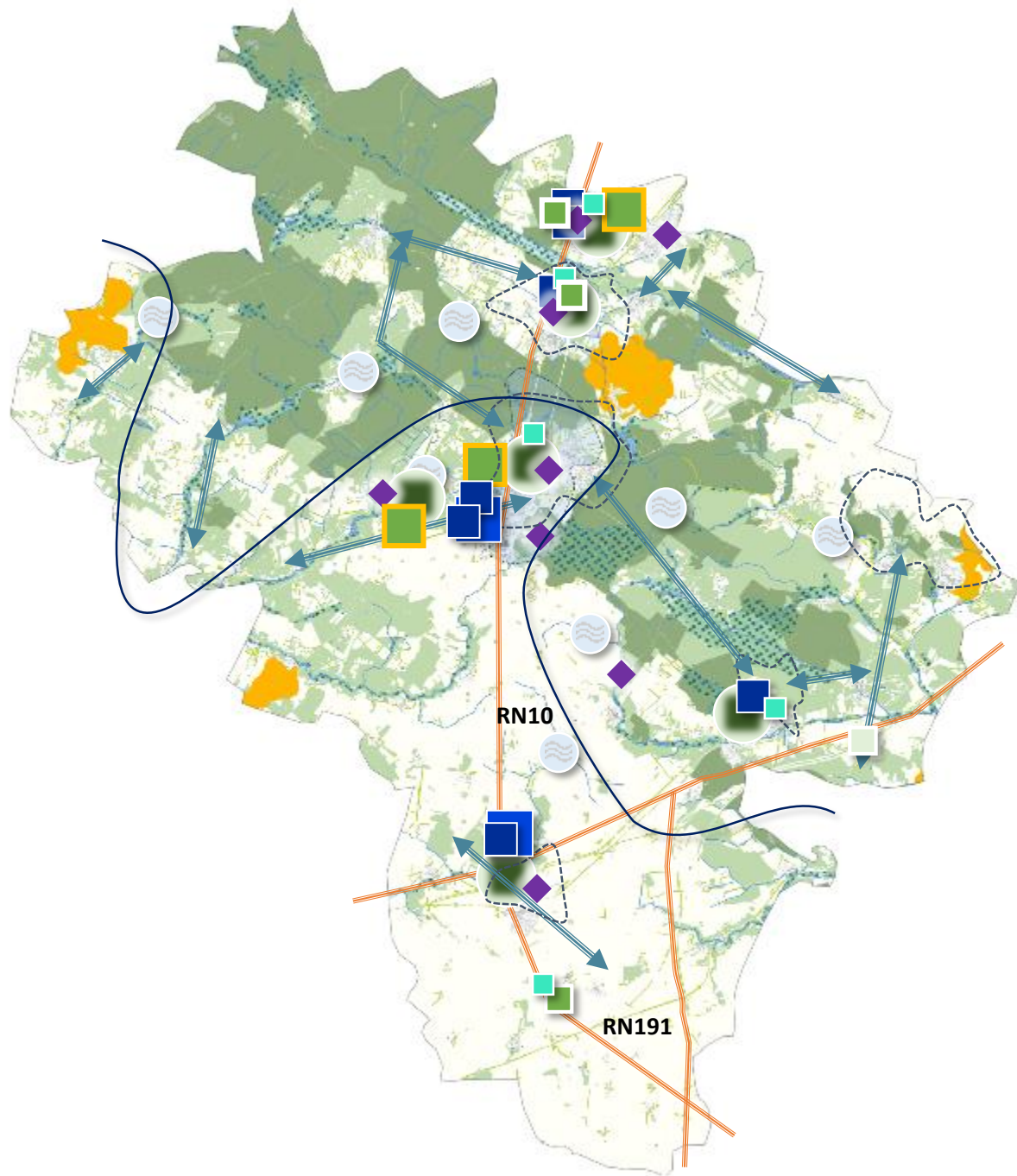
Sur le périmètre du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, les communes concernées appliquent les orientations de la charte concernant les Ensembles Paysagers Exceptionnels (EPE) et les Périmètres Paysagers Prioritaires (PPP).

Les communes concernées préservent les éléments patrimoniaux des centres historiques des villes, villages et bourgs repérés par le plan du Parc.

Orientation.60. Développer les énergies renouvelables



Les communes appartenant au PNR Haute Vallée de Chevreuse devront respecter les conditions d'implantations des ENR définies par la Charte et le plan de Parc.



## Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne

-  Pastille de 25 ha
-  Demi pastille de 10 ha
-  Requalification/modernisation de ZAE
-  Soutenir le site multimodal

## Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques

-  Espace agricole productif
-  Milieux forestiers et arborés
-  Forêt domaniale
-  Haies
-  Mosaïque agricole
-  Cours d'eau
-  Milieux humides
-  Têtes de bassin versant (à localiser plus finement)
-  Aire de captage d'alimentation en eau potable

-  Etre en comptabilité avec le PNR Vallée de la Haute Chevreuse
-  Préserver les silhouettes urbaines et villageoises

## INTÉGRATION D'UNE CARTE SYNTHÉTIQUE REPREND TOUTES LES ORIENTATIONS

### Affirmer les grands projets de mobilité Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs

-  Maintenir et favoriser l'accès aux gares (stationnements)
-  Polarités « Mobilités-Equipements-Equipements-Habitats-Economie » avec renforcement des transports publics et sécurisation des espaces publics
-  Zone de modération de vitesse préconisée
-  Secteur à enjeux de sécurisation piéton
-  Itinéraire cyclable stratégique à créer, renforcer
-  Projets stratégiques Mobilité

**RN191**  
**RN10** Sécurité prioritaire