

CC2401ADS01 SCoT – débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conseil communautaire du Lundi 22 janvier 2024

Convocation du 16 janvier 2024

78120 RAMBOUILLET

Affichée le 16 janvier 2024

Présidence : Thomas GOURLAN

Secrétaire de Séance : Chantal LAHITTE

Conseillers titulaires		Suppléants	Absents représentés par
AGUILLON Claire	REP		SIRET Jean-François
ALIX Martial	PT	PORTHAULT Jérôme	
BATTEUX Jean-claude	PT	ALOISI Henri	
BAX DE KEATING Geoffroy	PT		
BERNARD Jean-Luc	PT		
BONTE Daniel	PT		
BRICAUD Nathalia	PT	CHEMIN Delphine	
BRIOLANT Stéphanie	REP	DEFFRENNE Philippe	GOURLAN Thomas
CABRIT Anne	PT	BUREAU Norbert	
CAILLOL Valérie	AE		
CARESMEL Marie	PT		
CARIS Xavier	PT		
CAZANEUVE Claude	PT	PELOYE Robert	
CHANCLUD Maurice	PT	GODEAU Hervé	
CHERET Claire	AE	PASSET Georges	
CHRISTIANNE Janine	PT		
CINTRAT Alain	PT		
CONVERT Thierry	PT	MAZE Michel	
COPETTI Isabelle	PT	MANDON Franck	
DEMICHELIS Janny	PS	LENTZ Jacques	
DENAIS Lionel	PT		
DEMONT Clarisse	PT		
DESMET France	PT		
DEROFF Joseph	AE		
DRAPPIER Jacky	AE	QUINTON Benjamin	
DUCHAMP Jean-Louis	PT	DELABBAYE Jean-Yves	
DUPRESSOIR Hervé	PT		
FLORES Jean-Louis	PT	HAROUN Thomas	
FOCKEDEV William	PT		
FORMENTY Jacques	PT	CARZUNEL Martine	
GAILLOT Anne-Françoise	PT	LE MENN Pascal	
GHIBAUDO Jean-Pierre	AE	GUILLARD Olivier	

GOURLAN Thomas	PT		
GROSSE Marie-France	PT		
GUIGNARD Sylvain	AE		
IKHELF Dalila	AE		
JAFFRE Valéry	REP		WEISDORF Henri
JEGAT Joëlle	PT		
JUTIER David	PT		
LAHITTE Chantal	PT		
LAMBERT Sylvain	PT	GATINEAU Christian	
LECOURT Guy	PT	BAUDESSON Hélène	
MALARDEAU Jean-Pierre	PT	BERTHIER Lydie	
MARGOT JACQ Isabelle	REP		QUERARD Serge
MARCHAL Evelyne	PT	GENTIL Jean-Christophe	
MATILLON Véronique	REP		PETITPREZ Benoît
MAY OTT Ysabelle	REP	VEIGA José	CARIS Xavier
MOUFFLET Catherine	PT		
NEHLIL Ismaël	PT		
PAQUET Frédéric	PT		
PASQUES Jean-Marie	REP		CHRISTIENNE Janine
PETITPREZ Benoît	PT		
QUERARD Serge	PT	SAISY Hugues	
QUINTON Gilles	AE	CHARRON Xavier	
REY Augustin	REP		CINTRAT Alain
ROLLAND Virginie	PT		
ROSTAN Corinne	PT	MARECHAL Michel	
ROUHAUD Jean Christophe	PS	FAUQUEREAU Nadine	
SALIGNAT Emmanuel	PT	CHALLOY Camélia	
SCHMIDT Gilles	PT		
SIRET Jean-François	PT		
STEPHANE Nathalie	PT		
TROGER Jacques	PT	BARDIN Dominique	
TRONEL Didier	REP		JEGAT Joëlle
WEISDORF Henri	PT		
YOUSSEF Leïla	AE		
ZANNIER Jean-Pierre	PT	THEVARD Nicolas	

Conseillers : 67	Présents : 49	Représentés : 9	Votants potentiels : 58	Absents/Excusés : 9
	Présents titulaires : 47			
	Présents suppléants : 2			

PT : présent titulaire – PS : présent suppléant - Rep : Représenté - 0 : ne prend pas part au vote - X : ne siège pas – A : absent - E : excusé

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2019-01-29-007 en date du 29 janvier 2019 portant modification des statuts de Rambouillet Territoires,

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

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

Vu les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision en cours du SCoT Sud Yvelines, à savoir renforcer l'attractivité économique, promouvoir un urbanisme durable, cultiver et revisiter les excellences patrimoniales, et détaillées en annexe de la présente délibération,

Considérant que le débat s'est tenu au sein du Conseil communautaire,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité**

PREND ACTE dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines, du débat qui s'est tenu en son sein sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT Sud Yvelines en cours de révision, annexées à la présente délibération.

Fait à Rambouillet, le 22 janvier 2024

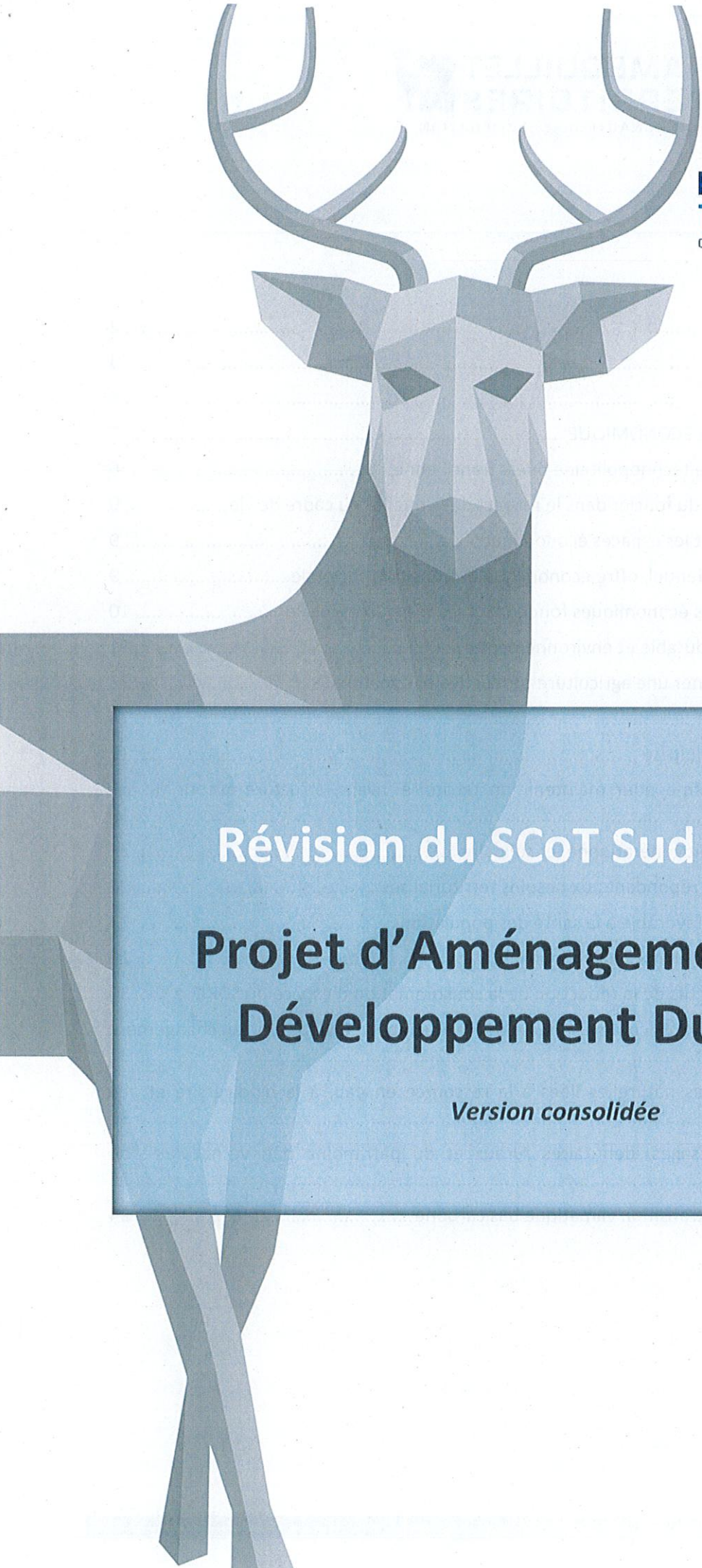
Thomas GOURLAN

Président de Rambouillet Territoires
Conseiller régional
Adjoint au Maire de Rambouillet

« La présente délibération à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la 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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version consolidée

SOMMAIRE

Table des matières

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



RAPPEL

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

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

Le SCoT contient 3 documents :

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

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

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

Clé de lecture du document

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

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

Les objectifs sont déclinés en sous-objectifs.



LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

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

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

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

Ainsi le positionnement du territoire vise

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



I. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

La situation économique des résidents du territoire de Sud Yvelines est dans une large mesure indépendante des emplois et des entreprises localisées dans le territoire, puisque sur 100 emplois exercés par les actifs occupés résidant sur place, seulement 70 emplois se situent au sein du périmètre du SCoT. La situation est d'ailleurs plus contrastée encore, car des résidents extérieurs viennent travailler dans le territoire (notamment en provenance de l'Eure-et-Loir), et, en conséquence, les deux tiers des actifs résidents du territoire qui ont un emploi travaillent à l'extérieur.

Le territoire montre donc un double visage avec d'une part, un chômage de faible niveau, des revenus très élevés en moyenne, un taux de pauvreté faible, et, d'autre part, une diminution des emplois depuis 2008.

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

Objectifs du PADD Renforcer l'attractivité économique

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



I.1 Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne

L'économie du Sud Yvelines ne peut être assurée que par une stratégie globale visant à attirer et diversifier ses activités dans divers secteurs tels que l'industrie, les services, le tourisme, l'habitat, le commerce, etc.

La planification économique nécessite la structuration de l'offre en tenant compte de la fonction spécifique de chaque espace. Le territoire de Sud Yvelines doit assurer un équilibre dans l'évolution entre l'intégration et l'accueil de nouveaux habitants d'une part, et le développement et la croissance de ses activités économiques d'autre part.

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

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

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

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

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



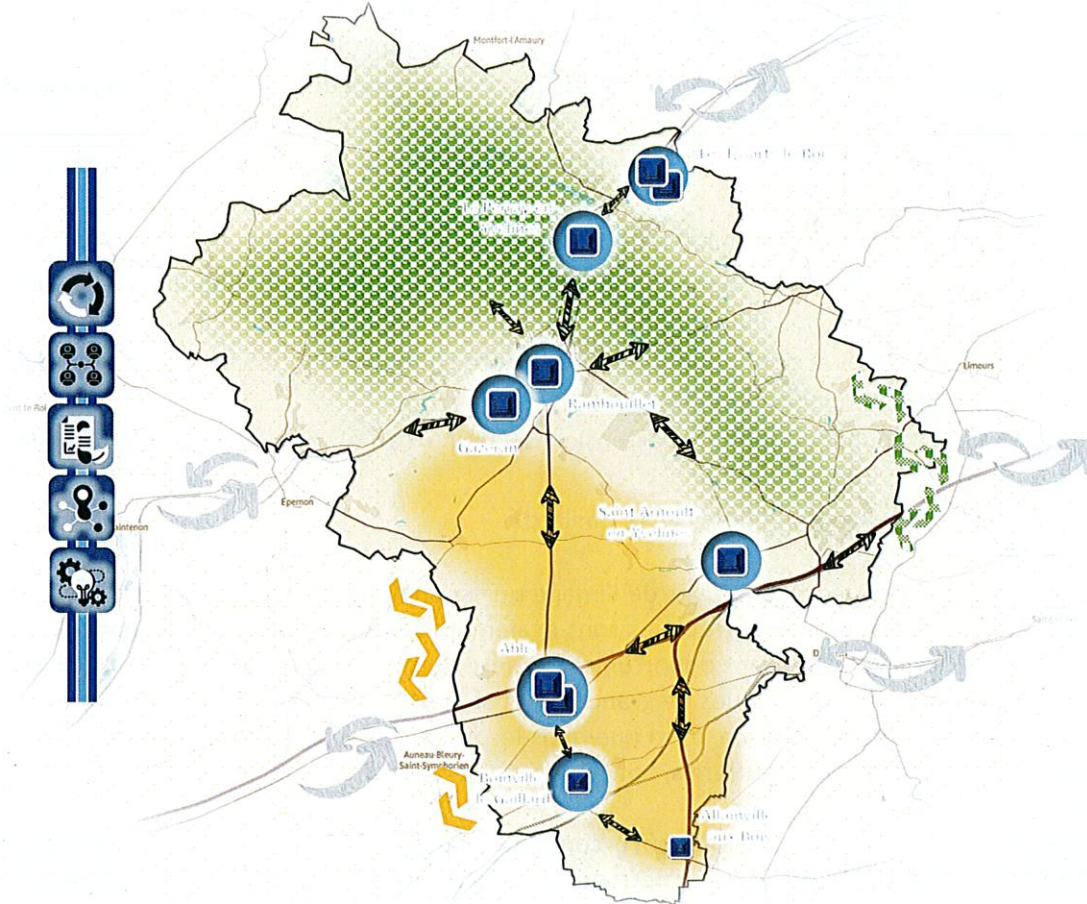
Les grands projets du développement, requalification, animation et promotion économiques sont les suivants, intégrant les pastilles d'urbanisation préférentielle du SDRIF-e :

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

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

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





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 Arnould en Yvelines : extension secteur « La Fosse aux Chevaux »

Allainville-aux-Bois / Boinville le Gaillard



Principales Zones d'Activités Economiques

Une économie responsable et durable



Optimisation de l'espace, réinvestissement des friches



Innovation, diversification, recherche et développement



Aménagement économique durable



Duo Economie et mobilité adaptée



Accompagnement du parcours économique des entreprises



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



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



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

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

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

I.3 Aménager durablement les espaces économiques

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

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

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

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



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

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

Développer l'agrotourisme

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

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

Bien que l'urbanisation du territoire soit relativement contenue, le Sud Yvelines a pour particularité l'importance de son domaine forestier, ce qui limite le développement de l'activité agricole dans les communes situées au nord. Le projet affirme la nécessité de préserver les espaces forestiers et boisés aussi bien pour leurs fonctions paysagère, écologique, qu'économique et touristique.

Tout en préservant la ressource dans son intégrité, il s'agira donc de la valoriser et de jouer sur ses atouts en renforçant la visibilité économique et le potentiel de développement des secteurs des produits bois et de l'apiculture, en combinant les avantages ajoutés de la production et de la transformation.

Promouvoir des productions primaires de qualité générant une valeur ajoutée.

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



I.6 Favoriser un tourisme durable et environnemental

La forêt de Rambouillet, ses villages de la vallée de la Chevreuse, son patrimoine bâti et l'histoire du territoire constituent des éléments marquants distinctifs de son identité.

Ce quadriptyque exerce une influence majeure dans les sphères économique, sociale et culturelle du territoire.

L'influence du tourisme son envergure englobe différents aspects de l'attractivité du territoire notamment en matière de valorisation patrimoniale, de dynamisme de l'offre de commerce de centre-ville et de centre bourg, de promotion territoriale et d'offre de service.

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

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

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

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

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

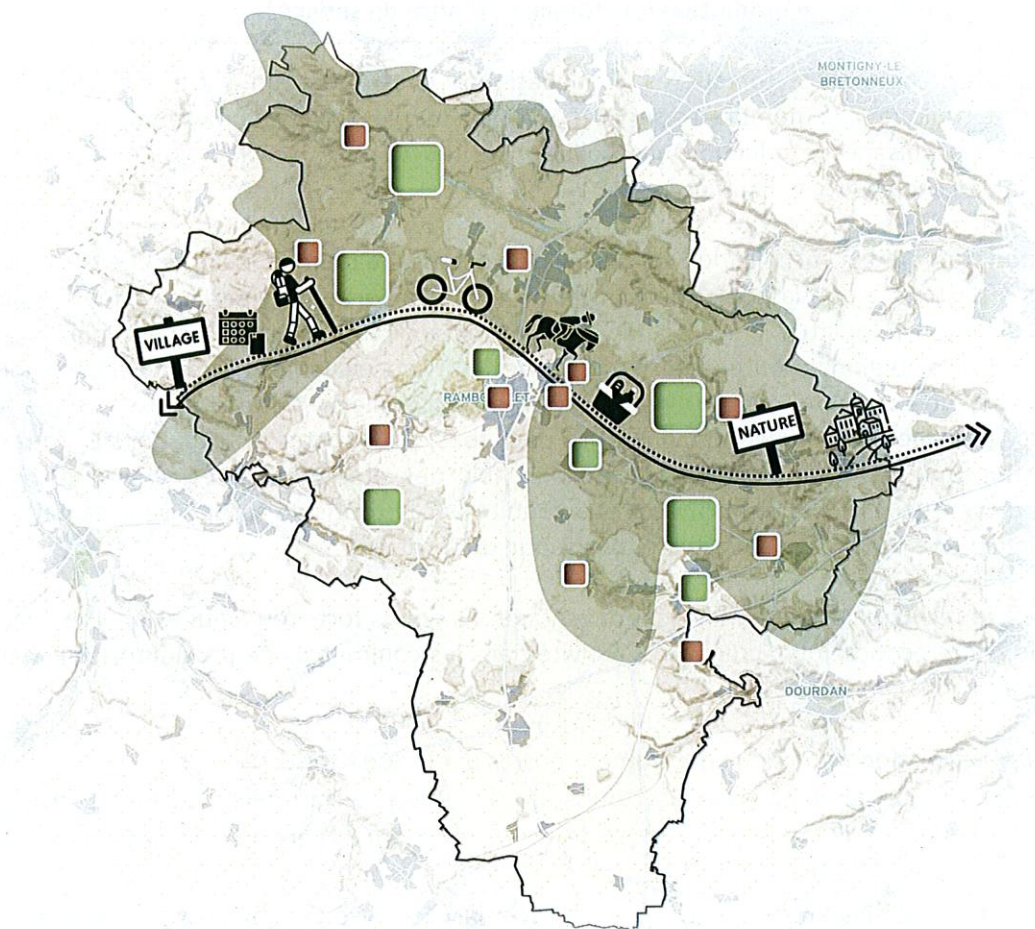
Le SCoT également s'inscrit dans le cadre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée Chevreuse et sa charte ; il prend en compte les évolutions nécessaires des sites d'accueil touristique et à vocation pédagogique.

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



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

Armature touristique du SCoT Sud Yvelines



PROJETS

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



Dynamiser touristiquement le territoire



Principaux sites touristiques naturels et architecturaux



PNR Vallée de la Chevreuse



I.7 Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique

Le territoire affirme, via sa politique foncière dédiée au développement de l'habitat, de l'économie, des équipements et services, de continuer une politique visant à restreindre considérablement la diminution des emprises agricoles, afin de favoriser le maintien et le développement d'une agriculture productive et les exploitations liées.

En cohérence avec cette optimisation, afin de ne pas morceler le parcellaire agricole, le développement sera prioritairement fléché dans les espaces déjà urbanisés, et les extensions seront effectuées en continuité des enveloppes urbaines existantes.

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

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

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



I.8 Des mobilités durables

L'intégration dans un réseau de mobilité global est une condition essentielle pour profiter des dynamiques environnantes.

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

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

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

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

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

Dès lors le territoire Sud Yvelines entend :

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



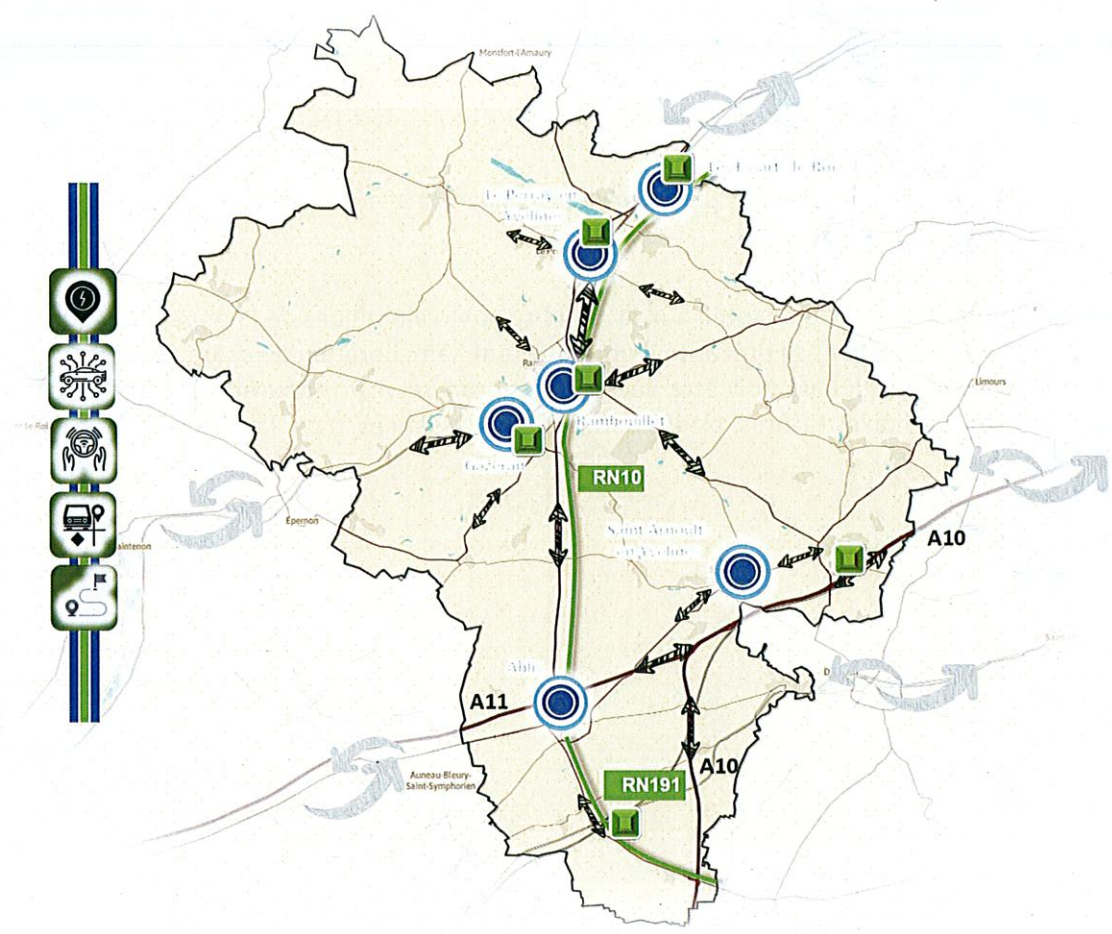
- Renforcer l'offre en espace de co-voiturage
- Renforcer l'offre permettant la mobilité électrique notamment dans les centres bourgs et au sein d'espaces dédiés sécurisés
- Renforcer la mise en place de services à la mobilité des personnes éloignée de l'usage individuelle de la voiture : transport à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

L'offre de mobilité doit être adaptée aux facteurs socio-économiques de la population afin de ne pas accroître sa vulnérabilité et sa précarité, l'optique étant l'amélioration du cadre de vie.

La mobilité locale et globale doit être vécue comme un service rendu et non comme un sujet de désagréments subis (axes saturés, plages horaires non desservies...) par la population.



Armature des mobilités du SCoT Sud Yvelines



PROJETS



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



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

Une mobilité responsable et durable



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



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



II. PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE

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

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

Peu de territoires présentent une capacité aussi élevée à valoriser leur cadre de vie, avec un accès aisé à des « aménités » environnementales de très haut niveau, un patrimoine bâti exceptionnel, une ambiance de « village » dans de très nombreuses communes même urbaines.

Les communes sont très attentives à la préservation du cadre de vie, un des premiers déterminants dans le choix de l'implantation des ménages.

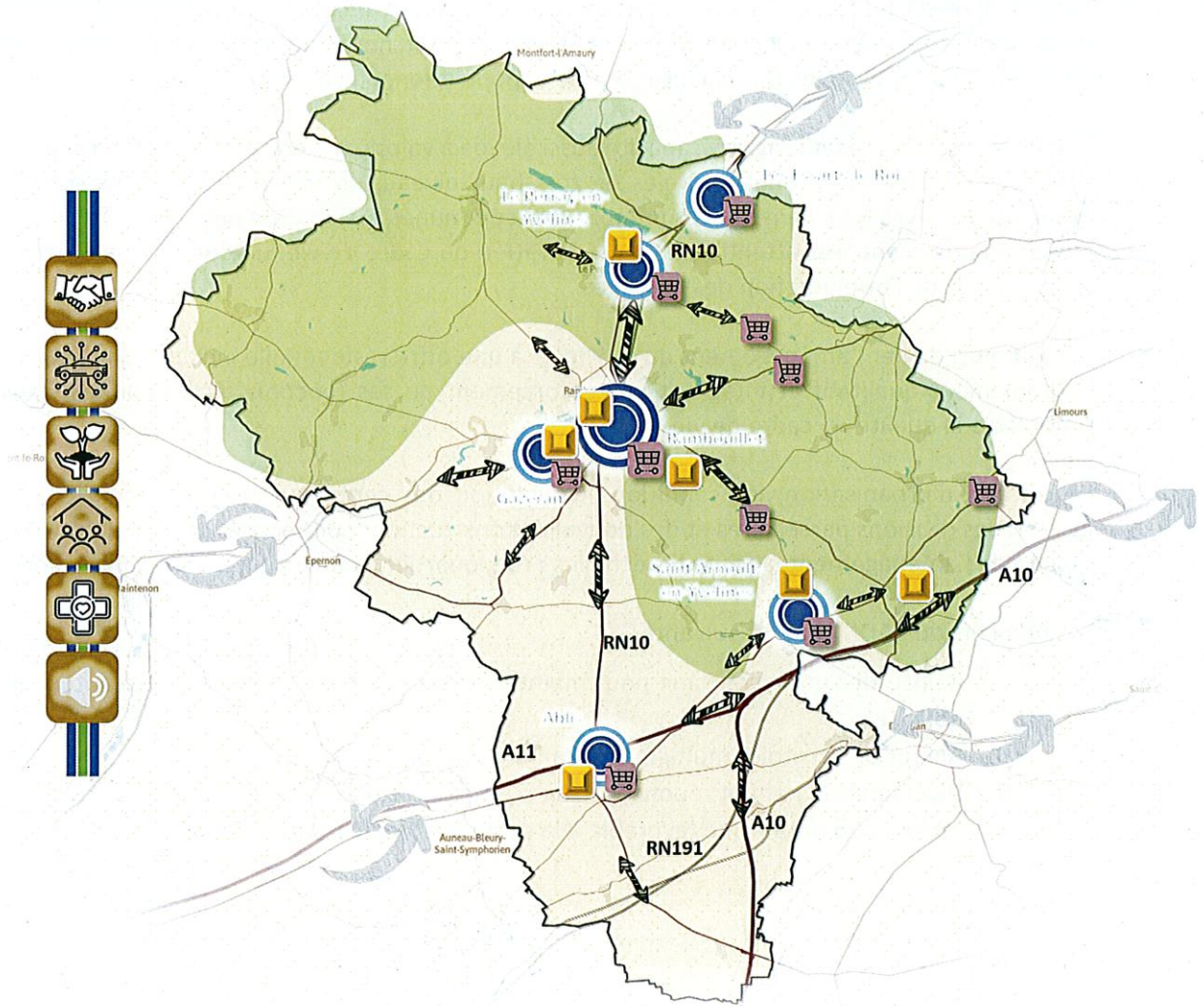
Il s'agit ainsi de lier l'aménagement du territoire à une offre résidentielle incluant un développement véritablement qualitatif et intégrant un renforcement de ses fonctions économiques, sans porter ombrage à la qualité du cadre de vie.

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

Les objectifs du PADD sont les suivants :

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





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

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

Pôle urbain Ramboliteain

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

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

Valoriser chaque espace du territoire pour un juste équilibre

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

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

Le pôle urbain rambolitaïn a pour vocation de :

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

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

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



Les communes « villages » ont pour vocations de :

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

Développer une offre commerciale adaptée

L'objectif est d'améliorer l'offre commerciale du territoire en harmonie avec l'armature urbaine définie ci-avant et le fonctionnement des espaces de vie.

Pour cela, il s'agira de trouver et respecter une adéquation entre l'offre de commerces de centre-ville et bourg et l'offre de commerces de périphérie :

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



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

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

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

II.2 Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire

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

Les projets économiques existent et sont portés par l'ensemble des communes ; la population du territoire doit aussi répondre à ses ambitions.

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

Cet objectif a pour corollaires :

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



II.3 Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés

Disposer du choix de son logement

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

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

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

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

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

La mixité sociale devra être recherchée en réduisant ou en évitant les concentrations de logements sociaux et de personnes défavorisées au droit d'un même secteur.

L'offre de logements sociaux est étudiée dans une stratégie globale de rééquilibrage social et spatial adaptée aux évolutions démographiques et socio-économiques du territoire Sud Yvelines. Dès lors il s'agira de tendre vers des objectifs en cohérence avec le cadre légal en termes de mixité sociale. Ce volet sera particulièrement détaillé par le PLH de Rambouillet Territoires.

Les objectifs chiffrés en matière de logements seront déclinés dans le DOO.

Planifier un aménagement urbain visant à étendre la qualité patrimoniale existante

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



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

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

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

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

La santé de la population s'interpelle de manière transversale, basée à la fois sur l'état biologique de la population, l'état écologique de son environnement et l'état biologique de sa faune.

L'objectif du Sud Yvelines est de concevoir l'aménagement de son territoire actuel et futur favorables au bien-être physique, mental et social de sa population. Il s'agit ainsi de promouvoir des modes de vie actifs, des communautés sociales, et des environnements physiques sains via :

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

Les grands projets sont les suivants :

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



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

L'offre en matière d'équipements et de services répondra à l'armature territoriale définie ci-avant en laissant place prioritairement à la mutualisation, à l'accessibilité aisée et aux possibilités notamment touristique et culturelle au sein du tissu rural.

Ainsi l'offre d'équipement et de service sera développée en respectant le tryptique fonctionnel « logement – mobilité – équipements/services » au sein de chacune des polarités pour répondre à l'ensemble des profils sociaux et démographiques et limiter ainsi les déplacements contraints.

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

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

Le territoire souhaite développer les services de proximité avec la poursuite de son action sociale et, en complémentarité avec les autres acteurs, l'amélioration de l'offre de soin.

Afin d'accueillir au mieux la population, l'accueil de la petite enfance pour couvrir l'ensemble des communes sera renforcé.

La culture continuera à se développer sur l'ensemble des communes par le développement de l'enseignement musical et le déploiement de saison artistique et de programmation culturelle.

Le patrimoine historique, architectural et naturel du territoire sera mis en valeur. Les espaces de nature à vocation pédagogique seront valorisés comme la Base de Loisirs au Bréviaires et l'Espace Rambouillet à Sonchamp.

Les équipements sportifs et de loisirs feront l'objet d'un programme de réhabilitation ambitieux pour le plaisir de toutes les générations. Le SCoT Sud Yvelines soutient les projets de la Fédération Française de Foot à Clairefontaine-en-Yvelines.

Développer les mobilités innovantes

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



Ainsi les projets directement liés aux mobilités innovantes sont :

- Soutenir la vocation du parc multimodal de Longvilliers et agir pour le renforcement des transports en commun.
Le parc multimodal de Longvilliers allie covoiturage, voyages en car sur autoroute et trajets en RER. Il permet de desservir les points stratégiques et structurants tel que Massy ou encore Paris à partir de 30 min de temps de transport. Egalement, l'aire de stationnement du parc multimodal conjugue offre de mobilité électrique, et de mobilité douce et active.
Le Parc multimodal de Longvilliers représente un intérêt régional et constitue à la fois une plateforme de mobilités intelligentes et une offre de services sociale et solidaire (bibliothèque solidaire et distributeurs de paniers fermiers valorisant les circuits courts).
Il s'agira d'élargir cette approche sur le secteur d'Ablis en accompagnant le développement de transports en commun vers les pôles d'activités et les villes
- Etablir une stratégie d'aménagement du pôle gare et de son environnement de manière à favoriser l'intermodalité et le rabattement vers la gare de Rambouillet en contribuant à la décongestion du centre-ville de Rambouillet.
Cette réflexion pourra être étendue aux autres gares du territoire (Gazeran, les Essarts-le-Roi et le Perray-en-Yvelines) ainsi qu'au principaux arrêts stratégiques de la ligne express
- Déployer une nouvelle ligne express entre Rambouillet et Saint-Rémy
Il s'agira d'accompagner le déploiement d'une nouvelle ligne express : cette ligne pourrait desservir Rambouillet - Les Essarts - Chevreuse – Saint-Rémy.

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

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

Egalement, il s'agira d'encourager des pratiques durables, innovantes et durables en la matière.



Ancrer le bien-être de la population

L'objectif du SCoT à travers la valorisation du cadre de vie est de prendre en compte la vulnérabilité des personnes et des biens face à l'exposition des nuisances et des pollutions : il s'agira de promouvoir des aménagements au moindre impact pour un environnement sain et apaisé.

L'apaisement se traduira par une réduction des nuisances sonores par la diminution des sources de bruit, l'optimisation de la circulation des véhicules, à favoriser les aménagements urbains favorables au calme (espaces publics piéton, orientation des bâtiments, trafics, végétalisation...Etc), ou encore à intégrer des zones tampons/zone de recul entre les sources de bruit et les zones résidentielles.

Au sein du Sud Yvelines, le secteur du transport est la première source d'émissions de gaz à effet de serre et de NOx, ainsi qu'un des principaux postes pour les particules fines.

La politique des mobilités durables et innovantes portées par le SCoT aux points XXX permettra pleinement d'améliorer la qualité de l'air.

Réduire la précarité énergétique à travers l'habitat

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

La précarité énergétique liée à l'habitat se réfère à la situation dans laquelle se trouvent des ménages dont les conditions de logement entraînent des difficultés importantes pour assurer un niveau de confort thermique adéquat, tout en maîtrisant les coûts énergétiques. Elle est souvent caractérisée par une combinaison de facteurs tels que l'insuffisance d'isolation, la vétusté des équipements de chauffage, des fuites thermiques, ou encore des revenus insuffisants pour couvrir les dépenses énergétiques nécessaires au maintien d'une température convenable dans le logement.

Les dépenses énergétiques uniquement liées au logement couvrent en moyenne une part de plus de 9 % des revenus des ménages du territoire du SCOT Sud Yvelines, ce qui est supérieure à la moyenne départementale (8 % des revenus des ménages du département).

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

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

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



La réduction de la précarité liée à l'habitat s'appuiera également sur le développement de nouveaux modes d'aménagement dans les opérations d'urbanisme se basant sur le bioclimatisme et ses ressources naturelles tant pour les nouveaux espaces que pour la réhabilitation d'espaces anciens. L'objectif est de développer pour les opérations d'aménagement une approche de conception architecturale et urbanistique qui cherche à tirer parti des conditions climatiques locales pour optimiser le confort thermique des habitations tout en minimisant l'impact environnemental.

Cette approche vise à créer des bâtiments et des espaces urbains qui sont en harmonie avec leur environnement naturel (soleil, le vent, la végétation et la topographie), exploitant les ressources renouvelables disponibles tels que les espaces forestiers et les chevelus hydrographiques du territoire Sud Yvelines.

Les bâtiments bioclimatiques sont conçus pour maximiser l'apport de chaleur solaire en hiver, réduire la surchauffe estivale, favoriser la ventilation naturelle, et exploiter d'autres stratégies passives pour réguler la température intérieure.

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



III. CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES

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

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

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

Objectifs du PADD :

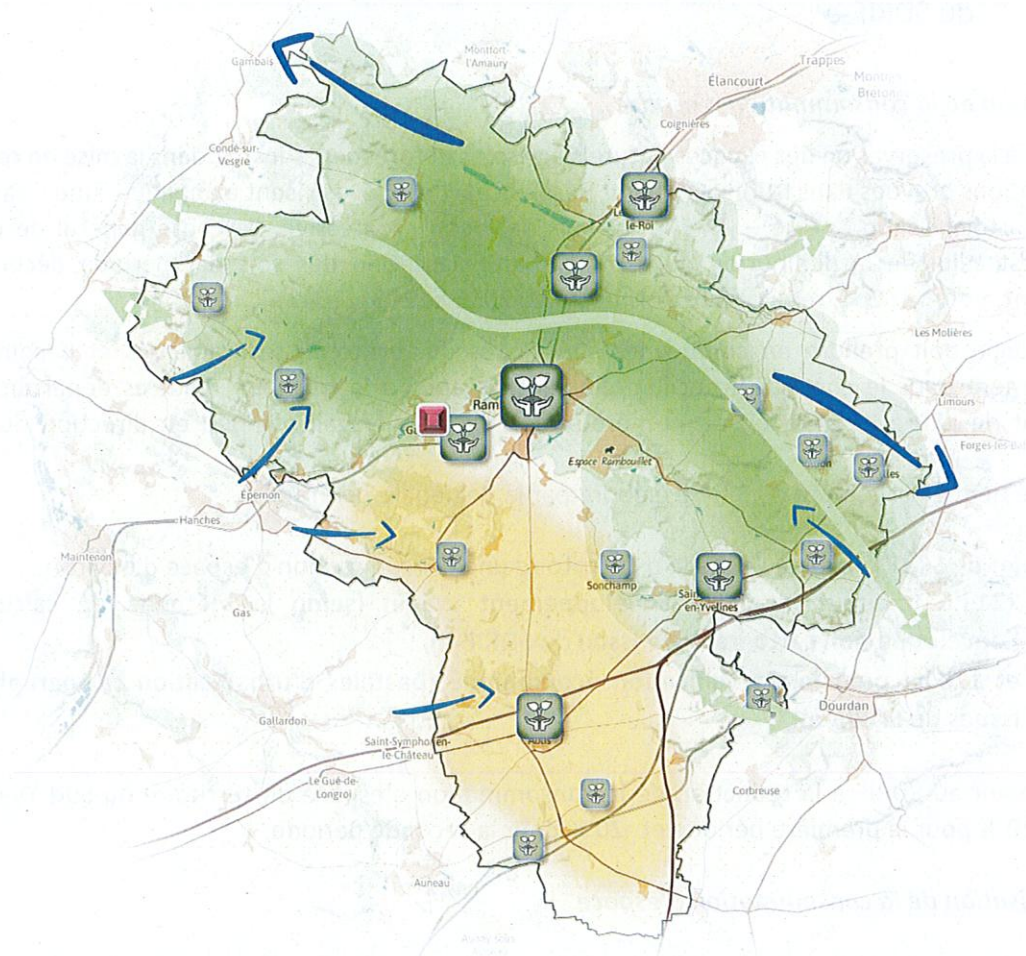
- III.1 S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e
- III.2 S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique
- III.3 Préserver les ressources naturelles liées à la ressource en eau, à la biodiversité et aux dynamiques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

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

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






Armature écologique et paysagère




 **PROJET**
STEP de Gazeran

Mise en valeur des sols vivants

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

 Développement de la nature en ville et accroche naturelle environnante

 Cours d'eau et ressource associées



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

Une réduction de la consommation d'espace

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

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

La stratégie tient ainsi compte du SRIF-e élaboré par la Région Ile-de-France.

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

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

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

Une optimisation de la consommation d'espace

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

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



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

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

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

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

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

Préserver la ressource en eau

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



Le SCoT met en œuvre les objectifs suivants :

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

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

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

La fragmentation et la destruction des milieux naturels par la consommation d'espace et l'artificialisation des sols sont les premières causes d'érosion de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue (TVB) participe à la préservation, la gestion et la remise en bon état des milieux, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

L'objectif du SCOT Sud Yvelines est de :

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



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

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

Les objectifs du SCoT sont de :

- Préserver l'excellence, apporter de la variété et contribuer à renforcer la valeur écologique de la forêt et des zones naturelles attenantes ; A titre d'exemple il s'agit de préserver et valoriser la diversité et la qualité des paysages et ambiances forestières ou encore d'étendre à la forêt privée les bonnes pratiques écologiques de gestion de la forêt publique. L'eau et les milieux humides étant primordiaux, il s'agira également de valoriser la richesse et la diversité des paysages associés au fil de l'eau ou encore de maintenir et recréer des espaces ouverts pour révéler la richesse écologique et la qualité de ces paysages ;
- Promouvoir la culture et la diversification des paysages agricoles le long des lisières et dans les clairières de la forêt. A titre d'exemple, il s'agit de redonner une place à l'arbre et réintroduire opportunément des motifs paysagers animant et enrichissant la diversité des paysages agricoles, de favoriser les continuités et le fonctionnement écologique au sein des espaces de grandes cultures, de développer des usages et les pratiques au travers d'itinéraires de promenade ou encore de composer des lisières agricoles qualitatives au contact et en relation avec la forêt
- Renouveler un aménagement du territoire rural pour une vie résidentielle en harmonie avec le massif et ses abords. A titre d'exemple, il s'agit de favoriser les continuités écologiques et paysagères en affirmant la qualité et la diversité des formes de nature au sein des espaces habités, de proposer une gestion adaptée et raisonnée des espaces publics favorisant la qualité des paysages urbains et l'épanouissement de la diversité du vivant, d'affirmer l'exemplarité des pratiques d'aménagement et de gestion de la nature en ville ou encore d'intégrer les dispositifs favorables à la biodiversité dans les aménagements urbains
Les entrées de villes doivent également s'affirmer qualitativement en valorisant les espaces de transitions avec la forêt et les cultures
- Renouveler un aménagement du territoire rural pour une vie résidentielle en harmonie avec les espaces agricoles et ses abords : gestion des lisières, intégrations paysagères
- Optimiser la qualité des déplacements, des comportements et de la découverte du territoire. Il s'agit à titre d'exemple de valoriser les itinéraires privilégiés de découverte du territoire, de maintenir une relation de qualité entre les routes et le paysage traversé, d'améliorer le potentiel des continuités écologiques aux abords des routes et d'atténuer l'effet de coupure physique et paysagère des grandes infrastructures.



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

L'objectif du SCoT est de promouvoir un développement durable, de contribuer aux objectifs climatiques et de s'inscrire dans la trajectoire bas carbone portée par la Région Ile de France.

La consommation actuelle du territoire est de 2 000 GWh (avec un objectif de 850 GWh en 2050). La production actuelle d'énergie renouvelable est d'à peine 6 GWh/an (soit 0,5 % de la consommation d'énergie du territoire – hors transit).

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

Dès lors il s'agira de :

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

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

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

