

Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Sud-Yvelines (78)

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable
-PADD-



*Vu pour être annexé
à la délibération du
Comité syndical du
30 janvier 2012
arrêtant le SCOT Sud-
Yvelines*

Sommaire

Préambule.....	4
1. Habitat et développement urbain.....	6
2. Développement économique et agriculture	10
3. Tourisme, loisirs et équipement du territoire	15
4. Patrimoines, paysages et ressources naturelles.....	18
5. Transport et mobilité	22

Préambule

Ce document présente les grands objectifs « fédérateurs » du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT Sud-Yvelines retenus par les élus du SMESSY.

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

Ils tiennent compte des objectifs inscrits dans le SDADEY et le document de SDRIF approuvé par le conseil régional en septembre 2008 et que la loi du 15 juin 2010 permet d'appliquer par anticipation.

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

... sont les maîtres-mots du PADD, déclinés dans tous les thèmes d'application du SCOT. Ils sont répartis dans le présent document en cinq chapitres :

1. Habitat et développement urbain
2. Développement économique et agriculture
3. Tourisme, loisirs et équipement du territoire
4. Patrimoines, paysages et gestion de l'eau
5. Transports et mobilité

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

La cohérence entre ces objectifs traduit les fondements politiques du projet de PADD.

■ *Constat partagé n° 1*

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

- « **INTACT** » : préservation de ses patrimoines naturels et bâtis, rythme de croissance maîtrisé, diversité et qualité des paysages, identité locale encore très forte,
- « **CONTRAINTE** » : protections fortes de certains espaces naturels, niveau de dessertes routières et en transports en commun très inégal selon les territoires
- « **ATTRACTIF** » : qualité de son cadre de vie, positionnement dans le bassin de vie de Rambouillet, complété par la proximité de celui de l'agglomération parisienne et de celle de Chartres, contexte « quasi » provincial en grande couronne d'Ile de France, bon niveau d'équipements ...

■ *Mise en perspectives n°1*

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

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

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

■ *Constat partagé n°2*

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

- Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY – 2006) et la « Nouvelle politique départementale en environnement », portés par le Conseil Général des Yvelines(2006)
- Le projet de Schéma Directeur de la région Ile de France (SDRIF) approuvé en conseil régional les 25-26 septembre 2008 et en attente d'une approbation en conseil d'Etat
- Les réflexions en cours autour de la « Région Capitale », par une mission gouvernementale spécifique.

Le degré variable de ces politiques en terme de compatibilité règlementaire (rappel : à ce titre, seul le SDRIF, une fois approuvé en conseil d'Etat, devra être pris en compte dans le SCOT du SMESSY) conforte la mobilisation partagée des élus pour affirmer leur volonté de maîtriser le devenir de leurs territoires.

■ *Mise en perspectives n°2*

L'ensemble des politiques évoquées ci-dessus se réfèrent toutes, dans des dispositions diverses, à la mise en œuvre d'un aménagement du territoire « durable ». Tel est également le vœu des élus du SMESSY, en partant d'une direction fondatrice, à savoir : conforter les critères de qualité du territoire. Ainsi, la mise en œuvre d'un projet de territoire « durable » prévoit comme les moyens suivants :

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

1. Habitat et développement urbain

Concilier dynamisme et qualité de vie

Quelques rappels du diagnostic....

- *Environ 67 000 habitants en 2006 (+ 2 500 habitants depuis 1999)*
- *Une croissance qui se poursuit, en ralentissant depuis 1999 (+0,78%/an entre 1990 et 1999 et +0,55%/an entre 1999 et 2006)*
- *Relatif maintien des équilibres de population entre les principaux pôles (Rambouillet, Ablis, St Arnoult-en-Yvelines, Le Perray-en-Yvelines, Les Essarts-le-Roi) et les autres communes, mais une croissance de population plus importante dans le Sud (CAPY)
Une consommation d'espace modérée d'environ 18 ha par an depuis 1999.*
- *Un parc de logement qui se caractérise par une prédominance de l'habitat individuel*
- *Une taille des ménages qui diminue générant des besoins en logements à population constante*
- *Des demandes de logements insatisfaites sur le bassin rambolitain.*
- *Un parc de logements locatifs aidés publics en faible progression, concentré principalement à Rambouillet (83% des logements locatifs aidés publics du territoire), malgré une demande importante de la part des ménages les moins aisés (retraités, jeunes, familles monoparentales,...) : 57,5% des ménages sont éligibles à un logement social (de type PLUS)*
- *Un rythme de construction en légère hausse (320 log/an entre 1999 et 2005) principalement en individuel*
- *Des opérations d'habitat de densité variable (de moins de 10 log/ha en milieu rural à plus 100 log/ha à Rambouillet)*
- *La Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse fixe des orientations en matière d'aménagement et d'environnement sur plusieurs communes du territoire.*

Perspectives d'évolution prises en compte pour élaborer le PADD

- Un ralentissement continu de la courbe démographique qui traduirait les phénomènes nationaux de décohabitation des ménages (départ des jeunes, vieillissement de la population, séparation des couples...)
- une production de logements qui favorise, en dehors de Rambouillet, l'habitat individuel en accession au détriment de besoins plus diversifiés des habitants.
- La forte attractivité croissante du territoire en termes de qualité du cadre de vie pour ses paysages, ses espaces naturels et urbains, ses patrimoines, etc...

Enjeux du développement durable et environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Favoriser la mixité sociale des communes ; donc les réponses adaptées et diversifiées en produits logements, en particulier hors de Rambouillet ▶ Favoriser la proximité ou la qualité de dessertes autres que la voiture pour l'accès aux commerces, services, équipements et emplois : conforter les pôles urbains et de services existants et favoriser leurs dessertes ▶ Favoriser des constructions économes en consommation d'espaces naturels et en énergie ▶ Répondre aux besoins en énergie des habitants par le biais de ressources renouvelables 	
Objectifs clés	Déclinaisons
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Diversité de la trame urbaine ▶ Maîtrise de l'étalement urbain ▶ Diversification et qualité du logement : partout et pour tous ▶ Innovation et qualité au service d'une urbanisation « durable » 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Un territoire d'équilibre : ville-centre, pôle d'appuis, communes rurales ▶ Une exemplarité pour nos paysages et pour notre urbanisation ▶ Une répartition des logements tirant le meilleur parti des espaces les mieux desservis et équipés ▶ Une mobilisation de toutes les modalités et moyens techniques au service de formes urbaines exemplaires

▣ Armature urbaine du territoire

- Viser une réelle dynamique urbaine en s'appuyant sur la valorisation du pôle urbain structurant de Rambouillet- Gazeran, des pôles d'appui du territoire et des communes les mieux desservies en transports en commun, en particulier celles dotées de gares ou de pôles d'emplois importants. L'objectif démographique à l'échelle de l'ensemble du territoire, devrait tendre vers une croissance de population proche de +0,75% % par an.
- Conforter et renforcer le pôle urbain structurant du territoire : Rambouillet / Gazeran : en terme de logements, d'équipements, d'emplois, de commerce local et de rang de « bassin de vie »... La présence de deux gares sur ces communes renforce considérablement le potentiel de développement urbain à y valoriser
- Renforcer et développer les pôles d'appui d'Ablis, St Arnoult en Yvelines, le Parray en Yvelines et les Essarts le Roi.
- Inscrire une logique de développement de l'ensemble des communes rurales, à leur échelle en bénéficiant des fonctions de centralité offertes par les pôles d'appuis et le pôle structurant de Rambouillet.

▣ Maîtrise de l'étalement urbain

- Favoriser les développements urbains en optimisant les tissus bâtis existants : mutations, renouvellement, densification adaptée à chaque ville / village / quartier, comblement des dents-creuses, réhabilitations, valorisation de bâtis vacants-rénovation,....
- Inscrire les extensions urbaines en continuité du tissu urbain existant (évitant ainsi le mitage).

- Accentuer les efforts en matière de densification des extensions urbaines (logements et activités économiques).

➤ *exemplarité des paysages urbains et naturels*

➤ *exemplarité d'un urbanisme de qualité préservant le long terme*

■ Habitat

- Assurer un rythme de production de logements répondant aux exigences d'une croissance démographique attendue de + 0,75% par an, de l'ordre de 600 logements/an (soit un rythme presque deux fois plus élevé que celui de la période 1999-2005,)
- Répartir les logements en fonction des objectifs de structuration des espaces urbanisés, tout en permettant le développement modéré des communes rurales :
 - privilégier les principaux pôles d'emplois et de services à la population,
 - privilégier les pôles desservis par les transports collectifs
- Diversifier les types et les tailles de logements dans toutes les nouvelles opérations (tant en milieu urbain qu'en milieu rural).
- Répartir les logements locatifs sociaux, sur tout le territoire, de façon adaptée en fonction des équilibres en place et de typologie des communes (armatures commerciales et d'équipements / services, dessertes en transports en commun, etc.)
- Inscrire l'objectif de réalisation de :
 - programmes Locaux de l'Habitat intercommunaux (PLH), a minima à l'échelle de chacune des communautés de communes composant le SMESSY,
 - d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Encourager une politique foncière dans le périmètre du SCOT (à l'échelle des communes, communautés de communes, voire du Département...), afin d'aider au repérage et à l'acquisition de terrains mutables pour l'accueil de nouvelles opérations de logements.

➤ *la diversité dans la qualité pour répondre aux besoins des habitants*

▣ Formes urbaines

- Affirmer la volonté d'une intégration de qualité des urbanisations nouvelles dans les paysages (pour les extensions urbaines, les zones d'activités, les grandes infrastructures, les bâtiments agricoles, ...).
- Promouvoir une démarche de développement durable dans les constructions nouvelles et les rénovations : limiter les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, les impacts sur la gestion des eaux, ...
- Pour aider les communes à la mise en place des mesures évoquées ci-dessus, mettre en œuvre la réalisation d'un guide bonnes pratiques adapté aux caractères des villes et villages du SMESSY, et en lien avec d'éventuelles démarches similaires portées par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse ou d'autres territoires voisins.

➤ *exemplarité environnementale des formes urbaines*

▣ Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

- Affirmer la présence du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse sur une partie du territoire du SCOT Sud-Yvelines. Les enjeux portent sur :
- Le rôle de communes « portes » du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse : Rambouillet et Saint Arnoult en Yvelines notamment ;
- Pour les communes qui font partie du PNR, sur la prise en compte d'exigences renforcées dans les domaines :
 - de la préservation des patrimoines bâtis et paysagers,
 - du développement de « la ville sur la ville »,
 - de la valorisation touristique, etc.

➤ *exemplarité renforcée au service d'une dynamique de patrimoine*

2. Développement économique et agriculture

Favoriser un développement économique diversifié & durable

Quelques rappels du diagnostic....

- *Le SCOT Sud-Yvelines a vécu un développement économique relativement faible ces dernières années, accentuant le déséquilibre emplois/actifs.*
- *La majorité des actifs vont travailler dans l'agglomération parisienne et des territoires voisins, et le territoire subit la concurrence économique des villes voisines d'Eure-et-Loir.*
- *Le territoire dispose d'un tissu d'activités industrielles et artisanales relativement diversifié, mais il reste encore dépendant de grandes entreprises dont les centres de décision sont extérieurs au territoire.*
- *Les dynamiques économiques et les zones d'activités sont concentrées essentiellement sur Rambouillet/Gazeran et dans les pôles secondaires situés le long des grands axes routiers (Ablis, les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines, St Arnoult). Les zones d'activités sont pratiquement toutes occupées (parfois mal intégrées dans le paysage). Il en résulte un manque en termes d'offre foncière.*
- *Les petits commerces et services intermédiaires de proximité subissent la concurrence accrue des supermarchés et de la zone commerciale de Rambouillet.*
- *Le territoire connaît globalement une évasion commerciale vers l'agglomération parisienne et Chartres pour les commerces autres qu'alimentaires.*
- *L'artisanat est un secteur dynamique et encore créateur d'emplois.*
- *Les espaces agricoles et forestiers sont souvent menacés par la pression foncière en frange des petites et grandes agglomérations.*
- *Les espaces forestiers sont nombreux et généralement bien tenus. Ils génèrent une part importante de la production de bois du département.*
- *L'agriculture de la Beauce est solide, contrairement à l'agriculture du Nord du territoire, plus fragile mais au potentiel de diversification important.*
- *Les agriculteurs tentent de diversifier leur production et de s'orienter vers une agriculture plus respectueuse de l'environnement.*

Perspectives d'évolution prises en compte pour élaborer le PADD

- L'intégration de la CCPFY et de la CCE aux pôles de compétitivité « Sciences de la Beauté et du Bien-être » et « MOV'EO » devrait inscrire une dynamique sur le territoire, afin de réduire la dépendance vis-à-vis de l'agglomération parisienne et des territoires voisins.
- Le vieillissement démographique et la disparition des commerces et des services dans certaines communes rurales pourraient avoir pour effet d'isoler encore plus les personnes âgées (et d'accroître le risque de disparition des services et équipements publics).
- Les espaces et paysages agricoles, voire forestiers, seront modifiés par l'urbanisation et la réalisation de nouvelles infrastructures.

Enjeux du développement durable et environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ <i>Accompagner le développement démographique par des créations d'emplois locaux</i> ▶ <i>Assurer la préservation d'espaces de productions agricoles à long terme</i> ▶ <i>Renforcer le lien entre activités agricoles, préservation des paysages, valorisation des biomasses et développement économique local.</i> 	
Objectifs clés	Déclinaisons
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Conception et mise en œuvre d'une stratégie économique concertée et exigeante ▶ Maîtrise locale du développement commercial ▶ Vitalité et diversité des activités agricoles et sylvicoles 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Un schéma global de sites d'activités performantes (valoriser les synergies et complémentarités possibles entre les sites) ▶ Un document d'aménagement commercial ▶ Des potentiels stratégiques à préserver et des ressources locales à promouvoir pour une diversité d'usage

▣ Emploi et sites d'activités

- Tendre vers un équilibre global emploi/actifs à l'échelle du territoire :
 - viser à la création d'autant d'emplois que de nouveaux actifs accueillis sur le territoire,
 - voire renforcer le rayonnement des pôles d'emplois du SCOT sur un bassin élargi, inter-régional
 - tenir compte des spécificités économiques locales et de celles des territoires voisins (OIN St Quentin en Yvelines, Chartres, Epernon ; etc.).
- Favoriser un développement des pôles d'emplois existants et futurs en synergie et en complémentarité, que ce soit celui des zones d'activités économiques, des centres commerciaux ou des densités de commerces et d'emplois dans les principales villes du territoire (Rambouillet-Gazeran, Ablis, Saint-Arnoult en Yvelines, Le Perray en Yvelines et Les Essarts Le Roi) :
 - privilégier les principaux pôles d'emplois et de services à la population desservis par les transports collectifs,
 - privilégier de nouvelles zones d'activités économiques ou artisanales de rang intercommunal,
 - favoriser l'implantation d'activités artisanales selon des modalités adaptées à leur fonctionnement : cela concerne également une offre pertinente face aux besoins de relocalisations locales d'entreprises aujourd'hui insérées dans des tissus urbanisés où elles sont contraintes (nuisances, étroitesse du foncier, accessibilités difficiles...)
 - valoriser et développer les compétences d'une agence de développement pour contribuer au développement économique local : elle doit être unique et s'inscrire a minima sur le périmètre du SCOT Sud Yvelines.
 - mettre en place un schéma global des zones d'activités à l'échelle du SCOT.
- Développer le caractère stratégique du potentiel logistique des abords de la gare de Paray-Douaville, en lien avec les besoins d'implantations d'entreprises, a minima à l'échelle des pôles économiques du SCOT. La proximité immédiate des autoroutes A10 et A11 ainsi que les potentiels de développement confèrent

à ce site un caractère stratégique de rang régional. Les modalités d'aménagement et d'estimation des besoins devront également tenir compte du contexte agricole local : la vocation logistique ne devra pas contribuer à fragiliser d'exploitation agricole.

- Desservir les sites d'activités par :
 - des axes routiers adaptés à la circulation des véhicules, y compris les poids-lourds,
 - des transports collectifs,
 - l'intermodalité de leur desserte fret quand l'équipement ferré sur site ou à proximité le permet,
 - l'accompagnement de services aux entreprises et aux employés.

Il s'agit à la fois de les rendre attractifs face à la concurrence d'autres territoires, mais aussi de leur permettre un fonctionnement générant moins d'impacts en émissions de gaz à effet de serre.

- Desservir le territoire en équipements liés aux nouvelles technologies de l'information et communication (NTIC) à destination :
 - des particuliers : accès à l'information, travail à domicile, etc.
 - des entreprises : condition impérative d'attractivité du territoire.

Il s'agit de mettre en place un réseau internet à haut débit, performant sur l'ensemble du territoire, notamment en développant le maillage par la fibre optique.

- Requalifier les friches industrielles :
 - en valorisant une vocation économique lorsque cela est pertinent au regard des critères évoqués ci-dessus sur les conditions de desserte et de fonctionnement des zones d'activités économiques,
 - ou bien en privilégiant une vocation autre : habitat, équipement, commerce...

Le changement de vocation devra se faire de façon concertée à l'échelle de l'intercommunalité concernée.

- Valoriser et requalifier les sites d'activités existants par des aménagements de qualité.
- Dans un objectif de maintien de la qualité de la vie, réaliser de nouvelles zones d'activités intégrant tant dans la conception que dans la réalisation des objectifs de haute qualité environnementale :
 - densité des implantations à optimiser pour limiter les consommations d'espaces naturels/agricoles,
 - gestion de l'eau : consommation, réutilisation, eaux pluviales ,
 - mise en place des modalités d'accessibilités diversifiées pour les actifs et le fret, etc.
 - gestion « durable » des déchets, de l'énergie, des nuisances sonores,
 - critères qualitatifs d'insertion dans les paysages et de réduction des impacts sur la biodiversité locale

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

■ Commerce

- A travers un futur schéma de développement commercial du SMESSY, faire émerger une offre de commerces diversifiée : commerces de détail de proximité, supermarchés, hypermarchés. dans une logique d'accessibilité aisée.
- Redynamiser l'offre commerciale du centre-ville de Rambouillet.
- Soutenir une desserte commerciale adaptée au milieu rural (multiservice, marchés,...).
- Renforcer le tissu commercial des pôles d'appui (Ablis, St Arnoult, les Essarts-le-Roi et Le Perray-en-Yvelines) et y favoriser l'économie résidentielle (commerces de proximité, services publics, artisanat, tourisme...).
- Revitaliser le commerce et l'artisanat local par une offre de locaux d'activités dans les centres-bourgs ou à proximité.

➤ *assurer diversité, qualité et accessibilité aux commerces*

■ Agriculture et sylviculture

- Préserver les terres agricoles en tant que fonction économique et paysagère majeure du territoire.
- Préserver les espaces boisés et forestiers du territoire, en lien avec l'objectif régional de protection de l'arc de biodiversité : il s'agit de protéger les continuités naturelles du territoire et à son voisinage, permettant le fonctionnement optimum des milieux et des espèces (faune et flore).
- Encourager l'exploitation durable des bois et forêts en inscrivant le territoire dans une logique de filière bois globale et élargie au-delà des seules limites du SMESSY –en lien avec les régions voisines. L'objectif est notamment de développer la fonction de production de bois et sa diversité d'usage : matériaux de construction, d'isolation, ressource énergétique renouvelable, etc.
- Préserver les bâtiments agricoles remarquables et orienter leur changement de vocation : une fois justifié, le caractère remarquable de certains bâtiments agricoles doit aboutir à leur préservation. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront cadrer, au cas par cas, les possibilités de vocations autres qu'agricoles pour ces bâtiments, sans que ces mesures soient de nature à fragiliser ou mettre en cause la vocation agricole ou naturelle des espaces dans lequel les bâtiments s'inscrivent. Il ne s'agit en aucun cas de tendre vers le mitage du territoire mais exclusivement de préserver/valoriser du patrimoine bâti existant.
- Préserver et favoriser l'activité agricole de qualité, respectueuse de l'environnement (ex : agriculture raisonnée et biologique).

- Favoriser la diversification des activités agricoles et les mettre en lien avec la vie urbaine : ferme école, maraîchage et culture de consommation directe, etc.
 - Valoriser les productions sylvicoles et agricoles locales, avec des efforts de diversification :
 - bio carburants issus de productions non concurrentielles de productions alimentaires,
 - productions de combustibles (bois...)
 - productions de nouveaux matériaux (lin, chanvre...).
 - ...
- ***renforcer durablement les liens entre productions agricoles, sylvicoles et les besoins du territoire (consommations alimentaires, énergétiques, matériaux...)***

3. Tourisme, loisirs et équipement du territoire

Renforcer la qualité de notre cadre de vie

Quelques rappels du diagnostic....

- La plupart des communes disposent d'un groupe scolaire élémentaire, les Essarts-le-Roi et St Arnoult accueillent un collège et Rambouillet accueille un lycée. L'enseignement supérieur se limite à la ville de Rambouillet et de nombreux étudiants se rendent en agglomération parisienne.
- L'accueil de la petite enfance est relativement limité sur le territoire.
- Les équipements de santé et d'accueil pour les personnes âgées sont performants et bien répartis sur le territoire.
- Les équipements sportifs et culturels sont bien répartis sur l'ensemble du territoire, mais l'offre, jugée parfois insuffisante, se complète par plusieurs projets communaux ou intercommunaux.
- Certains secteurs ne sont pas encore desservis par un réseau performant de téléphonie mobile et internet.
- Le territoire possède un patrimoine historique et naturel riche, à fort potentiel. Il dispose de plusieurs sites touristiques culturels et de loisirs régulièrement visités.
- La capacité en hébergement touristique du territoire est limitée compte tenu de son potentiel touristique.

Perspectives d'évolution prises en compte pour élaborer le PADD

- L'arrivée de jeunes ménages engendrera des besoins en équipements scolaires et en structure d'accueil pour la petite enfance.
- Le vieillissement de la population engendrera des besoins en hébergements spécialisés et en services appropriés aux personnes âgées.
- Le tissu associatif risque de s'essouffler avec le vieillissement des habitants dans les communes les plus rurales.
- La fréquentation de la forêt et des sites touristiques majeurs du territoire va s'accroître en fonction de la croissance de la population francilienne, de son niveau d'exigence et de ses attentes.
- La demande en structures d'accueil touristiques spécifiques et en équipements de tourisme et de loisirs va s'accroître.

Enjeux du développement durable et environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Préserver les richesses touristiques et les sites de loisirs pour les générations futures ▶ Valoriser et faciliter l'accès aux sites de tourisme et de loisirs 	
Objectifs clés	Déclinaisons
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Développement d'un tourisme de qualité et maîtrisé ▶ Poursuite de la mise en place d'équipements performants et attractifs au service des habitants 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Une approche globale en faveur d'un tourisme familial et de séjour ▶ Des politiques visant qualité, accessibilité, proximité pour tous les publics

▣ Equipement du territoire

- Poursuivre la mise à niveau des équipements structurants du territoire, en favorisant les réflexions et démarches intercommunales et en particulier dans les domaines :
 - de la santé : valorisation d'un réseau d'équipements complémentaires, autour du centre hospitalier de Rambouillet et de la mise en place d'une communauté hospitalière de secteur...
 - de la formation supérieure et de la formation en alternance, autour des structures de Rambouillet, en particulier les développements de l'IUT, du projet d'une université implantée dans la Bergerie Nationale avec une chaire dédiée au développement durable, de l'Institut de Formation par Alternance (l'IFA ,géré par la CCI 78), des BTS , etc.
 - de l'accueil de la petite enfance,
 - des services et structures adaptées aux besoins des personnes âgées,
 - des structures de sports, loisirs et culture : projet de complexe sportif intercommunal (CCPFY/ CCE), valorisation du conservatoire intercommunal de Musique, de Danse et d'Art Dramatique (Rambouillet), à rayonnement départemental, et du Conservatoire de Musique de saint Arnoult , poursuite des projets intercommunaux autour du cheval (haras des Bréviaires..., activités de loisirs HQE aux étangs de Hollande,
 - etc.
- Valoriser les équipements structurants dans le domaine des loisirs : Hippodrome, projet de nouveau cinéma multi salle en centre-ville de Rambouillet, projet de pôle spectacle et de conférences,...
- Améliorer l'équipement du territoire en nouvelles technologies de l'information et communication (NTIC), dans le double objectif de permettre aux particuliers d'accéder à l'information et de pouvoir bénéficier des modalités du travail à domicile, ainsi que de répondre à un impératif exigé par les entreprises actuelles et futures. Il s'agit en particulier de mettre en place de façon performante sur l'ensemble du territoire :
 - la téléphonie mobile,
 - Un réseau internet à très haut débit, notamment en développant le maillage par la fibre optique.

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

▣ Tourisme

- Poursuivre la mise en valeur des patrimoines locaux : espaces naturels, éléments du patrimoine bâti rural et urbains.
- Agir en faveur d'une diversification des logiques touristiques : tourisme familial, équestre, culturel, industriel, d'affaires (activités de conférences et congrès)...

- Agir en faveur d'une augmentation et d'une diversification des capacités d'accueil, d'hébergement et de restauration sur le territoire, de manière à favoriser un allongement des temps de séjour.
 - Inscrire la fréquentation touristique dans le respect du document de gestion de la forêt publique (2005-2025): « fréquentation du public légère et diffuse ».
 - Mettre en place un réseau de sites attractifs : Bergerie Nationale, châteaux, « Espace Rambouillet », églises, musées contrôlés, maisons d'écrivains, petit patrimoine vernaculaire, pôle équin des Bréviaires, ...
 - Mettre en réseau des itinéraires de randonnées pédestres, cyclables, équestres, en cohérence avec les réseaux des territoires voisins, le réseau de transport en commun et/ou les possibilités de stationnement automobile.
 - Développer une politique globale de valorisation / renforcement de la notoriété du territoire et ses outils de mise en œuvre (structure de promotion et de commercialisation).
 - Valoriser la proximité / la présence de portes d'entrées au Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse : notamment les villes de Rambouillet, Saint Arnoult en Yvelines....
- ***une ambition touristique conciliant enjeux économiques et environnementaux***

4. Patrimoines, paysages et ressources naturelles

Préserver et valoriser notre exception patrimoniale

Quelques rappels du diagnostic....

- *Les grandes infrastructures routières et ferroviaires constituent de grandes coupures dans le paysage.*
- *L'étalement urbain des villes, villages et hameaux est encore faible, mais assez visible sur les principaux pôles urbains et quelques petites communes rurales (consommation importante de l'espace dans de nouvelles opérations d'habitat pavillonnaire et zones d'activités économiques), notamment en entrées de villes/villages.*
- *Le patrimoine bâti est riche, avec de nombreux bâtiments remarquables inscrits ou classés, mais aussi une grande qualité du patrimoine « rural » et des espaces publics.*
- *Le territoire du SCOT est doté de nombreuses politiques de protection des milieux naturels.*
- *La dégradation des nappes d'eau potable est assez forte, avec des risques d'infiltration de polluants d'origines diverses. La ressource en eau potable est suffisante, mais sa qualité est menacée.*
- *La qualité des eaux de rivière est relativement mauvaise.*
- *Outre les déplacements automobiles, les secteurs résidentiels, tertiaires, industriels et artisanaux sont à l'origine d'une grande part des émissions de gaz à effet de serre : mauvaises isolations et consommations d'énergie des bâtiments.*
- *Les systèmes de gestion et de traitement des déchets sont assez performants (quais de transferts, centre de tri, contrat éco-emballage valorisation énergétique...)*
- *Existent ponctuellement des risques d'inondation dans les petites vallées (mais pas de document de protection type Plan de Prévention des Risques inondation – PPRI) et des zones de mouvements de terrain dus à la présence d'anciennes carrières sont répertoriées sur le territoire.*
- *Il existe des risques liés à certaines installations classées pour la protection de l'environnement, au stockage souterrain de gaz en frange Nord du territoire, au passage d'une conduite de gaz et d'hydrocarbures, au transport de matières dangereuses sur les grands axes.*
- *La circulation automobile est source de nuisances sonores : les axes A10, A11, RN10, RN191 et plusieurs routes départementales sont classés en voies bruyantes.*
- *Il y a des nuisances olfactives ponctuelles à proximité d'usines à rejets atmosphériques, de décharges d'ordures ménagères ou de stations d'épuration.*
- *Quelques carrières de sablons et sables siliceux sont présentes sur le territoire.*

Perspectives d'évolution prises en compte pour élaborer le PADD

- La pression foncière, la création et l'aménagement d'infrastructures routières vont accentuer les difficultés de gestion des paysages. L'implantation de sites d'activité, de lotissements,... dépourvus de qualité paysagère renvoie une image qualitative banale, voire regrettable, qui pourrait amoindrir l'attractivité du territoire.

- Un manque de vigilance sur les développements urbains favoriserait la dégradation des milieux naturels et de leur écosystème.
- Les aménagements de voirie et l'augmentation des migrations pendulaires, ainsi que la construction de bâtiments mal isolés seront des sources croissantes d'émission de gaz à effet de serre.
- L'implantation éventuelle d'installations classées peut augmenter les risques technologiques, sur des zones d'activités pas toujours prévues pour accueillir des entreprises au niveau de risques et de nuisance élevé.
- Les projets importants de voirie seront sources de nuisances sonores.

Enjeux du développement durable et environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ <i>Préserver la richesse des paysages pour préserver celle de la biodiversité</i> ▶ <i>Préserver la qualité et le fonctionnement du cycle de l'eau</i> ▶ <i>Empêcher/traiter /réduire pollutions et nuisances</i> ▶ <i>Préserver les ressources non renouvelables : eau, sol</i> ▶ <i>Favoriser les cycles visant économie et recyclage / réutilisation</i> ▶ <i>Favoriser une gestion économique responsable des ressources renouvelables (bois, vent...)</i> 	
Objectifs clés	Déclinaisons
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Qualité environnementale et identités locales, « socle » de développement ▶ L'eau : ressource vitale et fondatrice de notre entité ▶ Réduction de l'impact des activités humaines sur l'environnement 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Un dispositif exemplaire au service de l'environnement et des paysages ▶ Une approche collective et exigeante du cycle de l'eau ▶ Une approche globale des moyens pour un développement « responsable »

▣ Environnement et paysages

- Protéger les espaces agricoles, boisés ou naturels les plus remarquables.
- Préserver l'équilibre des espaces de transition écologique entre forêts et terres agricoles (lisières, clairières...).
- Concilier protection des lisières des massifs forestiers et développement des activités agricoles et sylvicoles.
- Maintenir, voire recréer, les conditions de restauration de l'arc de biodiversité francilien (faune/flore), notamment le corridor biologique d'intérêt régional entre les massifs de Rosny-sur-Seine, de Rambouillet et de Fontainebleau. Cet objectif doit s'imposer aux infrastructures existantes qui le nécessitent et ceci dès l'amont des réflexions liées aux futures infrastructures.
- Préserver l'identité et les fonctions des grandes unités paysagères : manteau forestier, plateau agricole de Beauce, espaces de clairières et de vallées.
- Préserver, voire améliorer la qualité paysagère des franges urbaines et des entrées de ville.
- Promouvoir un développement urbain économe en espace afin de limiter l'extension de l'urbanisation sur les milieux agricoles, boisés et naturels.

- Maintenir des coupures vertes composées d'espaces agricoles, boisés ou naturels entre villes, bourgs et hameaux : liens avec les continuités écologiques de rang régional et les coupures d'urbanisation locales à préserver.
- Préserver le caractère identitaire des bourgs, des hameaux et de leurs extensions urbaines, tout en favorisant la réduction des consommations d'énergie (modes et orientations des implantations, recours aux normes de haute Qualité environnementale) et le recours à des énergies renouvelables (énergie solaire notamment).
- Poursuivre la mise en valeur du patrimoine naturel, historique et urbain local : lien avec les objectifs de développement touristique.

➤ ***exemplarité des objectifs et des moyens au regard d'une qualité environnementale exceptionnelle***

■ Gestion de l'eau

- Mettre en œuvre des réflexions et démarches s'appuyant sur les syndicats intercommunaux concernés, pour améliorer quantitativement et qualitativement l'offre en eau potable
- Réfléchir aux modalités d'une offre supplémentaire et diversifiée pour l'adduction d'eau potable (nouveau captage en forêt de Rambouillet, ...)
- Améliorer la gestion intégrée des cours d'eau à l'échelle des bassins versants tout en préservant et mettant en valeur le patrimoine hydrographique et en particulier la préservation des zones humides (mares, rivières, fossés, patrimoines liés à l'eau...).
- Agir globalement en faveur d'une gestion économe de la ressource en eau potable : réduire les consommations liées au fonctionnement des collectivités locales et des équipements publics, sensibiliser les entreprises et les habitants à de nouvelles pratiques (récupérations, moindres consommations...).
- Mieux protéger les nappes d'eau souterraine et les captages d'eau potable contre les risques de pollution ; accélérer les mises en œuvre des services publics d'assainissement non collectif (SPANC), ...
- Améliorer la qualité des eaux superficielles par un meilleur traitement des eaux usées et pluviales, urbaines, industrielles et agricoles.

➤ ***territoire Sud Yvelines, exemplaire sur le thème fondateur de son identité : l'eau***

▣ Lutte contre les changements climatiques

- Maîtriser la consommation en énergie dans tous les domaines (transports, bâtiments, agriculture, industrie,...) :
 - réduire les besoins en énergies (isolation, technologies économes, raccourcissement des trajets, modes doux/TC,...),
 - développer l'utilisation d'équipements économes en énergies,
 - diversifier les sources d'énergies,
 - valoriser les ressources locales (biomasse, solaire, vent,...),
 - ...
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers qui constituent de véritables puits de carbone à l'échelle de la région.

➤ ***exemplarité d'un développement réduisant les émissions de gaz à effet de serre***

▣ Impacts des activités humaines sur l'environnement

- Prendre des mesures permettant une réduction du tonnage de déchets et augmenter les taux de tri et de valorisation de ces déchets.
- Réduire/prévenir les nuisances sonores
- Réduire/prévenir les pollutions des sols et atmosphériques
- Réduire/prévenir les risques naturels et technologiques.

➤ ***exemplarité d'un développement limitant ses impacts environnementaux***

5. Transport et mobilité

Créer les conditions d'une mobilité choisie

Quelques rappels du diagnostic....

- Les déplacements internes et externes au territoire se multiplient et se font en majorité en voiture (60%).
- De nombreux projets d'aménagement ou de créations de voirie (2x2 voies, déviation de bourgs,...) sont en cours de réalisation, ou encore en débat sur le territoire
- Quatre gares SNCF relient le territoire à l'agglomération parisienne. La gare de Rambouillet est la plus fréquentée et connaît des problèmes d'accessibilité.
- Le réseau de bus de la ville de Rambouillet ne dessert que cette commune.
- Les lignes de transport collectif interurbaines sont fréquentées majoritairement par les scolaires.
- Le territoire possède quelques aménagements cyclables qui sont souvent déconnectés les uns des autres ne permettant pas leur continuité.
- Un schéma des itinéraires cyclables est projeté à plus grande échelle par le Département et la Région.

Perspectives d'évolution prises en compte pour élaborer le PADD

- Les déplacements automobiles vont s'accroître globalement si la tendance actuelle se poursuit, générant les nuisances, l'insécurité et les pollutions qui y sont liées.
- Les aménagements à 2x2 voies de la RN10 et de la RN191, et à plus long terme le prolongement de l'A12 au droit des Essarts le Roi vont améliorer la circulation automobile sur ces liaisons, mais pourraient générer en contrepartie un phénomène de périurbanisation renforcée des communes rurales situées aux débouchés de ces axes et accentuer le déséquilibre entre l'utilisation de la voiture et celle des transports en commun.

Enjeux du développement durable et environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Répondre aux exigences de la mixité sociale par celles d'une accessibilité facilitée aux pôles d'équipements et de services ▶ Faciliter les déplacements ne générant pas ou peu de gaz à effet de serre : marche, vélo, transports en commun 	
Objectifs clés	Déclinaisons
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pôle intermodal de rang (inter) – régional : pour le transport voyageurs et pour le fret ▶ Maillage routier hiérarchisé et performant ▶ Dessertes en transport en commun de l'ensemble du bassin de vie ▶ Plan cyclable inter territoires 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Plusieurs pôles : Rambouillet / Gazeran, Ablis, Paray-Douaville... ▶ Un réseau routier structuré et sécurisé ▶ Des transports en commun étoffés et attractifs ▶ Un schéma global des modes doux

■ Généralités

- Renforcer l'intermodalité au niveau des gares du territoire (Les Essarts, Le Perray-en-Yvelines, Gazeran et Rambouillet) :
 - Aménagement de la gare de Rambouillet pour faciliter son accessibilité : accès tous modes, stationnement voitures/ taxis/deux roues..., en lien avec un véritable projet urbain de ce quartier (restructuration urbaine des îlots sud de la voie par exemple)
 - Renforcement des fonctions de pôles d'échanges (gares routières)
 - Réflexion sur les limites de capacité de la gare de Rambouillet et à terme sur les besoins du territoire d'une gare adaptée dans un secteur moins contraint en termes d'urbanisme et proche de pôles d'emplois (secteur Rambouillet/Gazeran)
- Permettre la desserte multimodale des zones d'activités en valorisant la desserte fer :
 - Site de la gare de Paray-Douville (CAPY) : projet à concevoir en ces termes.
 - Etre vigilant sur la nature des potentiels d'autres secteurs éventuels.
- Limiter les déplacements automobiles :
 - Développer les réflexions communales et intercommunales de type « Plan Local de Déplacement » pour traiter conjointement tous les modes de déplacements.
 - Améliorer la desserte en transports en commun (fer et bus) vers et à partir des principaux générateurs de déplacements du territoire ou à proximité : pôles d'emplois, de commerces et de services, grands équipements structurants, principaux axes de dessertes...
 - Encourager le covoiturage,
 - Développer les parkings relais, favorisant l'organisation du covoiturage et le report modal sur les transports en commun (aires de « dépose/reprise » des véhicules...). En particulier, les secteurs proches des gares et des échangeurs autoroutiers (faciliter le covoiturage et le report des usagers sur la ligne de bus directe vers la gare RER B à Massy via l'autoroute)
 - Tenir compte des dessertes en transports collectifs pour déterminer les nouvelles zones d'urbanisation.

➤ *pôle intermodal de rang interrégional*

■ Réseau routier

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

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

- Mise en œuvre du projet d'autoroute A 12 jusqu'aux Essarts-le-Roi,

- Reconfiguration de la RN 191 en voie express 2x2 voies (desserte nord-sud à l'échelle départementale et liaison vers A10/A11), avec la requalification / sécurisation de ses échangeurs avec le réseau local.
- Amélioration des dessertes Est-Ouest du territoire : il s'agit d'inscrire un principe de liaison transversale allant de St Arnoult en Yvelines à Rambouillet, améliorant au mieux les voies existantes tout en évitant au maximum les traversées de villages et hameaux par la mise en œuvre de nouveaux tronçons.
- Réflexions à engager sur le traitement de l'axe Ablis/ Chartres (ex RN 10)
- Traitement adapté de la RD 176 de façon à accompagner sa fonction de lien inter départementaux/régionaux, et en particulier ceux reliant les pôles économiques d'Eure et Loir (Epernon notamment) avec les axes autoroutiers A 10 et A11 et le reste de l'Île de France.

Dessertes internes

- Adapter les infrastructures routières existantes pour une meilleure sécurité
 - Requalification et sécurisation des intersections sur le réseau structurant. De façon prioritaire, le SCOT met en avant les intersections les plus importantes sur le territoire (liste non exhaustive) :
 - celles desservant la RN 191 d'Ablis à Allainville,
 - au Sud du Perray, création bretelle d'accès sur la RN10 dans le sens en direction de Paris (à la hauteur de la bretelle de sortie existante)
 - carrefour RD 29/ RD 132 : aménagement d'un rond-point (accès à la Zone Economique de St Arnoult),...
 - Mettre en œuvre des déviations ou des mesures spécifiques d'aménagement lorsque les trafics routiers des axes existants sont de nature, par leur volume ou leur caractère (part des poids lourds) à engendrer des nuisances et de l'insécurité dans les tissus urbanisés traversés.
- Définir un réseau structurant à l'échelle du SCOT :
 - barreau au Sud Rambouillet entre la RN 10 / RD 936 et la RD 906 , afin de desservir la ZAC économique de Bel Air - La Forêt,
 - déviation de la RD 176 au Sud d'Orphin afin d'en éviter le centre-ville (aménagement à mettre en œuvre en concertation avec les Conseils Généraux des Yvelines et d'Eure et Loir),
 - ...
- Aménager des parcours routiers permettant la découverte des territoires traversés : avec, en complément la définition adaptée de plans de jalonnement/signalétique adaptés (en lien avec le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse).

➤ **maillage structuré, sécurisé et performant**

■ Transports en commun

- Réaliser une troisième voie ferrée entre La Verrière et Le Perray-en-Yvelines, afin de renforcer la qualité et la fréquence de la desserte du bassin de vie de Rambouillet vers l'agglomération parisienne et les pôles d'emplois intermédiaires (St Quentin en Yvelines, La Défense...).
 - Améliorer l'accessibilité aux gares et le développement d'une intermodalité efficace (TC ferrés / bus et autocars / voitures / taxis et taxis collectifs / deux roues...). Cet objectif est particulièrement urgent dans le cas de la gare de Rambouillet, où il s'accompagne d'une problématique urbaine de restructuration urbaine des îlots proches de la gare, en particulier ceux situés au sud des voies ferrées.
 - Prévoir la création d'une gare adaptée hors du centre urbain de Rambouillet et proche du pôle économique de Bel Air La Forêt, sur la commune de Gazeran. Un tel projet sera à étudier de façon à y permettre
 - la mise en œuvre de conditions optimum de rabattement tous modes : voiture, transports en commun routiers, deux-roues, marche...
 - l'aménagement d'une offre suffisante en matière de stationnements : automobiles, taxis, bus, deux roues...
 - Favoriser la mise en œuvre de mesures d'accompagnement au développement de la desserte rapide par car à destination de la gare TGV / RER B de Massy via l'autoroute A 10 : parc de stationnement, conditions de rabattement aux arrêts...
 - Pour à la fois répondre aux besoins des personnes peu ou pas motorisées et offrir des alternatives aux déplacements automobiles individuels, prévoir le développement du transport à la demande vers les principaux pôles d'attraction du territoire : centres urbains avec commerces, services et équipements, zones d'activités, gares, lieux et sites de marchés hebdomadaires, etc.
 - Réfléchir à la valorisation du Syndicat Intercommunal de transport de la région de Rambouillet (SITERR) : renforcement possible de son action dans l'objectif d'adapter l'offre au plus près de la réalité de la demande.
- ***territoire pilote pour la desserte de l'ensemble de son bassin de vie (maillage étoffé et attractif)***

▣ Modes doux de déplacement

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

➤ *plan cyclable inter-territoires* |