



SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU SUD-YVELINES

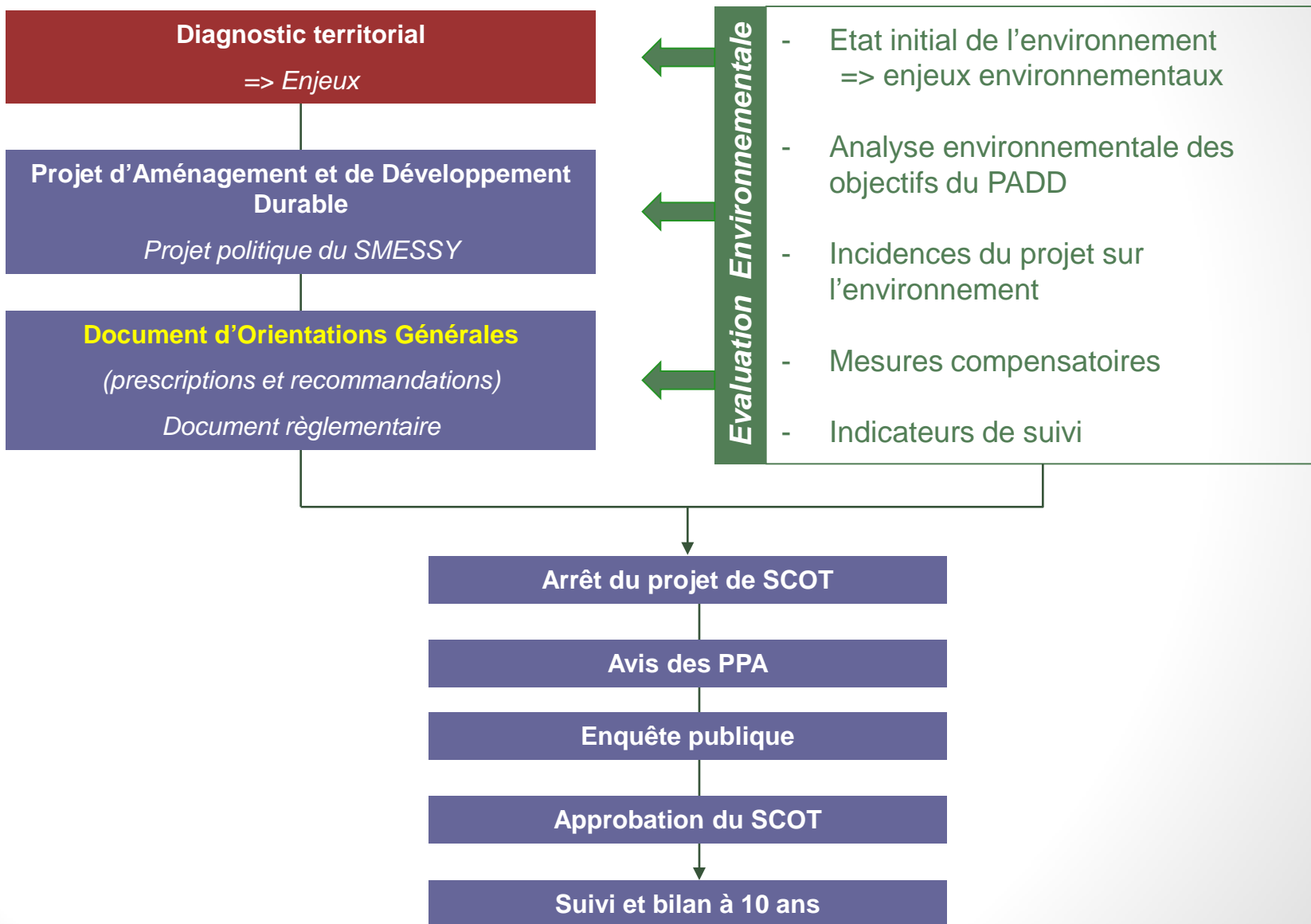
Présentation du projet de Document d'Orientations Générales

Réunion avec les élus du Sud-Yvelines.

13 janvier 2012



Les étapes de l'élaboration du SCoT



- Un document constitué:
 - d'un texte en 9 chapitres (reprenant les intitulés de l'article R 122-3 du code de l'urbanisme) avec des prescriptions (obligatoires) et des recommandations (facultatives):
 - I. Organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés
 - II. Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers
 - III. Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs
 - IV. Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger
 - V. Protection des paysages et mise en valeur des entrées de ville
 - VI. Préservation des ressources et prévention des risques
 - VI. Équilibre social de l'habitat et construction de logements sociaux
 - VIII. Équipement commercial et artisanal, localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques
 - IX. Les grands projets d'équipements
 - d'une carte qui localise les orientations inscrites dans le texte.

I. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

- 1. Structurer l'armature urbaine du Sud-Yvelines autour des pôles de centralité existants
 - Consolider les fonctions structurantes du pôle Rambouillet-Bel-Air, premier pôle du Sud-Yvelines
 - Privilégier le renouvellement et le développement urbain du pôle Rambouillet-Bel Air et des 4 pôles d'appui (Ablis, Les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines et Saint-Arnoult)
 - La présence d'une gare à Gazeran justifie également à l'avenir un statut particulier de cette commune au caractère rural, et donc un rôle attendu dans son développement urbain
 - Accroître les capacités d'accueil de l'espace urbanisé de ces pôles de centralité en matière d'habitat et d'emploi
- 2. Maîtriser le développement des 24 communes rurales
- 3. Assurer une répartition équilibrée des équipements et des services sur le territoire
 - Approche intercommunale ou intercommunautaire des besoins et projets en termes d'équipements d'intérêt collectif
 - Un accès facilité et agréable pour les piétons et vélos
 - Les nouvelles implantations doivent se faire prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs
 - La densification des sites existants est à évaluer et à privilégier

II. Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 1. Donner la priorité au renouvellement urbain
 - L'urbanisation **doit en priorité utiliser** le potentiel de renouvellement et de réaménagement urbain des secteurs d'habitat ou d'activités (densification, mutation,...).
 - Densification préférentielle des secteurs d'habitat ou d'activités sur le pôle central de Rambouillet et dans les quatre pôles d'appui (Ablis, Les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines et Saint-Arnoult) .
 - La densification sera adaptée aux tissus urbanisés existants et compatible avec l'existence d'espaces de respiration.
 - Développer de nouveaux quartiers comprenant des espaces verts publics ou privés.
- 2. Urbaniser en continuité des espaces bâtis existants
 - L'extension de l'urbanisation doit se tisser en continuité avec les espaces urbanisés existants tout en limitant l'urbanisation linéaire le long des voies et sous réserve de ne pas porter atteinte à une continuité écologique, une coupure d'urbanisation ou la lisière d'un massif boisé.
 - Sont néanmoins autorisés en discontinuité des espaces urbanisés existants des villes, villages et hameaux :
 - les constructions à vocation agricole, sylvicole ou nécessaires à l'exploitation (gîtes, chambres d'hôtes, centre équestre,...) ;
 - certains équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui, dans ce cas, devront faire l'objet d'une étude préalable d'insertion dans leur environnement (impact environnemental, paysager et urbain...)

II. Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 3. Contenir l'extension de l'urbanisation par la protection du cadre environnemental et paysager
 - Préserver de l'urbanisation la « **trame verte et bleue** ».
 - Préserver les **paysages** naturels fragiles et menacés .
 - Au-delà des milieux naturels sensibles où l'urbanisation est interdite ou limitée, il s'agit également de préserver de toute urbanisation des espaces agronaturels, espaces « de respiration » et de passage de faune entre communes ou hameaux (« coupures d'urbanisation » pour garantir la pérennité des alternances ville/campagne et la qualité des franges de contact).

II. Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 4. Préserver les terres agricoles et sylvicoles en limitant l'extension de l'urbanisation
 - Les espaces agricoles et boisés repérés sur la carte du DOG n'ont pas vocation à être urbanisés, et doivent être inscrits en zones Agricole ou Naturelle des POS/PLU, en dehors d'un **potentiel maximum d'extension de l'urbanisation.**

Ce potentiel s'élève à environ 203 ha pour les **extensions urbaines**, à l'horizon 2030. Ce chiffre correspond au cadre prescrit dans le projet de SDRIF 2008.

Répartition des potentiels maximum d'extensions urbaines par type de communes (habitat / équipements ...)

Rambouillet	17 ha
2 pôles urbains structurants avec gare voyageurs : Le Perray / Les Essarts	27 ha
2 pôles urbains structurants sans gare : Ablis et St Arnoult	40 ha
Gazeran : avec gare et pôle d'emplois	13 ha
24 communes rurales résidentielles de moins de 2000 habitants	86 ha
Equipements d'intérêt collectif en accompagnement des besoins des nouveaux habitants (non localisés)	20 ha
TOTAL Sud-Yvelines	203 ha

II. Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 4. Préserver les terres agricoles et sylvicoles en limitant l'extension de l'urbanisation

Ce potentiel s'élève à environ à 315 ha environ pour les «**nouvelles zones de développement économique**», à l'horizon 2030.

Ces sites correspondent à des «pastilles» d'urbanisation future inscrites au projet de SDRIF 2008, à l'exception de la zone l'Oréal et du Chemin vert.

Répartition des potentiels maximum d'extensions ou de créations de nouveaux sites d'activités

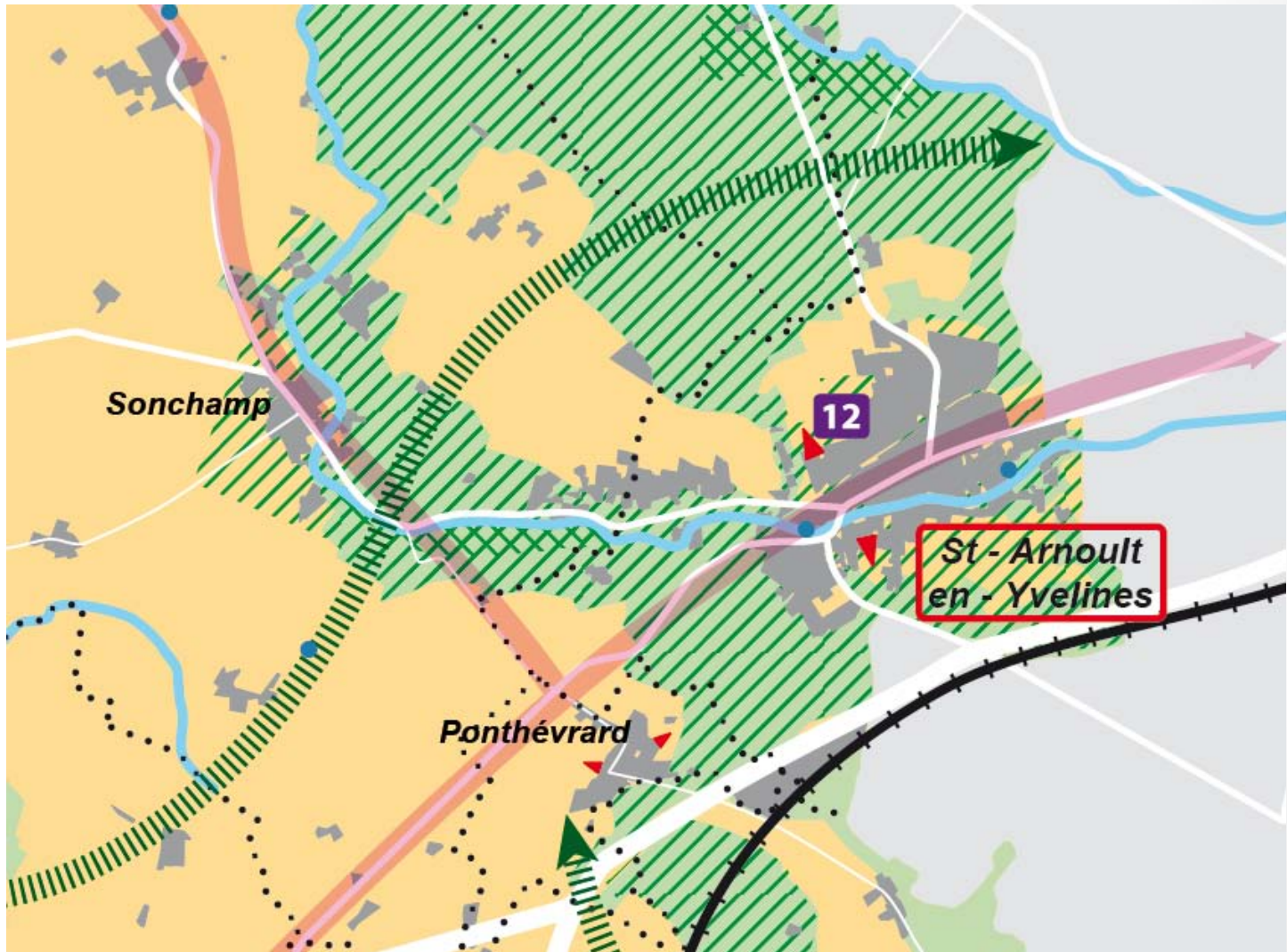
CC Contrée d'Ablis Porte d'Y.	Ablis	ZA Ablis Nord	25 ha
	Allainville	Extension ZA Garancière en Beauce (abords A10)	50 ha
	Paray-Douaville/ Boinville -le- Gaillard	ZA du Petit Orme (site proche de la gare)	100 ha
CC des Etangs	Les Essarts-le-Roi	Le Gros Chêne	18 ha
	Le Perray-en-Y.	Zone du Chemin Vert	7 ha
CC Plaine et Forêt d'Y.	Gazeran	ZA de Bel Air	100 ha
	Rambouillet	Zone L'OREAL	3,5 ha
	St-Arnoult-en-Y.	ZA Vosseries 1	12 ha
TOTAL Sud-Yvelines			315,5 ha

II. Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers

- La carte du Document d'Orientation Générale indique les principaux secteurs d'extensions urbaines des communes par **des flèches de «directions préférentielles d'urbanisation»**. Une représentation graphique adaptée aux communes rurales traduit des projets plus modestes, en termes de surface.
 - Hors de ces directions, les espaces naturels peuvent être aménagés uniquement pour des équipements publics ou d'intérêt collectif pour lesquels aucune implantation en zone bâtie n'est possible, ou des comblements de dents creuses inférieurs à 1 ha
- Un potentiel maximum est inscrit pour **chaque nouvelle zone de développement économique** prévue dans le cadre du SCOT (cf. orientation VIII) et indiqué sur la carte sous forme d'une vignette violette. Le total à l'échelle du SCOT représente 315 ha maximum à l'horizon 2030.

II. Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers







Extrait de la carte du DOG




II. Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers

Gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés

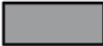



Préserver et conforter la grande armature écologique

-  milieux naturels remarquables
-  milieux naturels avec richesses écologiques
-  autres forêts et ensembles boisés à préserver
-  autres espaces agricoles à préserver
-  zones humides (cours d'eau, étang, mare) offrant des potentialités écologiques
-  captages d'eau potable à protéger






Préserver et renforcer les continuités écologiques

-  continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir ou à créer

Assurer le développement urbain en économisant l'espace

-  espaces urbanisés existants à densifier en priorité
-  direction préférentielle d'urbanisation
- Rambouillet** pôle urbain structurant
-  pôle d'appui
-  nouvelle zone de développement économique (en ha)

Infrastructures

-  aménagement de voirie / voie nouvelle
-  3ème voie ferrée entre La Verrière et Rambouillet
-  gare à conforter
-  armature mobilien (bus)
-  armature des réseaux cyclables, pédestres et équestres

Extrait de la légende de la carte du DOG

II. Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 5. Favoriser la densification des nouveaux espaces à urbaniser
 - Les prévisions et décisions d'urbanisme doivent permettre de favoriser des densités soutenues, en termes de logements, d'activités, d'équipements et de services
 - Plus particulièrement, pour le pôle central de **Rambouillet**, les **4 pôles d'appui (Ablis, Les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines et Saint-Arnoult)** et les **abords de la gare de Gazeran** les prévisions et décisions d'urbanisme doivent permettre d'atteindre une densité moyenne des « nouveaux espaces d'habitat » :
 - au moins égale à **35 logements par hectare** ;
 - au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à proximité, lorsque celle-ci est déjà supérieure à 35 logements par hectare.
 - Pour les **autres communes**, les prévisions et décisions d'urbanisme doivent permettre d'atteindre une densité moyenne des « nouveaux espaces d'habitat » de la commune :
 - au moins égale à **14 logements par hectare** ;
 - au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à proximité, lorsque celle-ci est déjà supérieure à 14 logements par hectare.
 - Pour les **communes intégrées dans le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse**, ces densités minimales devront respecter à minima les prescriptions de la charte
- Le calcul de la « densité moyenne des espaces d'habitat » se fait à l'échelle de la commune

II. Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 6. Eviter le mitage en milieu rural
 - Toute extension de l'urbanisation à partir de l'**habitat isolé** est à proscrire : seuls y sont possibles les aménagements et l'extension mesurée des constructions existantes.
 - **A/ La création** d'un hameau nouveau est interdite.
 - **B/ L'aménagement et l'extension des constructions existantes d'un hameau sont autorisés à condition** que l'augmentation du nombre d'habitants n'ait pas d'incidence sur la capacité des installations d'assainissement collectif.
Les extensions des constructions existantes ne peuvent dépasser une augmentation de 50% de leur SHON d'origine, dans une limite de SHON que les PLU pourront se fixer. **Cette mesure limitative ne s'applique pas** :
 - aux constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et sylvicole
 - dans les secteurs dédiés aux **équipements de loisirs**
 - **C/ La réalisation de nouvelles constructions par « densification modérée de hameaux »** est autorisée :
 - dans les hameaux à vocation agricole ou sylvicole pour des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation
 - dans les secteurs dédiés aux équipements de loisirs, inscrits sur la carte du DOG
 - pour les hameaux indiqués sur la carte du DOG et dans le tableau mis en annexe
 - **Cas particulier** :
 - Les **activités équestres**
 - Les **communes du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse**

II. Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers

Communes	Hameau avec possibilité de densification modérée	Hameau avec possibilité d' extension modérée
Ablis	-	Maignuérin et Guéherville
Allainville aux Bois	Ferme d'Obville	Hattonville
Boinville le Gaillard	-	Bretonville, Bréau sans Nappe
Clairefontaine-en-Yvelines	-	Centre équestre (site FFF)
Emancé	Monlieu (en cours : logements, équipements)	Poney-club rue de Charlemagne
Hermeray	Guiperreux, Le Gros taillis, la Villeneuve, le Bois-Dieu, Bechereau, l'Orme, Amblaincourt et Hermeray village	-
La Boissière Ecole	Mauzaise	Mauzaise
Les Bréviaires	restructuration du site des petites Yvelines (ancien caravaning)	-
Les Essarts le Roi	Les Layes, les Beaudoins, St Hubert	-
Mittainville	-	Patis
Orcemont	L'Epinay, Les Rotis, L'Etang Guillemet	-
Orphin	Cerqueuse, Haute Maison	
Paray Douaville	-	Villiers les Oudets
Prunay en Yvelines	L'Abbé, Marchais-Parfond, La Chapelle, Villiers-Landoue, Craches et Gourville	-
St Arnoult en Yvelines	-	Les Meurgers
Saint Hilarion	Domaine de Sery, Saint Antoine, route de Raizeux	Le Grand Goulet
St Martin de Bréthencourt	St Martin de Bréthencourt, Ardenay, Hautbout	Bréthencourt, Moulin Neuf

Cas particulier des sites d'équipements de loisirs-tourisme : accompagner leur développement sur site

La Butte Ronde (La Boissière-Ecole), Accompagnement des activités de haras, y compris le haras national (Les Bréviaires), Les Étangs de Hollande -requalification sans extension (Le Perray-en-Yvelines), Château, Bergerie, CEZ, Hippodrome, poney club du Vieil Orme (Rambouillet), Camping, Espace Rambouillet (Sonchamp)

III. Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs

- 1. Structurer le développement urbain du Sud-Yvelines dans l'optique d'élever la performance de l'offre en transport en commun
 - 1.1 Favoriser la densité, la mixité et la qualité à proximité des pôles d'échanges
 - autour des pôles d'échanges, l'urbanisation doit atteindre un niveau de densité suffisant pour permettre à la desserte en transports en commun d'être performante
 - des densités plus importantes dans un rayon de l'ordre de 1 000 m autour des gares ferroviaires de Rambouillet, Le Perray-en-Yvelines et Les Essarts-le-Roi, et de Gazeran, dans des modalités adaptées au caractère plus rural de la commune
 - 1.2 Garantir un développement urbain compatible avec la performance des transports en commun
 - La création ou l'extension des grands sites d'activités du Sud-Yvelines (cf. Chapitre VIII) doit faire l'objet d'études de modalités de leur desserte en transport en commun

III. Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs

- 2. Organiser des transports en commun performants sur l'ensemble du territoire
 - Travailler, en étroite concertation avec le Conseil Général des Yvelines à la mise en œuvre de son Schéma départemental des déplacements (mars 2007), et avec le SITERR (Syndicat Intercommunal des Transports de la Région de Rambouillet)
 - Développer des réflexions intercommunales de type « Plan Local de Déplacement »,
 - Améliorer l'accessibilité aux 4 gares du territoire et à celle de Dourdan (proche et fréquentée par des habitants/actifs du territoire du SMESSY)
 - Développer la fréquentation de la ligne de bus rapide à destination des gares TGV Massy et RER B et C Massy-Palaiseau
 - Agir en faveur du développement du covoiturage

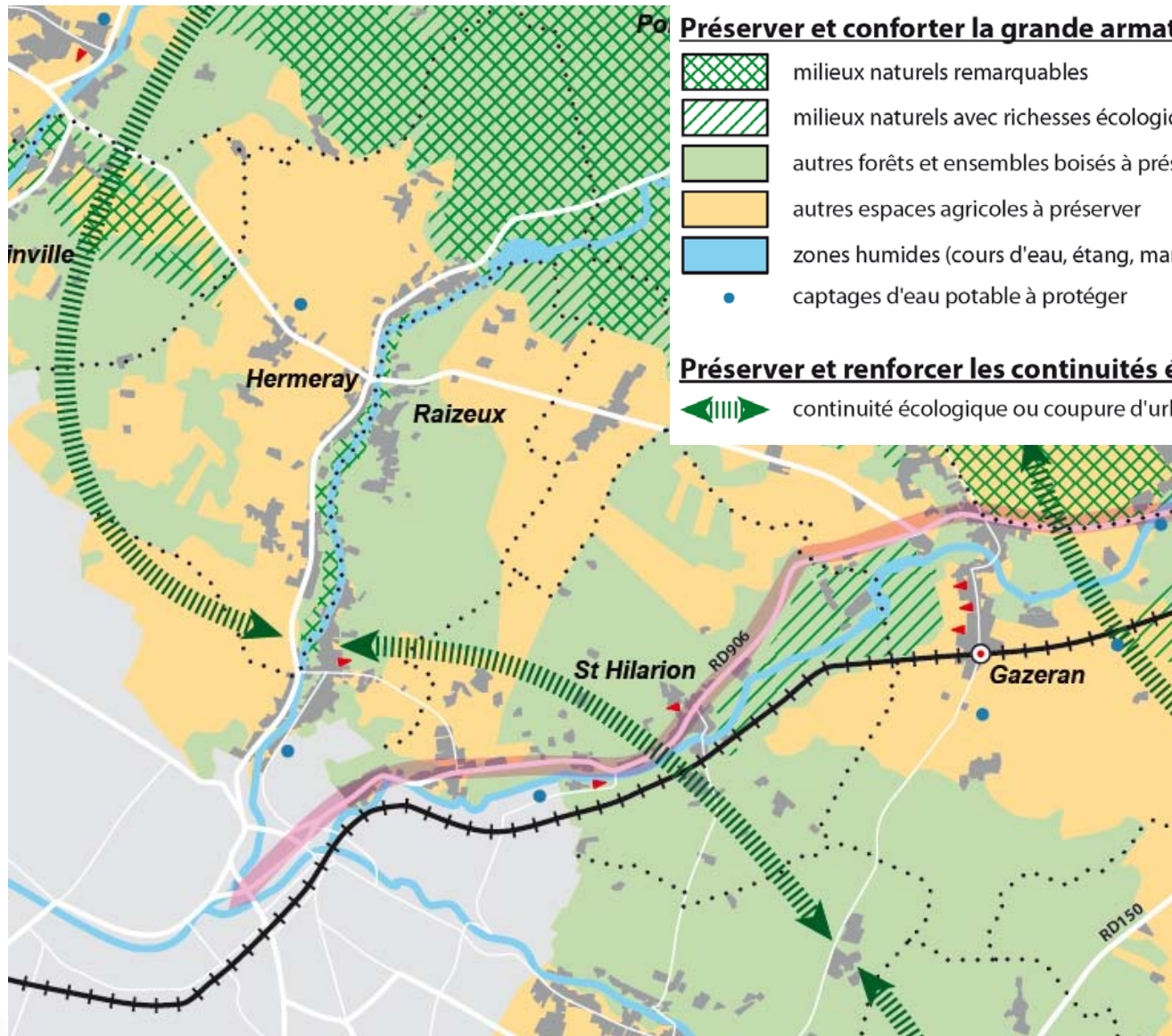
III. Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs

- 3. Valoriser la desserte ferrée pour le transport de marchandises
 - Valorisation du potentiel ferré présent sur le territoire en termes de multi-modalité (zone d'activités près de la gare de Paray-Douaville,...)
- 4. Optimiser la gestion des voiries existantes
 - Meilleur partage de la voirie pour des transports en commun plus performants
 - Aménager les voiries dans le respect de la hiérarchisation du réseau
 - Prendre en compte les déplacements agricoles
- 5. Aménager l'espace pour favoriser les modes doux
 - Garantir la cohérence d'un maillage piétonnier et cyclable articulé avec les réseaux voisins
- 6. Développer une politique de stationnement économe en espace et articulée aux dessertes en transports en commun et modes doux

IV. Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger

- 1. Préserver et conforter la grande armature écologique du Sud-Yvelines : la trame verte et bleue
 - 1.1 Protéger le massif forestier de Rambouillet et les principaux boisements
 - 1.2 Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique
 - 1.3 Préserver des continuités écologiques et corridors de biodiversité au service de la trame verte
 - 1.4 Restaurer et préserver la trame bleue
 - Certaines Recommandations valent prescriptions pour les communes incluses dans le SAGE Orge-Yvette
 - 1.5 Préserver et renforcer les continuités écologiques entre les grands milieux naturels
 - 1.6 Favoriser la nature dans la ville
- 2. Protéger et valoriser le patrimoine urbain local
 - Poursuivre la mise en valeur du centre-ville de Rambouillet (ZPPAUP/AVAP)
 - Préserver dans les paysages des villes et villages, les éléments remarquables représentatifs et le patrimoine bâti isolé ancien ou plus contemporain, marquant les paysages et l'histoire de la commune

IV. Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger

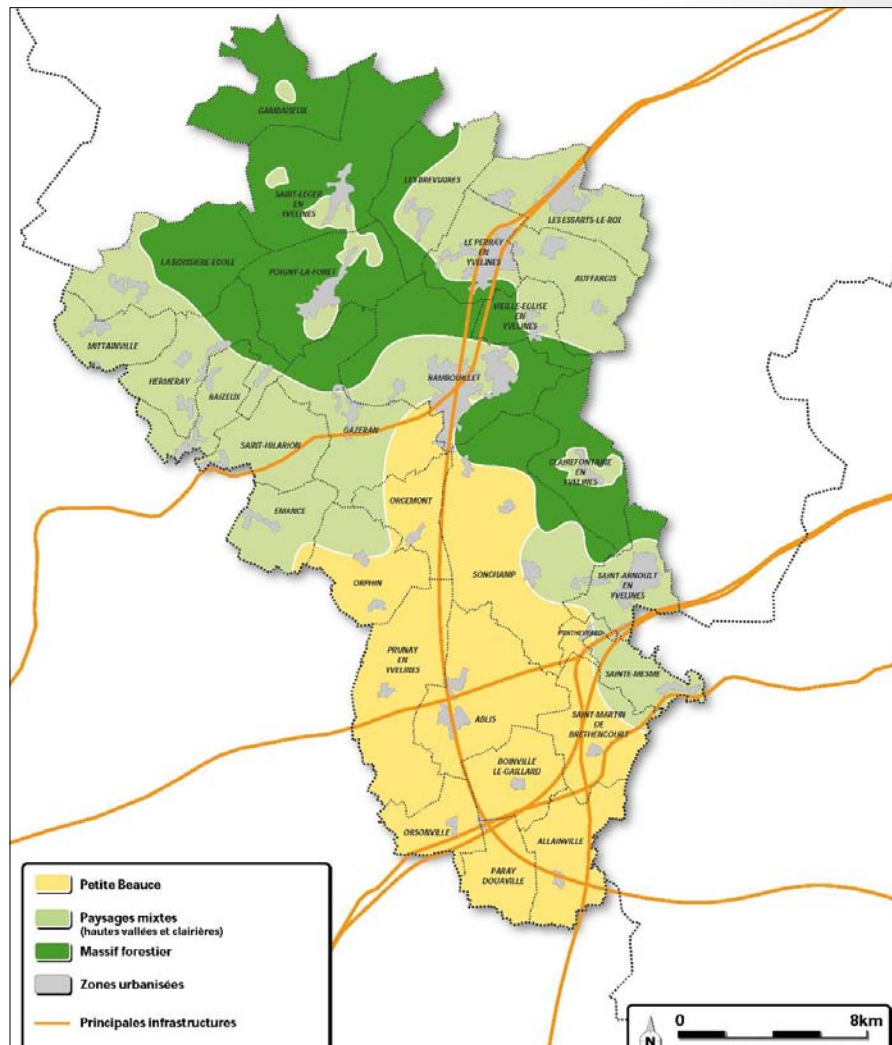


Extrait de carte
du DOG et
légende
concernée

V. Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville

- 1. Préserver et valoriser les structures paysagères qui font l'identité du sud Yvelines
 - 1.1 Préserver les paysages de forêts et de clairières
 - Mettre en œuvre les prescriptions et recommandations de la notice de gestion de la **forêt de protection de Rambouillet**
 - Prendre en compte dans les PLU, les prescriptions des « plans paysages et biodiversité » qui seront élaborés par le PNR
 - 1.2 Préserver les paysages de vallées
 - 1.3 Maîtriser et valoriser les paysages agricoles de la Petite Beauce

Principales entités paysagères



V. Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville

- 2. Qualifier les axes de découverte majeurs du territoire
 - 2.1 Maîtriser et valoriser la qualité des paysages autour des grandes infrastructures de transport : RN10, RN191, RD910, A10 et A11
 - 2.2 Valoriser les abords des principaux axes de liaisons entre communes
 - 2.3 Qualifier les axes urbains majeurs
- 3. Garantir la qualité paysagère de l'urbanisation
 - 3.1 Valoriser les particularités et l'identité des centres-villes et des bourgs
 - 3.2 Intégrer avec qualité l'urbanisation dans son environnement
 - 3.3 Intégrer les nouvelles constructions agricoles et sylvicoles dans leur environnement
- 4. Garantir la qualité paysagère des entrées de ville et des franges urbaines
 - 4.1 Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, des limites d'urbanisation franches sont à définir entre espace urbain et espace rural
 - 4.2 Préserver et renforcer le traitement paysager des entrées de ville
 - Une attention particulière est à apporter au traitement de l'espace public, à l'insertion des bâtiments situés en bordure de route mais aussi au contrôle des publicités, enseignes et pré-enseignes (zonages de publicités, ...)

VI. Les objectifs relatifs à la préservation des ressources et à la prévention des risques

- 1. Garantir une bonne gestion de la ressource en eau
 - 1.1 Diversifier les ressources et sécuriser l'alimentation en eau potable (protection des captages d'eau potable, ..)
 - 1.2 Economiser la ressource en eau potable (Dispositifs destinés à économiser l'eau, recours aux dispositifs de récupération, de stockage, et de réutilisation des eaux pluviales urbaines et agricoles, ...)
 - 1.3 Gérer les eaux pluviales
 - Mettre en œuvre les actions visant à atteindre les objectifs de bon état des milieux superficiels
 - Pour les communes du PNR: intégrer dans les PLU, les mesures découlant des plans communaux d'aménagement et de gestion intégrée des eaux de ruissellement
 - Prendre en compte les exigences particulières pour tout aménagement situé au sein ou à proximité immédiate des milieux naturels d'intérêt écologique et des zones humides,
 - **Recommandations valant prescriptions pour les communes incluses dans le SAGE Orge-Yvette**
 - Prévoir les installations nécessaires pour assurer le traitement des eaux pluviales des rejets les plus pénalisants pour le milieu naturel et/ou limiter les apports par une gestion à la source du ruissellement
 - Privilégier la re-création de mares, de fossés... afin de ralentir les écoulements
 - Mettre en place bandes enherbées le long des cours d'eau

VI. Les objectifs relatifs à la préservation des ressources et à la prévention des risques

- 1.4 Améliorer la gestion des eaux usées
 - Les extensions urbaines doivent être en adéquation avec la capacité actuelle ou potentielle des réseaux et la capacité de la station d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution

- 2. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies fossiles
 - 2.1 Dans le bâtiment
(réhabilitation thermique,..)
 - 2.2 Dans les transports
(Réduction des déplacements routiers – chapitres I- II- III)
 - 2.3 Développer la production et l'usage des énergies renouvelables
 - Éolien au sud, solaire sur les bâtiments d'activités, filière bois à développer, ...)

- 3. Préserver l'accès aux ressources minérales
 - maintien des sites d'exploitation existants
 - autorisation d'extension des sites d'exploitation existants soumis à conditions
 - modalités et à la qualité des réaménagements des carrières après exploitation

VI. Les objectifs relatifs à la préservation des ressources et à la prévention des risques

- 4. Prévenir les risques pour la santé publique
 - 4.1 Préserver la qualité de l'air
 - (cf chapitres I, II et III)
 - 4.2 Prendre en compte la qualité des sols
 - 4.3 Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores
 - 4.4 Poursuivre une gestion durable des déchets

- 5. Prévenir les risques naturels et technologiques
 - 5.1 Prévenir les risques naturels
 - Prévenir les risques d'inondations
 - Appliquer les principes réglementaires figurant à l'arrêté du 2 novembre 1992 valant PPRI pour les communes où ce document a été prescrit
 - Mettre en œuvre les orientations en matière de prévention du risque d'inondation du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands
 - Prévenir les risques de mouvement de terrains
 - 5.2 Prévenir les risques technologiques
 - (transport de matières dangereuses, ...)
 - 5.3 Prendre en compte les impacts du changement climatique

VII. Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux

- 1. Accroître et répartir la production de logements conformément aux orientations d'organisation de l'espace du Sud Yvelines
 - Viser la production de logements de l'ordre de 600 logements/an, en cohérence avec les objectifs de croissance démographique
 - La mise en œuvre préalable d'améliorations sensibles des conditions de transports en commun sur le territoire
 - Réaliser des Programmes Locaux de l'Habitat intercommunaux (PLHi), à minima à l'échelle de chacune des communautés de communes

Territoires	Poids de population en 2006	Construction période 2000-2007		Objectif annuel à terme de production sur 20 ans-horizon 2030 (+/- 5 logements)		Phase intermédiaire possible, horizon 2020, en l'absence d'améliorations significatives des transports collectifs
		Nombre	%	%	Nombre	Nombre
Rambouillet	38%	120	37%	42%	250	175
2 pôles urbains structurants avec gare voyageurs : Le Perray / Les Essarts	19%	57	18%	25%	150	115
2 pôles urbains structurants sans gare : Ablis et St Arnoult	13%	60	18%	12%	70	50
Gazeran : avec gare et pôle d'emplois	2%	6	2%	5%	30	20
24 communes rurales résidentielles de moins de 2000 habitants	28%	82	25%	16%	100	100
TOTAL Sud-Yvelines	100%	325	100%	100%	600	460

VII. Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux

- 2. Développer un habitat diversifié et de qualité répondant aux besoins de la population
- 3. Assurer une mixité sociale dans les opérations d'urbanisme en favorisant la production de logements aidés
 - Les Programmes Locaux de l'Habitat, les PLU et les nouvelles opérations d'urbanisme prévoient la production de logements aidés sur toutes les communes du SMESSY, en respectant des objectifs différents selon les territoires :
 - **dans les 5 communes constituant les pôles de centralité** du territoire , les logements locatifs sociaux devront représenter un **minimum de 30%** du parc des résidences principales à l'horizon 2030 (SDRIF)
Cet objectif est ramené à **20% à Gazeran**
 - **dans les autres communes**, plus rurales, la mixité sociale doit être recherchée pour tendre vers **10%** du parc des résidences principales à l'horizon 2030.
 - Prendre en compte les besoins en matière de logements spécifiques, notamment les personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite et les gens du voyage

VIII. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques

- 1. Le développement des activités économiques
 - 1.1 Accroître et organiser l'offre de foncier d'activités autour d'axes et de pôles structurants
 - Les nouvelles zones de développement économique sont localisées sur la carte du DOG avec une **vignette** indiquant le potentiel en hectare de surface brute (incluant la voirie et les espaces publics).
 - 1.2 Requalifier et valoriser les sites d'activités existants
 - 1.3 Améliorer la qualité des sites d'activités
 - Prendre en compte les caractéristiques environnementales du site
 - Mettre en place une armature paysagère
 - Éviter la confusion entre l'entrée de la ville et l'entrée de la zone d'activités

Création du Parc d'Activités de Bel Air la forêt à Gazeran	100 ha
Extension de la zone industrielle du Petit Orme à Paray-Douaville / Boenville-le-Gaillard	100 ha
Extensions des zones d'activités d'Ablis Nord	25 ha
Extension de la zone d'activités de Garancières en Beauce à Allainville-aux-Bois	50 ha
Extension des zones d'activités de Saint-Arnoult-en-Yvelines	12 ha
Extension des zones d'activités du Gros Chêne aux Essarts-le-Roi	18 ha
Extension de zone d'activité du Chemin Vert du Perray-en-Yvelines	7 ha
extension de la zone d'activité L'Oréal de Rambouillet	3,5 ha
Total	315,5 ha

VIII. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques

- 2. Structurer une offre commerciale de proximité pour répondre aux besoins des habitants
 - 2.1 Redynamiser l'offre commerciale du centre-ville de Rambouillet
 - 2.2 Promouvoir le confortement et le développement ciblé des pôles majeurs pour renforcer l'attractivité commerciale du Sud-Yvelines
 - Le pôle commercial majeur de Bel Air à Rambouillet et Gazeran
 - Les pôles de second rang d'Ablis (cœur de la CAPY), de St Arnoult-en-Yvelines , des Essarts-le-Roi et du Perray-en-Yvelines.
 - Recommandation: Tout projet d'implantation et / ou d'extension de surfaces commerciales de plus de 300m² de surface de vente devra être débattu au sein de la commission « développement économique » du SMESSY
 - 2.3 Développer les commerces de proximité en milieu rural
 - Dans les centres-bourgs ou à proximité en continuité du tissu urbain existant

VIII. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques

- 3. Préserver une agriculture dynamique
 - Les espaces agricoles et boisés repérés sur la carte du DOG n'ont pas vocation à être urbanisés (sauf pour le potentiel d'extension urbaine (cf chapitre II – 4))
 - Intégration d'un diagnostic agricole dans les PLU

- 4. Développer l'activité touristique du territoire
 - 4.1 Valoriser et « mettre en scène » les principaux sites touristiques du territoire
 - 4.2 Développer l'offre en hébergement sur le territoire
 - 4.3 Développer les cheminements de randonnées
 - Mettre en réseau les chemins de randonnées pédestres, cyclables et équestres existants
 - Compléter l'offre en chemins de randonnées piétonnes ou cyclistes pour mettre en place un véritable maillage entre les principaux sites touristiques du territoire.

IX. Les grands projets d'équipements et de services nécessaires à la mise en œuvre du SCoT et à la réalisation des objectifs en matière de logements et d'emplois

- 1. Les grands projets d'infrastructures nécessaires à l'attractivité du territoire
 - 1.1 L'accessibilité externe du territoire
 - Amélioration de l'axe Ablis / Chartres (RD910.)
 - Prolongement de l'A12 entre Saint-Quentin-en-Yvelines et Les Essarts-le-Roi
 - Reconfigurer la RN 191 en voie express 2x2 voies
 - Améliorer les dessertes Est-Ouest du territoire entre St Arnoult en Yvelines et Rambouillet
 - Aménager la RD 176
 - Recommandation : réalisation d'une troisième voie ferrée entre La Verrière et Le Perray-en-Yvelines
 - 1.2 Les projets routiers nécessaires au développement du territoire
 - Meilleure sécurité des usagers, et notamment des piétons et des cyclistes
 - Sécuriser la traversée des bourgs et de l'agglomération de Rambouillet
 - Requalifier et sécuriser les intersections les plus importantes sur le réseau structurant
 - Mettre en œuvre des mesures spécifiques d'aménagement sur les axes supportant un important trafic routier de poids lourds (Barreau au Sud Rambouillet entre la RN 10 / RD 936 et la RD 906, une déviation de la RD 176 au Sud d'Orphin (avec CG78 et 27), une déviation de l'agglomération de Sainte-Mesme au Nord (CG78 et CG91), une déviation de l'agglomération des Essarts-le-Roi au Sud)
 - Recommandation : Mettre en œuvre un Plan Local de Déplacements à l'échelle d'un ou plusieurs bassins de vie du SMESSY

IX. Les grands projets d'équipements et de services nécessaires à la mise en œuvre du SCoT et à la réalisation des objectifs en matière de logements et d'emplois

- 2. Les projets de développement des équipements et services à la population
 - 2.1 Les projets de développement des équipements scolaires
 - Accompagner la réalisation d'un nouveau lycée au Perray-en-Yvelines
 - Recommandation : Réfléchir aux développements de l'IUT, situé à Rambouillet, 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.
 - 2.2 Les projets de développement des équipements culturels, sportifs et de loisirs
 - poursuivre la mise à niveaux des équipements structurants et réfléchir à de nouveaux projets intercommunaux
 - nouveau cinéma multisalles en centre-ville de Rambouillet, un pôle de spectacle et de conférence à Rambouillet
 - valorisation du conservatoire intercommunal de Musique, de Danse et d'Art Dramatique de Rambouillet,
 - projets de complexes sportifs et culturels intercommunaux au sud du territoire
 - valorisation et du Conservatoire de Musique de Saint-Arnoult-en-Yvelines
 - poursuite des projets intercommunaux autour du cheval (haras des Bréviaires...)
 - développement des activités de loisirs aux étangs de Hollande

IX. Les grands projets d'équipements et de services nécessaires à la mise en œuvre du SCoT et à la réalisation des objectifs en matière de logements et d'emplois

- 2. Les projets de développement des équipements et services à la population
 - 2.3 Des équipements de santé
 - Valorisation d'un réseau d'équipements complémentaires autour du **centre hospitalier** de Rambouillet
 - Travailler à l'échelle du Sud-Yvelines, et en lien avec le CG 78, sur les besoins en termes d'équipements pour répondre aux **besoins des personnes âgées** (services, hébergement...)
 - 2.4 Développement des technologies d'information et de communication
 - Agir en faveur de la mise en place rapide sur l'ensemble du territoire d'un réseau internet allant au-delà du réseau de fibre optique « **Yvelines Numériques** » du CG 78 et de couvrir de façon performante la totalité du territoire par les réseaux de téléphonie mobile.



Merci de votre attention

13 janvier 2012