

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU S.M.E.S.S.Y.
SEANCE DU CONSEIL SYNDICAL DU 8 DECEMBRE 2008**

Deliberation n°2008-26

Date de convocation 19 novembre

008

Nombre de délégués en exercice : 36
Présents : 28 (dont 1 par procuration)
Absents non remplacés : 8

L'an deux mil huit, le huit décembre à dix heures, le Comité Syndical s'est réuni en Mairie de Rambouillet au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de M. Gérard LARCHER.

ETAIENT PRESENTS :

Hervé ALLEIN, Henri ALOISI, Jean-Louis BARTH, Roland BONNET, Daniel BONTE, Bernard BOURGEOIS, Pascal BOURGY, Claude CAZANEUVE, Gérard CHIVOT, Gérard COMAS, Thierry CONVERT, Daniel DEGARNE, Paulette DESCHAMPS, Paul DESMETTRE, Frédéric DOUBROFF, Jean-Pierre GABORIT, Jean-Pierre GIBAUDO Gérard LARCHER, Régine LIBAUDE, Yves MAURY, Marc MENAGER, Jacques PIQUET, Roland POSTIC, Bernard ROBIN, Robert SCHUCHTER, René SERINET, Hervé TOUCHARD.

ETAIENT REPRESENTES : Jean-Pierre MALARDEAU pour voir à Jean-Louis BARTH.

ETAIENT EXCUSES : Martial ALIX, Bernard BATAILLE, Isabelle BEHAGHEL, Jean-Louis FLORES, Christian HILLAIRET, Jean-Jacques NICOLLE, Philippe SAINT-MARTIN, Jean-Pierre ZANNIER.

Secrétaire de séance : Régine LIBAUDE



DEBAT SUR LE Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
Vu le décret du 9 juin 2004,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.122-8 et R.122-2-1,

Vu la délibération du comité syndical du 9 mai 2006 prescrivant l'élaboration du S.C.O.T. du Sud Yvelines, Vu le document joint en annexe sur les orientations générales du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du futur S.C.O.T. du Sud Yvelines,

Considérant la nécessité de mener un débat au sein de l'organe délibérant du SMESST portant sur les orientations générales du P.A.D.D. 4 mois avant l'examen du projet de S.C.O.T.

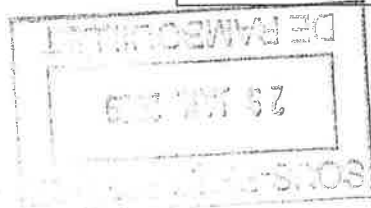
LE COMITE SYNDICAL réuni en séance le 8 décembre 2008 à 10H30 a procédé conformément à l'article L.122-8 du Code de l'Urbanisme, à un débat sur les orientations générales du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du S.C.O.T. du Sud Yvelines.

Fait à Rambouillet, le 8 décembre 2008

Pour extrait conforme

Le Président,
Gérard LARCHER

Le Président du Syndicat Mixte d'Elaboration et de Suivi du SCOT Sud-Yvelines certifie le caractère exécutoire de la présente décision.
Acte publié le



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 résultent des enseignements du diagnostic et des réflexions issues des diverses réunions de travail en comité syndical, en ateliers et en commissions thématiques depuis l'automne 2007. Ils tiennent compte des objectifs inscrits dans le SDADRY et des travaux du SDRIF (approuvé par le conseil régional les 25-26 septembre 2008, et dans l'attente d'une approbation en Conseil d'Etat).

QUALITE, AMBITION ET EXIGENCE D'UN DEVELOPPEMENT 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-cibles. 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,
- « CONTRAINT » : protections fortes de certains espaces naturels, niveau de dessertes routières et en transports en commun très inégal selon les territoires
- « ATTRACTIVE » : 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'Île 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 réglementaire (appel : 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 répercutent 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.

Rappel : Le futur PADD sera présenté sous forme d'un document rédigé et illustré.

1. Habitat et développement urbain

CONCILIER DYNAMISME ET QUALITE 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 Ferray-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 ramboillais.
 - Un parc de logements locaux aidés publics en faible progression, concentré principalement à Rambouillet (83% des logements locaux aidés publics du territoire), malgré une demande importante de la part des ménages les moins aisés (retraités, jeunes, familles mono-parentales,...)
 - 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 3 communes du territoire. Elle est en cours de révision sur un territoire qui devrait être élargi, y compris au sein du SMESSY.

Perspectives d'évolution :

- Deux hypothèses de croissance de population à l'horizon 2020 :
 - Prolongement de la croissance estimée entre 1999 et 2006 (taux annuel : +0,55%) : 73 300 habitants en 2020 (environ +6 300 habitants supplémentaires)
 - Retour à la croissance enregistrée entre 1990 et 1999 (taux annuel : +0,78%) : 76 300 habitants en 2020 (environ +9 300 habitants supplémentaires)
- Selon les deux hypothèses de croissance de population à l'horizon 2020 :
 - à minima 288 logements par an pour répondre aux besoins endogènes,
 - entre 500 et 600 logements par an pour poursuivre la croissance de ces dernières années (près du double du rythme de construction actuelle),
- Rappel : l'objectif annuel du Plan de Cohésion Sociale dans le parc social est de 125 logements pour 2007, 2008 et 2009 (dont 50 à Rambouillet)

ENJEUX DU DEVELOPPEMENT 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 du territoire par le biais de ressources renouvelables 	<p>OBJECTIFS CLES</p> <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 »
<p>DECLINAISONS</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un territoire d'équilibre : ville-centre, pôle d'appui, 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 de l'agglomération centrale 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 population proche de + 1% par an (1).
- 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'Abblis, St Arnoult en Yvelines, le Perray 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'appui et le pôle structurant de Rambouillet.

⇒ TERRITOIRE D'EQUILIBRE

(1) Taux de croissance du territoire = : + 0,5% / an sur la période 1999-2006 et + 0,78% / an sur la période 1990-1999. Sont détaillés ci-dessous des estimations de population « SMESSY 2020 » , en prenant l'hypothèse de 67 000 habitants en 2006 (donnée à confirmer).

+ 0,5% par an	72 350 habitants en 2020, soit + 5 350 habitants
+ 0,75% par an	74 388 habitants en 2020, soit + 7 388 habitants
+ 0,78% par an	74 700 habitants en 2020, soit + 7 700 habitants
+ 1,00% par an	77 000 habitants en 2020, soit + 10 000 habitants

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 dens-crausés, 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).

⇒ EXEMPLARITE DES PAYSAGES URBAINS ET NATURELS

⇒ EXEMPLARITE D'UN URBANISME DE QUALITE PRESERVANT LE LONG TERME

Habitat

- Assurer un rythme de production de logements répondant aux exigences de la Loi de Cohésion Sociale (de l'ordre de 600 logement/an, soit un rythme presque deux fois plus élevé que celui de la période 1999-2005, avec seulement 320 logements/an en moyenne)
- 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 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 locaux 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 communes
 - communes composant le SMESSY
 - 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 DIVERSITE DANS LA QUALITE POUR REpondre A DES BESOINS DES HABITANTS

EXEMPLAIRE ENVIRONNEMENTALE DES 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 évolutives ci-dessus, mettre en œuvre la réalisation d'un guide bonne 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.
- ⇒ EXEMPLAIRE RENFORCÉE AU SERVICE D'UNE DYNAMIQUE DE PATRIMOINE
- Affirmer la présence Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse sur une partie du territoire du SCOT Sud-Yvelines. Outre la participation d'une grande partie du territoire à l'étude d'extension de son périmètre, les enjeux portent sur :
 - Le rôle de communes « portes » du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse : Rambouillet et Saint Arnault en Yvelines notamment ;
 - Pour les communes qui en feront le choix, 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...

Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

EXEMPLAIRE RENFORCÉE AU SERVICE D'UNE DYNAMIQUE DE PATRIMOINE

2. Développement économique et agriculture FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE & 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 des villes voisines d'Eure-et-Loir pour l'accueil d'entreprises.
- 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/Cazeran et dans les pôles secondaires situés le long des grands axes routiers (Ablis, les Essarts-le-Roi, Le Ferrey-en-Yvelines, St Arnault). 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 évason 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 :

- L'intégration de la CCPY et de la CCE aux pôles de compétitivité « Sciences de la Beauté et du Bien-être » et « MOV'EO » devrait inscrire une dynamique (à condition de l'accompagner sur le territoire)
- Le SCOT Sud-Yvelines pourrait rester dépendant 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.

<p>ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET ENVIRONNEMENTAUX</p> <p>↳ Accompagner le développement démographique par des créations d'emplois locaux</p> <p>↳ Assurer la préservation d'espaces de productions agricoles à long terme</p> <p>↳ Renforcer le lien entre activités agricoles, préservation des paysages, valorisation des biomasses et développement économique local.</p>	
<p>OBJECTIFS CLES</p> <p>↳ Conception et mise en œuvre d'une stratégie économique</p> <p>↳ Maîtrise locale du développement commercial</p> <p>↳ Vitalité et diversité des activités agricoles et sylvicoles</p>	
<p>↳ Un schéma global de sites d'activités performantes (valoriser les synergies et complémentarités possibles entre les sites)</p> <p>↳ Un document d'aménagement commercial</p> <p>↳ Des potentiels stratégiques à préserver et des ressources locales à promouvoir pour une diversité d'usage</p>	<p>DECLINAISONS</p>

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 (Rambois, Saint-Arnoult en Yvelines, Le Ferray 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 à 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-Douaiville, en lien avec les besoins et A1) ainsi que les potentiels de développement conférés 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 logistiqua 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 attractives face à la concurrence d'autres territoires, mais aussi de leur permettre un fonctionnement
- 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
- 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

EXEMPLES DE LA MANIÈRE D'UNE STRATÉGIE CONCRÈTE ET EXIGEANTE

- A travers un 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 (Abblis, St Arnoult, les Essarts-le-Roi et Le Perray-en-Yvelines) et y favoriser l'économie résidentielle (commerces de proximité, services publics, artisanat, tourisme...).
- Révisiter le commerce et l'artisanat local par une offre de locaux d'activités dans les centres-bourgs ou à proximité.

⇒ ASSURER-DIVERSITE, QUALITE ET ACCESSIBILITE 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 vocation autre 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 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, ENERGÉTIQUES, MATÉRIELLES...)

RENFORCER LA QUALITE DE NOTRE CADRE DE VIE

3. Tourisme, loisirs et équipement du territoire

Quelques rappels du diagnostic...

- Le pivot 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 :

- 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 adaptés aux personnes âgées.
- Le tissu associatif risque de s'essouffir 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.
- Le 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 DEVELOPPEMENT DURABLE ET ENVIRONNEMENTAUX	
⇒ 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	
⇒ Développement d'un tourisme de qualité et maîtrisé	⇒ Des politiques visant qualité, accessibilité, proximité pour tous les publics
⇒ Poursuite de la mise en place d'équipements performants et attractifs au service des habitants	

■ 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'UT, du projet d'une université implantée dans la Bergerie Nationale avec une chaire dédiée au développement durable, de l'Institut de Formation par Alternance (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 Breviaires... ; activités de loisirs HQE aux étangs de Hollande
- 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'EQUIPEMENT AMBITIEUX ET RAISONNE, PRIVILEGIANT LES LOGIQUES INTERCOMMUNALES

- 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 Brevières, ...
- 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 ECONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

4. Patrimoines, paysages et ressources naturelles

PRESERVER ET VALORISER NOTRE EXCEPTION PATRIMONIALE

- Quelques rappels du diagnostic....
- Les grandes infrastructures routières et ferroviaires constituent de grandes coupures dans le paysage.
 - L'étagement urbain des villes, villages et hameaux est encore faible, mais assez visible sur les principaux pôles urbains et quelques petites communes rurales.
 - Il y a une consommation importante de l'espace, dans certaines nouvelles opérations d'habitat pavillonnaire et certaines zones d'activités économiennes.
 - Certaines entrées de villes et de villages sont banalisées sur le plan visuel.
 - Le patrimoine bâti est relativement 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 Sud-Yvelines est doté de nombreuses politiques de protection des milieux naturels.
 - La dégradation des nappes 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 l'automobile, 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, consommations d'énergies, ...).
 - Les systèmes de gestion et de traitement des déchets sont assez performants (qualis de transferts, centre de tri, contrat éco-emballage valorisation énergétique...)
 - Existence ponctuellement des risques d'inondation dans les petites vallées (pas de document de protection type PPR).
 - Des zones de mouvements de terrain dus à la présence d'anciennes carrières sont répertoriées sur le territoire.
 - Des entreprises à risque « SEVESO » sont situées à proximité du territoire: élaboration en cours d'un PPRT générant des périmètres à risque.
 - 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, RN10, RN191 et plusieurs RD sont classés en voies bruyantes d'épuration.
 - Quelques carrières de sables et sables siliceux sont présentes sur le territoire.
- Perspectives d'évolution
- 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.
 - L'urbanisation avance progressivement, générant réduction des espaces naturels et agricoles et accroissement des déplacements.
 - Un manque de vigilance favorisera la dégradation des milieux naturels et de leur écosystème.

⇒ TERRITOIRE SUD-YVELINES, EXEMPLAIRE SUR LE THEME FONDAT. UN DE SON IDENTITE (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 l'hydraulique 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, moins d'équipements publics, ...)
- 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.

■ Gestion de l'eau

⇒ EXEMPLARITE DES OBJECTIFS ET DES MOYENS AU REGARD D'UNE QUALITE ENVIRONNEMENTALE EXCEPTIONNELLE

- 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 villages, 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.

18

- 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 français (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 dès l'amont des réflexions liées aux futures infrastructures.
- Préserver l'identité et les fonctions des grandes unités paysagères : plateau 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.

■ Environnement et paysages

ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET ENVIRONNEMENTAUX	
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Favoriser la richesse des paysages pour préserver celle de la biodiversité ⇒ Préserver la qualité et le fonctionnement du cycle de l'eau ⇒ Empêcher/traiter/réduire pollutions et nuisances ⇒ Préserver les ressources non renouvelables - eau, sol ⇒ Favoriser les cycles visant économie et recyclage / réutilisation ⇒ Favoriser une gestion économique responsable des ressources renouvelables (bois, vent, ...) 	<p>OBJECTIFS CLES</p> <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
DECLINAISONS	
<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 voies et moyens pour un développement « responsable » 	

- 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.
- Il existe une banalisation du risque et une méconnaissance voire de l'incrédulité de la part des populations exposées.
- L'implantation éventuelle d'installations classées peut augmenter les risques technologiques. Or, les zones d'activités ne sont 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.

17

Impacts des activités humaines sur l'environnement

- Maîtriser la consommation en énergie :
 - réduire les besoins en énergies,
 - diversifier les sources d'énergies,
 - valoriser les ressources locales,
 - développer l'utilisation d'équipements économes en énergies
 - 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, pollutions et risques naturels et technologiques.
- ⇒ **EXEMPLARITE D'UN DEVELOPPEMENT LIMITANT SES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX**

5. Transport et mobilité

CREER LES CONDITIONS D'UNE MOBILITE 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 :**
- 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 DEVELOPPEMENT 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 	<p>OBJECTIFS CLES</p> <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
DECLINAISONS	
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Plusieurs pôles : Rambouillet, Ablis, Paray-Douville ? Rambouillet / Gazeran ? ⇒ Un réseau routier structuré et sécurisé ⇒ Des transports en commun étendus et attractifs ⇒ Un schéma global des modes doux 	

■ 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

(MAILLAGE ETOFFE ET ATTRACTIF)

⇒ TERRITOIRE PILOTE POUR LA DESSERTE DE L'ENSEMBLE DE SON BASSIN DE VIE

- 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. (NB : possibilité de devenir une Autorité organisatrice de transport de second rang).
- 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...
- TGV / RER B de Massy via l'autoroute A 10 : parc de stationnement, conditions de rabattement aux arrêts...
- L'aménagement d'une offre suffisante en matière de stationnements : automobiles, taxis, bus, deux roues...
 - La mise en œuvre de conditions optimum de rabattement tous modes : voiture, transports en commun routiers, deux-roues, marche...
- 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
- 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 flots proches de la gare, en particulier ceux situés au sud des voies ferrées.