

Le SCoT, un positionnement  
**stratégique** et une  
**ambition** forte pour le  
territoire

**RAMBOUILLET**  
**TERRITOIRES**   
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION





## ÉDITO

- ◀ RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE
- ◀ PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE
- ◀ CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES





Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

- Principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- Principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain.

Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologique, énergétique, démographique, numérique...

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SDRIF-E) et devient ainsi le document pivot. À l'échelle locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux et communaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

L'objectif de la révision est d'actualiser le SCoT en vigueur, de l'adapter aux nouveaux textes, aux nouveaux projets, à l'évolution du territoire, aux compétences de Rambouillet Territoires.

## Le positionnement du territoire

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

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

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

Ainsi le positionnement du territoire vise

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



# I. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

## Armature Économique du SCoT Sud Yvelines



### PROJETS

Les Essarts le Roi : extension et requalification du secteur Gros Chêne, et requalification ZAE de l'Aqueduc

Le Perray en Yvelines : extension et requalification ZAE du Chemin Vert



Rambouillet: ZAE secteur RN10-voie ferrée (SITREVA)

Gazeran: ZAC Bel-Air-la-Forêt tranches 3 et 4

Ablis : Extension et requalification Ablis Nord II, requalification Ablis ouest

Saint Arnoult en Yvelines : extension secteur

« La Fosse aux Chevaux »

Allainville-aux-Bois / Boinville le Gaillard



Principales Zones d'Activités Économiques



### Une économie responsable et durable

- Optimisation de l'espace, réinvestissement des friches
- Innovation, diversification, recherche et développement
- Aménagement économique durable
- Duo Economie et mobilité adaptée
- Accompagnement du parcours économique des entreprises



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

### Capitaliser sur ses ressources naturelles et agricoles pour un développement économique vertueux

- Développer l'agrotourisme
- Une ressource forestière à double rôle
- Promouvoir des productions primaires de qualité

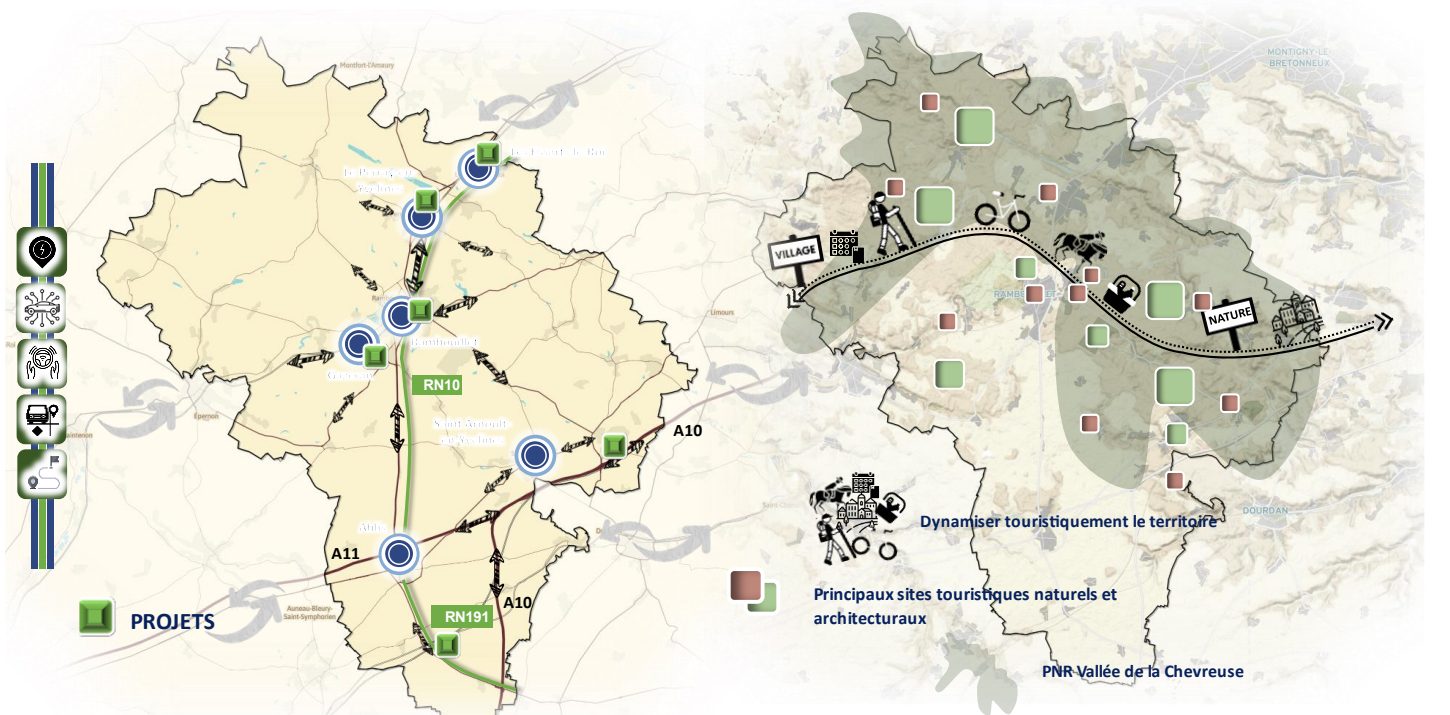


# I. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

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

## OBJECTIFS DE L'AXE : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

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



**PROJETS**

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

### Une mobilité responsable et durable

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

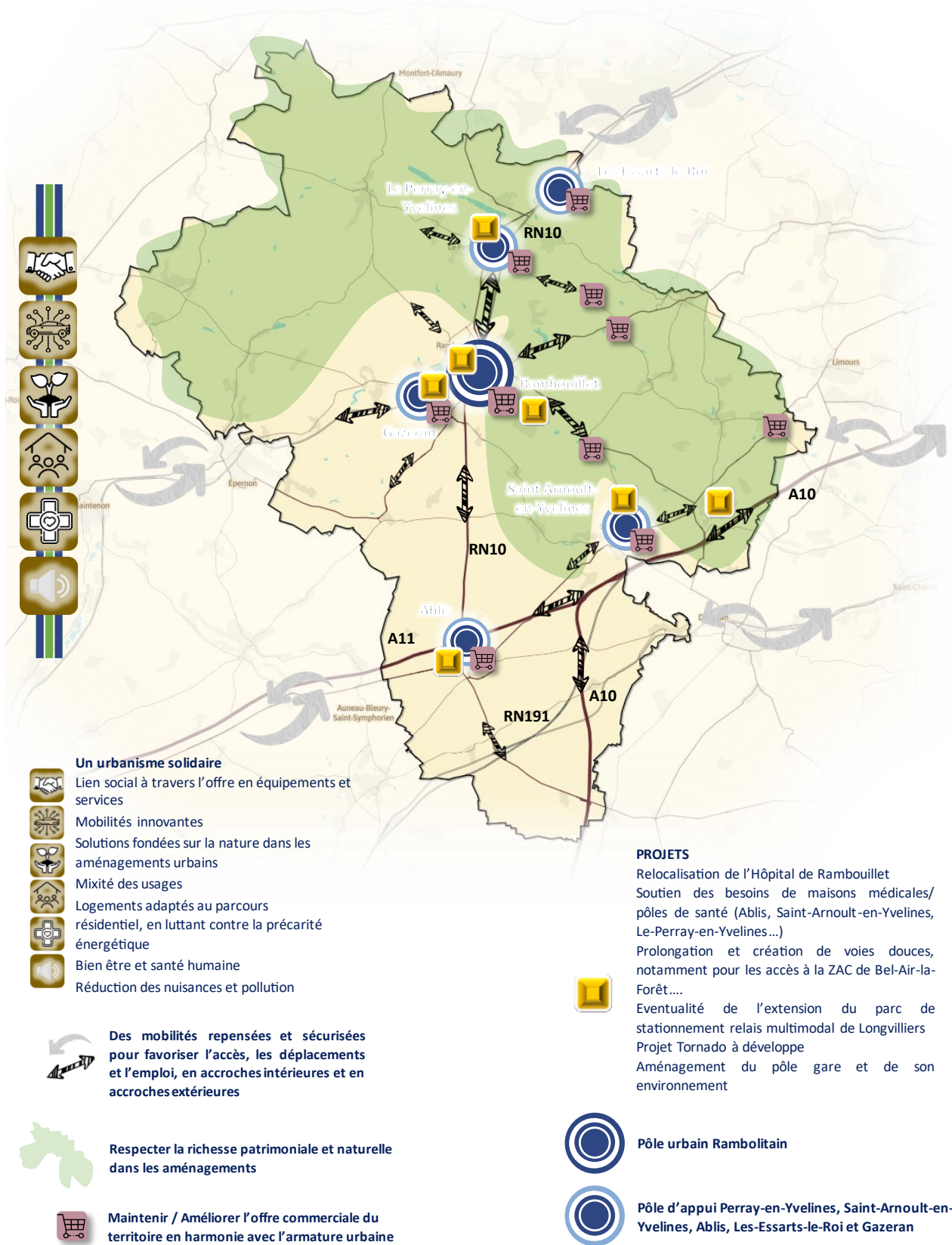
Des mobilités repensées et sécurisées pour favoriser l'accès, les déplacements et l'emploi, en accroches intérieures et en accroches extérieures

### PROJETS :

- Parking gare Gazeran
- Finalisation mise 2x2 voies RN10, inscrite au SDRIF-e
- Bretelle RN10-Croix St-Jacques
- Sécurisation carrefour « La grâce de Dieu »
- Sécurisation axe RN191
- Enjeu régional du caractère multimodal du Parc Relais de Longvilliers
- Valorisation circuits touristiques
- Diversification des activités en lien avec la valorisation des patrimoines naturel et bâti



## II. PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE





## II. PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE

Le fonctionnement du territoire est marqué par son caractère résidentiel comme par le renforcement des polarités du territoire, tel qu'en témoigne la croissance démographique de certaines des villes (Rambouillet, Les-Essarts-le-Roi). Il s'agit donc de mettre en place une action concertée pour faciliter le développement qualitatif et global en termes d'aménagement du territoire, intégrant notamment le développement de types d'emplois en rapport avec les qualifications de la population, en valorisant la qualité du cadre de vie.

### OBJECTIFS DE L'AXE : PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE

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

Peu de territoires présentent une capacité aussi élevée à valoriser leur cadre de vie, avec un accès aisé à des « aménités » environnementales de très haut niveau, un patrimoine bâti exceptionnel, une ambiance de « village » dans de très nombreuses communes même urbaines. Les communes sont très attentives à la préservation du cadre de vie, un des premiers déterminants dans le choix de l'implantation des ménages. Il s'agit ainsi de lier l'aménagement du territoire à une offre résidentielle incluant un développement véritablement qualitatif et intégrant un renforcement de ses fonctions économiques, sans porter ombrage à la qualité du cadre de vie.

### PROJETS :

- Relocalisation de l'Hôpital de Rambouillet
- Soutien des besoins de maisons médicales/ pôles de santé (Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le-Perray-en-Yvelines...)
- Prolongation et création de voies douces, par exemple pour les accès à la ZAC de Bel-Air-la-Forêt...
- Eventualité de l'extension du parc de stationnement relais multimodal de Longvilliers





### III. CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCE PATRIMONIALES







### III. CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES

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

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

#### OBJECTIFS DE L'AXE : CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES

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

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

#### PROJETS :

- Renaturation des cours d'eau
- Exploitation de la STEP de Gazeran
- Trajectoire Bas Carbone inscrite dans le PCAET



Le présent document aborde les principaux objectifs du projet de révision du SCoT de Rambouillet Territoires résultant d'une démarche de concertation et de co-construction, qui met en cohérence l'ensemble des thématiques de l'aménagement, œuvrant ainsi pour un projet stratégique, intégrateur, transversal et durable.

