

Bilan du
Schéma de Cohérence
Territoriale du Sud-Yvelines
2014/2020



V3

Sommaire

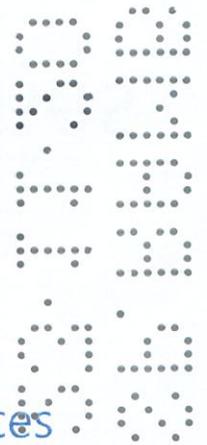
➤ Rappels et historique

- Cadrage territorial
- Les grandes étapes
- Constats, enjeux, objectifs
- Les indicateurs

➤ Evaluation des objectifs du SCOT

- 1 - L'organisation de l'espace et les grands projets d'équipements et de services
- 2 - Les activités économiques
- 3 - La politique de l'habitat
- 4 - Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers
- 5 - La politique de transport et de déplacement
- 6 - La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages
- 7 - La préservation des ressources et la prévention des risques

➤ Conclusions



Rappels et historique

Lancement de
l'élaboration
du SCOT par
le SMESSY

2006

Elaboration d'un
nouveau projet de
SCOT

(21 mars)

2013

Dissolution du SMESSY
récupération de la
compétence du SCOT par la
Communauté
d'Agglomération Rambouillet
Territoires

(1^{er} janvier)

Evaluation du SCOT

(octobre)

2017

2012

Arrêt du projet

2014

(8 décembre)
approbation
du SCOT

2020

(Avant le 8
décembre)

prise de
décision sur
l'avenir du
SCOT



Cadrage territorial



Le territoire du SCOT rassemble 3 anciens EPCI :

- CC des Etangs (3 communes)
- CC Plaines et Forêt d'Yvelines (25)
- CC Contrée d'Ablis – Porte d'Yvelines (8)

Aujourd'hui tous fusionnés en un seul EPCI depuis le 1^{er} janvier 2017 :

Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires

- Périmètre du SCOT : environ 637km²
- Composé de 36 communes, pour environ 77 450 habitants

Le territoire

Constats, enjeux, objectifs

■ Les constats et enjeux

- Préservation des patrimoines naturels et bâtis, des paysages, identité locale très forte portée par les collectivités locales
- Protections fortes d'espaces naturels, niveau de dessertes routières et en transports en commun très inégal selon les territoires, concurrences de développements économiques voisins localisés hors des « contraintes réglementaires » d'Ile-de-France
- Qualité de son cadre de vie, positionnement autour du bassin de vie de Rambouillet, complété par la proximité Grand Paris et de Chartres, contexte « quasi » provincial en grande couronne d'Ile-de-France, et bénéficiant d'un bon niveau d'équipements



Le territoire

Constats, enjeux, objectifs

- Objectifs indiqués dans le Document d'Orientation et d'Objectifs

- L'organisation de l'espace et les grands projets d'équipements et de services
- L'équipement commercial et artisanal, les localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques
- La politique de l'habitat
- Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux naturels, agricoles et forestiers
- La politique de transport et de déplacements
- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages
- La préservation des ressources et la prévention des risques



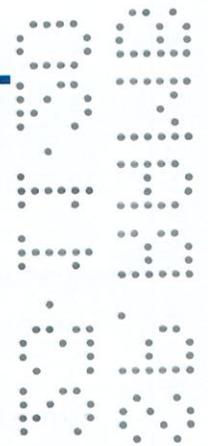
Les indicateurs

- Des indicateurs ont été déterminés afin de répondre aux besoins suivants :
 - **pertinence** par rapport aux capacités réglementaires et aux enjeux du SCoT,
 - **pragmatisme** par rapport à leur faisabilité et à la disponibilité des données brutes ou combinées,
 - **Reproductibilité** sur la durée pour pouvoir comparer ces indices

- Seuls 17 indicateurs ont été étudiés pour ce rapport :

- évolution de la population
- densité
- nombre d'emplois sur le territoire
- répartition des emplois sur le territoire et son évolution
- ratio emplois / actifs résidents sur le territoire
- part des établissements économiques par secteur d'activité
- répartition des établissements économiques sur le territoire
- surface créée pour l'activité économique
- nombre de logements construits
- typologie de la construction
- répartition des logements
- nombre de logements du parc locatif social
- occupation du sol
- rythme de construction
- surfaces protégées
- quantité de déchets collectés
- nombre d'arrêts liés aux risques naturels.

Évaluation des objectifs du SCOT



Chapitre 1 : L'organisation de l'espace et les grands projets d'équipements et de services

1.1 Population

données INSEE	SCoT Sud Yvelines				
	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2013	2013-2017
Taux de variation annuel moyen	2,03%	0,78%	0,71%	0,30%	0,30%
dû au mouvement naturel	0,57%	0,56%	0,53%	0,44%	0,30%
dû au solde migratoire	1,45%	0,22%	0,18%	-0,06%	0,00%

	Population					Taux d'évolution annuel entre 2008-2013	Rappel du taux d'évolution annuel 1999-2009	objectif SCOT
	Nombre de résidents 2008	Nombre de résidents 2013	Nombre de résidents 2017	Différence 2013/2008	Différence 2017/2013			
Rambouillet	25 827	25926	26736	99	810	0,10%	0,50%	0,75%
pôles urbains structurants	21 970	22 726	22872	756	146	1%	1,02%	
pôles urbains intermédiaires	1187	1272	1280	85	8	1,4%	0,47%	
communes rurales	27701	27858	28019	157	161	0%	1%	
total	76 685	77 782	78907	1 097	1125	0,30%	0,71%	



Commune	Densité 2013	Densité 2017	Evolution en % densité
Ablis	125,5	132,8	5,8
Allainville	18,2	18,8	3,0
Auffargis	115,0	115,9	0,8
Boinville-le-Gaillard	49,0	48,6	-0,8
Bonnelles	179,6	181,8	1,2
Bullion	92,9	91,6	-1,4
Cernay-la-Ville	166,6	160,9	-3,4
Clairefontaine-en-Yvelines	47,6	48,1	1,1
Emancé	73,2	73,3	0,2
Gambaiseuil	3,8	3,3	-12,7
Gazeran	49,3	49,6	0,6
Hermeray	52,4	52,8	0,7
La Boissière-Ecole	30,2	30,5	1,1
La Celle les Bordes	38,1	36,9	-3,0
Le Perray en Yvelines	497,3	498,1	0,2
Les Breviaires	64,3	63,5	-1,3
Les Essarts-le-Roi	345,1	347,6	0,7
Longvilliers	35,9	36,1	0,6
Mittainville	56,8	57,8	1,8
Orcemont	82,4	95,6	16,1
Orphin	54,5	54,4	-0,1
Orsonville	35,2	34,8	-1,2
Paray-Douaville	24,4	25,1	3,2
Poigny la Forêt	40,7	40,0	-1,9
Ponthévrard	236,2	244,6	3,6
Prunay-en-Yvelines	30,0	32,2	7,3
Raizeux	87,4	92,4	5,8
Rambouillet	736,5	759,5	3,1
Rochefort-en-Yvelines	70,6	71,9	1,8
Saint Martin de Brethencourt	38,4	38,4	0,0
Saint-Arnoult-en-Yvelines	484,4	476,3	-1,7
Sainte-Mesme	111,1	114,5	3,1
Saint-Hilarion	63,9	65,7	2,9
Saint-Léger-en-Yvelines	42,2	39,9	-5,4
Sonchamp	34,6	35,3	2,1
Vieille-Eglise-en-Yvelines	78,3	71,0	-9,3
Rambouillet Territoires	54,0	55,7	1,4

Objectif du SCoT :

- Taux de croissance démographique de 0.75% afin d'atteindre 8500 nouveaux habitants à l'horizon 2023.
- Conforter et renforcer le pôle urbain structurant du territoire Rambouillet / Gazeran, tout en renforçant et développant les pôles d'appui d'Ablis, Saint-Arnoult, Le Perray et Les Essarts.
- Logique de développement des communes rurales, à leur échelle,

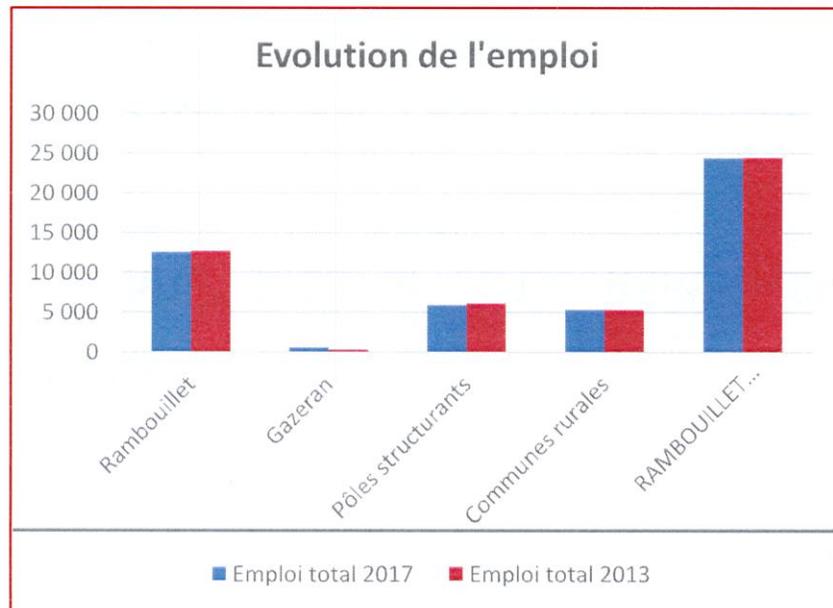
Analyse :

- La population de la CART a augmenté de 0.30% entre 2013 et 2017, grâce aux pôles urbains structurants et intermédiaires (1 et 1.4%).
- Cette tendance suit l'objectif du SCOT néanmoins, la population n'augmente pas assez vite pour atteindre l'objectif fixé pour 2023.

Chapitre 2 : Les activités économiques

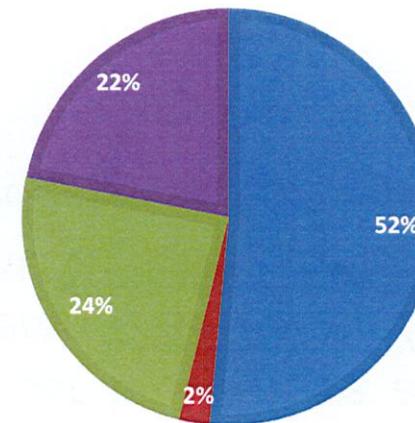
2.1 Emploi – Chômage

	Emploi total	Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %
Rambouillet	12 593	-0,5
Gazeran	586	14,6
Pôles structurants	5 920	-1,69
Communes rurales	5372	1,07
RAMBOUILLET TERRITOIRES	24471	-0,3



RÉPARTITION DES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE EN 2017

■ Rambouillet ■ Gazeran ■ Pôles structurants ■ Communes rurales



Objectif du SCoT :

- Améliorer le ratio emplois / actifs résidents sur le territoire.
- Développer des pôles d'emplois en synergie et en complémentarité, dans les principales villes du territoire.

Chapitre 2 : Les activités économiques

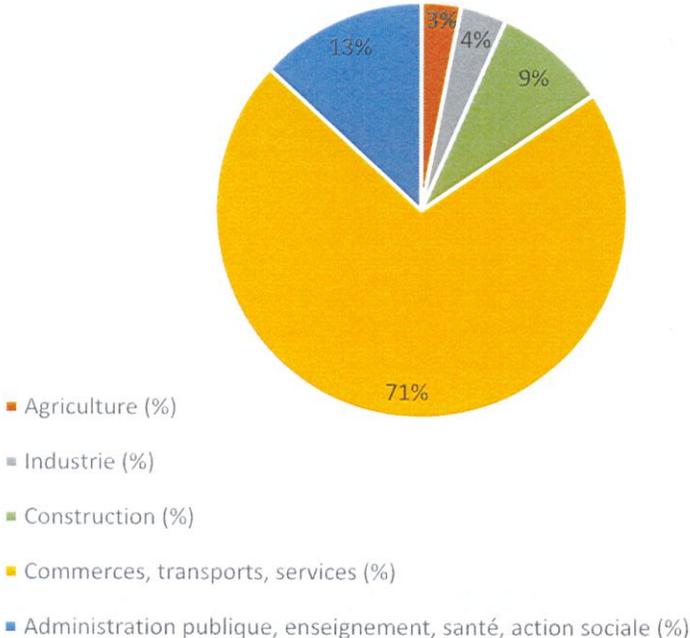
Analyse :

- Entre 2013 et 2017, Rambouillet Territoires a vu son nombre d'emploi diminué de 0,3%.
- Cette baisse s'est principalement ressentie à Rambouillet et dans les pôles urbains structurants.
- Le ratio des emplois et des actifs résidents sur le territoire a également diminué à l'exception de la commune de Gazeran (*ZAC Bel Air la Forêt et le Brayphin*) et les communes rurales qui ont vu leur nombre d'emplois augmenter par rapport au nombre d'actifs résidents sur leurs communes.
- L'objectif du SCOT en matière d'emploi n'est donc pas atteint.
- Le bilan du développement des zones d'activités, *commenté ci-après*, explique en partie ce constat.

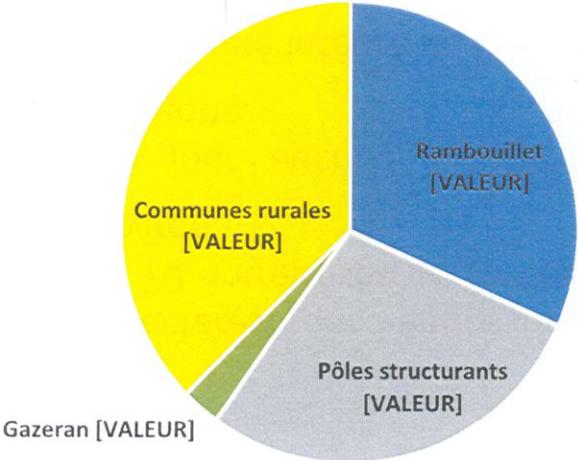
Chapitre 2 : Les activités économiques

2.2. Activités économiques

Part des établissements actifs par secteur d'activité en 2015



Répartition des établissements actifs dans le Sud Yvelines en 2015



Chapitre 2 : Les activités économiques

2.3 Les zones d'activités – Objectifs et bilan

1 - Poursuivre le développement du Parc d'Activités de Bel Air La Forêt à Gazeran

A ce jour, 10 hectares sont vendus développés sur le parc, il compte 70 entreprises implantées et dénombre 350 emplois environ.

Il n'y a à ce jour aucune activité d'hôtellerie ni commerce sur la zone.

Il n'a finalement pas été intégré au Pôle de compétitivité « Science de la beauté et du Bien-être »

Le centre d'affaires intégrant un hôtel d'entreprises n'a pas vu le jour

54 799m² ont été vendus avant le 1^{er} janvier 2015 et 55 237m² entre le 1^{er} janvier 2015 et août 2020.

Avec une augmentation de plus de 100% des ventes sur le parc d'activité, son développement a donc pu se poursuivre

2 - Etendre la zone industrielle du Petit Orme à Paray-Douaville et Boinville-le-Gaillard

Le PLU de Boinville-le-Gaillard approuvé le 07/12/2018 a classé la zone prévue par le SCOT en espace agricole protégé (Ap), rendant cette zone inconstructible,

Ce classement ne permet pas l'implantation d'activités économiques dans le respect du SCOT et indique au contraire un potentiel agricole, compromettant la réalisation d'une zone économique.

Chapitre 2 : Les activités économiques

Zones d'activités - Rappel des objectifs et bilan

3 - Etendre la zone d'activité d'Ablis Nord

L'extension de la zone d'activités Ablis Nord est en cours et est portée par un aménageur privé. Cette zone dont la surface est de 25 hectares sera dédiée à la logistique.

4 - Etendre la zone d'activités à Allainville-aux-Bois (50 hectares, au Sud-Est de la commune)

Le PLU approuvé le 05/12/2018 a classé la zone prévue par le SCOT en espace agricole protégé Ap et Apr rendant cette zone inconstructible.

Ce classement ne permet pas l'implantation d'activités économiques dans le respect du SCOT et indique au contraire un potentiel agricole, compromettant la réalisation d'une zone économique.

5 - Etendre les zones d'activités des Essarts-le-Roi

Une étude pré-opérationnelle de requalification et d'extension a été lancée au premier trimestre de l'année 2020. Elle comprend un état des lieux du site, un diagnostic zone humide, des scénarios d'aménagement et la définition de la procédure d'aménagement.

6 - Etendre la zone d'activités du Chemin Vert du Perray-en-Yvelines

Le PLU du Perray-en-Yvelines permet l'extension de la zone du Chemin Vert, mais à ce jour, aucun projet n'a été porté sur cette zone.

7 - Etendre la zone d'activités L'Oréal de Rambouillet

Cette zone n'a pas fait l'objet d'une étude spécifique pour l'évaluation du SCOT.

Chapitre 2 : Les activités économiques

Zones d'activités - Rappel des objectifs et bilan

8 - Etendre et restructurer la zone d'activité de la Giroderie à Rambouillet

9 - Etendre les zones d'activité de Saint Arnoult en Yvelines (8,5 hectares sont prévus au SCOT pour la création d'une nouvelle zone d'activités économiques).

Cette zone n'a pas fait l'objet d'une étude spécifique pour l'évaluation du SCOT.

Pour la ZA des Vosseries à Saint Arnoult, une zone 1AUX est indiquée au PLU pour l'activité économique mais de moins de 4 hectares.

▪ Analyse :

- le Parc d'activité de Bel Air La Forêt a pu poursuivre son développement, ainsi que la zone d'activité d'Ablis,
- d'autres extensions ont rencontré des difficultés, quant à leur transposition dans les documents opérationnels, à l'image des objectifs à Allainville-au-Bois, à Boinvill-le-Gaillard/Paray-Douaville,
- ou pour lesquels les PLU n'ont pas connu d'évolution pour une intégration comme au Perray-en-Yvelines et à Saint-Arnoult-en-Yvelines.



Chapitre 3 : Politique de l'habitat

■ Objectifs du SCOT :

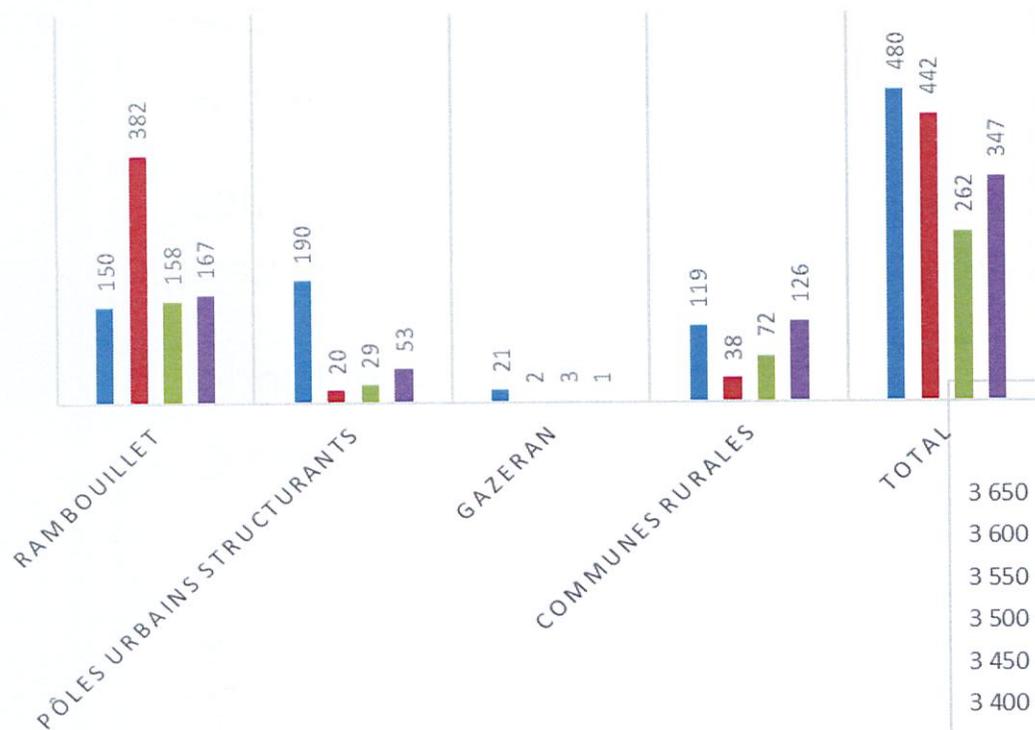
- Assurer un rythme de production répondant aux ambitions de croissance démographique, de l'ordre de 480 logements par an, soit un rythme plus élevé que celui de la période 1999-2009 (qui était de 301 logements par an en moyenne).
- Diversifier les types et les tailles de logements dans toutes les nouvelles opérations
- Répartir les logements locatifs sociaux sur le territoire, de façon adaptée en fonction des équilibres en place et des typologies de communes
- Répartir les logements en fonction des objectifs de structuration des espaces urbanisés, tout en permettant le développement modéré des communes rurales.



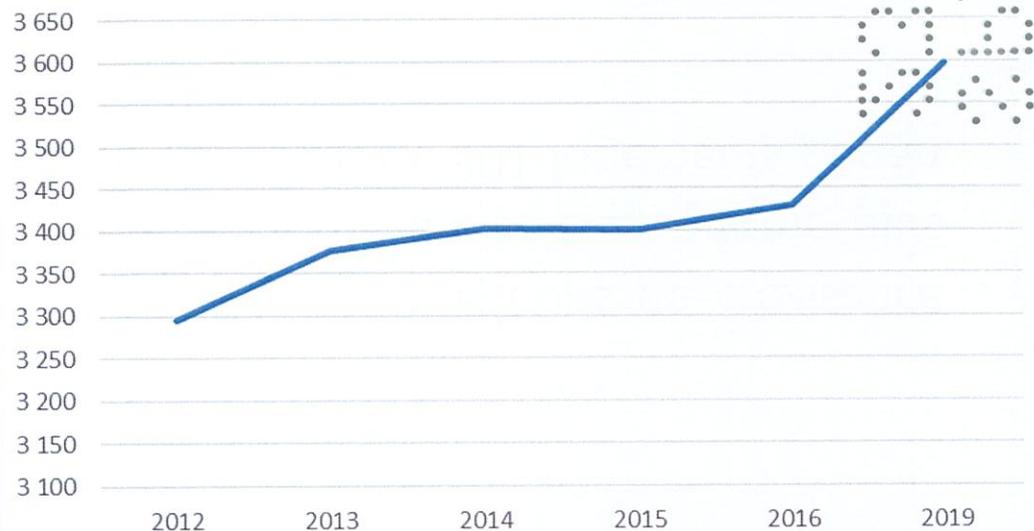
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Chapitre 3 : Politique de l'habitat

- Objectif annuel de production de logement sur 10 ans inscrit dans le SCoT
- nombre de logements construits en 2014
- nombre de logements construits en 2015
- nombre de logements construits en 2016



Nombre de logements du parc locatif



Les données de ces indicateurs sont issues de la base de l'INSEE pour les logements et du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) mis en place en 2011 pour les données des logements sociaux.

Chapitre 3 : Politique de l'habitat

■ Analyse :

- Depuis 2014, l'objectif annuel de production de logement n'est pas atteint malgré une forte hausse en 2014.
- La commune de Rambouillet a dépassé ses objectifs notamment en 2014 pour ensuite se stabiliser en 2015 et 2016.
- Les communes rurales, après un départ timide en 2014, ont atteint leurs objectifs en 2016.
- Pour les pôles urbains structurants, une hausse de la production de logement a démarré mais est encore loin de l'objectif fixé par le SCOT.
- Le nombre de logements sociaux a augmenté timidement entre 2012 et 2016.
- L'obligation de la loi SRU pour les communes de plus de 3500 habitants a engendré une augmentation importante des constructions.



Chapitre 4 : Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers

▪ Objectifs du SCoT :

Afin de limiter les consommations d'espaces naturels pour les développements de l'urbanisation, il est prévu de :

- Favoriser les développements urbains en optimisant les tissus bâtis existants
- Inscrire les extensions urbaines en continuité du tissu urbain existant, évitant ainsi le mitage des espaces naturels
- Accentuer les efforts en matière de densification des extensions urbaines
- Préserver les bâtiments agricoles remarquables et orienter leur changement de destination.



Chapitre 4 : Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers

■ Analyse :

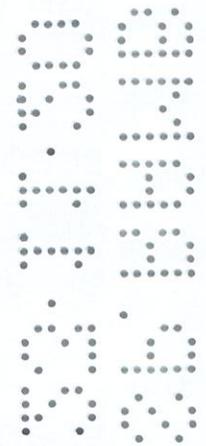
- En 2017 et 2018, un grand nombre de PLU a été approuvé sur les 36 de la CART, suite à la caducité des POS.
- Ces PLU ont été approuvés dans le respect de la limitation de la consommation des espaces naturels, les extensions urbaines ont été planifiées en continuité du tissu urbain existant et autant que possible dans les dents creuses existantes.
- Les règlements écrits des PLU permettent également une densification des extensions urbaines, avec notamment la disparition des coefficients d'occupation du sol.



Chapitre 5 : La politique de transport et de déplacement

Fréquentation du réseau urbain et interurbain de Rambouillet entre 2014 et 2019

	INTERurbain	EVOLUTION	URBAIN	EVOLUTION
2014	905786		1205309	
2015	929576	2,63%	1327054	10,10%
2016	953362	2,56%	1412634	6,45%
2017	1076734	12,94%	1442919	2,14%
2018	1132548	5,18%	1516749	5,12%
2019	1169716	3,28%	1610314	6,17%



On observe une augmentation de la fréquentation des transports en commun urbains et interurbains depuis 2014.

Chapitre 5 : La politique de transport et de déplacement

- Objectif du SCOT :

- Renforcer l'intermodalité des gares du territoire
- Permettre la desserte multimodale des zones d'activités en valorisant la desserte ferroviaire
- Limiter les déplacements automobiles

- Analyse :

- Un rabattement des gares a été mis en place, à partir du 2 janvier 2020 (étendu sur tout le territoire en juin 2020) avec un transport à la demande desservant les gares de Rambouillet et Dourdan, mais pas celle de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.
- L'augmentation du nombre de déplacement en transport en commun traduit une diminution des déplacements automobiles, sans que cela soit totalement en corrélation.
- Ces objectifs seront à ajuster lors de la mise en place du plan de déplacement urbain.



Chapitre 6 : La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages

- Objectif du SCOT :

- Maintenir, voire recréer, les conditions de restauration de l'arc de biodiversité francilien, notamment le vaste corridor biologique d'intérêt régional
- Préserver les espaces boisés et forestiers du territoire, en lien avec l'objectif régional de protection de cet arc de biodiversité
- Protéger les continuités naturelles du territoire et vers son voisinage, permettant le fonctionnement optimum des milieux et des espèces
- Maintenir des coupures vertes composées d'espaces agricoles, boisés ou naturels entre villes, bourgs et hameaux

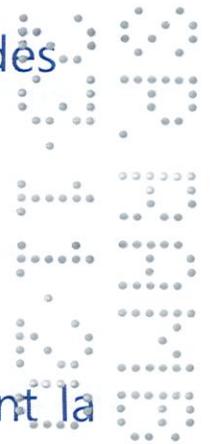
Chapitre 6 : La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages

- Objectif du SCOT (suites) :

- Préserver le caractère identitaire des bourgs, des hameaux et de leurs extensions urbaines
- Préserver, voire améliorer la qualité paysagère des franges urbaines et des entrées de ville.

- Analyse :

- Une grande partie du territoire est déjà protégé (80%) avec notamment la forêt de protection Rambouillet et des zones Natura 2000.
- Les PLU reprennent également dans les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation les franges urbaines à préserver, les vues à préserver. Les espaces boisés classés sont également identifiés, ainsi que des espaces paysagers à protéger.



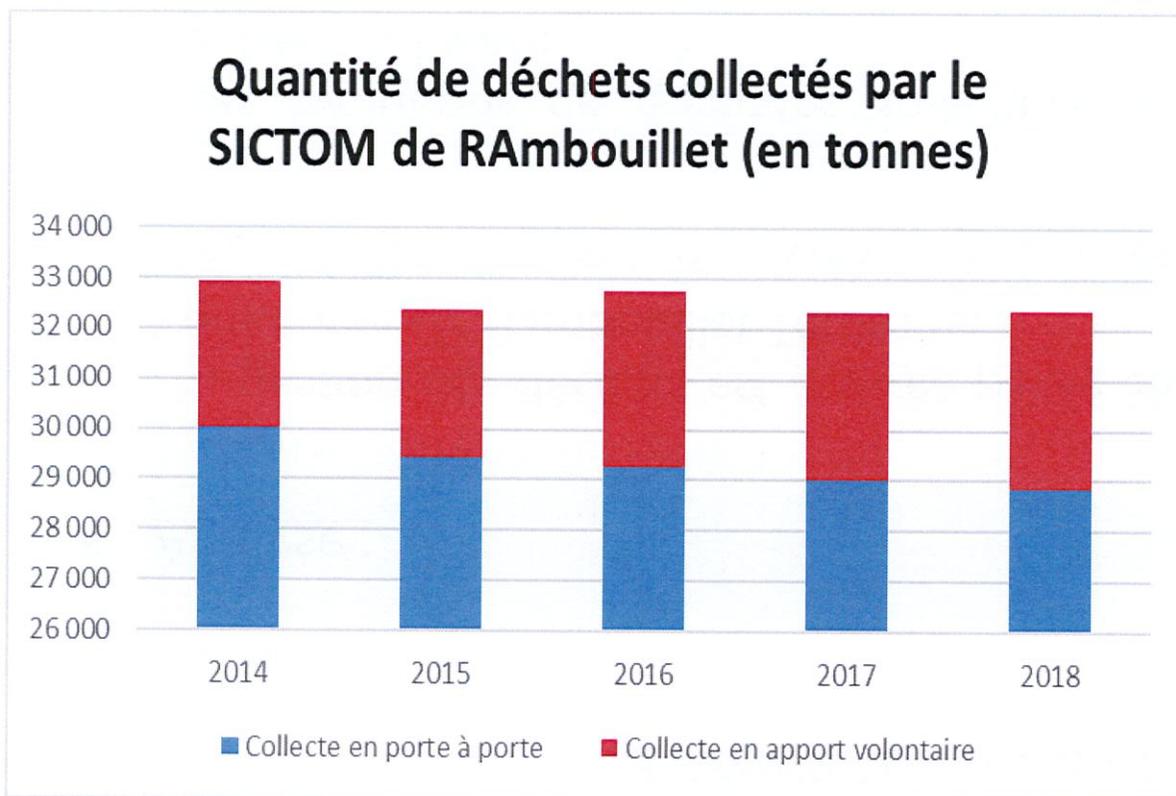
Chapitre 7 : La préservation des ressources et la prévention des risques

- **7.1 Qualité de la ressource en eau et traitement, préservation des zones humides**
- Objectif du SCOT :
 - 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
 - Agir globalement en faveur d'une gestion économe de la ressource en eau potable
 - Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles par un meilleur traitement des eaux usées et pluviales, urbaines, industrielles et agricoles, la protection des captages d'eau potable contre les risques de pollution, ...
 - Réduire / prévenir les risques de pollution des sols et atmosphériques
 - Maîtriser la consommation en énergie dans tous les domaines
- Analyse : Il n'a pas été décidé d'indicateur de suivi pour ce thème dans l'évaluation du SCOT, compétence récemment transférée à la CART.

Chapitre 7 : La préservation des ressources et la prévention des risques

7.2 Gestion des déchets

- Objectif du SCOT : Prendre des mesures permettant une réduction du tonnage de déchets et augmenter les taux de tri et de valorisation de ceux-ci.



Il existe 4 déchetteries sur le territoire :

- Auffargis
- Bonnelles
- Rambouillet
- Saint Arnoult en Yvelines

La déchetterie de Gazeran a fermé le 31/03/2018.



Chapitre 7 : La préservation des ressources et la prévention des risques

- Analyse :

- La gestion des déchets est assurée par le SICTOM de Rambouillet pour 34 communes de Rambouillet Territoires.
- Pour Gambaiseuil et Mittainville, la gestion est assurée par le SIEDD.
- Les évolutions de quantités collectées sont relativement faibles d'une année sur l'autre.
- On observe une inversion de la tendance, avec une augmentation de la collecte en apport volontaire et une diminution des collectes en porte à porte.



Chapitre 7 : La préservation des ressources et la prévention des risques

■ 7.3 Population exposée aux risques

■ Objectif du SCoT :

- Réduire / prévenir les nuisances sonores
- Réduire / prévenir les risques naturels et technologiques

■ Analyse :

- En 2016 et 2018, d'importantes et intenses pluies ont eu lieu entraînant des inondations dans Rambouillet et dans de nombreuses communes de la CART.
- Des études ont été lancées afin d'éviter à nouveau une catastrophe naturelle.
- Les PLU reprennent les obligations réglementaires en matière d'isolation acoustique pour les bâtiments situés dans une zone de bruit.



Conclusions 1/2

- Si les principes fondamentaux du SCOT ne sont pas remis en cause, il convient désormais de prendre en compte :
 - les évolutions démographiques pour de nouvelles hypothèses de croissance démographique (Étude du PLH en cours)
 - Les nouveaux besoins en termes de développement économique
 - Les nouvelles infrastructures avec de nouveaux équipements structurants
 - Les enjeux de territoire qui seront mis en évidence lors des travaux du Projet de territoire en cours d'élaboration



Conclusions 2/2

- Les indicateurs présentés dans le SCOT ne semblent pas appropriés pour permettre une évaluation des objectifs attendus.
- Ainsi, une révision du SCOT est proposée pour réaffirmer des objectifs clairs de la CART au regard des projets de territoire en cours d'étude (en matière d'environnement, d'habitat, de mobilité et d'activité économique) et la mise en place d'indicateurs pertinents.
- Cette révision aura notamment pour but de centraliser les enjeux de développement économique dans le SCOT avec l'ensemble des acteurs pour éviter tout blocage dans les PLU.
- Un travail de mise en compatibilité de certains PLU sera ensuite nécessaire.

Calendrier prévisionnel

- 1^{er} trimestre 2021
 - Rédaction du marché
 - Choix du prestataire
- Juin 2021
 - Mise en place du SCOT :
Diagnostic / PADD / DOO

- Calage avec les différents dossiers actuellement en étude :
 - Projet de territoire (juin 2021)
 - PLH (fin 2021)
 - PCAET
 - PDU

- Fin 2023
 - Adoption du SCOT révisé

- *Sous réserve d'évolution favorable de la crise sanitaire*

