

# SCoT

RAMBOUILLET TERRITOIRES

---

---



## DOSSIER DE PRESSE

Plus d'infos sur : [www.rt78.fr](http://www.rt78.fr)

**RAMBOUILLET  
TERRITOIRES**   
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

# SOMMAIRE

---

---

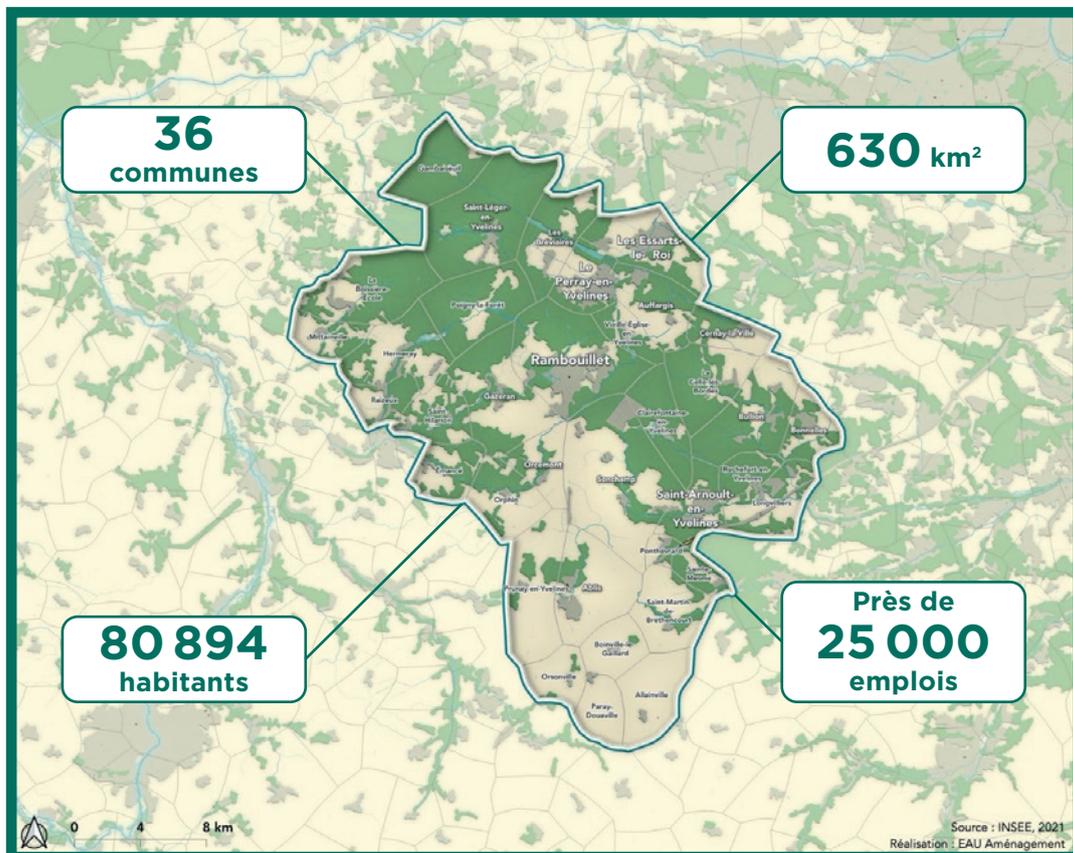
<b>La communauté d'agglomération Rambouillet Territoires .....</b>	<b>3</b>
<b>Le SCoT de la communauté d'agglomération .....</b>	<b>4</b>
Qu'est-ce qu'un SCoT et à quoi ça sert ?.....	4
De quoi se compose le SCoT ? .....	5
Le rapport de présentation.....	5
Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) .....	5
Le DOO (Document d'orientations et d'objectifs) .....	5
<b>Le calendrier .....</b>	<b>6</b>
<b>Le diagnostic .....</b>	<b>7</b>
Les ressources et activités humaines.....	7
L'habitat.....	7
L'économie .....	7
Les ressources spatiales et l'aménagement du territoire .....	8
Les services et équipements .....	8
La consommation de l'espace.....	8
<b>Les enjeux du SCoT de Rambouillet Territoires .....</b>	<b>9</b>
Les modes de développement .....	9
La gestion de l'espace.....	9
L'équilibre du territoire .....	9
La mobilité .....	9
La préservation et l'amélioration du cadre de vie .....	9
<b>Le PADD débattu au Conseil communautaire du 22 janvier 2024.....</b>	<b>10</b>
<b>La concertation publique.....</b>	<b>11</b>
<b>Nous contacter .....</b>	<b>11</b>

# LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION RAMBOUILLET TERRITOIRES

Située à 50 km de Paris, à mi-chemin entre Versailles et Chartres, la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires assure la liaison entre la région Île-de-France et la région Centre-Val de Loire. Elle allie le charme d'une région touristique, dotée d'un important patrimoine culturel, aux atouts d'un territoire économique dynamique.

Ses qualités environnementales, patrimoniales et paysagères, le niveau de ses équipements et de ses services, son organisation autour du bassin de vie et d'emploi de Rambouillet, complétée par la proximité des agglomérations parisiennes et chartraines lui confèrent de forts potentiels.

## Périmètre du SCoT



# LE SCoT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



## QU'EST-CE QU'UN SCoT ET À QUOI ÇA SERT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui détermine l'organisation spatiale d'un territoire et planifie son développement pour les années à venir. En application de l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme, il ne peut être porté que par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) tel que la communauté d'agglomération.

Le SCoT est un document politique qui retranscrit une vision partagée du territoire tout en étant compatible avec la loi Climat et Résilience, notamment avec l'objectif Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cet objectif national tend à imposer la réduction progressive, par tranches de 10 ans, de toute artificialisation des sols, ce qui implique que, à terme, l'artificialisation de nouveaux espaces sera conditionnée à une renaturation à proportion égale des espaces artificialisés, autrement dit tout ce qui est « pris » sur la nature doit être « compensé ».

Le SCoT doit également être compatible avec les prescriptions de la charte du Parc régional naturel de la Haute Vallée de Chevreuse et du Schéma directeur environnemental de la région Île-de-France (SDRIF-e). Le SDRIF-e, arrêté par délibération du Conseil régional d'Île-de-France le 12 juillet 2023 est en fin de consultation des personnes publiques. Il doit faire l'objet d'une enquête publique début 2024 et devrait être approuvé au début de l'été 2024. Ce document de référence pour la planification stratégique déterminera l'aménagement du territoire pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent d'ici à 2040. Il visera à encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et à favoriser le rayonnement international de la région.

Enfin, le SCoT nécessite l'association de différents partenaires institutionnels : Direction départementale des territoires (DDT), Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEA), le Conseil départemental, etc.

Le SCoT de Rambouillet Territoires regroupe l'ensemble du périmètre de l'EPCI. S'il fixe collectivement les règles générales des projets à mener sur le territoire, les Plans locaux d'urbanisme (PLU), propres aux communes, doivent être compatibles avec le SCoT.

En 2020, le SCoT alors en cours a été évalué et le Conseil communautaire a délibéré le 16 novembre 2020 la mise en œuvre de sa révision afin de l'actualiser au regard de la nouvelle réglementation en vigueur et de l'évolution du territoire. Aussi, la révision du SCoT s'inscrit dans la continuité des documents de planification déjà élaborés par Rambouillet Territoires : le projet de territoire voté en 2022, le Plan climat air énergie territorial (PCAET) et le Plan local de mobilité (PLM).

## DE QUOI SE COMPOSE LE SCOT ?

Il se compose de 3 documents complémentaires : un rapport de présentation, un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et un Document d'orientations et d'objectifs (DOO) assortis de documents graphiques.

### LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

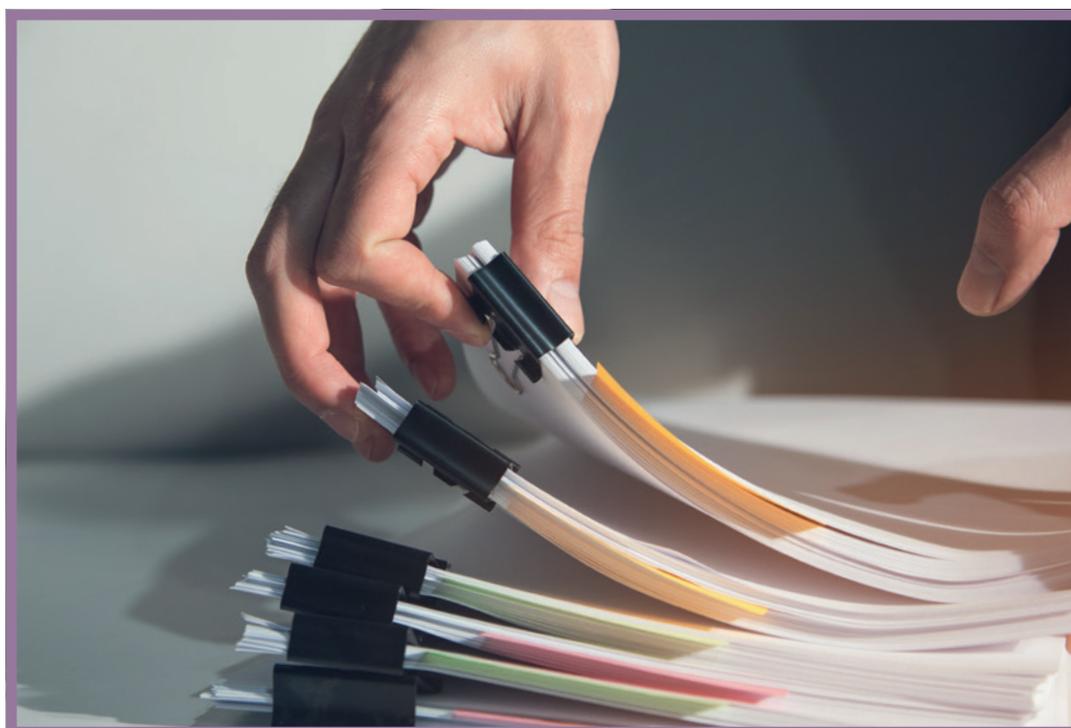
Il contient le diagnostic établi en tenant compte des prévisions économiques et démographiques, une analyse des besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement (biodiversité notamment), d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transport et d'équipements et de services. Il dresse un état des lieux qui permet d'expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientation et d'objectifs.

### LE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)

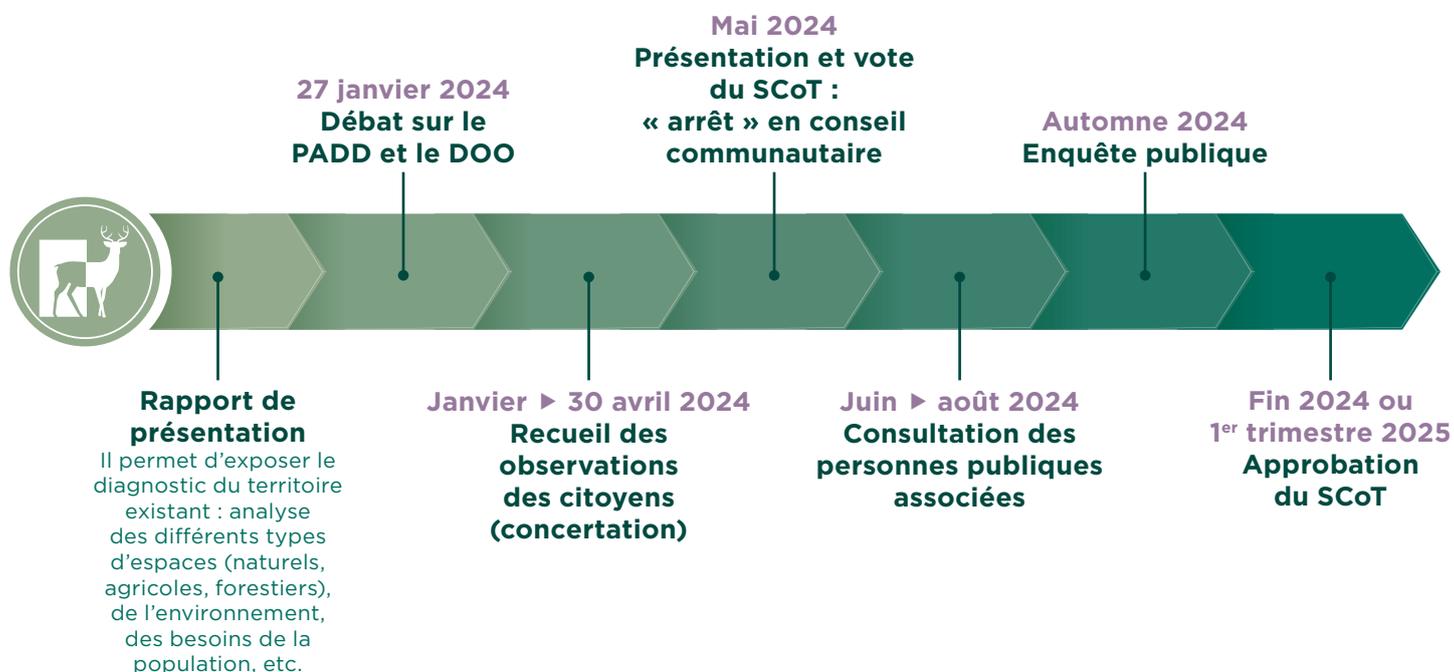
Il définit la stratégie et les orientations d'aménagement pour le territoire pour les 15 prochaines années. Il porte la vision partagée du territoire et le projet politique de son devenir. Il fixe les objectifs.

### LE DOO (DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS)

Il est la mise en œuvre du PADD et en constitue le « volet réglementaire ». Il fixe des prescriptions et préconisations pour mettre en œuvre la stratégie définie.



# LE CALENDRIER



# LE DIAGNOSTIC

---

---



## LES RESSOURCES ET ACTIVITÉS HUMAINES

Les analyses de la démographie montrent un solde naturel positif avec un nombre de naissances qui reste supérieur aux décès mais un solde migratoire légèrement négatif. Un déséquilibre démographique est observé avec une sous-représentation des jeunes et un vieillissement de la population. Le niveau social de la population est plutôt élevé avec la présence de catégories socio-professionnelles « supérieures » et de retraités.

## L'HABITAT

La production de logements se maintient avec un taux de croissance supérieur à 1 %. Les prix de l'immobilier sont élevés avec une influence de l'agglomération parisienne. Les résidences principales constituent 89 % du parc de logements, la part des appartements est en croissance, les logements de 2 pièces ou moins ne représentent que 19 % du parc. La part des logements sociaux (8,4 %), bien qu'affichant un taux inférieur aux 15,6 % de la moyenne nationale, est en croissance avec un gain de 12 % sur la période 2012-2018, soit une évolution de 2 % par an.

## L'ÉCONOMIE

Les emplois qualifiés sont toujours en hausse sur le territoire avec une part de 32 % d'emplois de cadres et professions supérieures, le taux de chômage est bas, l'agriculture est développée dans le sud du territoire. Le nombre d'emplois proposés sur le territoire correspond à 70 % des actifs résidents.

L'économie forte permet de répondre aux besoins des habitants, stimulée par le niveau exceptionnel des revenus des résidents. L'évolution des emplois est peu homogène avec parfois des écarts importants entre les communes.

## LES RESSOURCES SPATIALES ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

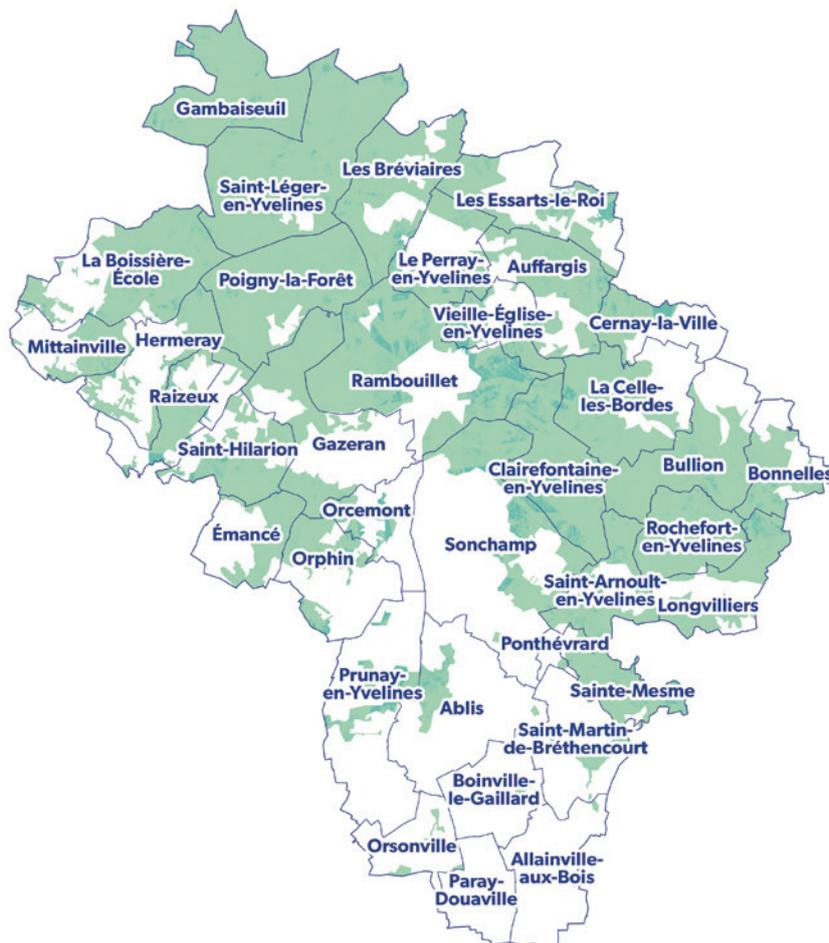
Le réseau routier est développé avec une offre routière assez complète et de nombreuses routes départementales plutôt fluides. Néanmoins l'axe RN10 connaît des heures de saturation et l'axe RN191 mal aménagé pose des problématiques de sécurité routière récurrentes. Le maillage des transports en commun est constitué d'une ligne ferroviaire, soit 4 gares desservies de manière régulière vers Paris. Une quarantaine de lignes de bus maillent le territoire. Les connexions et les échanges avec les territoires voisins en sont facilités. Les migrations domicile-travail vers l'extérieur sont importantes et déséquilibrées, les 2/3 des actifs résidents travaillant en dehors du territoire, dans le reste des Yvelines et à Paris. Des lieux d'emplois éloignés induisent un recours accru aux modes de transport longue distance. La mobilité reste essentiellement automobile.

## LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

La densité d'équipements est satisfaisante, légèrement supérieure à la moyenne départementale avec un équilibre entre les différentes gammes d'équipements. Le réseau médico-social s'appuie sur un réseau de professions libérales et une accessibilité localisée aux médecins généralistes. Le maillage d'équipements culturels, sportifs, de loisirs et de services aux particuliers est relativement bien développé dans les petites communes. La densité globale des équipements varie cependant du simple au double selon les communes. L'éducation du secondaire et du supérieur est en grande partie concentrée à Rambouillet, les commerces non alimentaires sont localisés dans seulement 4 communes. Le potentiel touristique gagnerait à développer une offre marchande en adéquation avec les atouts du territoire.

## LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Par rapport aux SCoT voisins, le Sud-Yvelines a proportionnellement consommé moins d'espace au cours des 10 dernières années, soit un peu moins de 200 ha. Le développement résidentiel est surtout concentré dans les communes les plus importantes, souvent plus denses. La répartition de l'espace consommé est très différenciée selon les communes. La révision du SDRIF conduit à réfléchir au rythme de développement et aux modes d'aménagement du territoire.



# LES ENJEUX DU SCoT DE RAMBOUILLET TERRITOIRES

---

---

Le projet de SCoT de la communauté d'agglomération exprime un engagement politique pour le territoire, pour les 15 prochaines années, autour d'enjeux majeurs :

## LES MODES DE DÉVELOPPEMENT

Il s'agira de définir la capacité du territoire à développer les entreprises et les emplois sur place, et d'assurer l'écoulement des trafics qui resteront importants. Tous les modes de transport devront être pris en compte : collectifs, individuels motorisés, individuels « doux », nouvelles technologies, etc.

## LA GESTION DE L'ESPACE

L'espace du territoire, majoritairement forestier (51 % de la surface totale en forêt - classée forêt de protection et jouissant d'un niveau de sauvegarde élevé - et milieux semi-naturels) constitue une ressource fragile et rare. C'est un atout environnemental et paysager fondamental mais qui limite certaines activités humaines. Il faudra donc mener une gestion serrée de cet espace avec une réflexion poussée en ce qui concerne les conditions d'urbanisation dans les secteurs de franges (limites entre espace naturel et activité humaine).

## L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE

L'enjeu sera, dans tous les secteurs et pour l'ensemble des communes, de mettre en place une action concertée pour faciliter le développement qualitatif du territoire, et en particulier le développement des emplois en rapport avec les qualifications de la population, sans altérer la qualité du cadre de vie.

## LA MOBILITÉ

L'enjeu du sud-Yvelines sera d'organiser au mieux ses différents flux de population (services de transport...) pour améliorer son accessibilité interne et externe, à partir notamment de ses gares ferroviaires.

## LA PRÉSERVATION ET L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

Avec un patrimoine bâti exceptionnel et une ambiance de « village » dans de très nombreuses communes, même urbaines, les communes du territoire sont très attentives à la préservation du cadre de vie, souvent le premier déterminant de l'implantation des ménages. La question posée au territoire est celle d'un développement véritablement qualitatif, incluant un renforcement de ses fonctions économiques sans porter ombrage à la qualité du cadre de vie. Il s'agira de créer les conditions d'un développement équilibré qui lui permettent d'affirmer sa place et son rôle de territoire d'exception.

# LE PADD DÉBATTU AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 JANVIER 2024



## POSITIONNEMENT DE LA CART

Le territoire du Sud-Yvelines, porte d'entrée et de sortie de la région Île-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 l'ambition du territoire vise

- ▶ Un ADN économique à renforcer ;
- ▶ Une qualité exceptionnelle du cadre de vie ;
- ▶ Un concentré de ressources naturelles à préserver.

Les orientations du PADD s'articulent autour de trois grands axes qui sont les suivants :

- ▶ Renforcer l'attractivité économique : questions de développement économiques et des mobilités ;
- ▶ Promouvoir un urbanisme maîtrisé : sujets des logements, de population, d'équipements, de services, de mobilités, de nuisances et pollutions et des télécommunications ;
- ▶ Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales : ce volet traite plus précisément de la consommation d'espace, de la préservation des terres agricoles, de la trame verte et bleue, de la ressource en eau, du changement climatique et de l'énergie.

# LA CONCERTATION PUBLIQUE

Le SCoT est l'opportunité de construire une vision partagée et commune du développement et de l'aménagement futur de Rambouillet Territoires. Il doit rassembler tous les acteurs impliqués dans l'avenir du territoire : habitants, acteurs économiques, communes..., raison pour laquelle une concertation publique est nécessaire.

Plusieurs modalités de concertation et d'information sont mises à la disposition du public tout au long de l'élaboration du SCoT jusqu'à l'arrêt du projet prévu fin avril 2024.

- Trois réunions publiques, ouvertes à tous et sans inscription, vont être organisées afin de permettre aux différents acteurs du territoire de contribuer au SCoT et d'échanger avec les élus :
  - ▶ Vendredi 8 mars 2024 à 18h30 : Salle de l'Hippodrome, rue du Petit Grill à Rambouillet ;
  - ▶ Lundi 18 mars 2024 à 18h30 : salle l'Étincelle, allée Jean Zay à Ablis ;
  - ▶ Mercredi 3 avril 2024 à 18h30 : salle de la Ferme (en face de la Mairie) à Longvilliers.
- Un recueil d'observation est à la disposition du public sur le site Internet de Rambouillet Territoires ;
- Une exposition de présentation sera mise en place prochainement.





Nous contacter  
[scot2024@rt78.fr](mailto:scot2024@rt78.fr)

**Communication :**

Stéphanie BRIVADY - Directrice de la communication  
[s.brivady@rt78.fr](mailto:s.brivady@rt78.fr) - 06 98 98 42 62

**Presse :**

Alexis TOUSTOU - Directeur de Cabinet  
[a.toustou@rt78.fr](mailto:a.toustou@rt78.fr) - 06 82 04 92 28

Plus d'infos sur : [www.rt78.fr](http://www.rt78.fr)

**RAMBOUILLET  
TERRITOIRES**   
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION