

Envoyé en préfecture le 08/02/2021

Reçu en préfecture le 08/02/2021

Affiché le

ID : 078-200034130-20210203-20200203-DE



BILAN DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE 2015 – 2021



*Rapport annexé à la délibération du
Conseil communautaire du 03 février 2021*

Envoyé en préfecture le 08/02/2021

Reçu en préfecture le 08/02/2021

Affiché le

ID : 078-200034130-20210203-20200203-DE

Sommaire

Avant-propos et organisation du rapport	p.5
Mode de développement urbain	p.7
Logements et population	p.13
Fonctionnalité écologique	p.19
Eau	p.29
Agriculture	p.33
Emplois et activités économiques	p.41
Commerces et services	p.49
Énergies : le transport et le logement	p.57
Conclusion générale	p.65
Annexes	p.69

Envoyé en préfecture le 08/02/2021

Reçu en préfecture le 08/02/2021

Affiché le

ID : 078-200034130-20210203-20200203-DE

Avant-propos

Le SCoT Gally Mauldre, approuvé le 4 février 2015, permet au territoire de disposer d'un projet territorial clair à travers lequel s'articule diversité, développement maîtrisé et maintien du cadre de vie. Les objectifs du SCoT s'entendent à horizon 2034.

Depuis 2015, la Communauté de Communes Gally-Mauldre et les communes à travers leurs décisions et documents de planification, inscrivent leurs actions respectives en matière d'aménagement dans le cadre de cohérence donné par ce document stratégique.

La mise en œuvre du SCoT doit faire l'objet d'un bilan présenté en conseil communautaire, 6 ans après son approbation. Sur la base de cette analyse, le Conseil Communautaire décidera du maintien en vigueur, de la révision partielle ou complète du SCoT (article L.143-28 du code de l'urbanisme).

Ces quelques années de mise en œuvre ne sont bien sûr pas suffisantes pour pouvoir pleinement mesurer les impacts qu'a eu ce document sur l'aménagement du territoire. Elles peuvent néanmoins permettre de dresser un premier état des lieux de la façon dont sont appréhendés les orientations et objectifs du SCoT dans les communes.

Ce bilan est aussi l'occasion de « faire le point » sur la trajectoire du territoire, d'échanger entre élus et techniciens, de tirer le bilan de « ce qui marche » et de « ce qui ne marche pas ».

L'étude menée vise dans un premier temps à dresser un « **bilan technique** » qui présente les évolutions du territoire « objectives » depuis 2015 sous plusieurs aspects : le mode de développement urbain, la production de logements et la croissance démographique, les fonctionnalités environnementales du territoire, l'agriculture, les activités économiques et commerciales, etc.

Pour chacune de ces thématiques, sur la base des analyses et constats techniques, **un certain nombre de questions** ont été soulevées dans le but de recueillir le témoignage et le ressenti des élus et techniciens qui pratiquent le SCoT et ont une connaissance fine de leur territoire.

Les principales conclusions de cette consultation ont permis d'apporter un éclairage complémentaire sur les évolutions récentes du territoire et sur les ambitions des élus pour son devenir dans les 10 à 15 prochaines années.

À l'issue de cette consultation par questionnaire dont la synthèse des résultats a été présentée en Bureau communautaire, les élus ont pu échanger afin de s'accorder sur les perspectives d'évolution du territoire, ainsi que les conclusions et suites à donner concernant la nécessité de faire évoluer le SCoT.

Le rapport qui suit constitue une synthèse de ces échanges et du bilan qui en est tiré par la Communauté de communes Gally-Mauldre.

Rappel de l'article L143-28 du code de l'urbanisme :

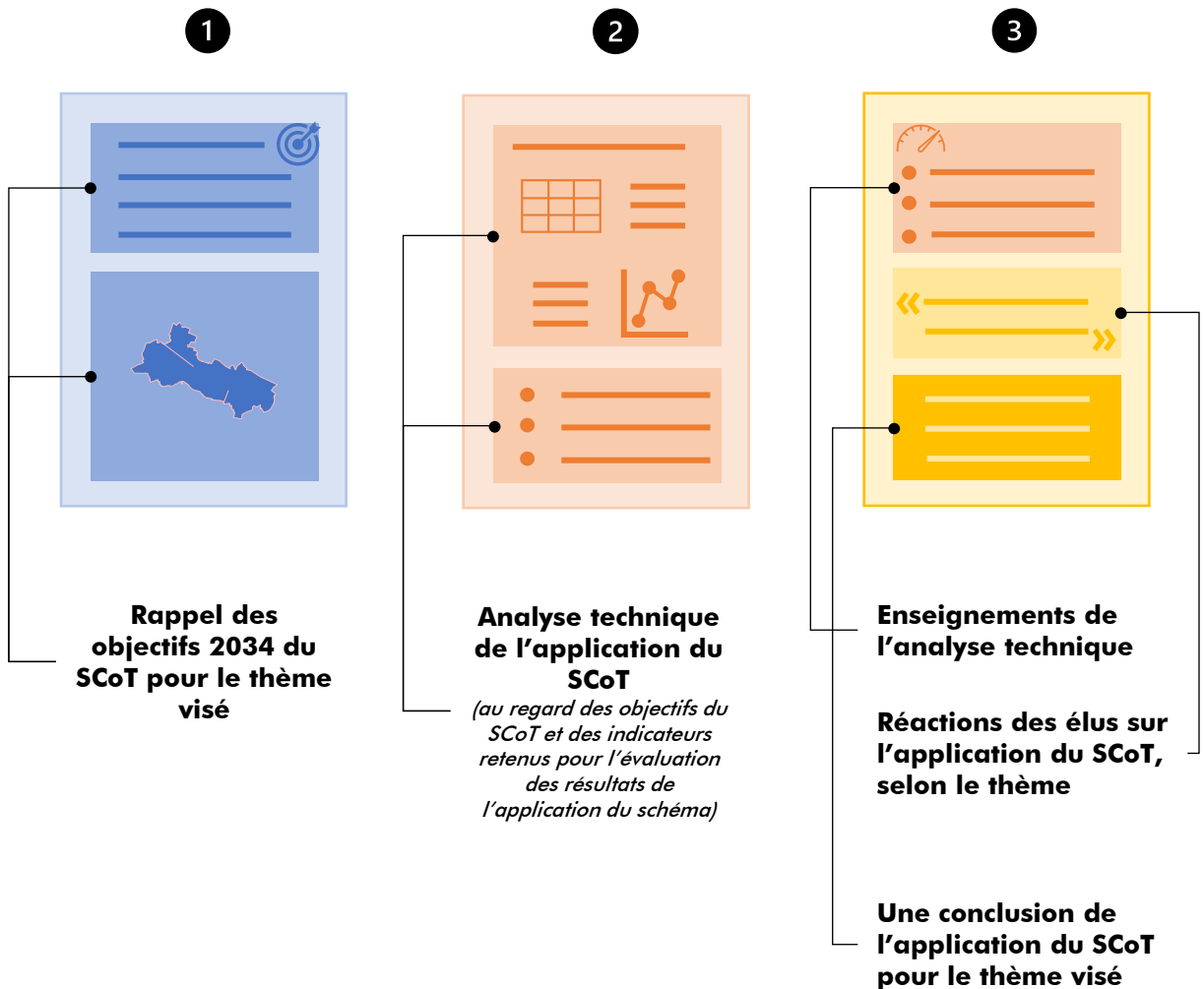
« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale [...] l'établissement public [...] procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. »

Organisation du rapport

Le présent rapport a été rédigé dans la continuité des indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du SCoT. Il est ainsi développé autour des huit thèmes suivants :



L'analyse de chacun des thèmes est organisée de la façon suivante :



Envoyé en préfecture le 08/02/2021

Reçu en préfecture le 08/02/2021

Affiché le

ID : 078-200034130-20210203-20200203-DE

Le mode de développement urbain



Le mode de développement urbain



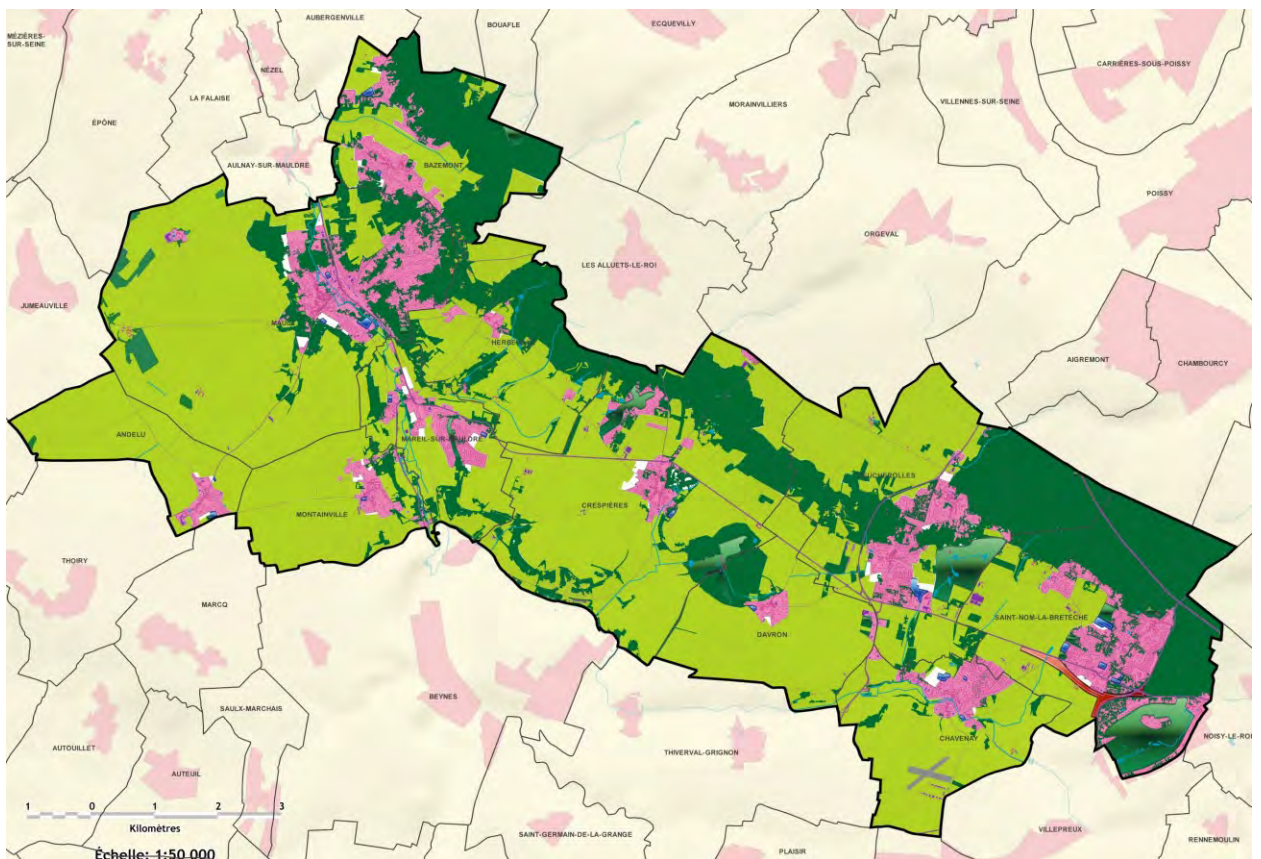
Objectifs du SCot à horizon 2034

Le territoire se fixe un objectif de limitation des développements de l'urbanisation en extension liée au logement et à l'activité :

- Au minimum **30 % des nouveaux logements devront être créés dans le tissu urbain** existant ;
- L'enveloppe maximale de nouvelles surfaces s'établit globalement à **64 ha** (comprenant environ 44 ha pour les logements et 20 ha pour les activités). Cette l'enveloppe est définie par les « zones blanches » de la carte ci-dessous.

La densité minimale de logements à atteindre dans ces secteurs d'urbanisation nouvelle est de **18 logements par hectare**.

Carte des espaces agricoles pérennes



A titre d'orientation

- Les espaces agricoles pérennes
- Les « zones blanches » que les PLU prévoient d'affecter à leur échelle (AU, U, N)

A titre d'informations

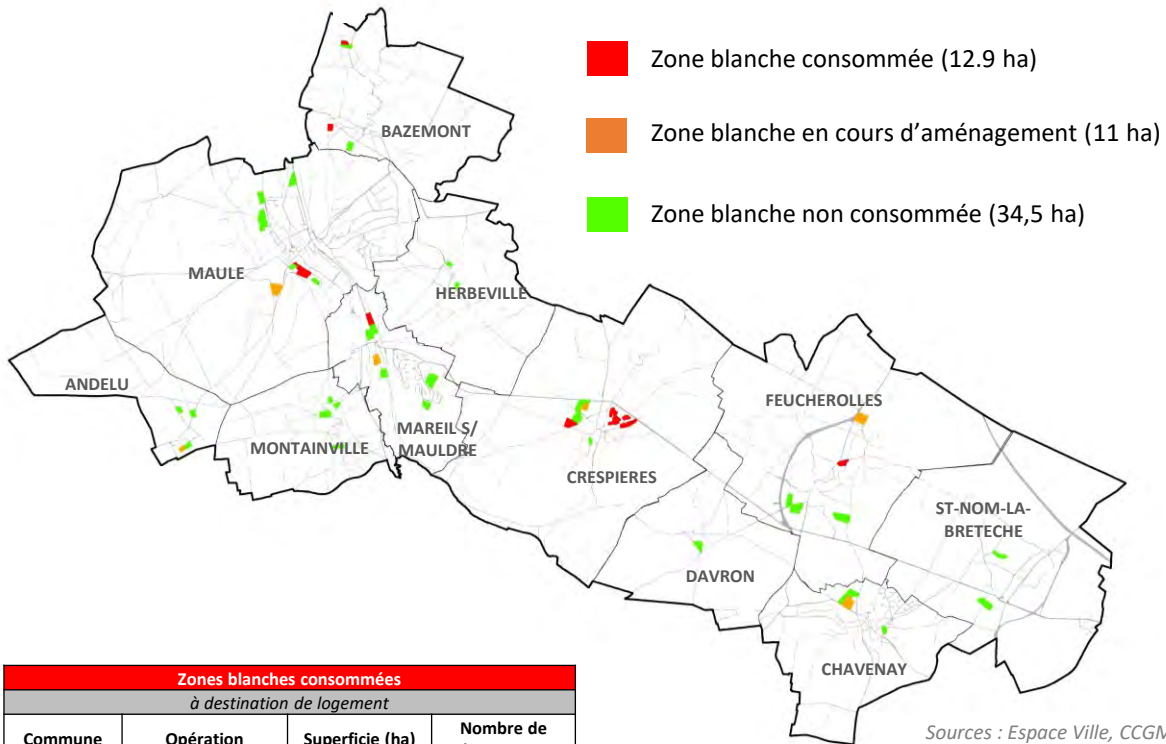
- La tache urbaine, espace non agricole urbain construit, espace en cours de construction ou espace urbain ouvert non bâti (jardins, friches, ...)
- Les espaces à dominante boisée, dont les forêts, les bois et espaces boisés, les espaces naturels hors jardins de ville

- Les grands parcs et les grands espaces verts, gollis, grandes propriétés
- Les équipements communaux, dont cimetières, terrains de sport, gymnases, cours de tennis
- L'emplacement réservé pour la déviation de la RD307

Le mode de développement urbain

Analyse technique – la consommation de l’espace depuis 2015

Bilan de consommation des « zones blanches » (zooms communaux en annexe)



Zones blanches consommées			
à destination de logement			
Commune	Opération	Superficie (ha)	Nombre de logements
Bazemont	Chemin des Valboulets	0.56	7
Bazemont	Chemin des Chainets	0.3	2
Crespières	Les Tilleuls	1.5	28
Crespières	ZAC du Château	4.2	24
Feucherolles	Rue de la Chapelle	2.4	30
Maule	Marquise de Logivière	2.6	37
à destination d'activités ou d'équipement			
Commune	Opération	Superficie (ha)	
Mareil s/ Mauldre	Entrée de Ville	1.3	

Zones blanches en cours d'aménagement			
à destination de logement			
Commune	Opération	Superficie (ha)	Nombre de logements
Andelu	La Bergerie	1.48	25
Chavenay	Rosrath	3.2	70
Crespières	Les Mathurins	1.57	47
Mareil s/ Mauldre	Rue des Fontaines	1.1	27
Maule	EPHAD	1.2	98
à destination d'activités ou d'équipement			
Commune	Opération	Superficie (ha)	
Feucherolles	Mare Jeanne	2.5	

Il faut ajouter à ce bilan de logements réalisés en extension, la réalisation d'une opération de 14 logements, rue des Cavées à Feucherolles (2,2 ha, soit une densité de 6,4 logements/ha)

- Sur l'enveloppe de **64 hectares** de consommation maximale d'espace prévue par le SCoT, **23,9 hectares** ont déjà été consommés ou sont en cours d'aménagement, soit **39 % de l'enveloppe de consommation maximale**.
- Deux tiers** des surfaces consommées sont situés dans les **pôles principaux et intermédiaires** (Maule, Crespières, Saint Nom-la-Breteche, Feucherolles)

Le mode de développement urbain

Analyse technique – la consommation de l'espace depuis 2015

Synthèse de la consommation de l'espace depuis 2015

	Hectares	Part de la consommation totale (%)
Surface consommée à destination de logements	20,2	84.8
Surface consommée à destination d'activités	3,8	15.2
Surface consommée à destination d'équipements	0	0
TOTAL	25	100

Répartition de la construction de logements depuis 2015 :

→ Rappel de l'objectif SCoT : au moins 30 % des nouveaux logements doivent être construits en densification du tissu urbain

Nombre de logements construits (ou en cours) en extension	%	Nombre de logements construits (ou en cours) en densification	%
409	44	564	56

Densité des opérations de logements construites en extension :

→ Rappel de l'objectif SCoT : la densité minimale des opérations de construction de logements en extension doit être de 18 logements par hectare

Superficie consommée (ha)	Nombre de logements construits (ou en cours) en extension	Densité moyenne (logement/ha)
22,4	409	18

- Sur **25 hectares** d'espace consommé en extension du tissu urbain existant :
 - 84,8 % ont permis la construction de logements (22,2 ha)
 - 15,2 % ont permis la construction d'activités économiques (3,8 ha)
- **56 % des logements** construits (ou en cours de construction) depuis 2015 l'ont été **en densification du tissu urbain**
- Les opérations de **logements réalisées en extension** ont une densité moyenne de **18 logements par hectare**.

Le mode de développement urbain

Enseignements de l'analyse technique



Les objectifs portés par le SCoT sont respectés et appliqués en matière de consommation de l'espace, depuis 2015 :

- 39 % de l'enveloppe maximale de 64 ha de consommation d'espace ont été utilisés.
- 56 % des logements construits depuis 2015 l'ont été en densification du tissu urbain existant, soit près du double de l'objectif de 30 % imposé par le SCoT.
- Les opérations de logements en extension respectent l'objectif minimal de densité avec 18 logements / hectare en moyenne.

Réactions des élus

Selon l'ensemble des élus de la CCGM interrogés, les objectifs du SCoT en matière de développement urbain sont toujours adaptés au territoire.

À ce titre, les différents élus mettent en avant la nécessité de poursuivre prioritairement le développement urbain en densification du tissu urbain plutôt qu'en extension.

Les « zones blanches » inscrites au SCoT, qui constituent l'enveloppe de consommation maximale des espaces agricoles et naturels, ont été partiellement consommées, elles sont suffisantes et adaptées pour les années à venir dans la mesure où tous les projets en zone blanche, traduits au sein d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au sein des PLU des communes, n'ont pas encore été réalisés. Elles garantissent le maintien de terres agricoles et naturelles, qui contribuent fortement à l'identité du territoire de Gally-Mauldre.

Celles qui n'ont pas été urbanisées sont le fait de choix communaux ou de difficultés techniques opérationnelles liées en partie à la maîtrise du foncier, ce qui n'est pas imputable au SCoT.

Globalement, la densité minimale de 18 logements/ha pour les nouvelles opérations en extension actuellement inscrite au SCoT est adaptée au territoire, bien qu'elle soit parfois difficile à faire accepter en fonction des contextes des communes.

Cette densité minimale est équilibrée et permet aux élus d'adapter progressivement les infrastructures communales (écoles, services périscolaires) dans la mesure où elle ne conduit pas à une évolution brutale de la population.

C'est par ailleurs une densité minimale adaptée pour limiter et prendre en compte certains risques tels que le ruissellement des eaux de pluie, les mouvements de sols argileux, etc.

En outre, les élus de la communauté de communes conviennent unanimement que les objectifs du SCoT en matière de développement urbain permettent de respecter les spécificités du territoire, notamment son caractère rural.



Il est nécessaire de ne pas créer d'extension



Cette enveloppe permet de respecter les spécificités du territoire, son caractère rural



Une volonté de maintenir le territoire agricole et consommation du strict nécessaire pour une urbanisation maîtrisée dans le temps et en maintenant l'équilibre en termes de population et d'équipements publics



Le mode de développement urbain

Pertinence de l'application du SCoT en matière de développement urbain :

Lors de l'élaboration du SCoT, le contexte régional sous **pression en matière d'urbanisation et la forte volonté de préservation de la plaine agricole** avait été la base de départ incontestable des objectifs et orientations du SCoT en matière de développement urbain.

L'objectif primordial de **maintien des équilibres** du territoire a conduit à déterminer des **secteurs de protection et des secteurs d'extension** possible, ainsi qu'un mode d'urbanisation favorisant la densification.

Six années plus tard, le bilan technique d'application fait état d'un **strict respect des objectifs et orientations du SCoT en matière d'extension de l'urbanisation et d'impératifs de densité et densification.**

Les élus de la CCGM sont en outre toujours en phase avec ces logiques qui visent à maintenir l'identité rurale du territoire et sa qualité de vie.

Envoyé en préfecture le 08/02/2021

Reçu en préfecture le 08/02/2021

Affiché le

ID : 078-200034130-20210203-20200203-DE

Les logements et la population



Les logements et la population



Objectifs du SCoT à horizon 2034

« Afin de maintenir une vie résidentielle dynamique en Gally-Mauldre, le SCoT envisage d'accueillir **au moins 1 100 habitants supplémentaires d'ici à 2034**.

Dans cette optique il s'agira :

- De réaliser **1 500 logements supplémentaires** pour la période 2014 – 2034 ;

Cet objectif ne constitue pas une limite aux possibilités de construire : il s'agit d'un minimum, qui s'inscrit néanmoins dans un cadre de surfaces maximales à consommer ;

- **De diversifier l'offre en logements** afin d'être à même de loger les actifs travaillant sur le territoire et de limiter le desserrement des ménages.

Pour faciliter l'accès au logement d'une population diversifiée et répondre aux besoins de l'économie locale, au moins 10 % des nouveaux logements créés seront des logements locatifs aidés. L'objectif est de permettre **la création d'environ 150 logements locatifs aidés d'ici à 2034** .»

**Ces objectifs d'évolution du nombre des habitants et logements supplémentaires s'expliquent notamment par l'estimation d'un « point mort » (c'est-à-dire le nombre de logements qu'il est nécessaire de construire afin que la population reste totalement stable) à 1072 logements d'ici 2034, sur la base d'un desserrement de 2.4 personnes par ménage en 2034, et une évolution démographique de 4.7% entre 2015 et 2034.*

Le desserrement des ménages est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

Le desserrement des ménages s'explique par le vieillissement de la population et l'évolution des comportements de cohabitation (augmentation des séparations des couples, jeunes qui quittent le domicile parental), qui ont pour conséquence des ménages de plus en plus petits, avec davantage de personnes seules.

Analyse technique – la production de logements depuis 2014

Commune	Polarité du SCoT	Parc de logement en 2010	Objectifs de logement à 20 ans (2034)	Moyenne annuelle	Nombre de logements autorisés 2015-2020		Moyenne annuelle 2015-2020	Parc de logement estimé en 2020*
Maule	Principale	4440	1140	57	358	720	144	2821
Saint-Nom-la-Bretèche					101			2169
Crespières	Intermédiaire	2445	1140	57	125	720	144	777
Feucherolles					95			1230
Mareil-sur-Mauldre					41			737
Andelu					37			216
Bazemont	De proximité	2075	360	18	52	218	36	715
Chavenay					105			823
Davron					0			161
Herbeville					5			128
Montainville					19			270
SCoT GALLY MAULDRE								8960

**Le parc de logements estimé en 2020 comptabilise la production de logements depuis 2010, avec une production estimée à 150 logements entre 2010 et 2014 suivant les données Insee et Sitadel. La production de logements depuis 2015 se base sur les données de la CCGM, en termes de logements accordés. L'estimation finale du parc de logements en 2020 peut ainsi contenir une marge d'erreur minime liée au croisement des différentes données et au décalage entre les dépôts de permis de construire, la réalisation effective du logement, et sa comptabilisation dans les statistiques officielles.*

- **938 logements** ont été construits depuis 2015 (ou sont en cours de construction), soit **62.5 % de l'objectif minimal de 1 500 logements** fixé par le SCoT à horizon 2034.
- **La moyenne annuelle de construction est supérieure** à celle prévue par le SCoT en fonction des différents pôles, de plus du double pour les pôles principaux et intermédiaires (144 logements par an au lieu des 57 logements estimés par le SCoT), et 36 logements par an pour les pôles de proximité au lieu de 18 logements estimés par le SCoT.
- **Maule et Crespières** sont les communes les plus productrices de logements parmi les pôles principaux et intermédiaires et **Chavenay, Bazemont et Andelu** pour les pôles de proximité.

Les logements et la population

Analyse technique – la diversification de l’offre de logements

Évolution du parc de logements locatifs aidés

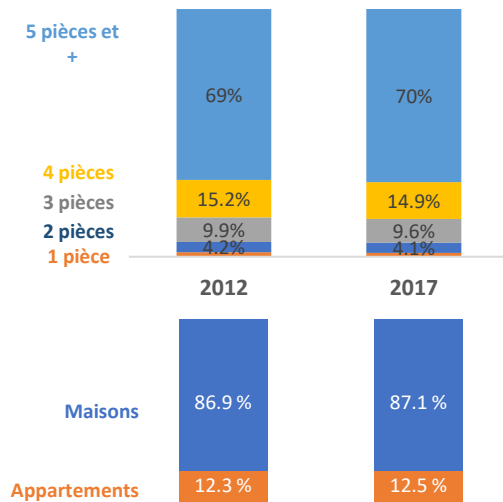
	2015	2020
Andelu	0	0
Bazemont	0	0
Chavenay	0	8
Cresprières	0	0
Davron	0	0
Feucherolles	3	20
Herbeville	0	0
Mareil-sur-Mauldre	0	5
Maule	244	422
Montainville	2	2
Saint-Nom-la-Bretèche	2	17
TOTAL	251	474

Opérations de logements sociaux accordées ou en cours depuis 2015 :

	Opération	Nombre de logements sociaux
Chavenay	Rue de Grignon	8
	Domaine de Breuil	6
Feucherolles	Rue du Chemin vert	7
	Ferme Dumay	4
Mareil-sur-Mauldre	Rue des Fontaines	3
	8 route de Mantes	2
Maule	Rue d'Agnou	80
	EHPAD	98
St Nom-la-Bretèche	Av. des platanes	15

Source : DDT78

Évolution de la taille et du type de logement



Source : Insee

Évolution de la catégorie des logements

	2012	2017
Résidences principales	8 206	8 401
Résidences secondaires et logements occasionnels	336	297
Logements vacants	467	623

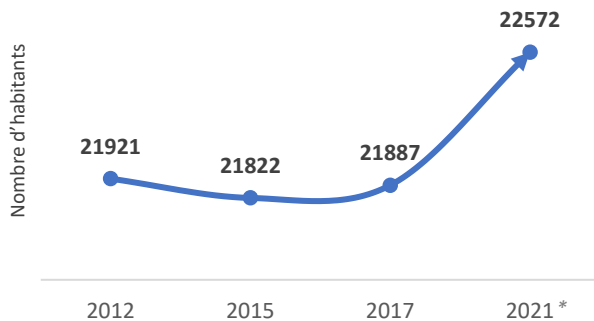
Source : Insee

- **223 logements locatifs sociaux réalisés depuis 2015**, principalement au sein des pôles principaux (Maule, Saint-Nom-la-Bretèche) et intermédiaires (Feucherolles, Mareil-sur-Mauldre). Cela **dépasse largement l’objectif** de 150 logements sociaux fixé par le SCoT, avec **23,5 % de la production totale** de logements depuis l’approbation du SCoT.
- **Il n’y a pas eu d’évolution en matière de typologie et de taille de logement.** Les maisons et les logements composés de 5 pièces et plus restent majoritaires sur le territoire.
- **156 logements vacants** supplémentaires sont à dénombrer entre 2012 et 2017. Ce chiffre reste néanmoins à relativiser et peut correspondre aux logements neufs en cours de commercialisation.

Les logements et la population

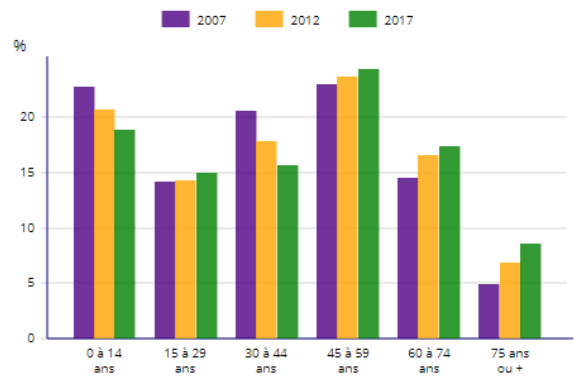
Analyse technique – la croissance démographique

Courbe démographique depuis 2012



*La population estimée en 2021 tient compte du nombre d'habitants futurs accueillis dans les nouvelles opérations récemment accordées et/ou en cours de réalisation.

Population par tranche d'âge entre 2007 et 2017

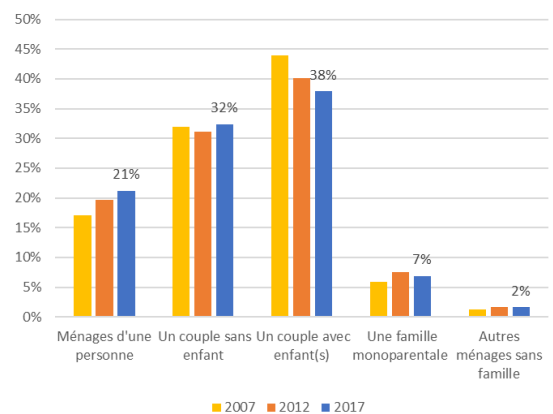


Évolution de la population par commune

Polarité du SCoT	Nom de la commune	Population en 2015	Population en 2017	Population estimée en 2021	Taux de variation annuel moyen de la population 2015-2021
Polarités principales	Maule	5800	5854	5952	0.5%
	Saint-Nom-la-Bretèche	4945	4911	4911	-0.1%
	Cresprières	1573	1612	1734	2%
Polarités intermédiaires	Feucherolles	2839	2874	3010	1.2%
	Mareil-sur-Mauldre	1747	1706	1834	1%
	Andelu	472	476	480	0.3%
Polarités de proximité	Bazemont	1546	1582	1660	1.5%
	Chavenay	1818	1815	1997	2%
	Davron	311	304	288	-1.5%
	Herbeville	254	247	257	0.2%
	Montainville	517	506	526	0.3%
SCoT GALLY MAULDRE		21 822	21 887	22 649	0.8%

Sources population :
2012, 2015, 2017 Insee,
2021 : estimations communes non officielles

Composition des ménages entre 2007 et 2017



Source : Insee

- Un gain estimé de **827 habitants depuis 2015, soit 75 %** de l'objectif de 1 100 habitants fixé par le SCoT. La variation du nombre d'habitants est globalement similaire entre toutes les communes du territoire, peu importe leur taille.
- La plupart des communes ont un **solde naturel négatif** (plus de décès que de naissances), mais un **solde migratoire positif** (plus d'arrivées que de départs).
- La **population est vieillissante**. Parallèlement, la proportion de **couples avec enfants diminue** au profit des **ménages d'une personne**.

Les logements et la population

Enseignements de l'analyse technique



Les objectifs portés par le SCoT ont été globalement remplis en matière de production de logements :

- Un **rythme de construction élevé** qui permet de produire plus de la moitié de l'objectif minimal de 1 500 logements fixé par le SCoT.
- Plus de **23 %** de ces logements sont des **logements locatifs sociaux**, ce qui est supérieur à la part minimale de 10 % imposée par le SCoT.
- La **typologie** de logements n'a pas varié depuis l'approbation du SCoT.

La croissance démographique se poursuit à un rythme moins élevé que la croissance du nombre de logements :

- Entre 2015 et 2021 (chiffres estimés), la communauté de communes a gagné **827 habitants** (75 % de l'objectif SCoT) **pour 938 logements** supplémentaires.
- La croissance démographique est portée par **l'arrivée de nouvelles populations**, et non par le nombre de naissances sur le territoire.
- La croissance plus intense du parc de logements par rapport à la croissance démographique est notamment consécutive d'un **desserrement des ménages** constant sur le territoire : une partie des logements construits (64 % du nombre de logements total en 2015 soit environ 600 logements) permettent seulement de compenser ce phénomène et ne permettent pas l'augmentation de la population (il s'agit du « point mort » démographique).

Réactions des élus

Les objectifs du SCoT en matière de croissance démographique et de production de logements semblent toujours adaptés au territoire selon les élus des communes.

D'un point de vue quantitatif, chaque commune parvient à **cadencer**, à travers les PLU, la **production de logements** en fonction de ses besoins et moyens. Le dynamisme du marché de l'habitat et la politique volontariste de certains PLU expliquent pourquoi certaines communes ont presque rempli leurs objectifs (qui sont des minima) inscrits dans les orientations du DOO du SCoT.

D'un point de vue qualitatif, la plupart des communes pointent la **difficulté d'accueillir de jeunes ménages sur le territoire**, et ainsi la nécessité de **diversifier les typologies de logements** en construisant des logements de taille moyenne et petite et en proposant une offre locative plus importante.

En matière de croissance démographique, les communes souhaitent plutôt une **stabilisation de leur population ou une légère croissance, maîtrisée** afin de permettre le renouvellement des générations.

En outre, pour **conforter l'attractivité résidentielle du territoire**, les communes mettent en avant trois grands enjeux :

- La conservation de la qualité de vie sur le territoire, de son identité rurale et de l'environnement,
- L'accès aux services (transports, desserte numérique, médecine de proximité),
- L'accessibilité du foncier et des prix attractifs, en particulier pour des primo-accédants.

« Nous souhaitons une stabilisation ou très faible croissance (stabilisation positive), notamment pour lutter contre le vieillissement de la population »



« Les tarifs de vente de l'immobilier neuf ne permettent pas d'attirer de jeunes ménages »

« Le territoire manque de surfaces moyennes, ce qui permettrait d'ouvrir l'accession notamment à des primo-accédants »

Les logements et la population

Pertinence de l'application du SCoT en matière de production de logements et de croissance démographique :

L'accueil de nouvelles populations est un des piliers du projet de Gally-Mauldre, pour contribuer au maintien de la vie dans les communes, au **renouvellement des générations**, au **maintien des écoles, des services et des commerces**.

La CCGM s'est fixée, à travers son SCoT, une **ambitieuse politique de logements** couplée à des **exigences de diversification de leur typologie**.

Le bilan technique montre **que l'atteinte des objectifs de production de logements est en bonne voie, ainsi que la croissance démographique**, sous réserve d'un desserrement des ménages estimé à 2,4 personnes par logement en 2034.

Plusieurs projets de logements locatifs sociaux ont été réalisés, ce qui permet à la CCGM de largement dépasser ses objectifs de production de logements sociaux.

Les élus de la CCGM s'inscrivent dans une **logique de poursuite des objectifs et orientations du SCoT**, tout en **cadencant les projets de production de logements** pour les communes en avance par rapport à leurs objectifs minimaux.

Cependant, **la diversification du parc de logements doit encore être amplifiée** pour endiguer le vieillissement de la population et permettre l'accueil de familles. Les négociations entre les communes et les porteurs de projet sont le principal levier d'action pour poursuivre la diversification des typologies de logements.

La fonctionnalité écologique



La fonctionnalité écologique



Objectifs du SCoT à horizon 2034

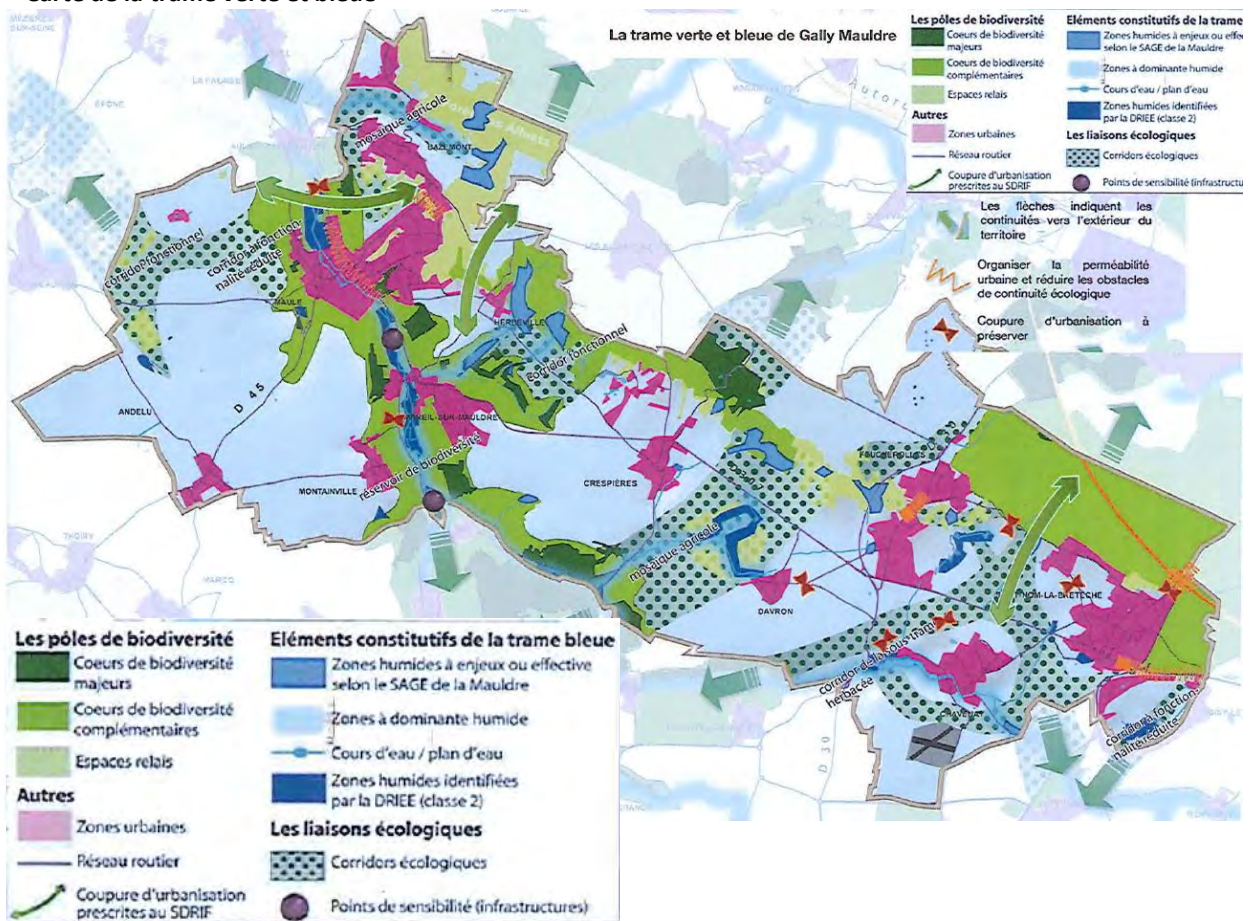
Pour assurer un bon fonctionnement environnemental de tout le territoire sur le long terme, le SCoT détermine les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et les objectifs nécessaires à leur préservation :

- Empêcher l'enclavement des milieux naturels
- Contribuer au **bon fonctionnement et à la qualité du cycle de l'eau**
- **Cadrer les pressions** sur les milieux naturels

Spécifiquement, sur la trame bleue :

- Maintenir, restaurer les **fonctionnalités écologiques aquatiques** et des milieux qui sont associés
- Préserver les vallées en tant que **corridors écologiques**

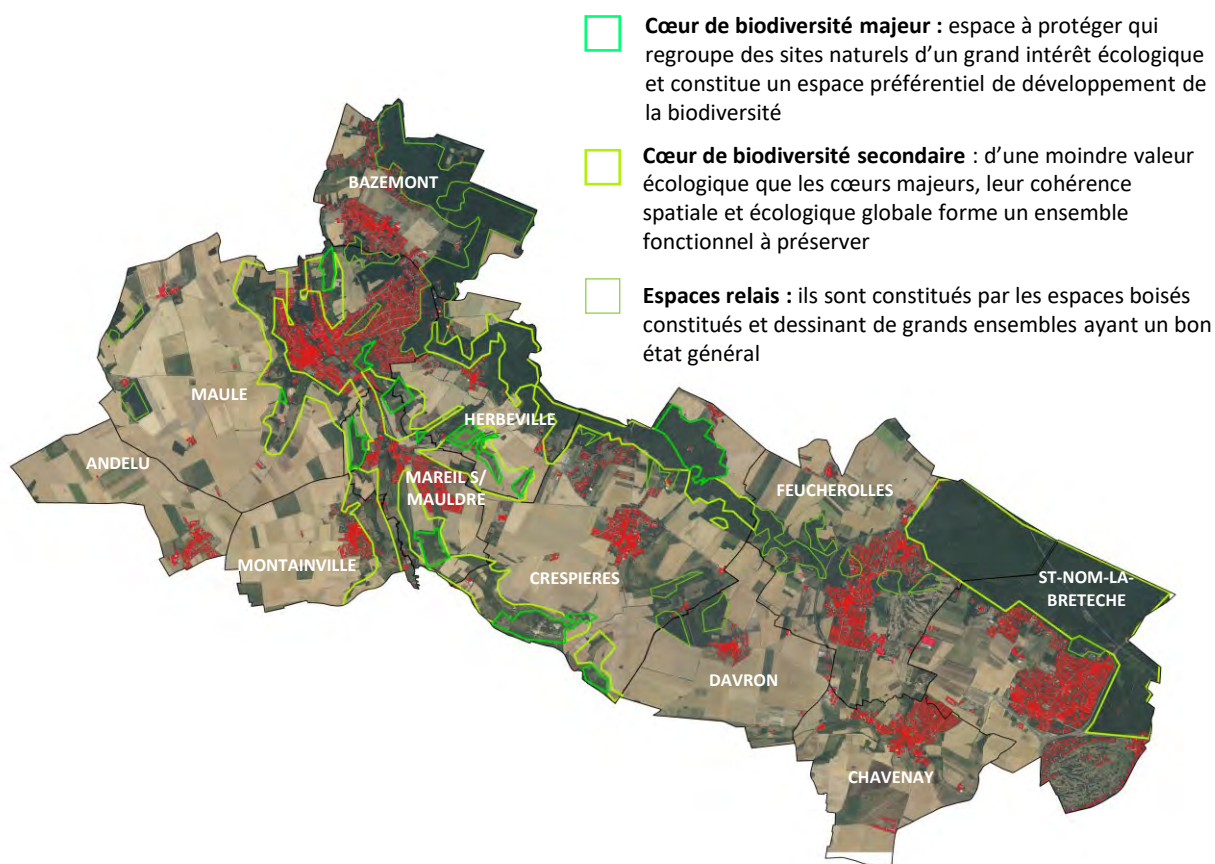
Carte de la trame verte et bleue



La fonctionnalité écologique

Analyse technique – les pôles de biodiversité

Le maintien des pôles de biodiversité identifiés dans le SCoT



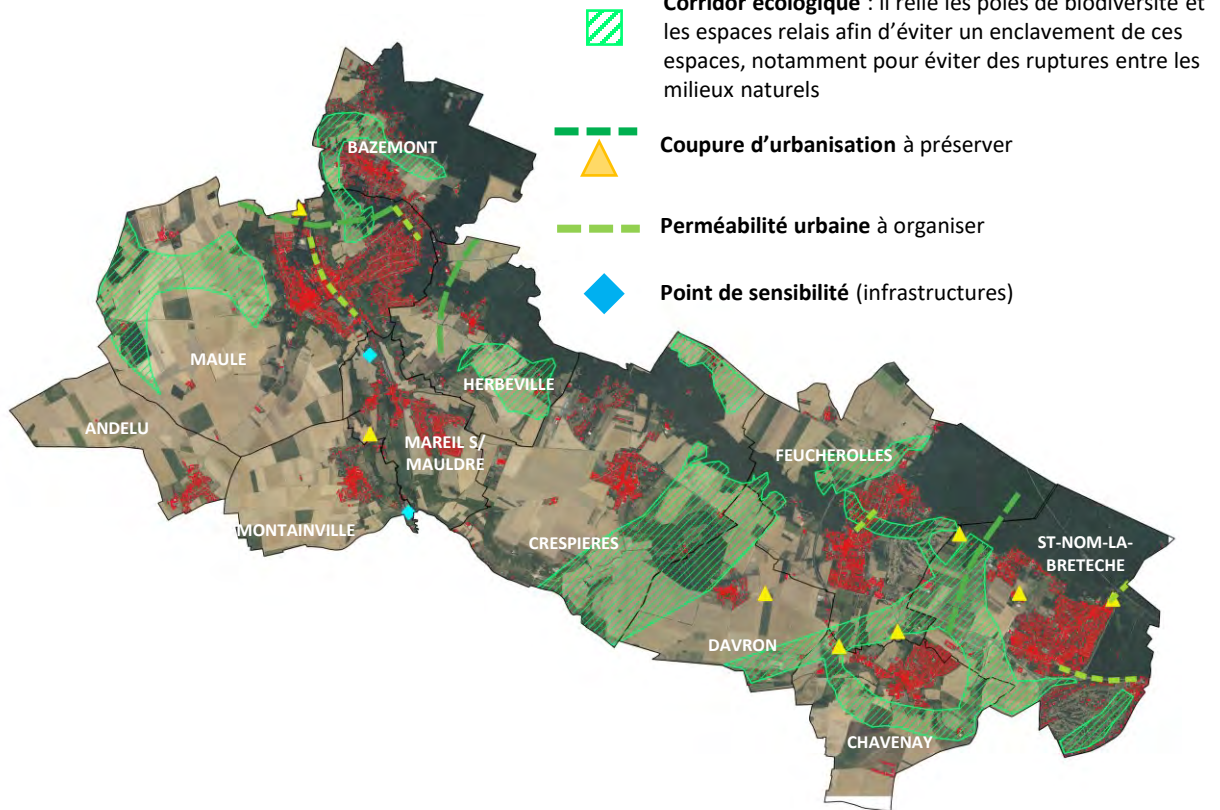
Méthode : à partir de la photo aérienne (BD ORTHO 2018), il a été vérifié que les pôles de biodiversité inscrits sur la carte de trame verte et bleue du SCoT ont conservé leur caractère naturel ou agricole dominant.

- Les **pôles de biodiversité majeurs** ont conservé leur caractère naturel ou agricole. Ils ont été préservés de toute urbanisation.
- Seuls ont été construits (ou en cours de construction) au sein de **cœurs de biodiversité secondaires** (où toute urbanisation mesurée n'est pas exclue) un EPHAD à Maule et un hangar agricole au sud du territoire communal de Crespières. Néanmoins, ces deux constructions ne remettent pas en cause le fonctionnement des pôles de biodiversité à l'échelle du territoire.
- Les **espaces relais** ont conservé leur vocation naturelle ou agricole dominante à l'échelle du territoire. Quelques maisons ont été édifiées dans ces espaces à Feucherolles (rue des Cavées et rue de la Chapelle, en frange de l'espace relais).
- Aucune surface boisée du territoire n'a été consommée.**

La fonctionnalité écologique

Analyse technique – les liaisons écologiques

Le maintien des liaisons écologiques



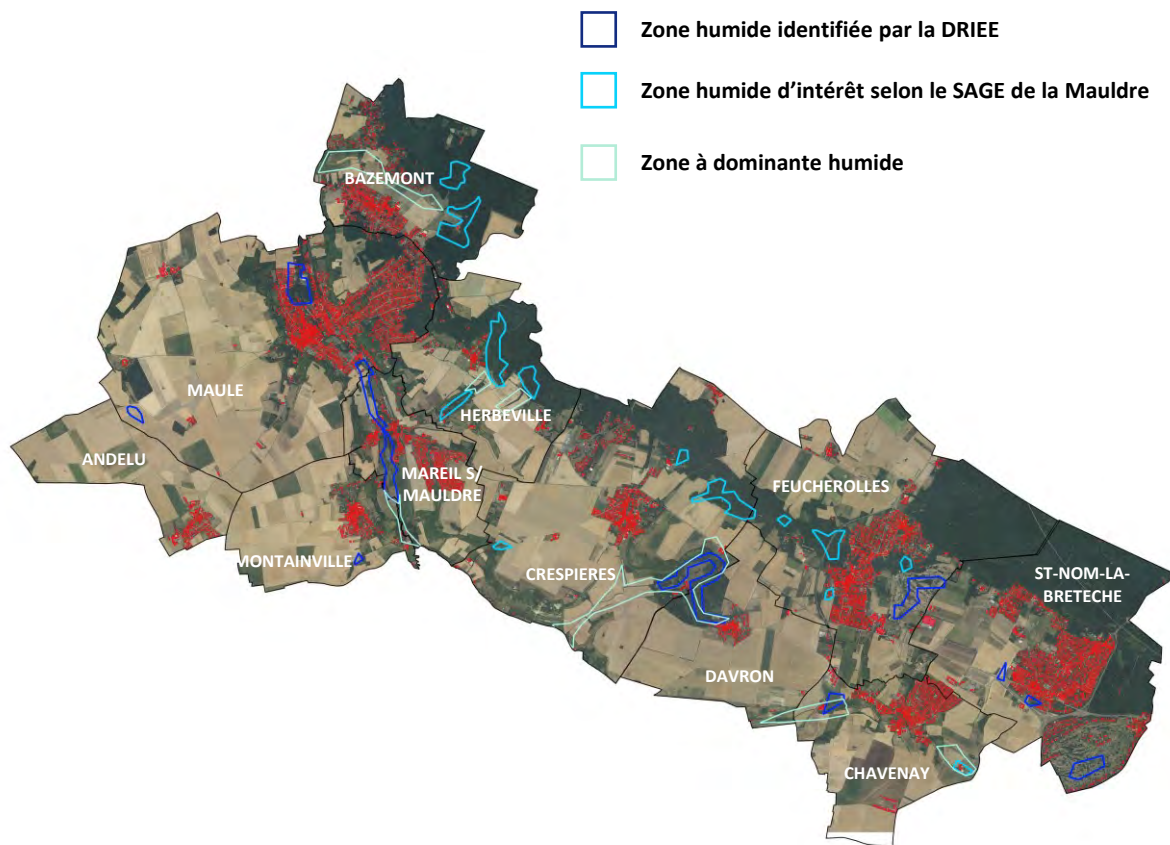
Méthode : à partir de la photo aérienne (BD ORTHO 2018), il a été vérifié que les liaisons écologiques inscrites sur la carte de trame verte et bleue du SCoT ont conservé leur caractère naturel ou agricole dominant.

- ❑ **Les corridors écologiques** ont tous conservé leur dominante naturelle ou agricole à l'échelle du territoire. Cela s'explique par les différentes protections instaurées dans les PLU (voir annexe) : zones agricoles ou naturelles, protections spécifiques des corridors, etc.
- ❑ **Les coupures d'urbanisation** ont toutes été préservées.
- ❑ **Les perméabilités urbaines** ont globalement toutes une traduction au sein des PLU : espaces paysagers protégés, espaces boisés classés à Maule et Feucherolles. Cependant, les infrastructures de transport (RD307 à Saint-Nom-la-Bretèche et la voie ferrée à Maule) rendent plus fragiles ces perméabilités. Ces fragilités ne sont néanmoins pas imputables à la mise en œuvre du SCoT.

La fonctionnalité écologique

Analyse technique – les zones potentiellement humides

La protection des zones humides



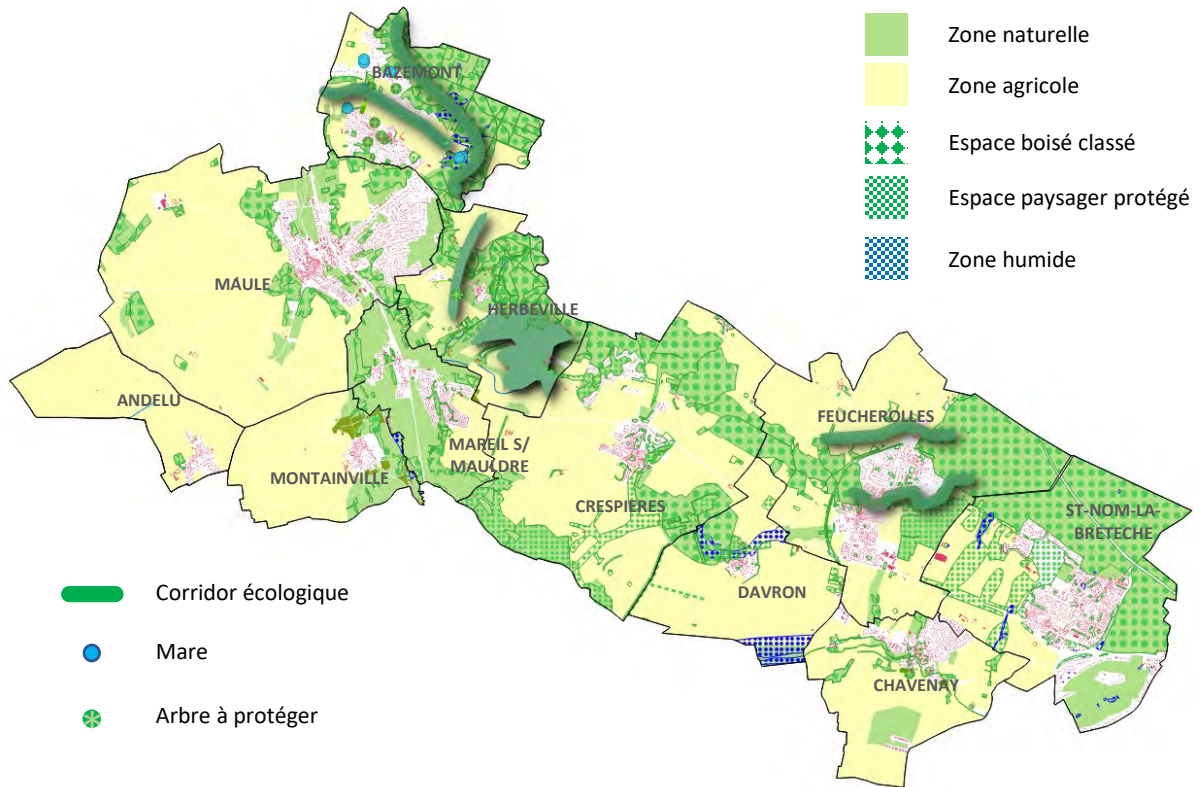
Méthode : à partir de la photo aérienne (BD ORTHO 2018), il a été vérifié que les zones humides inscrites sur la carte de trame verte et bleue du SCoT ont conservé leur caractère naturel ou agricole dominant.

- Les différentes zones humides du territoire ont globalement été préservées. Différentes protections ont été mises en œuvre dans les PLU (voir annexe).

La fonctionnalité écologique

Analyse technique – suivi de la mise en œuvre de la trame verte et bleue dans les PLU

Mise en œuvre de la trame verte et bleue dans les PLU (zooms communaux en annexe)



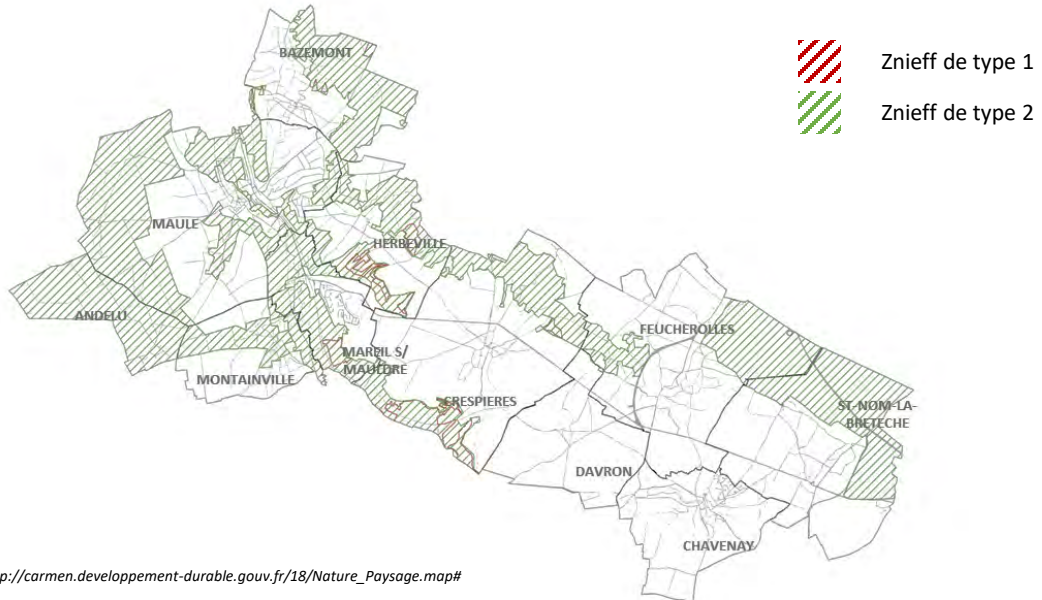
Source : Recollement des plans de zonage des PLU

- ❑ Les pôles de biodiversité, les continuités écologiques et les perméabilités environnementales ont bien été **intégrés dans les PLU des communes** du territoire (voir détails en annexe).
- ❑ Globalement, les protections mises en place au sein des PLU s'inscrivent en **continuité d'une commune limitrophe à l'autre**.
- ❑ **Les constructions nouvelles** depuis 2015 ne **compromettent pas les corridors écologiques** inscrits au sein de la trame verte et bleue du SCoT.
- ❑ Enfin, tous les PLU dont le territoire comporte un massif boisé (Bazemont, Davron, Crespières, Feucherolles, Herbeville, Saint Nom-la-Bretèche) comportent une **protection spécifique des lisières**.

La fonctionnalité écologique

Analyse technique – Fonctionnalité des milieux

Les inventaires environnementaux : les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique



Source : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Nature_Paysage.map#

L'état écologique des cours d'eau du territoire

	Etat écologique de la station			Etat biologique de la station			Etat physico-chimique			Etat des polluants spécifiques de la station		
	2013	2017	2019	2013	2017	2019	2013	2017	2019	2013	2017	2019
La Mauldre à Beyne	3	4	4	0	4	0	3	3	4	3	3	3
Le ru de Gally à Crespières	5	4	3	0	0	3	5	4	5	3	3	2

LEGENDE DE L'ETAT

0	Indéterminé	3	Moyen
1	Très bon	4	Médiocre
2	Bon	5	Mauvais

Source : Système d'information sur l'eau du bassin Seine-Normandie

- ❑ Depuis l'approbation du SCoT, il n'y a pas eu d'évolution des classements et inventaires environnementaux. Les pôles de biodiversité du SCoT couvrent les périmètres de ces inventaires, garantissant ainsi leur protection à travers les PLU.
- ❑ Globalement, la qualité des cours d'eau est variable sur le territoire : alors que l'état du ru de Gally s'améliore sensiblement, celui de la Mauldre passe d'un état moyen à médiocre.
- ❑ En parallèle, des **projets de renaturation de ces deux cours d'eau** ont été engagés. Les aménagements envisagés portent sur le tracé des lits (création de méandres), l'aménagement des berges et la recréation de la ripisylve (plantation d'une végétation aquatique diversifiée à vocation d'auto-épuration). Ces projets ont vocation à redonner des formes naturelles aux cours d'eau, permettre le développement d'une plus grande biodiversité, restaurer les écosystèmes naturels. Ils doivent contribuer, à terme, à améliorer la qualité écologique des cours d'eau.

La fonctionnalité écologique

Enseignements de l'analyse technique



Les objectifs portés par le SCoT ont été globalement respectés et remplis en matière de maintien des fonctionnalités écologiques du territoire, depuis 2015 :

- Les pôles de biodiversité et liaisons écologiques ont conservé leur vocation naturelle ou agricole dominante, permettant le maintien de la fonctionnalité écologique de ces espaces ;
- Les zones humides sont globalement protégées à travers les PLU ;
- Les PLU du territoire ont mis en œuvre des outils de protection des éléments de la trame verte et bleue du SCoT, de façon plus ou moins forte (ce qui est notamment lié à l'ancienneté des PLU).
- La qualité des cours d'eau devraient s'améliorer grâce aux projets de renaturation engagés.

Réactions des élus



La consultation des élus sur la thématique de la fonctionnalité écologique et de la mise en œuvre de la trame verte et bleue met en avant une **adhésion encore unanime aux objectifs du SCoT** pour les prochaines années.

Depuis l'approbation du SCoT, **de nombreux outils de protection de la trame verte et bleue ont été mis en œuvre dans les PLU communaux**. Ils permettent et facilitent la protection de la trame verte et bleue au quotidien.

Par ailleurs, la Charte paysagère de l'Association patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (**APPVA**) apparaît comme un adjuvant particulièrement intéressant en matière de mise en œuvre des objectifs de protection paysagère inscrits dans le SCoT.

« Des projets d'amélioration de la trame verte et bleue ont été conduits, comme par exemple la renaturation, reméandrage et lutte contre les inondations de la Mauldre et du ru de Gally »



« Les outils présents dans le PLU permettent la protection de la trame verte et bleue, de même que la charte paysagère de l'APPVA (Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles, du Plateau des Alluets et de la Vallées de la Mauldre) »



La fonctionnalité écologique

Pertinence de l'application du SCoT en matière de fonctionnalité écologique :

Le SCoT contient un important volet de **gestion environnementale et paysagère renforcée**. La prise en compte du fonctionnement environnemental et la mise en œuvre d'actions de protection des différents espaces d'intérêt écologique sont primordiales.

L'évolution des indicateurs environnementaux met en avant un bon degré d'application des objectifs et orientations du SCoT à l'échelle de tout le territoire, et une protection stricte des pôles de biodiversité.

Les élus mentionnent **une forte intégration des thématiques environnementales dans les différents projets d'aménagement** à l'échelle des communes, et une **mise en œuvre de la protection de la trame verte et bleue largement facilitée** par la bonne intégration de cette dimension dans les PLU. Les mesures de protection instaurées au sein des PLU sont des outils efficaces.

En outre, **l'harmonisation des prescriptions de protection des PLU** devrait se poursuivre dans les années à venir, au fur et à mesure de l'évolution des documents d'urbanisme. Les mesures de préservation pourront par ailleurs être encore amplifiées et valorisées, en particulier concernant la qualité des eaux de surface et souterraines.

Envoyé en préfecture le 08/02/2021

Reçu en préfecture le 08/02/2021

Affiché le

ID : 078-200034130-20210203-20200203-DE

Envoyé en préfecture le 08/02/2021

Reçu en préfecture le 08/02/2021

Affiché le

ID : 078-200034130-20210203-20200203-DE

L'eau





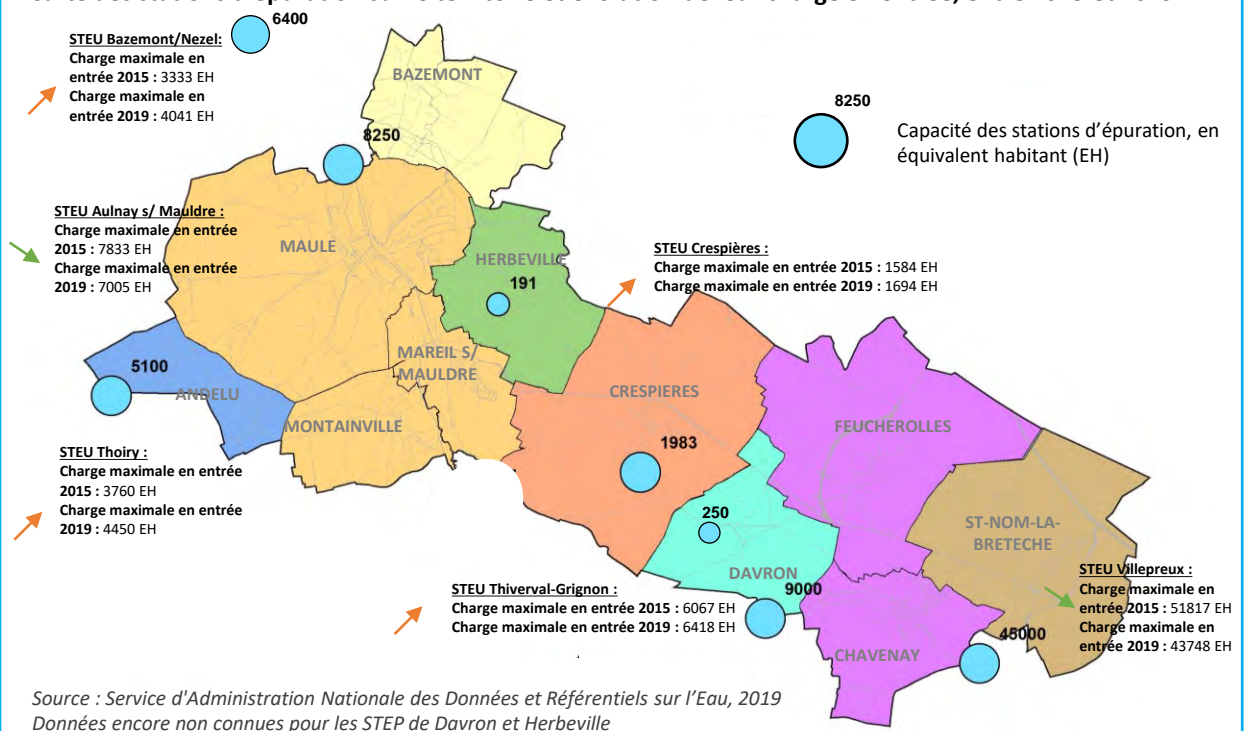
Objectifs du SCoT à horizon 2034

« Les orientations du SCoT doivent permettre **d'optimiser l'utilisation de la ressource en eau** dans des conditions durables, techniquement, écologiquement et économiquement possibles.

- Les PLU respecteront les périmètres de protection des captages AEP en activité et garantiront leur protection.
- Les communes s'assureront que **l'évolution des capacités de la ressource en eau à moyen et long termes soit compatible avec leurs projets de développement urbain.**
- **Améliorer l'assainissement** collectif et individuel des eaux résiduaires
- Assurer la **cohérence entre le mode d'assainissement et la règle urbaine**

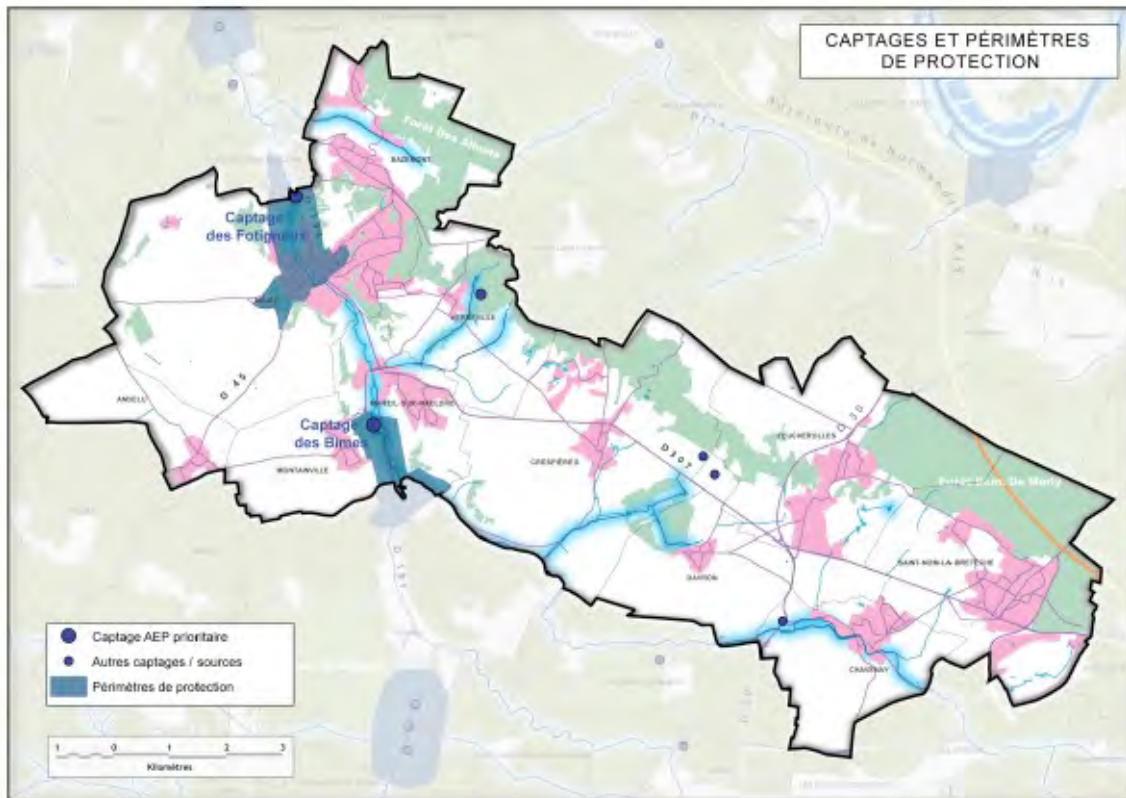
Analyse technique – l'assainissement collectif

Carte des stations d'épuration sur le territoire et évolution de leur charge en entrée, entre 2015 et 2019



- Depuis 2015, une station d'épuration de 250 EH a été créée à Davron, à destination des habitants du village, et une de 191 EH à Herbeville. L'ensemble du territoire est désormais en zone d'assainissement collectif.
- Même si les charges maximales (dépendant du nombre d'habitants desservis et des intempéries) supportées par les STEP augmentent sensiblement dans la plupart des stations du territoire, la **capacité des stations d'épuration reste adaptée aux besoins**
- Les installations autonomes sont contrôlées par le service public d'assainissement non-collectif (SPANC).
- À l'échelle du territoire, les **projets sont conçus en tenant compte des contraintes de chaque commune en matière d'assainissement.**

Analyse technique – l'eau potable, captage et périmètres de protection



Mesures de qualité des points de captage d'eau potable

	2015	2016	2017	2018	2019
Aulnay s/ Mauldre (Captage des Fotigneux)	Correcte	Correcte	Correcte	Correcte	N.C
Mareil s/ Mauldre (Captage des Bîmes)	Correcte	Correcte	Correcte	Correcte	Correcte

Sources : Agence de l'eau Seine Normandie, Eau France, Ades, 2015-2019

- Les analyses annuelles de qualité de l'eau des nappes phréatiques des captages de Fotigneux et de Bîmes, entre 2015 et 2019 présentent une qualité correcte, notamment concernant les taux de nitrates et de pesticides. L'analyse de ces paramètres démontre **une amélioration de la protection des nappes** au niveau des aires d'alimentation des captages.
- Selon l'ARS (2018), **l'eau potable distribuée est toujours de bonne qualité**, sur l'ensemble du territoire et suivant l'ensemble des critères techniques d'évaluation.
- Par ailleurs, le SAGE de la Mauldre a été révisé et approuvé en août 2015, soit dans la même temporalité que le SCoT. L'évaluation des actions mises en place dans le cadre du SAGE doivent également contribuer à la réduction des pollutions diffuses.

Enseignements de l'analyse technique



Les objectifs portés par le SCoT ont été globalement respectés et remplis en matière de gestion de la ressource en eau, depuis 2015 :

- Depuis 2015, deux stations d'épuration ont été créées, à Davron et Herbeville. Ainsi, l'ensemble du territoire est désormais en zone d'assainissement collectif.
- Malgré une augmentation des charges maximales supportées par les STEP dans la plupart des stations du territoire, la **capacité des stations d'épuration reste adaptée aux besoins**.
- À l'échelle du territoire, les **projets sont conçus en tenant compte des contraintes de chaque commune en matière d'assainissement**, notamment grâce à une prise en compte dans les PLU.
- La **qualité des nappes phréatiques** au niveau des aires d'alimentation des captages est **correcte**.
- L'**eau potable distribuée est de bonne qualité**, alors que le SAGE de la Mauldre doit permettre une réduction des pollutions diffuses des cours d'eau et nappes phréatiques.

Pertinence de l'application du SCoT en matière de gestion de l'eau :

La gestion de la ressource en eau constitue un enjeu environnemental primordial, au sujet duquel le SCoT, depuis son approbation, entend apporter des réponses fortes telle que **la reconquête d'une meilleure qualité de la ressource, de surface et souterraine**.

L'évolution des indicateurs environnementaux met en avant **un bon degré d'application des objectifs** et orientations du SCoT à l'échelle de tout le territoire en matière de gestion de l'eau.

Les actions menées au sein du territoire en faveur d'une meilleure qualité des eaux de surface et souterraines, ou encore en faveur d'une limitation de l'impact de l'agriculture sur la qualité de l'environnement, **accompagnent concrètement la mise en œuvre des objectifs du SCoT**.

Par ailleurs, la communauté de communes dispose de la compétence « Étude et réalisation d'un schéma d'assainissement » qui, si elle est mise en œuvre, permettra de poursuivre les efforts en matière d'assainissement.

L'agriculture



L'agriculture



Objectifs du SCoT à horizon 2034

« Les espaces en vert clair dans la carte ci-dessous sont inscrits en Espaces Agricoles Pérennes. [...] Les espaces agricoles pérennes n'ont pas vocation à être urbanisés à l'échéance du SCoT. [...] »

Au-delà de la protection généralisée des espaces agricoles pérennes, les communes devront assurer une protection renforcée de certains espaces agricoles sensibles, dont le maintien présente un intérêt patrimonial, paysager ou écologique :

- Les espaces enclavés dans l'urbanisation ou entre l'urbanisation et un autre type d'espace,
- Les couronnes maraichères ou jardinées en proximité avec des espaces naturels,
- Des espaces constituant une coupure d'urbanisation entre deux communes ou une commune et un hameau de celle-ci. [...]

Pour soutenir les activités agricoles, il conviendra de mettre en œuvre une gestion qualitative des espaces agricoles qui visera à protéger la fonctionnalité des exploitations.

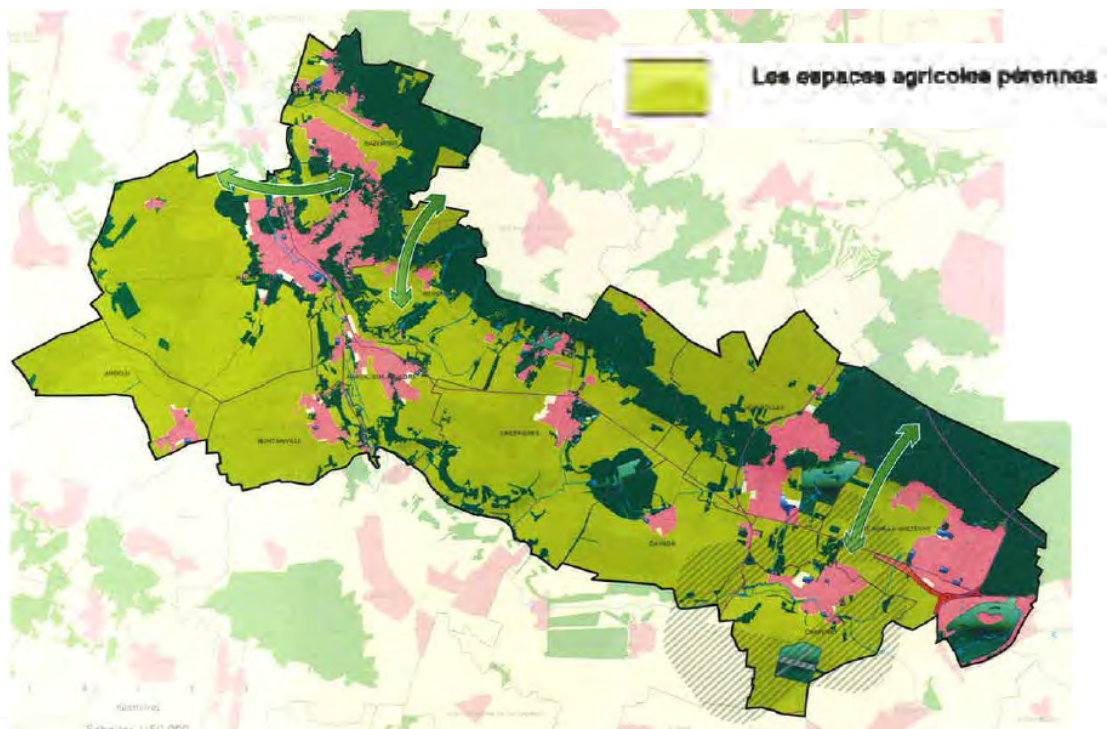
La protection de la plaine agricole doit être envisagée au-delà de la protection stricte des espaces agricoles pérennes, par des mesures qui autorisent et soutiennent la mutation des sites agricoles :

- Le développement d'activités annexes à l'agriculture sera encouragé,
- Des activités de valorisation patrimoniale autour de la création d'hébergements touristiques ou de loisirs,
- Des activités de vente à la ferme.

Le soutien à la diversification passera par des actions à définir à l'échelle de l'EPCI :

- D'aide à la diffusion d'informations sur les nouvelles activités,
- De mise en place d'un réseau d'agriculteurs,
- De mise à disposition de locaux et d'aménagement d'espaces dédiés (accès, stationnement...) pour la vente directe,
- De définition de labels et de valorisation des produits du terroir. »

Carte des espaces agricoles pérennes, DOO du SCoT

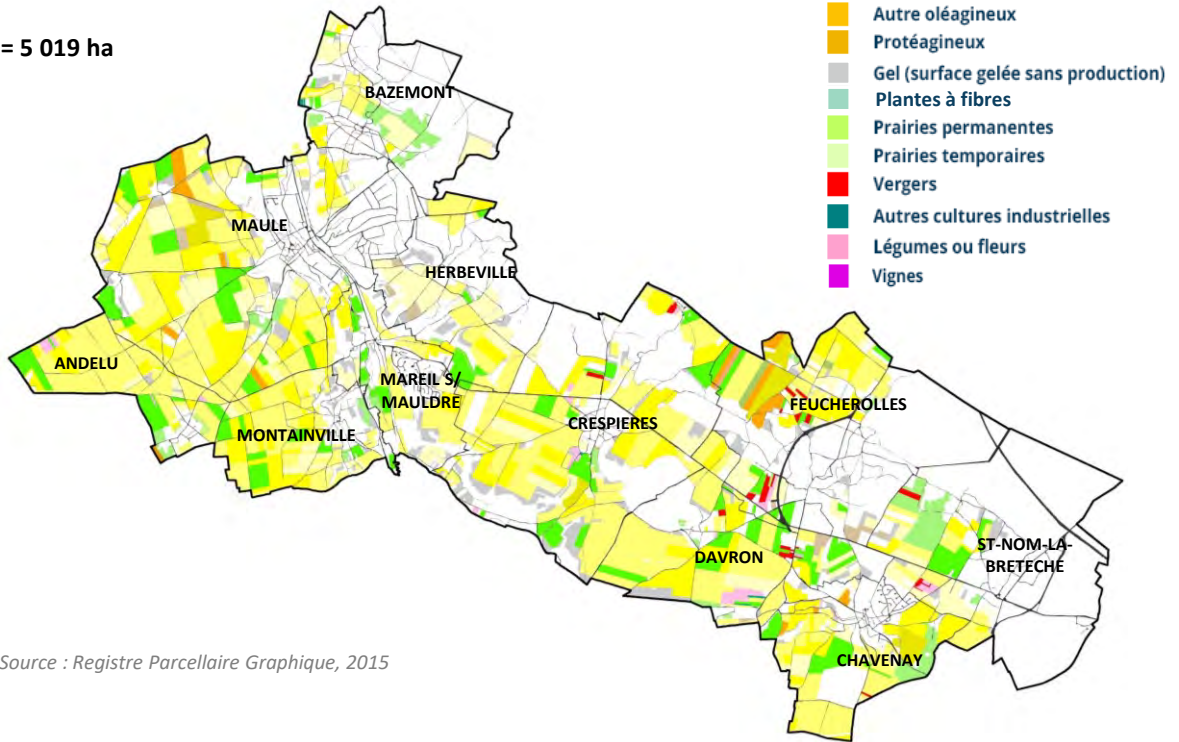


L'agriculture

Analyse technique – Évolution de la surface agricole utilisée

Surface agricole utilisée en 2015

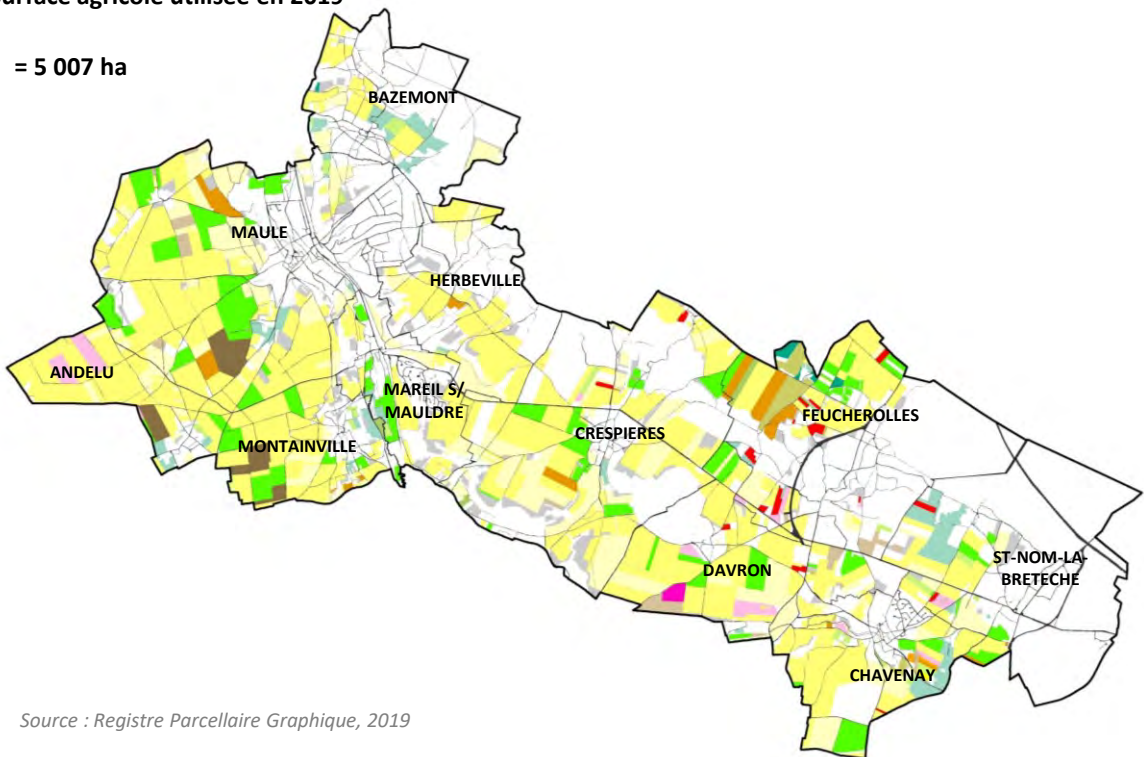
= 5 019 ha



Source : Registre Parcellaire Graphique, 2015

Surface agricole utilisée en 2019

= 5 007 ha



Source : Registre Parcellaire Graphique, 2019

L'agriculture

Analyse technique – Évolution de la surface agricole utilisée

Surface agricole utilisée en 2015

Types de culture	2015	2019
Blé tendre	2116	1986
Maïs grain et ensilage	521	500
Orge	645	904
Autres céréales	99	48
Colza	930	664
Autres oléagineux (dont tournesol)		6
Protéagineux	75	74
Plantes à fibres (chanvre, lin)	3	81
Surfaces gelées	291	269
Légumineuses à grain	6	27
Fourrage	13	15
Prairies	194	234
Vergers	25	31
Vignes		10
Autres cultures industrielles (houblon, plantes aromatiques et médicinales...)	3	13
Légumes-fleurs	40	75
Divers (notamment pépinières)	58	70
Total	5019	5007

Source : Registre Parcellaire Graphique, 2015 et 2019



L'apparition ou la forte croissance de cultures diversifiées :

- Les plantes à fibres (lin, chanvre),
- La vigne (domaine de Davron – « la Bouche du Roi »),
- Les légumes et/ou fleurs,
- Les autres cultures industrielles (houblon, plantes aromatiques et médicinales...),
- Les prairies,
- Les légumineuses à grain...



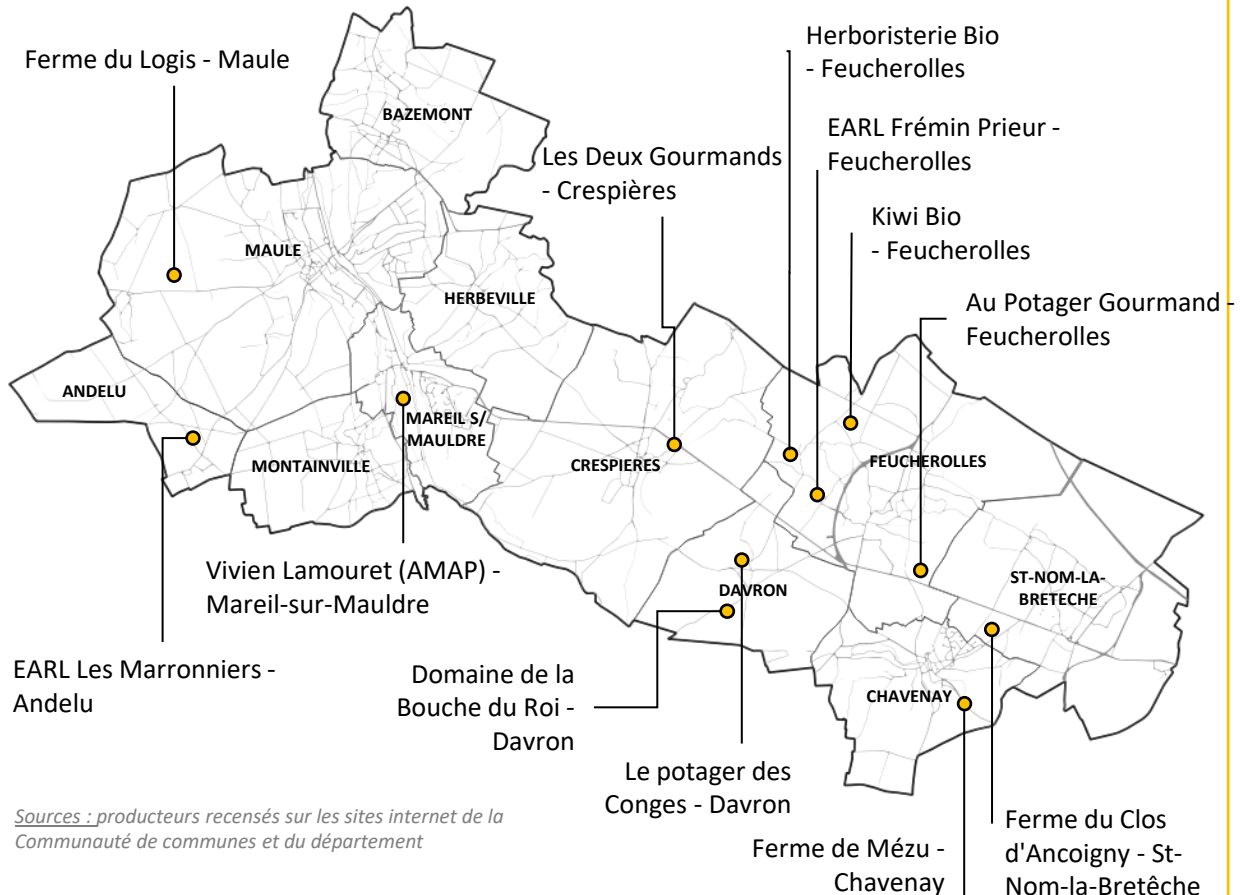
Une forte diminution de grandes cultures « industrielles », en particulier le blé tendre et le colza.

- **La surface agricole utilisée a diminué de 12 hectares entre 2015 et 2019 (-2,4% en 4 ans).** Il s'agit de parcelles qui ne sont plus déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC).
- **Une forte diversification des types de cultures,** avec notamment une croissance des surfaces cultivées pour la production de légumes, de plantes à fibres, ainsi que des prairies. A contrario, une diminution du blé tendre et du colza.

L'agriculture

Analyse technique – Des activités de diversification

Les producteurs locaux



Sources : producteurs recensés sur les sites internet de la Communauté de communes et du département

- Une progression du nombre d'emplois agricoles (de 147 en 2012 à 153 en 2017)
- Une diminution du nombre d'agriculteurs exploitants (de 100 en 2012 à 75 en 2017)



Ces évolutions peuvent être à la fois le signe d'une **diversification de l'activité** (besoin de main-d'œuvre pour la vente à la ferme, pour de l'hébergement touristique à la ferme...) et/ou le signe d'un **agrandissement des exploitations**

L'analyse technique des évolutions de la structure agricole du territoire est limitée en attente du prochain recensement général agricole (prévu pour 2021), le dernier datant de 2010.

- Une assez forte densité de producteurs vendant à la ferme ou en circuits-courts
- Une probable diversification de l'activité à l'échelle du territoire

L'agriculture

Enseignements de l'analyse technique



Les objectifs portés par le SCoT au sujet de l'agriculture ont été globalement remplis :

- Les espaces agricoles pérennes identifiés au SCoT, ainsi que les espaces agricoles sensibles ont été préservés. Néanmoins, **la Surface agricole utilisée a diminué de 12 hectares entre 2015 et 2019.**
- On remarque une importante **diversification des productions**, notamment en faveur d'activités de maraîchage.
- Le territoire semble dynamique en ce qui concerne les activités de **vente à la ferme.**

Réactions des élus

Les objectifs du SCoT de 2015 portaient sur deux points : la préservation des espaces agricoles pérennes et un soutien à la diversification de l'activité. Selon les élus consultés, **les objectifs du SCoT en matière d'agriculture sont toujours adaptés au territoire.**

Les évolutions du monde agricole sont marquées par plusieurs points vis-à-vis desquels les communes semblent souhaiter porter une attention spécifique :

- Un développement de **l'agriculture biologique**,
- Le développement de **petites exploitations**,
- **Un développement de l'activité équestre** (notamment à Bazemont et Montainville),
- Quelques problèmes de voisinage entre activités agricoles et résidentielles dans certaines parties du territoire, notamment au sujet d'épandages de produits phytosanitaires, en raison d'une sensibilisation croissante des populations à l'utilisation de pesticides,
- Des difficultés naissantes d'accès aux parcelles agricoles à Chavenay du fait du développement d'infrastructures routières nouvelles.

Les élus mettent par ailleurs en avant que les jeunes agriculteurs permettent **une évolution des pratiques agricoles**, avec notamment le développement d'activités de transformation à la ferme et le développement d'une agriculture biologique.

Globalement, **des projets émergent dans toutes les communes du territoire, traduisant son attractivité en matière d'agriculture.**

Il apparaît enfin que le territoire peut s'appuyer sur ses qualités (proximité de grands pôles urbains, qualités paysagères...) pour **conforter son attractivité** concernant le développement agricole, notamment avec des exploitations inscrites dans une démarche de qualité ou le développement d'activités de vente directe.



« On constate de plus en plus une démarche globale d'agriculture raisonnée grâce à la nouvelle génération d'agriculteurs »

« Une vigilance devra être portée sur les phénomènes de « mode » et nous devons y associer les agriculteurs du territoire »

« Il convient d'accompagner les agriculteurs dans leurs efforts de réduction des traitements phyto-sanitaires. »

L'agriculture

Conclusions de l'application du SCoT en matière d'agriculture :

Les orientations du SCoT sont toujours compatibles avec les objectifs des élus et n'ont pas vocation à évoluer sur le thème de l'agriculture. Il est à noter notamment la parfaite adéquation entre les objectifs initiaux de diversification de l'activité au profit d'une agriculture de proximité, et les évolutions de la structure agricole du territoire sur le temps de l'application du SCoT.

Néanmoins, des **évolutions récentes de l'agriculture locale** questionnent **les rapports entre l'agriculture, le territoire et ses paysages spécifiques, ainsi qu'avec les habitants**. Ces nouvelles questions, soulevées à une échelle locale, pourront être partagées afin d'encourager une réflexion commune, et aboutir à un **positionnement intercommunal commun**.

Envoyé en préfecture le 08/02/2021

Reçu en préfecture le 08/02/2021

Affiché le

ID : 078-200034130-20210203-20200203-DE

L'emploi et les activités économiques



L'emploi et les activités économiques



Objectifs du SCoT à horizon 2034

« Le développement de l'emploi se fera :

- **Dans le tissu urbain**, en permettant la réalisation de locaux d'activités (bureaux, artisanat non-nuisant...) et en favorisant la constructibilité au sein des parcelles urbanisées pour que les habitants puissent également créer des extensions et installer leurs bureaux.
- **Au sein de nouvelles surfaces dédiées à l'activité économique**. Dans les objectifs de consommation maximum d'espaces sont prévus les 20 ha nécessaires au développement économique. Ces nouvelles surfaces comprennent :
 - Des petites zones d'activités [...]
 - Un éventuel parc d'activités structurant (localisation et projet non déterminés) : il se localisera dans un des pôles principaux ou intermédiaires du territoire [...].

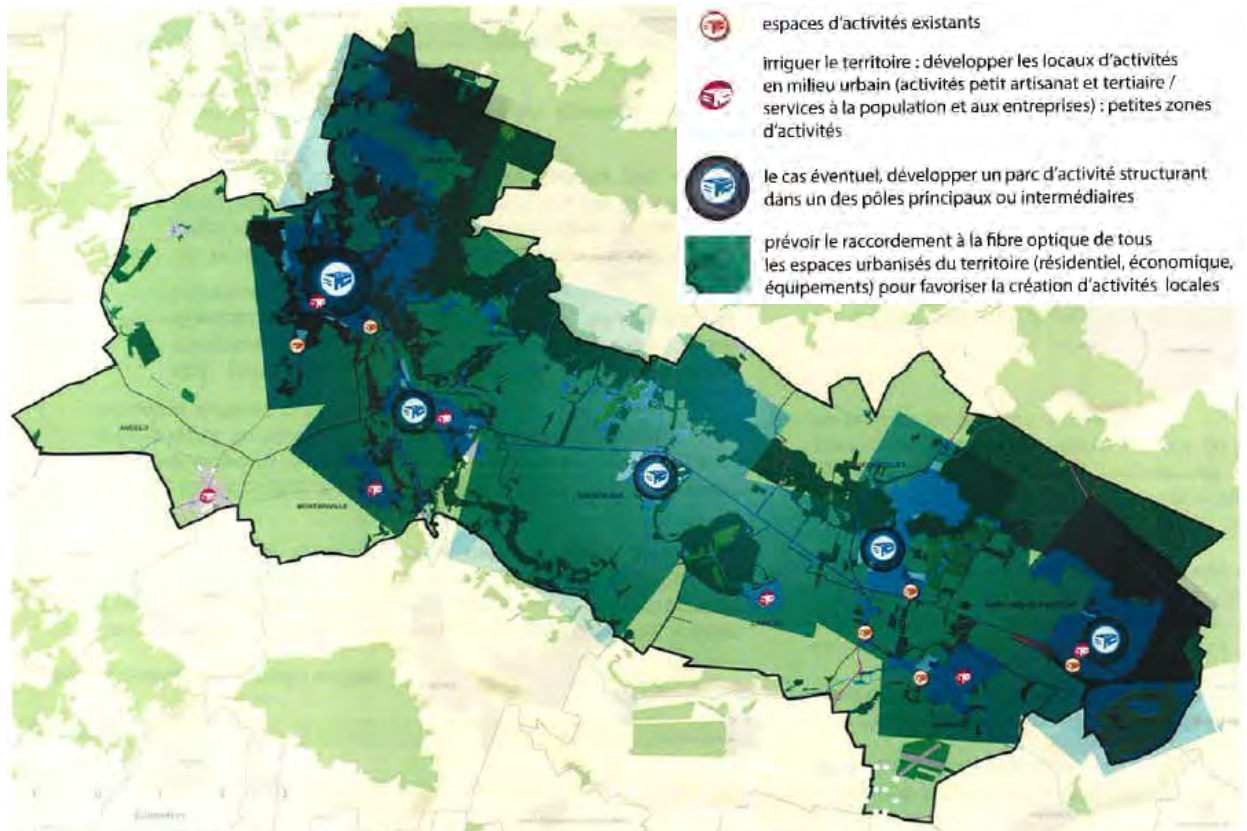
Les objectifs d'optimisation de l'espace s'appliquent également pour le développement économique.

L'ambition économique pour le territoire de Gally-Mauldre **se réalisera pour la majeure partie au sein du tissu urbain existant**.

C'est pourquoi plusieurs actions seront menées afin de :

1. Développer une offre en immobilier tertiaire (locaux d'activités en milieu urbain),
2. Développer une offre touristique (valorisation paysagère et environnementale, avec une offre d'hébergement appropriée et le développement de parcours de randonnée),
3. Développer des polarités de services attractives. »

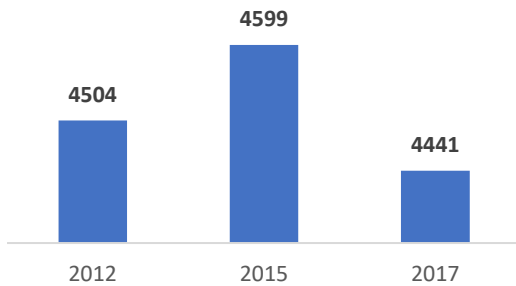
Carte des polarités du SCoT



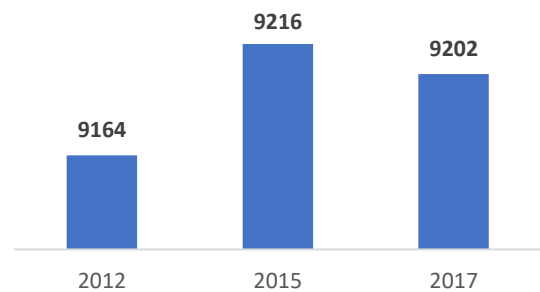
L'emploi et les activités économiques

Analyse technique – évolution de la répartition de l'emploi entre 2012 et 2019

Évolution du nombre d'emplois entre 2012 et 2020

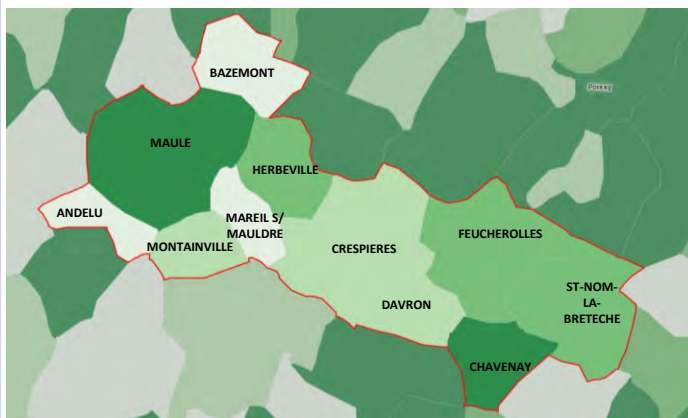


Évolution du nombre d'actifs entre 2012 et 2020

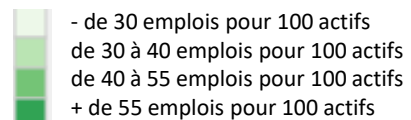


Indice de concentration de l'emploi en 2017

Source : Insee, 2017

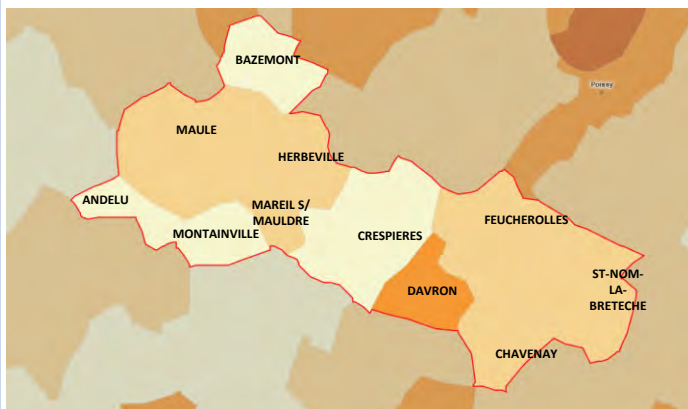


Légende

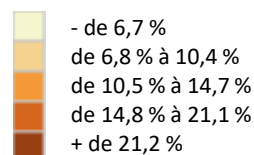


Source : Insee, 2017

Taux de chômage des 15 ans et plus en 2017



Légende



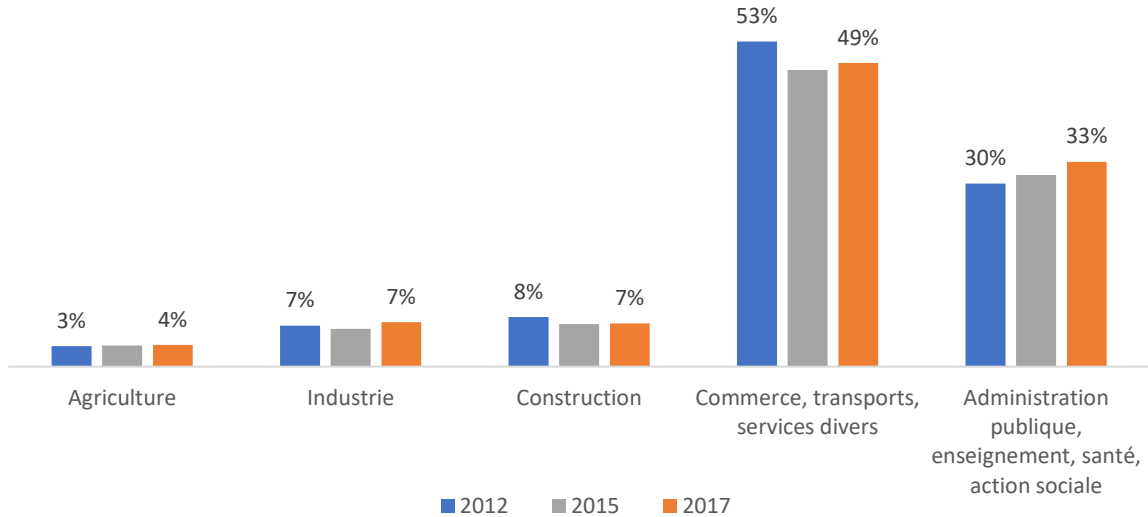
Source : Insee, 2017

- ▣ **2 actifs pour 1 emploi sur le territoire** (stabilité de cette répartition entre 2012 et 2017). Les pôles de Chavenay et Maule concentrent de nombreux emplois par rapport à leur population.
- ▣ **Un taux de chômage faible à très faible** ; toutes les communes sont en-dessous de la moyenne nationale (13,8 %) et seule Davron est au-dessus de la moyenne départementale (10,3 %).

L'emploi et les activités économiques

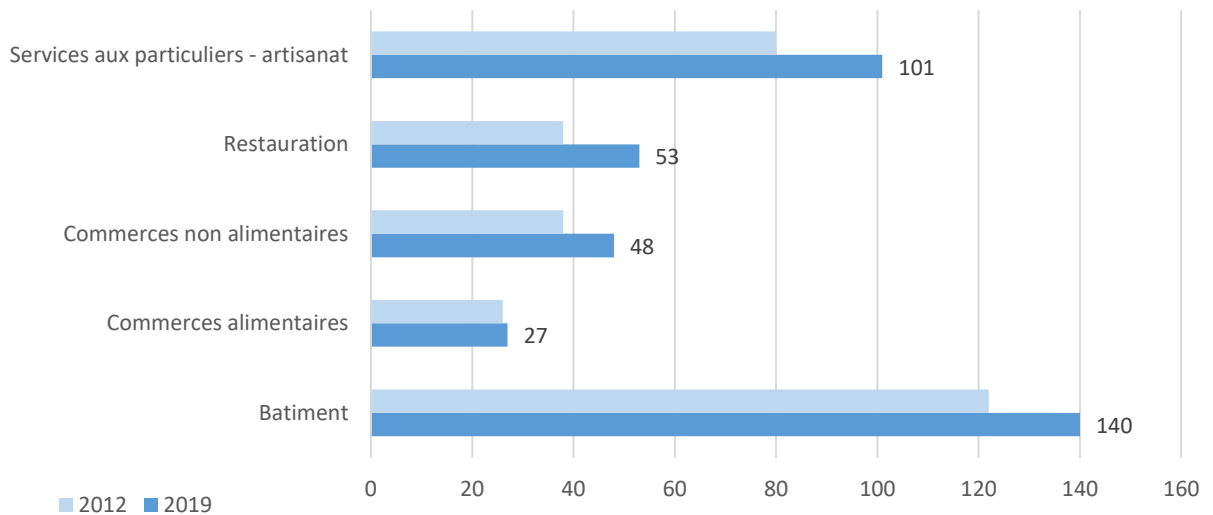
Analyse technique – L'économie résidentielle

Évolution du nombre d'emplois par secteur d'activité entre 2012 et 2020



Source : Insee, 2017

Évolution des établissements de l'activité résidentielle entre 2012 et 2019



Source : Base permanente des équipements, Insee

□ Le territoire demeure résidentiel, de même que son économie (= économie présentielle) :

- faible part de l'emploi industriel, forte part de l'emploi dans les commerces, transports et services divers,
- forte progression des établissements de l'activité résidentielle, en particulier de service aux particuliers de artisanat et du bâtiment.

L'emploi et les activités économiques

Analyse technique – évolution des surfaces dédiées à l'activité économique et aux services

Mais aussi :

- Une épicerie Franprix et un espace de coworking à Crespières
- Un cabinet médical à Maule et à Crespières (en cours)
- Des bureaux à St-Nom-la-Bretèche (Vivier, en cours)
- Un espace de coworking à Chavenay (en cours)

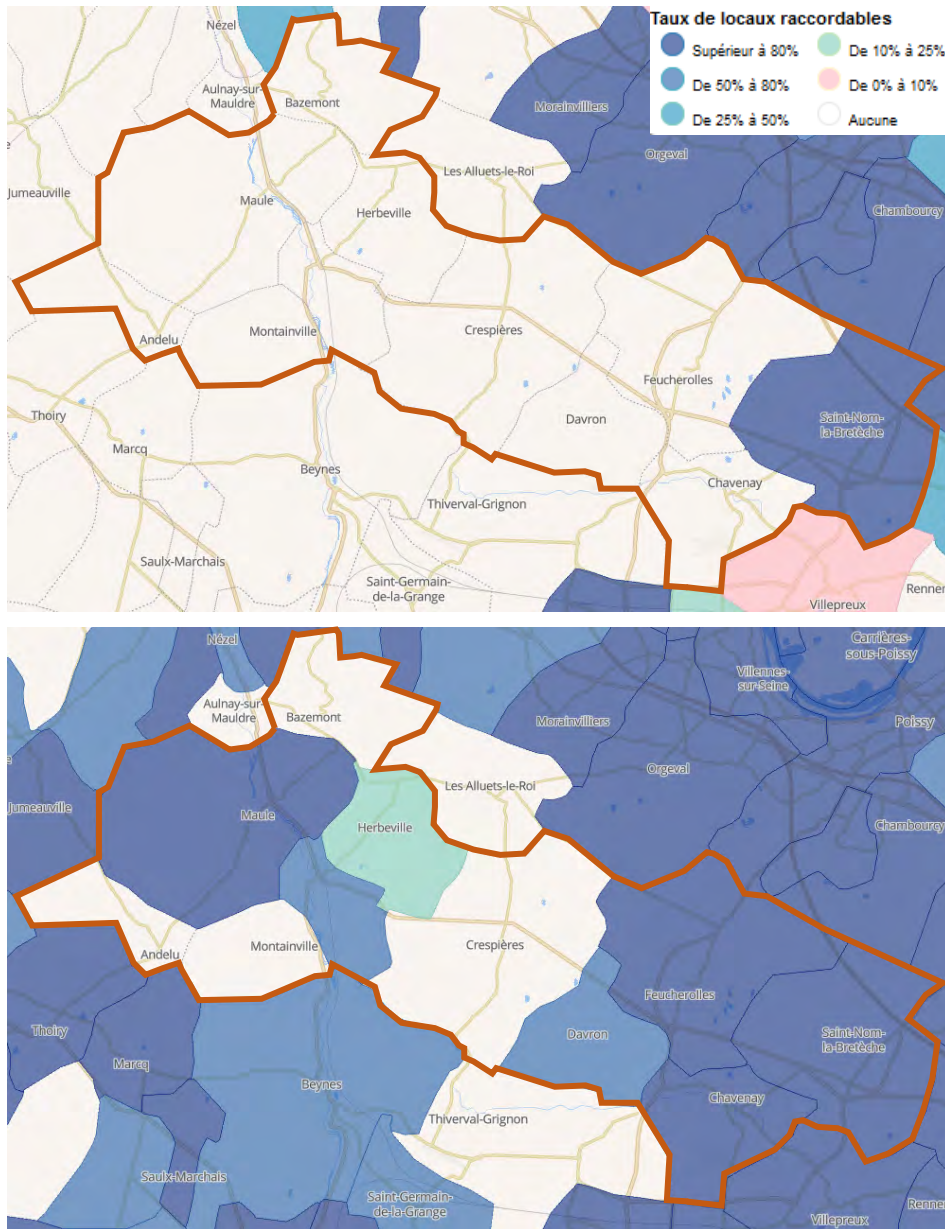


- ▣ Une augmentation de 5,1 ha des espaces d'activités économiques selon le Mode d'Occupation du Sol, dont 1,3 ha en consommation d'espace au titre du SCoT (à quoi il faut ajouter 2,5 ha d'espace en cours de consommation à Feucherolles).
- ▣ L'enveloppe de consommation d'espace prévue au SCoT (20 ha) a été consommée à hauteur de 10 %. Il n'y a pas eu de création d'une zone d'activités importante ; les nouvelles activités économiques ont été implantées de manière indépendante.

L'emploi et les activités économiques

Analyse technique – le développement de la fibre

Taux de couverture de la fibre et du très haut débit entre 2017 et 2020



Source : Autorité de régulation des communications électroniques et des Postes

- **Une progression importante** de la part des locaux pouvant être raccordés à la fibre et au très haut débit.
- Selon les données accessibles par l'ARCEP, **les travaux pour un raccordement prochain sont en cours sur les communes de Montainville et Bazemont**, mais il n'y a pas de données concernant les communes de Crespières et Andelu.

L'emploi et les activités économiques

Enseignements de l'analyse technique



Les objectifs portés par le SCoT au sujet de l'emploi et des activités économiques ont été partiellement remplis :

- Un très léger affaiblissement du nombre d'emplois sur le territoire (-1,4% entre 2012 et 2017) mais un taux de chômage toujours très faible,
- Prédominance du secteur de l'économie résidentielle, en rapport avec les caractéristiques du territoire,
- Une faible consommation d'espace à destination d'activités économiques,
- Une offre touristique uniquement par des gîtes et chambres d'hôtes (une dizaine d'offres recensée sur le site de la CCGM et sur Airbnb), correspondant à la cible fléchée au sein du SCoT (aucun hôtel, ni camping en 2020),
- Un développement récent de la fibre sur le territoire, qui demeure à consolider.

Depuis l'approbation du SCoT, on peut remarquer un renforcement certain des dynamiques préexistantes sur le territoire. Cependant, la faiblesse des données disponibles sur des sujets comme le tourisme ou l'évolution de la structure des entreprises peut limiter l'analyse technique.

Réactions des élus

Au regard des retours des questionnaires élus, les objectifs du SCoT en matière d'emploi et d'activités économiques semblent toujours adaptés au territoire.

Les élus mettent en évidence deux besoins spécifiques : le développement de la fibre optique et la création d'espaces de co-working, notamment dans une perspective d'accompagnement du développement du télétravail. Des élus mettent dans ce cadre en évidence la nécessité de prendre en compte la crise sanitaire actuelle pour le développement du télétravail.

Une difficulté d'accès au foncier économique peut également être mis en avant localement.

Les types d'activités économiques que les élus souhaitent voir se développer sur le territoire sont dans le prolongement des activités économiques déjà développées sur le territoire.

Les élus citent notamment :

- L'installation de petites et moyennes entreprises adaptées au territoire, notamment artisanales et de services,
- La volonté d'attirer des entreprises de taille moyenne dans les nouvelles technologies, non polluantes,
- Le développement d'activités tertiaires et d'aide à la personne,
- La volonté d'encourager les circuits courts avec de la production alimentaire courte.



Créer des espaces de coworking, notamment pour accompagner le développement du télétravail



L'arrivée de la fibre a consolidé l'ancrage des petites entreprises et le travail à distance.



L'emploi et les activités économiques

Conclusions de l'application du SCoT en matière d'activités économiques :

À travers le SCoT, le territoire s'est fixé un objectif de renouveau économique pour **augmenter les emplois et les activités économiques présentes**.

Les orientations du SCoT sont toujours compatibles avec la vision des élus à horizon 2030. Les élus de la Communauté de communes conservent la volonté de maintenir et développer l'emploi de manière appropriée aux structures du territoire.

Néanmoins, une **réflexion spécifique** pourra être menée sur la question du développement économique, notamment pour que les politiques d'aménagement économique soient **davantage articulées et hiérarchisées à l'échelle du territoire**. Cette dernière valoriserait alors un développement économique harmonieux et partagé à l'échelle du territoire. Il pourra notamment situer le territoire au sein de son environnement économique pour cibler le développement économique souhaité.

De plus, une **étude approfondie de la disponibilité du foncier**, *via* les zones blanches du SCoT et les possibilités d'évolution des PLU communaux doit également être réalisée. Le recrutement d'un chargé de développement économique (création nouvelle) en janvier 2021, directement rattaché au directeur de l'aménagement communautaire, contribuera grandement à la structuration et à la montée en puissance de cette orientation

Les commerces et services



Les commerces et services



Objectifs du SCoT à horizon 2034

« **Toutes les communes maintiendront voire renforceront leur offre en services**, en veillant à l'organisation des complémentarités. Les équipements les plus importants, de nature intercommunale, se localiseront en priorité dans les pôles principaux et relais du territoire, dans une logique de mutualisation des moyens.

Ces polarités renforceront leur offre, et affirmeront, notamment, des vocations différenciées [...].

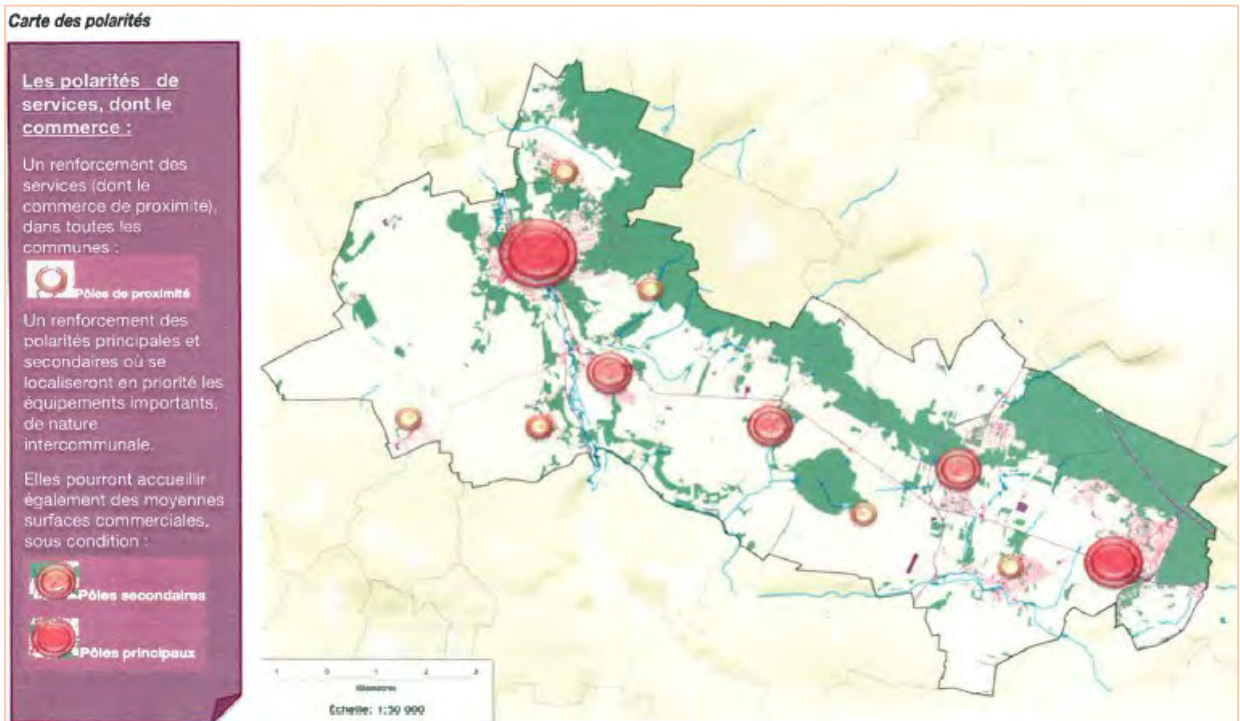
Par ailleurs, une réflexion sera engagée sur **l'implantation à Feucherolles d'un lycée**, le territoire est en étant actuellement dépourvu. »

« Le territoire développera **une politique commerciale** en faveur :

- Du **maintien et du renforcement des commerces de proximité**
- De la **création de moyennes surfaces commerciales**, sous conditions.

Cette politique commerciale sera organisée suivant la structuration des polarités, dans le but de permettre aux polarités principales de s'affirmer. »

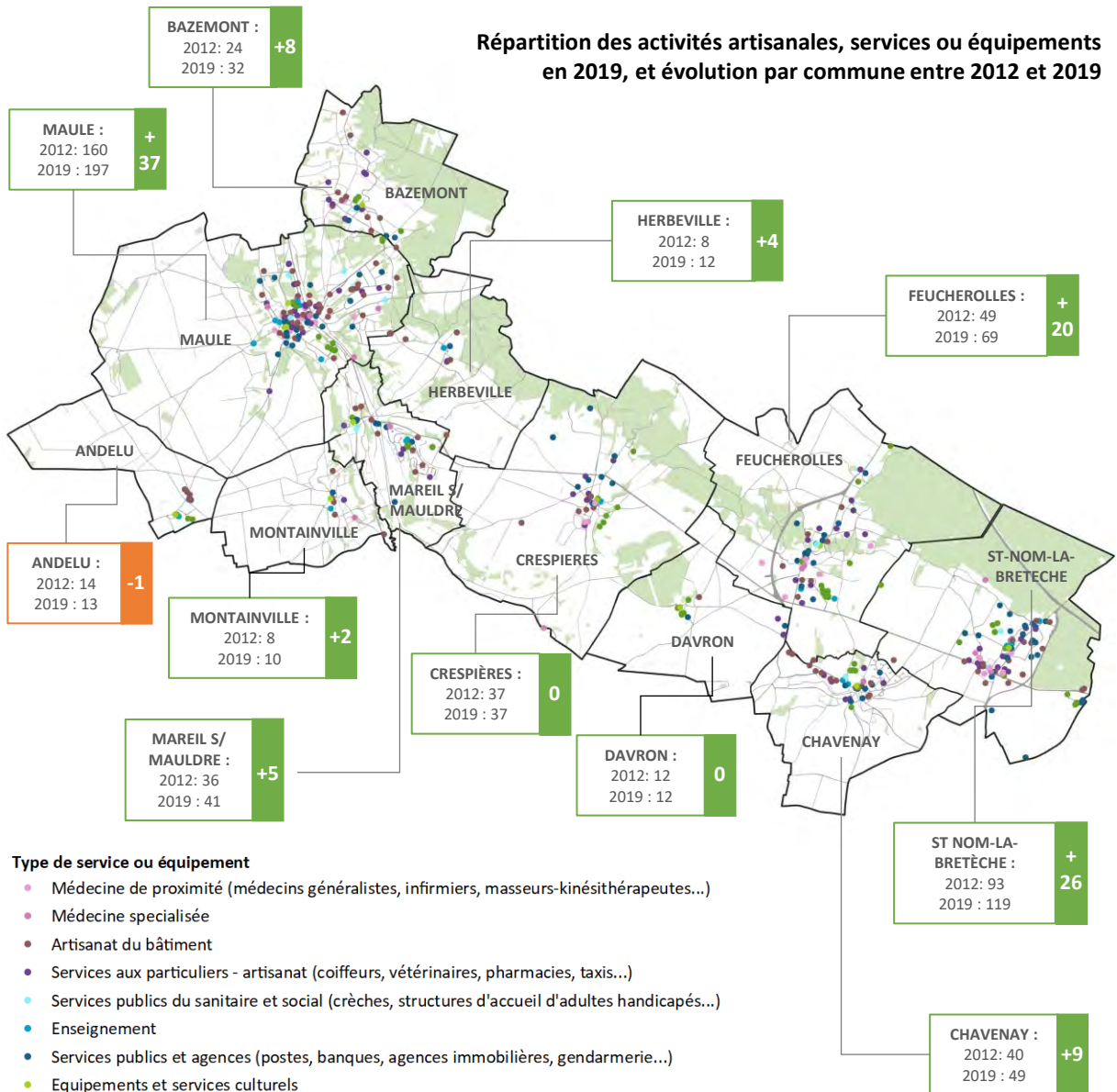
Carte des polarités du SCoT



Les commerces et services

Analyse technique – évolution du niveau de service entre 2012 et 2019

Répartition des activités artisanales, services ou équipements en 2019, et évolution par commune entre 2012 et 2019



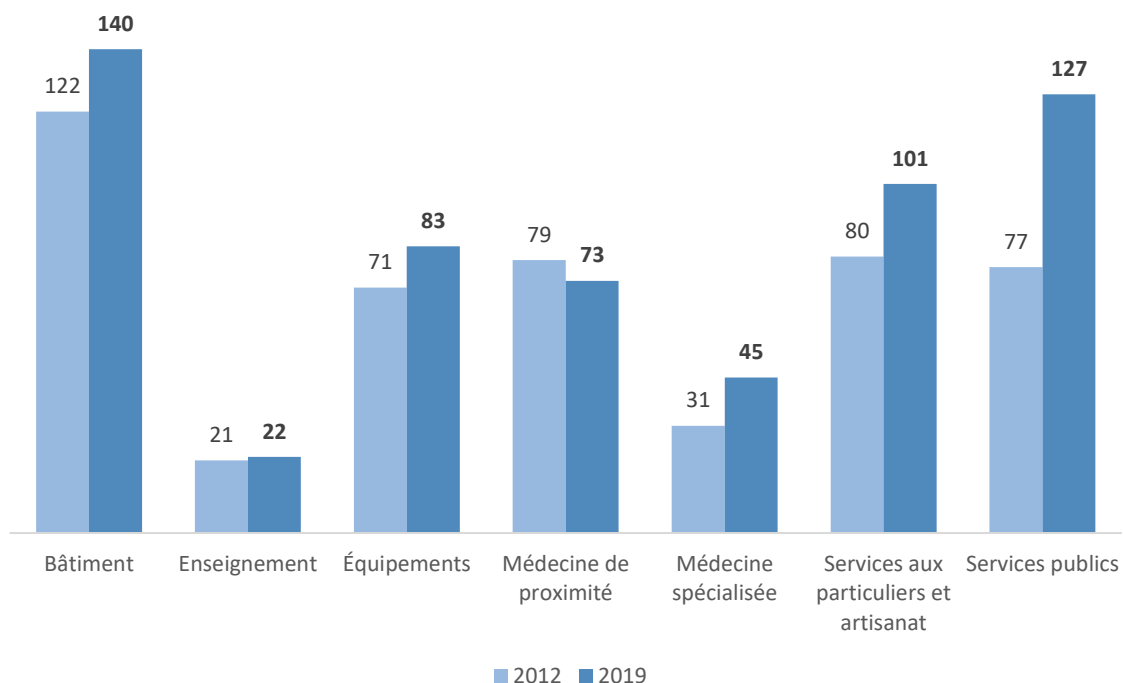
Source : Base permanente des équipements, Insee

- ▣ Une répartition équilibrée des activités artisanales, services ou équipements sur le territoire intercommunal en 2019,
- ▣ Une progression importante du nombre d'établissements entre 2012 et 2019 (+ 137 établissements), dans l'ensemble des communes et en particulier dans les principaux pôles du territoire.

Les commerces et services

Analyse technique – évolution du niveau de service entre 2012 et 2019

Évolution du nombre d'équipements, de services, d'artisanat entre 2012 et en 2019, par grands types, sur le territoire



Source : Base permanente des équipements, Insee

- ▣ **591 établissements recensés en 2019, dont :**
 - 118 établissements de médecine (de proximité et spécialisée),
 - 140 entreprises du bâtiment,
 - 101 activités de services aux particuliers et artisanat,
 - 105 équipements (scolaires, culturels, sportifs).

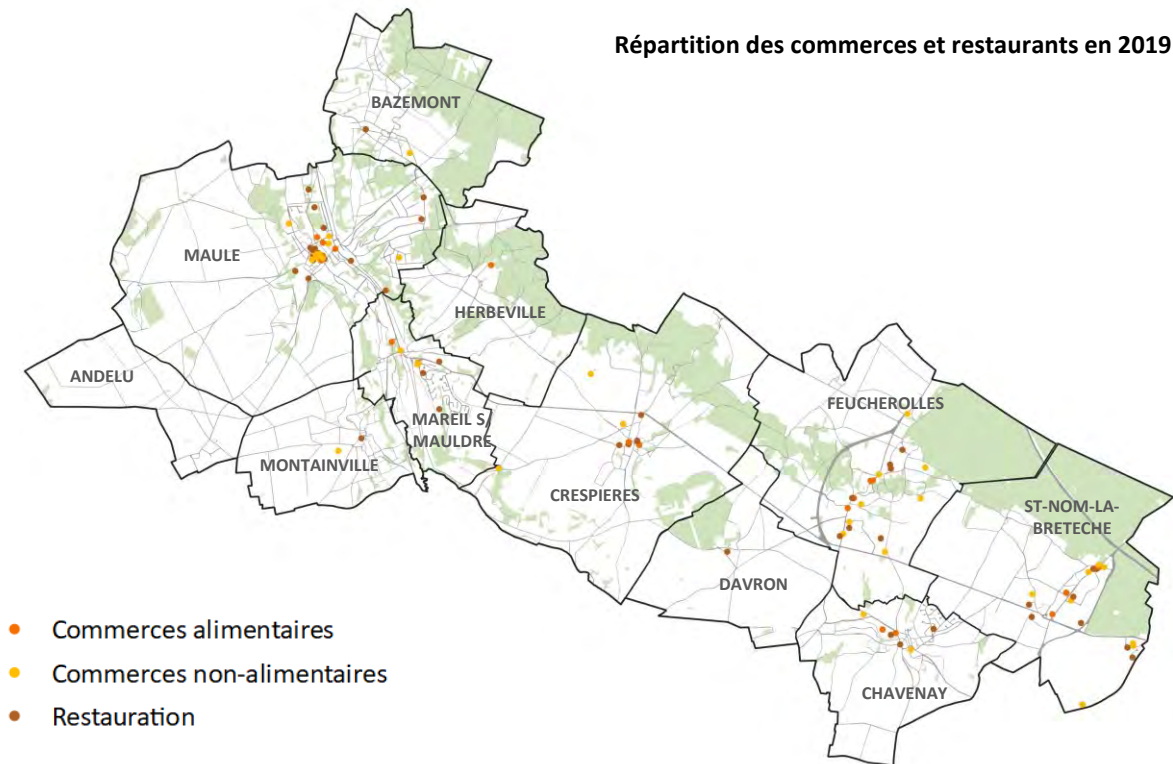
- ▣ **Un niveau de service à la population conforté**, hormis dans les activités liées à la **médecine de proximité** (avec par exemple 3 médecins généralistes de moins)

- ▣ **Une forte progression de certains services tertiaires** (doublement du nombre d'agences immobilières, augmentation de 40% du nombre de restaurants...), maintien des services « du quotidien » (salons de coiffure, banques, bureaux de poste, pharmacies...)

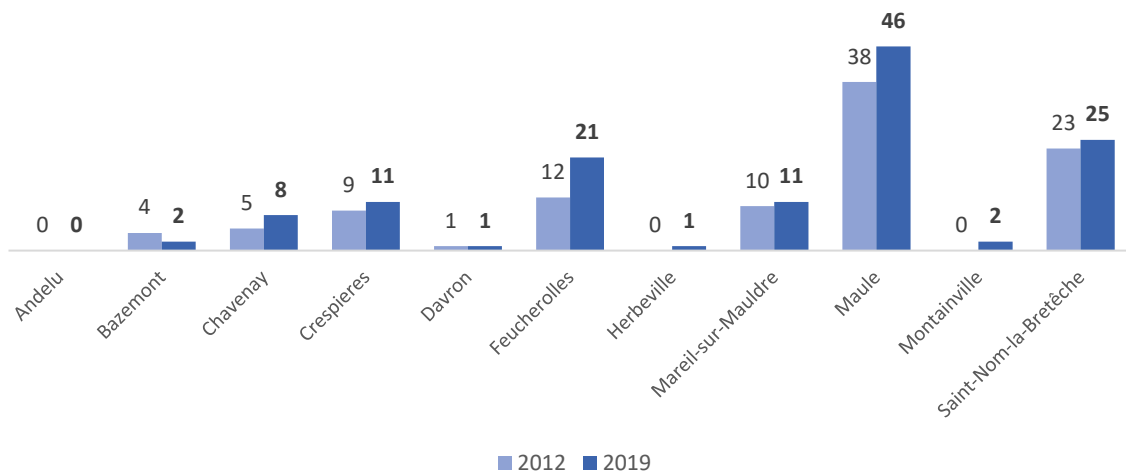
Les commerces et services

Analyse technique – les commerces

Répartition des commerces et restaurants en 2019



Évolution du nombre de commerces et de restaurants entre 2012 et 2019 (Insee)



Source : Base permanente des équipements, Insee

- ▣ **Une progression du nombre de commerces** (+11 commerces entre 2012 et 2019), en particulier dans les principaux pôles du territoire.
- ▣ **Un maintien du niveau de service des commerces de proximité** (11 boulangeries, 5 boucheries-charcuteries, 4 supermarchés, 4 épicerie, 9 fleuristes/jardineries (+3 entre 2012 et 2019)...)

Les commerces et services

Enseignements de l'analyse technique



Les objectifs portés par le SCoT ont été globalement remplis en matière de renforcement de l'offre de services et de commerces :

- **Une offre de commerces et services renforcée** dans toutes les communes, en particulier dans les pôles principaux (Maule, Saint-Nom-la-Bretèche) et secondaires (Mareil-sur-Mauldre, Crespières, Feucherolles) du territoire.
- Des secteurs d'activité ont connu une forte progression depuis 2012 (entreprises du bâtiment, de la restauration, de services aux particuliers notamment).
- Une légère inflexion du niveau de service pour la médecine de proximité (avec néanmoins des projets importants de maisons médicales à Maule et Crespières), mais une progression de la médecine spécialisée.
- Les **pôles principaux ont été globalement renforcés**, sans différenciation particulière de la vocation des pôles.
- La création d'un lycée à Feucherolles n'est plus d'actualité.

Réactions des élus

Selon l'ensemble des élus de la CCGM interrogés, les objectifs du SCoT en matière de développement commercial et des services sont toujours adaptés au territoire.

Les élus mettent en évidence le dynamisme commercial du territoire, répondant bien aux besoins des habitants à l'échelle du territoire grâce au **commerce de proximité**, aux supermarchés du territoire, mais aussi grâce aux **activités artisanales et de service**.

Les élus mettent en avant la nécessité de **s'appuyer sur le commerce de proximité, en complémentarité avec les grands pôles commerciaux avoisinant** le territoire, pour une offre répondant au plus près aux besoins des habitants.

Le maintien des commerces de proximité est essentiel pour la vie sociale au sein des communes.

Les élus évoquent plusieurs **freins** pour l'implantation des commerces et services sur le territoire de Gally-Mauldre :

- La proximité de très grandes surfaces hors du territoire (Plaisir) et la faiblesse de la zone de chalandise sont notées par les communes,
- Le manque de foncier et locaux commerciaux disponibles (Mareil-sur-Mauldre, Maule),
- Une problématique de stationnement (Maule, Montainville).



La dynamique commerciale est préservée par de bons renouvellements accompagnée d'une offre novatrice



La protection et le développement du commerce de proximité, véritable poumon de vie pour la commune, est indispensable. Il faut jouer la carte de la complémentarité par rapport aux gros pôles commerciaux environnants.



Les commerces et services

Conclusions de l'application du SCoT en matière de commerces et services :

En 2015, les orientations et objectifs du SCoT visaient le maintien des commerces et services, voire leur renforcement de manière hiérarchisée, tout en limitant la création de moyennes surfaces commerciales.

Le bilan a montré que l'objectif de maintien de l'activité commerciale et de services dans l'ensemble des pôles de la Communauté de communes est respecté.

De surcroît, les principaux pôles de la CCGM (Maule et Saint-Nom-la-Bretèche) ont connu une forte progression de leur niveau de service.

Le territoire est confronté à un environnement commercial fortement concurrentiel. L'enjeu principal du développement des commerces et services est celui de la proximité. Les élus mettent à ce titre en évidence la nécessité de maintenir, dans les années à venir, un niveau équivalent de commerces et services. Ces derniers apparaissent en effet essentiels pour la vie sociale des communes.

L'objectif sera ainsi de **préserver et valoriser les commerces de proximité existants dans les centres-bourgs**, et éviter une trop forte tertiarisation des commerces de centre-ville.

Envoyé en préfecture le 08/02/2021

Reçu en préfecture le 08/02/2021

Affiché le

ID : 078-200034130-20210203-20200203-DE

L'énergie : le transport et le logement





Objectifs du SCoT à horizon 2034

« Cette politique met en œuvre les objectifs suivants :

- **Économiser l'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre**, en particulier sur les postes transport et habitat,
- **Diversifier le bouquet énergétique et promouvoir les énergies renouvelables** afin de contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux et européens,
- **Organiser des moyens autour de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'économie d'énergie.**

Afin de répondre à l'objectif d'efficacité énergétique (réduction de la consommation énergétique pour des besoins identiques ou raisonnés), les communes priorisent la lutte contre la précarité énergétique à travers la rénovation des bâtiments qu'ils soient privés ou publics.

Les communes favoriseront les dispositions suivantes qui visent à **améliorer la gestion des déplacements** (diminution et/ou pacification et/ou raisonnement) :

- l'amélioration du réseau de transport collectif pour une desserte du territoire plus performante et plus efficace [...] ;
- la mise en place de liaisons douces et la mise au cœur dans l'aménagement de l'espace de l'intermodalité (transport collectif, covoiturage, vélo, marche à pied, etc.) ;
- l'amélioration ou la création de parkings relais près des pôles de transport (travail partenarial avec des autorités compétentes).

Le développement des énergies renouvelables :

Les dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques devront être permis par principe dans les PLU pour l'habitat, les locaux commerciaux ou d'activités. S'ils concernent des secteurs patrimoniaux qui font l'objet de protections particulières (à l'instar du site classé de Gally-Mauldre ou encore des périmètres des Monuments Historiques), ils seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

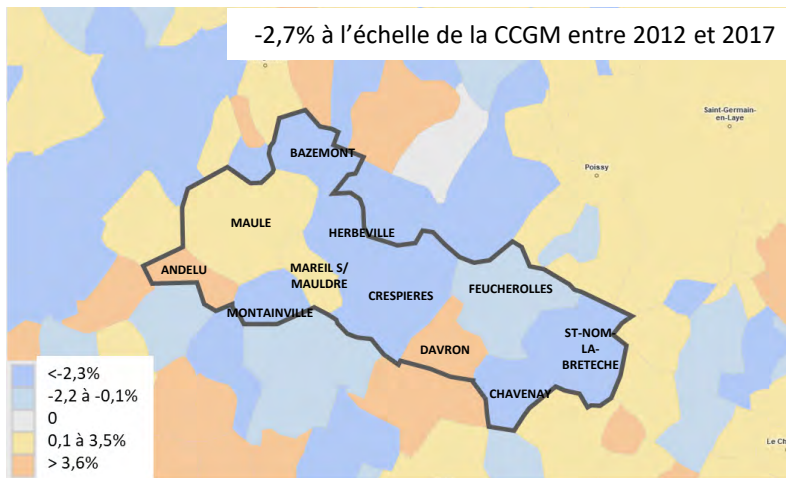
Dans le contexte de la Plaine de Versailles, le potentiel éolien identifié à 60 mètres d'altitude (Cf. SRE Ile-de-France) ne peut pas être exploité dans la mesure où les installations se trouveraient dans la perspective du site classé du Château de Versailles. [...]

Le développement de la biomasse (notamment le bois – énergie) est encouragé. Le territoire pourra, dans cette optique, développer des projets concertés, structurés à l'échelle du territoire (voire au-delà) et en partenariat avec les organismes compétents. Les espèces végétales envahissantes ou inadaptées ne seront pas plantées à proximité des cours d'eau dans le but de développer la biomasse.

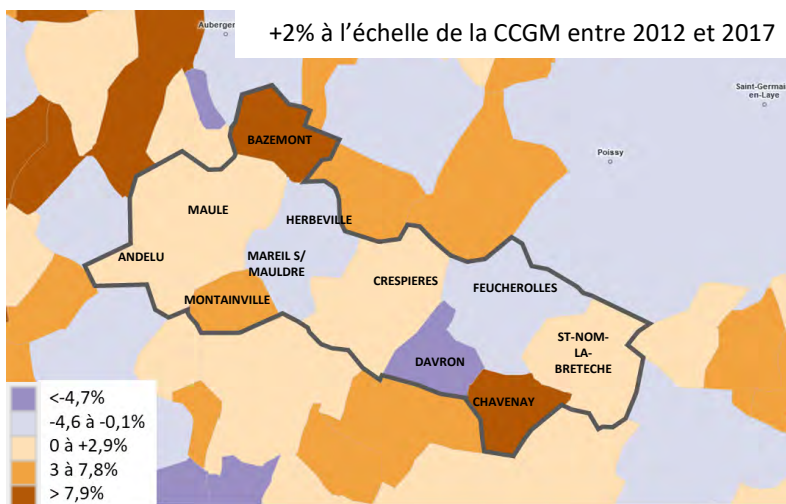
L'énergie - les transports et le logement

Analyse technique – Evolution des parts modales dans les trajets domicile-travail

Évolution de la part modale des déplacements domicile-travail en transports en commun entre 2012 et 2017



Évolution de la part modale des déplacements domicile-travail en voiture entre 2012 et 2017



Sources : Insee et Observatoire des Territoires, 2017

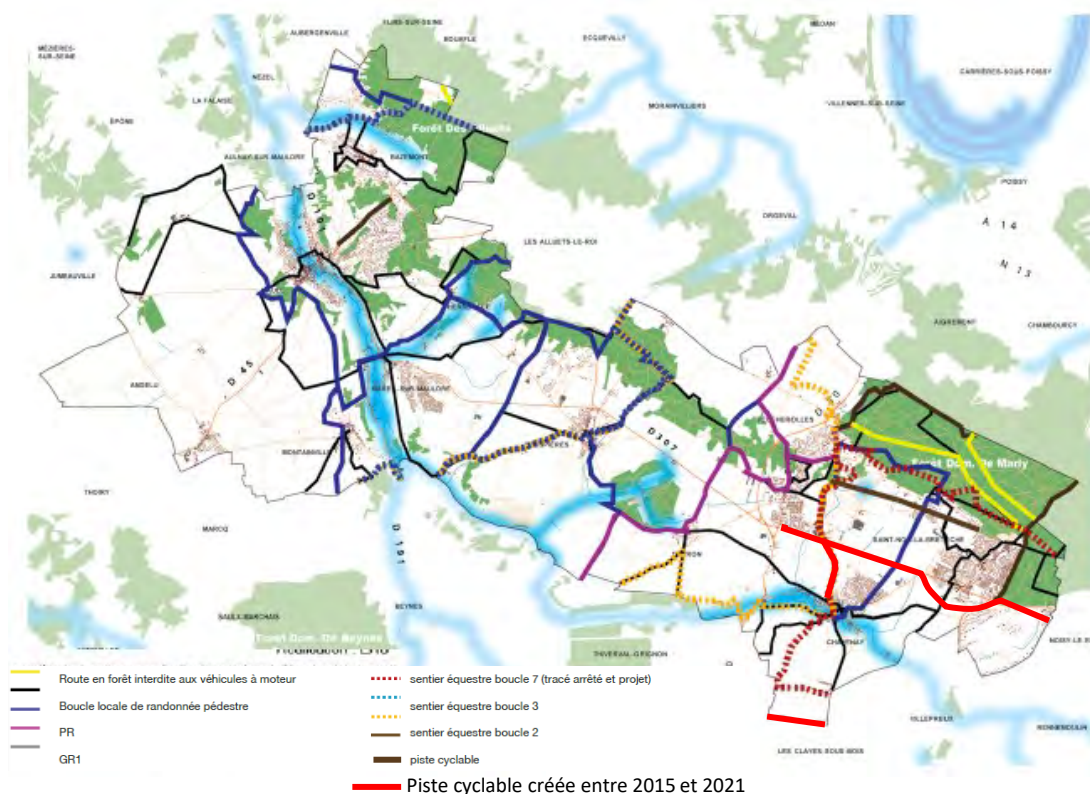
□ Une réduction de la part modale des transports en commun par rapport à la voiture pour les déplacements domicile-travail

- En janvier 2018, la CCGM a été choisie pour devenir le premier pilote francilien de la Région à expérimenter sur son territoire FLEXIGO (devenu **TAD Ile-de-France**), un concept de mobilité en milieu rural. Ce transport collectif innovant a pour objectif de répondre au mieux aux besoins divers de l'ensemble des habitants du territoire rural. **Il sera nécessaire de mesurer ses effets sur le long terme**, encore peu perceptibles à ce jour.

L'énergie - les transports et le logement

Analyse technique – Le réseau de circulations douces

Réseaux pédestres, équestres et cyclables du territoire



- **Une piste cyclable d'environ 12 km (dont 6km sur le territoire de Gally-Mauldre)** a été créée en accompagnement de l'aménagement de la RD307, du Chesnay-Rocquencourt à Feucherolles en passant par Saint-Nom-la-Bretèche.
- Une piste cyclable de 800 mètres reliant la Commune de Chavenay au Collège de Feucherolles a été constituée et mise en service en fin d'année 2019
- Une piste cyclable a été créée le long de la RD98 au sud du territoire, en limite de Chavenay et de Plaisir.
- La communauté de communes va engager **l'élaboration d'un schéma directeur des circulations douces.**

L'énergie - les transports et le logement

Analyse technique – L'utilisation des énergies renouvelables liées au logement

Les demandes d'autorisation relatives aux dispositifs d'énergies renouvelables et dispositifs d'économie d'énergie

Communes	Objet et nombre de dossiers 2016-2020		
	Installation de panneaux ou générateurs photovoltaïques	Isolation par l'extérieur	Surpresseur et compresseur
Andelu	1	2	
Bazemont	13	4	
Chavenay	7	5	
Cresprières	2	1	
Davron	3	0	
Feucherolles	12	9	
Herbeville	0	1	
Mareil-sur-Mauldre	8	6	1
Montainville	1	1	
Maule	15	12	
Saint-Nom-la-Bretèche	4	9	1
TOTAL	66	50	2

Source : CC Gally-Mauldre, 2020

➡ Un total de **118 demandes d'autorisations relatives aux dispositifs d'énergies renouvelables**, soit une moyenne de **24 par an** sur le territoire.

➡ Les demandes d'autorisation d'urbanisme liées à des dispositifs d'énergies renouvelables représentent **3,3 % du total des demandes** (3 588 demandes d'autorisation d'urbanisme depuis 2015, jusqu'au 30 septembre 2020).

- ❑ Les demandes d'autorisation d'urbanisme liées aux **dispositifs d'énergie renouvelable et dispositifs d'économie d'énergie demeurent relativement marginales** à l'échelle des autorisations traitées par les services de la CCGM.
- ❑ Cependant, **les travaux permettant des économies d'énergies ne donnent pas tous lieu à une demande d'autorisation** (par exemple isolation par l'intérieur), ou ne peuvent être ciblés spécifiquement (changement de portes et fenêtres).
- ❑ Enfin, il est important de tenir compte de **la construction de logements neufs à haute (ou bonne) performance énergétique** contribuant à l'amélioration générale du parc de logements (non comptabilisée dans les données ci-dessus).

L'énergie - les transports et le logement

Enseignements de l'analyse technique



Les objectifs portés par le SCoT au sujet de l'énergie ne sont que partiellement remplis :

- Une évolution négative concernant la part modale des transports en commun pour les déplacements domicile-travail (devant néanmoins largement être nuancée),
- Une transformation du bâti au profit des énergies renouvelables et dispositifs d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments partielle, mais difficile à quantifier,
- Aucune Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou Programme d'Intérêt Général (PIG), qui visent tous deux à améliorer la qualité de l'habitat, n'ont été mis en œuvre par la CCGM,
- Une promotion des énergies renouvelables et les économies d'énergies difficile à quantifier.

Un Plan Climat Air Énergie Territoire (PCAET) en cours d'élaboration

La Communauté de Communes Gally Mauldre souhaite renforcer sa politique environnementale, en intégrant l'environnement dans les modes de développement et d'aménagement et en définissant une armature environnementale, cadre de la mise en œuvre d'objectifs environnementaux forts. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, **le PCAET constituera un cadre d'engagement** pour le territoire et **visera à atténuer les émissions de gaz à effet de serre (GES)** pour limiter l'impact du territoire sur le changement climatique et l'adapter à ce changement afin de réduire sa vulnérabilité.

Le PCAET tiendra compte des objectifs du SCoT et permettra à terme la mise en œuvre effective de ses orientations en matière d'environnement et d'énergies.

Réactions des élus

Selon l'ensemble des élus de la CCGM interrogés, les objectifs du SCoT en matière d'énergie sont toujours adaptés au territoire.

Les élus constatent un **développement des mobilités douces**, notamment au sein des pôles du territoire. Néanmoins, il n'est pas noté de grandes évolutions au sein des plus petites communes, notamment pour les déplacements du quotidien.

Dans la continuité des objectifs du SCoT, les élus mettent en évidence que les communes et la CCGM ont porté des **projets d'aménagement de liaisons douces entre différentes communes**.

Toutefois, le développement des transports en commun est contraint sur le territoire par les choix portés à l'échelle régionale par les services organisateurs.

À l'échelle locale, **les élus estiment que la question de l'intermodalité est centrale pour le développement des transports en commun**, notamment entre les circulations douces et les transports en commun.

Concernant le développement des dispositifs d'énergies renouvelables, les communes ne mettent pas en avant de spécificités fortes du territoire par rapport à d'autres, malgré les possibilités ouvertes grâce aux PLU communaux.

Plusieurs projets sont toutefois développés, notamment sur les **bâtiments publics**, dans le cadre d'une amélioration de leur performance énergétique.

L'énergie - les transports et le logement

Conclusions de l'application du SCoT en matière d'énergie :

En 2015, le SCoT avait été doté d'orientations et d'objectifs visant à favoriser les économies d'énergies et à encourager la production d'énergies renouvelables. **Le bilan a montré que, bien que pertinents et conformes aux ambitions des élus communaux pour les années à venir, le niveau d'atteinte de ces objectifs est encore insuffisant** pour répondre aux enjeux de transition énergétique.

À cet égard, **un levier d'action complémentaire** au SCoT doit être élaboré prochainement à l'échelle de la CCGM, **un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)**. Le PCAET est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie pour réduire l'émission de gaz à effet de serre.

En complément, la CCGM doit prochainement engager l'élaboration d'un schéma directeur des circulations douces. Ce document devra permettre de développer et d'organiser la réalisation de nouvelles infrastructures cyclables, et de promouvoir les déplacements à vélo.

Ces nouveaux outils devront permettre, dans les prochaines années, d'améliorer le bilan du SCoT en matière d'économie d'énergie, dont les objectifs sont encore, et plus que jamais, d'actualité.

Envoyé en préfecture le 08/02/2021

Reçu en préfecture le 08/02/2021

Affiché le

ID : 078-200034130-20210203-20200203-DE

Conclusion générale



Conclusion générale

Le bilan du SCoT de Gally-Mauldre 2015-2021, tiré à la fois sur le plan technique et politique, a permis de constater les évolutions du territoire sous l'effet de son application sur les différents thèmes développés par le SCoT :

- Le mode de développement urbain,
- Les logements et la population,
- La fonctionnalité écologique,
- L'eau (ainsi que l'assainissement),
- L'agriculture,
- Les emplois et activités économiques,
- Les commerces et services,
- Les énergies : le transport, les déplacements et le logement.

La durée de vie du SCoT est d'environ 20 ans. Il prévoit ainsi des objectifs à horizon 2034. La plupart des objectifs ont été atteints ou bien le seront à court ou moyen terme, à travers la mise en œuvre de différents projets, du PCAET ou encore du schéma directeur des circulations douces.

En résumé, voici les grandes lignes qu'il s'agit de retenir :

- **Le mode de développement urbain et la maîtrise de la consommation de l'espace** : la consommation d'espaces est parfaitement maîtrisée et encadrée. Les nouveaux projets de logements ont été principalement réalisés en densification du tissu urbain. Les objectifs du SCoT sont respectés.
- **Les logements et la population** : le territoire, en six ans, a produit 60 % des objectifs minimaux fixés par le SCoT et a gagné 75 % de l'objectif démographique minimal. Les objectifs du SCoT devraient largement être atteints à horizon 2030.
- **La fonctionnalité écologique** : le SCoT remplit bien son rôle dans ce domaine et permet la protection des pôles de biodiversité et des paysages.
- **L'eau** : si des actions doivent encore être menées pour améliorer la qualité des eaux sur le territoire, les objectifs du SCoT sont en cours d'atteinte.

- **L'agriculture** : le territoire est porteur en matière de développement et de diversification des activités agricoles ce qui est parfaitement en phase avec les objectifs du SCoT.
- **Les emplois et activités économiques** : le territoire conserve son profil économique résidentiel.
- **Les commerces et services** : le territoire est dynamique du point de vue de l'implantation de nouveaux commerces, bien de quelques difficultés en termes de disponibilité de locaux soient relevées. Les objectifs du SCoT sont atteints.
- **Les énergies** : le transport, les déplacements et le logement : des actions doivent encore être menées pour conduire à une meilleure atteinte des objectifs du SCoT. L'élaboration du PCAET et du schéma directeur des circulations douces doivent y contribuer à moyen terme.

En outre, deux grandes conclusions peuvent ainsi être tirées de ce travail d'analyse :

- **Les objectifs portés par le SCoT apparaissent toujours adaptés au territoire et aux ambitions portées par les élus**

Le bilan technique a mis en évidence que **les objectifs du SCoT sont atteints ou devraient être atteints à l'échéance du document**. Ces objectifs sont plus ou moins avancés en fonction des différentes thématiques.

Les élus souhaitent ainsi conserver les objectifs actuels du SCoT, qui leur semblent adaptés aux caractéristiques du territoire et à ses enjeux.

Des réflexions pourront être poursuivies en faveur de la formalisation d'une ligne directrice communautaire pour garantir la mise en œuvre de certains objectifs du SCoT et préciser le projet de territoire, notamment en matière de développement économique.

Conclusion générale

- **Les différents projets mis en œuvre et envisagés à échelle communale s'inscrivent pleinement dans la continuité du SCoT**

La compatibilité des PLU communaux avec le SCoT apparaît aboutie, permettant une bonne application des objectifs du SCoT en matière de planification urbaine.

Par ailleurs, les projets portés par les communes (offre de logements, fonctionnalité écologique et préservation de la trame verte et bleue, maintien du commerce de proximité...) s'inscrivent pleinement **dans la continuité du SCoT**.

Le SCoT de Gally-Mauldre apparaît toujours parfaitement adapté aux ambitions des élus de la Communauté de communes et **aux enjeux du territoire** mis en avant par l'analyse technique et politique de l'application du SCoT.

Dans cette perspective, les élus du territoire ont exprimé le souhait de maintenir le SCoT en vigueur.

Il conviendra de **poursuivre et mettre en œuvre des actions d'accompagnement** permettant de traduire les orientations du SCoT sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 08/02/2021

Reçu en préfecture le 08/02/2021

Affiché le

ID : 078-200034130-20210203-20200203-DE

Annexes







Annexe : consommation d'espace et production de logements à la Joune

ANDELU


Bilan de consommation des « zones blanches »



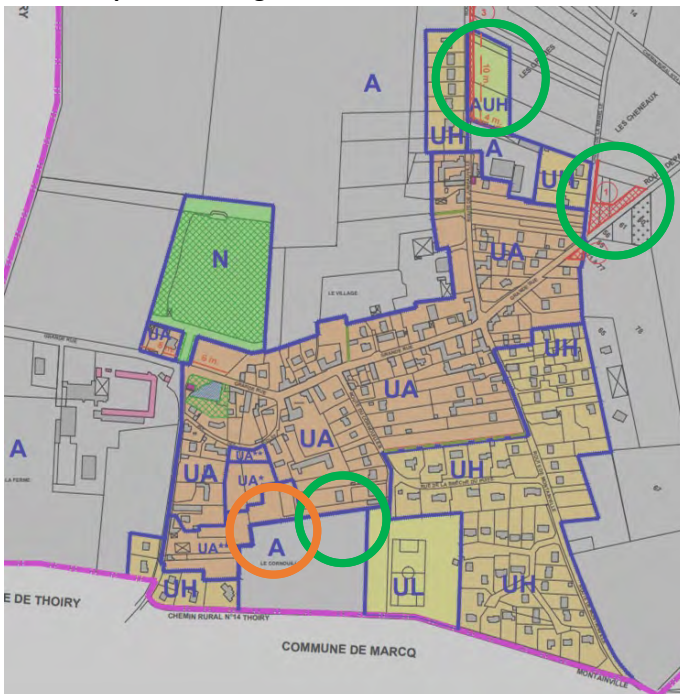
 Zone blanche consommée :
0 ha

 Zone blanche en cours
d'aménagement :
0,3 ha

= **Opération de la Bergerie**,
1,48 ha au total

 Zone blanche non consommée :
1,6 ha

Extrait du plan de zonage et localisation des zones blanches du SCoT

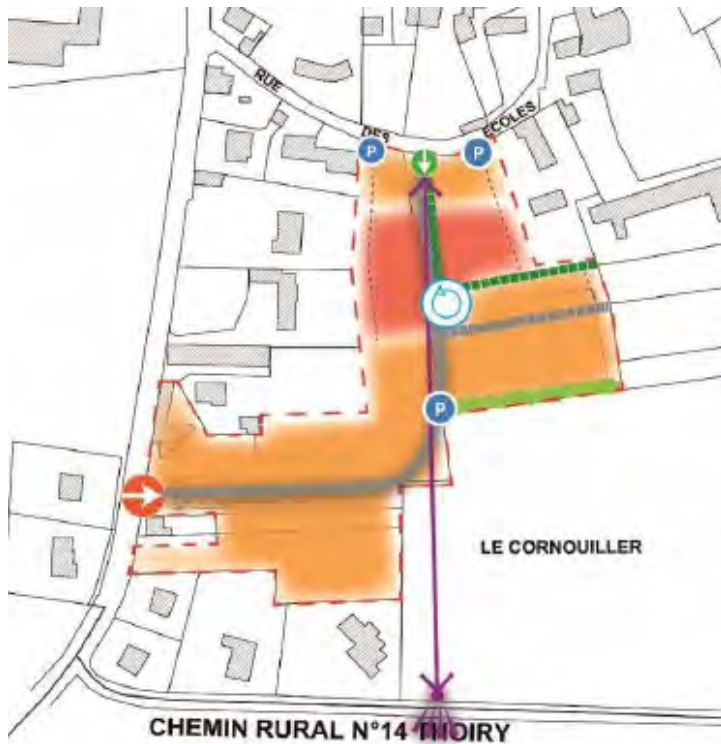




Annexe : consommation d'espace et production de logements à la Joune

ANDELU

Extrait OAP de la Bergerie



Synthèse de la consommation de l'espace depuis 2015

	Hectares	Part de la consommation totale (%)
Surface consommée à destination de logement	1,48	100
Surface consommée à destination d'activités	0	0
Surface consommée à destination d'équipements	0	0
TOTAL	1,48	100

Synthèse de la production de logements depuis 2015

	Nombre de logements	Superficie (ha)	Densité (logement/ha)
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN EXTENSION			
La Bergerie	25	1,48	16,9
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION	0		
LOGEMENTS CONSTRUITS DANS LE DIFFUS	12		
TOTAL	37		

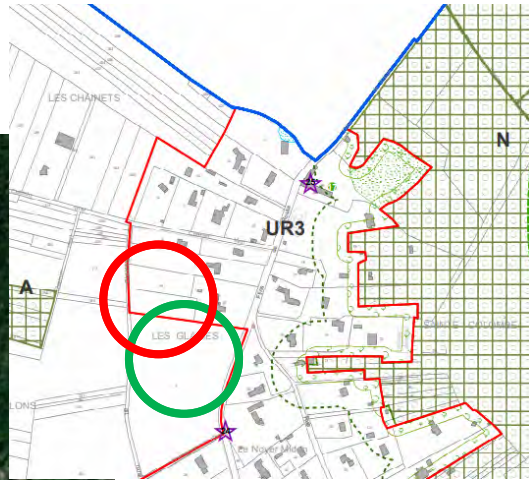



Annexe : consommation d'espace et production de logements à la loupe


BAZEMONT


Extrait du plan de zonage et localisation des zones blanches du SCoT

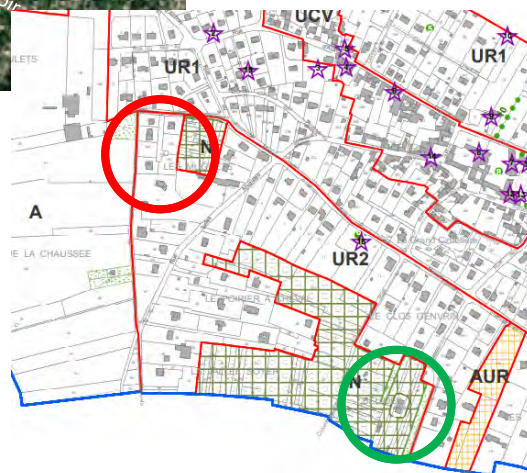
Bilan de consommation des « zones blanches »



 Zone blanche consommée :
0,86 ha
= Chemin des Valboulets
Chemin des Chainets

 Zone blanche en cours
d'aménagement :
0 ha

 Zone blanche non consommée :
0,9 ha





Annexe : consommation d'espace et production de logements à la loune

BAZEMONT

Synthèse de la consommation de l'espace depuis 2015	Hectares	Part de la consommation totale (%)
Surface consommée à destination de logement	0,86	100
Surface consommée à destination d'activités	0	0
Surface consommée à destination d'équipements	0	0
TOTAL	0,86	100

Synthèse de la production de logements depuis 2015	Nombre de logements	Superficie (ha)	Densité (logement/ha)
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN EXTENSION			
Chemin des Valboulets	7	0,56	12,5
Chemin des Chainets	2	0,3	6,7
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION	0		
LOGEMENTS CONSTRUITS DANS LE DIFFUS	38		
TOTAL	46		





Annexe : consommation d'espace et production de logements à la loune


CHAVENAY

Bilan de consommation des « zones blanches »

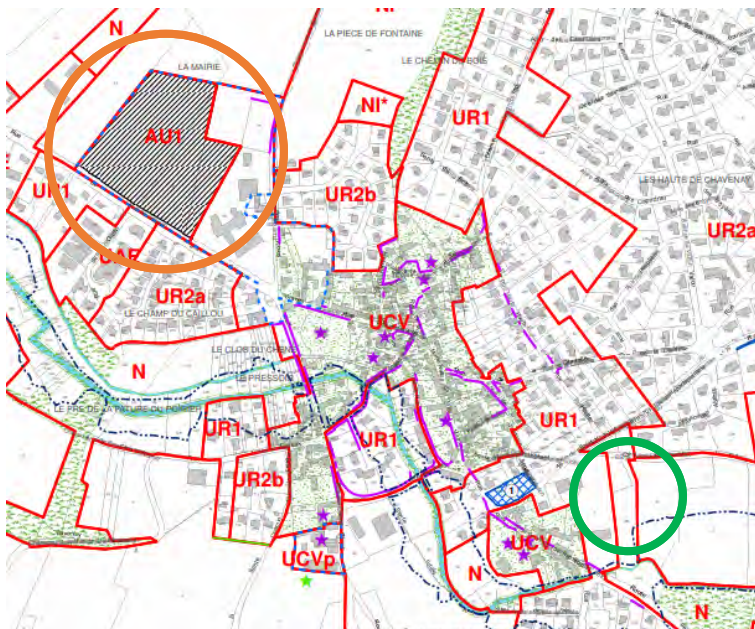


 Zone blanche consommée :
0 ha






 Zone blanche en cours
d'aménagement :
3,2 ha
Rosrath

 Zone blanche non consommée :
0,4 ha

Extrait du plan de zonage et localisation des zones blanches du SCoT



Annexe : consommation d'espace et production de logements à la loune**CHAVENAY****Extrait de l'OAP Rosrath**

-  Réaliser environ 60 logements, soit une densité minimale de 20 logements / ha. La priorité sera donnée à des logements groupés, superposés, de type 3 / 4 pièces. Quelques pavillons individuels, plus grands, pourront également être programmés. Dans un objectif de mixité sociale le projet accueillera une part de logements locatifs sociaux (LLS), à savoir 10% de la programmation totale.
-  Regrouper au maximum le stationnement au sein de parkings, poches de stationnement, communs afin de...
-  ...privilégier une desserte majoritairement piétonne du futur quartier structuré autour d'un axe de desserte reliant la rue de Grignon, au niveau de l'intersection avec la rue de Gally, et la rue des Ecoles, via le cimetière.
-  Prévoir un aménagement qualitatif et paysager des espaces publics en donnant une place privilégiée aux piétons.
-  Aménager des jardins collectifs de manière à ce que chaque logement bénéficie d'un espace de jardin potager. La localisation de ces jardins sera étudiée de manière à assurer un espace de transition avec les terrains agricoles.

Synthèse de la consommation de l'espace depuis 2015

	Hectares	Part de la consommation totale (%)
Surface consommée à destination de logement	3,2	100
Surface consommée à destination d'activités	0	0
Surface consommée à destination d'équipements	0	0
TOTAL	3,2	100

Synthèse de la production de logements depuis 2015

	Nombre de logements	Superficie (ha)	Densité (logement/ha)
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN EXTENSION			
Rosrath	70	3,2	21,9
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION			
Ferme rue des Clayes	24		
LOGEMENTS CONSTRUITS DANS LE DIFFUS			
TOTAL	105		



Annexe : consommation d'espace et production de logements à la loune

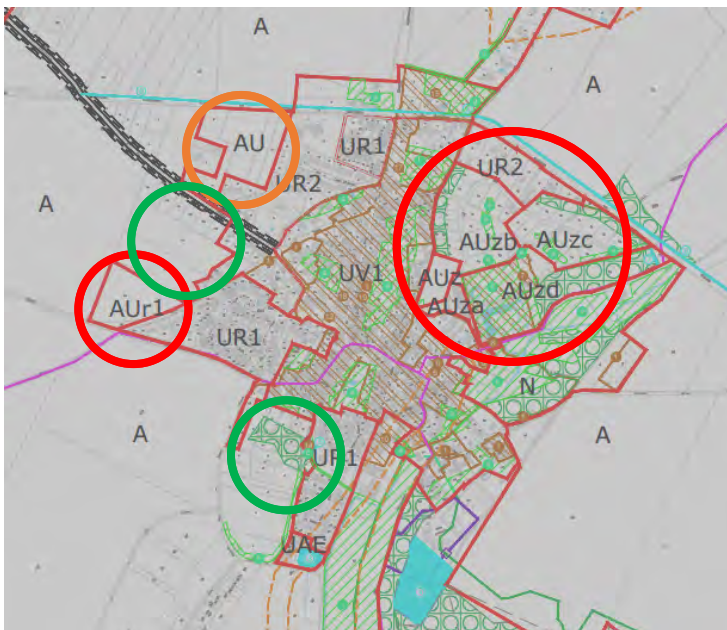
CRESPIÈRES

Bilan de consommation des « zones blanches »



- Zone blanche consommée :
5,7 ha
ZAC du Château
Les Tilleuls
- Zone blanche en cours
d'aménagement :
1,57 ha
Mathurins
- Zone blanche non consommée :
2,3 ha

Extrait du plan de zonage et localisation des zones blanches du SCoT



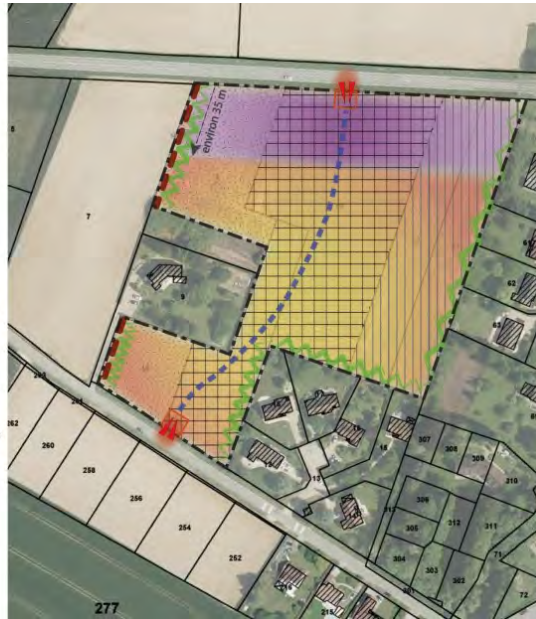
Annexe : consommation d'espace et production de logements à la Joune



CRESPIÈRES

Extrait de l'OAP « les Mathurins »

- Site**
- Limites du secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Déplacements / Circulations**
- Accès sécurisés et qualitatifs au site à privilégier (Piaage indicatif)
 - Principe de sécurisation des intersections
 - Principe indicatif de voie primaire traversante
- Composition**
- Zone à dominante de bureaux / services / Pôle santé et Equipements
 - Zone destinée à l'habitat, selon une densité moyenne de 15 à 20 logements/ha
 - Zone tampon à préserver de toute urbanisation et à traiter par un aménagement végétalisé
 - Principe de création d'un mur, ou muret, afin de traiter qualitativement la transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles
- Phasage**
- Principe d'urbanisation à court terme
 - Principe d'urbanisation à moyen terme
 - Principe d'urbanisation à long terme



Synthèse de la consommation de l'espace depuis 2015

	Hectares	Part de la consommation totale (%)
Surface consommée à destination de logement	4,64	100
Surface consommée à destination d'activités	0	0
Surface consommée à destination d'équipements	0	0
TOTAL	4,64	100

Synthèse de la production de logements depuis 2015

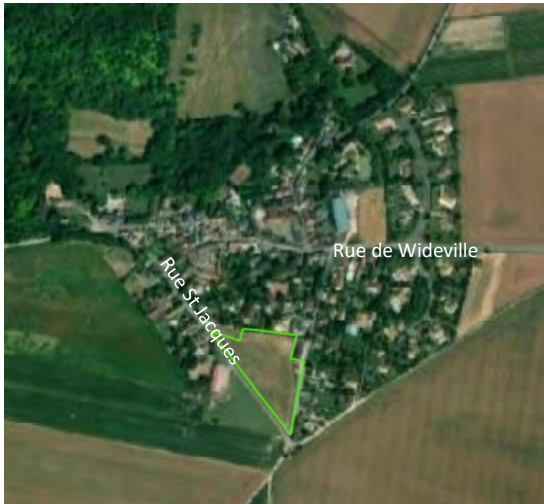
	Nombre de logements	Superficie (ha)	Densité (logement/ha)
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN EXTENSION			
Les Tilleuls	28	1,5	18,7
ZAC du Château	24	4,2	5,7
Les Mathurins	47	1,57	29,9
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION			
Rue d'Herbeville	11		
LOGEMENTS CONSTRUITS DANS LE DIFFUS			
TOTAL	125		



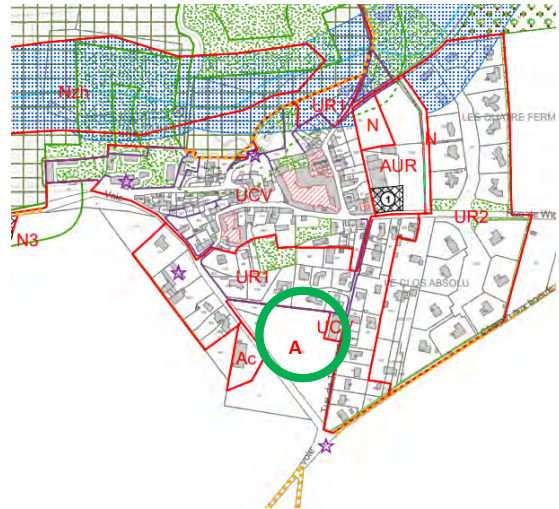
Annexe : consommation d'espace et production de logements à la louve

DAVRON

Bilan de consommation des « zones blanches »



Extrait du plan de zonage et localisation des zones blanches du SCot



- Zone blanche consommée :
0 ha
- Zone blanche en cours d'aménagement :
0 ha
- Zone blanche non consommée :
1,1 ha

Synthèse de la consommation de l'espace depuis 2015

	Hectares	Part de la consommation totale (%)
Surface consommée à destination de logement	0	0
Surface consommée à destination d'activités	0	0
Surface consommée à destination d'équipements	0	0
TOTAL	0	0

Synthèse de la production de logements depuis 2015

	Nombre de logements	Superficie (ha)	Densité (logement/ha)
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN EXTENSION	0		
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION	0		
LOGEMENTS CONSTRUITS DANS LE DIFFUS	0		
TOTAL	0		

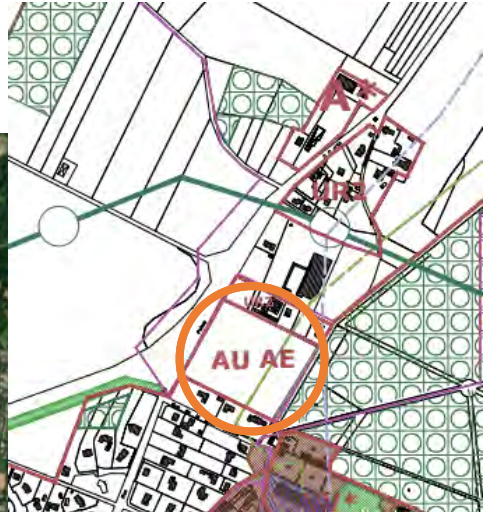



Annexe : consommation d'espace et production de logements à la Joune


FEUCHEROLLES


Extraits du plan de zonage et localisation des zones blanches du SCot

Bilan de consommation des « zones blanches »



 Zone blanche consommée :
2,4 ha
Rue de la Chapelle

 Zone blanche en cours
d'aménagement :
2,2 ha
La Mare Jeanne

 Zone blanche non consommée :
6,1 ha





Annexe : consommation d'espace et production de logements à la louve

FEUCHEROLLES

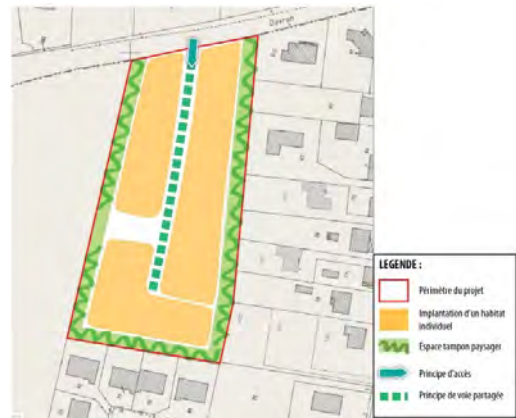
Extrait de l'OAP Rue de la Chapelle



Extrait des OAP Route de Davron Nord/Sud



Extrait de l'OAP Rue de Poissy



Synthèse de la consommation de l'espace depuis 2015

	Hectares	Part de la consommation totale (%)
Surface consommée à destination de logement	3,9	63,9
Surface consommée à destination d'activités	2,2	0
Surface consommée à destination d'équipements	0	0
TOTAL	6.1	100

Synthèse de la production de logements depuis 2015

	Nombre de logements	Superficie (ha)	Densité (logement/ha)
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN EXTENSION			
Rue des Cavées (Plaine du Moulin)	14	2,2	6,4
Rue de la Chapelle	30	2,4	12,5
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION			
Ferme Dumay	12		
Rue des Cavées	14		
LOGEMENTS CONSTRUITS DANS LE DIFFUS			
TOTAL	95		



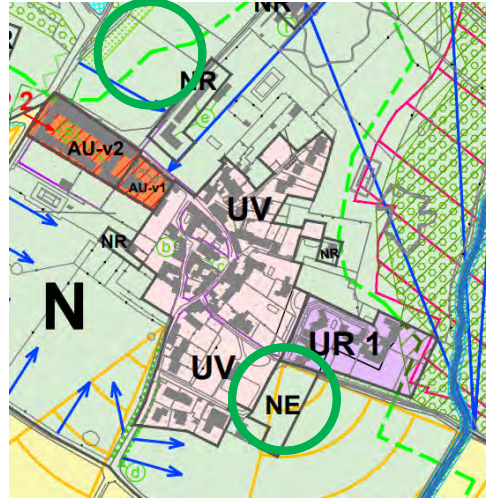
Annexe : consommation d'espace et production de logements à la loune

HERBEVILLE

Bilan de consommation des « zones blanches »



Extrait du plan de zonage et localisation des zones blanches du SCoT



- Zone blanche consommée : **0 ha**
- Zone blanche en cours d'aménagement : **0 ha**
- Zone blanche non consommée : **0,6 ha**

Synthèse de la consommation de l'espace depuis 2015

	Hectares	Part de la consommation totale (%)
Surface consommée à destination de logement	0	0
Surface consommée à destination d'activités	0	0
Surface consommée à destination d'équipements	0	0
TOTAL	0	0

Synthèse de la production de logements depuis 2015

	Nombre de logements	Superficie (ha)	Densité (logement/ha)
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN EXTENSION	0		
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION	0		
LOGEMENTS CONSTRUITS DANS LE DIFFUS	5		
TOTAL	5		

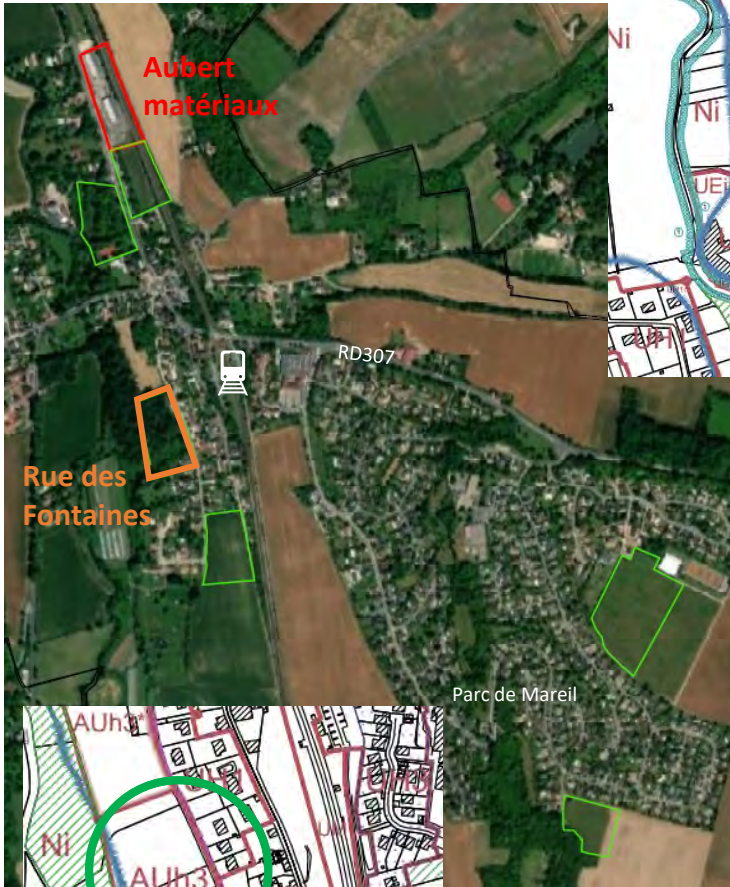



Annexe : consommation d'espace et production de logements à la Joune


MAREIL S/ MAULDRE


Extraits du plan de zonage et localisation des zones blanches du SCoT

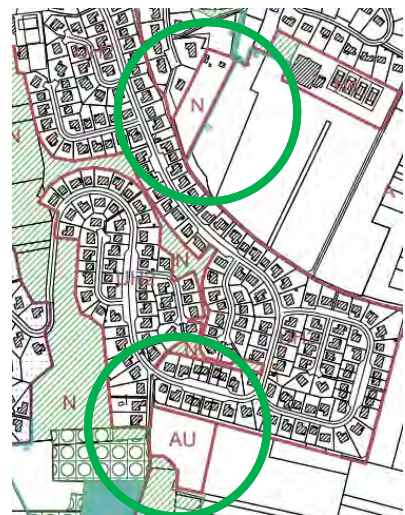
Bilan de consommation des « zones blanches »



 Zone blanche consommée : **1,3 ha**
Activité matériaux + station service

 Zone blanche en cours d'aménagement : **1,1 ha**

 Zone blanche non consommée : **7,4 ha**



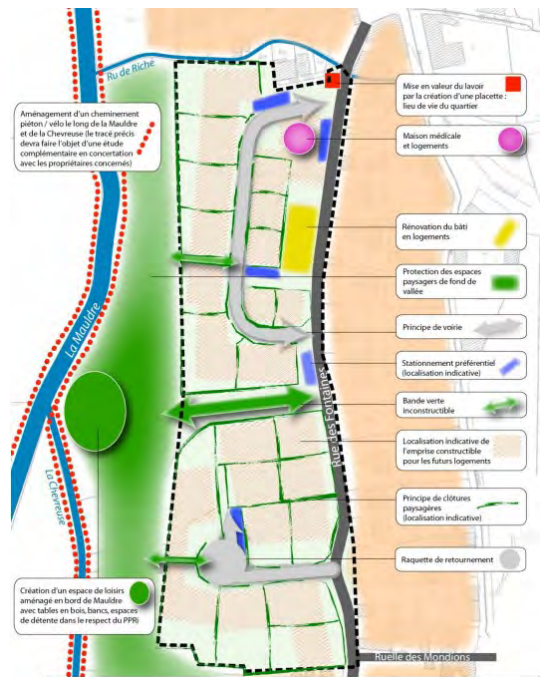
Annexe : consommation d'espace et production de logements à la Joune

MAREIL S/ MAULDRE

Extrait de l'OAP entrée de Village Nord



Extrait des OAP Rue des Fontaines



Synthèse de la consommation de l'espace depuis 2015

	Hectares	Part de la consommation totale (%)
Surface consommée à destination de logement	1,1	45
Surface consommée à destination d'activités	1,3	55
Surface consommée à destination d'équipements	0	0
TOTAL	2,4	100

Synthèse de la production de logements depuis 2015

	Nombre de logements	Superficie (ha)	Densité (logement/ha)
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN EXTENSION			
Rue des Fontaines	27	1,1	24,5
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION			
LOGEMENTS CONSTRUITS DANS LE DIFFUS	14		
TOTAL	41		

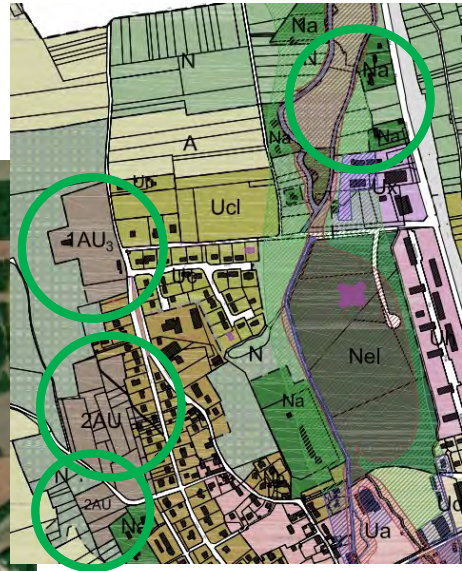





Annexe : consommation d'espace et production de logements à la louée

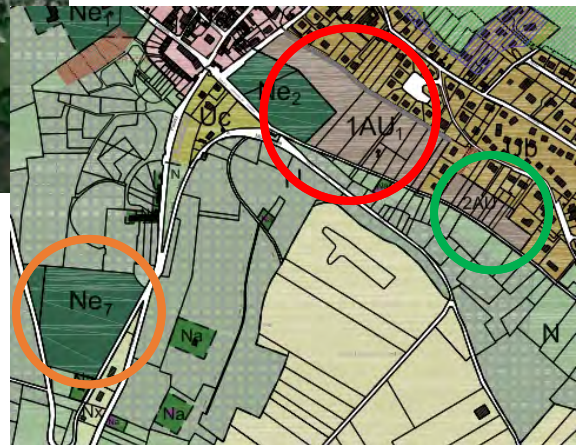
MAULE

Extraits du plan de zonage et localisation des zones blanches du SCoT

Bilan de consommation des « zones blanches »



-  Zone blanche consommée :
2,6 ha
Marquise de Logivière
-  Zone blanche en cours
d'aménagement :
2,2 ha
EPHAD
-  Zone blanche non consommée :
6,1 ha





Annexe : consommation d'espace et production de logements à la Jours

MAULE

Extrait de l'OAP Collège



Synthèse de la consommation de l'espace depuis 2015	Hectares	Part de la consommation totale (%)
Surface consommée à destination de logement	3,8	63
Surface consommée à destination d'activités	0	0
Surface consommée à destination d'équipements	2,2	37
TOTAL	6	100

Synthèse de la production de logements depuis 2015	Nombre de logements	Superficie (ha)	Densité (logement/ha)
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN EXTENSION			
Marquise de Logivière	37	2,6	14,2
EPHAD	98	1,2	81,7
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION			
Terrasses d'Agnou	26	3,2	8,1
Rue du Ponceau	39		
Maisons de Marianne	81	1,2	67,5
LOGEMENTS CONSTRUITS DANS LE DIFFUS	74		
TOTAL	355		



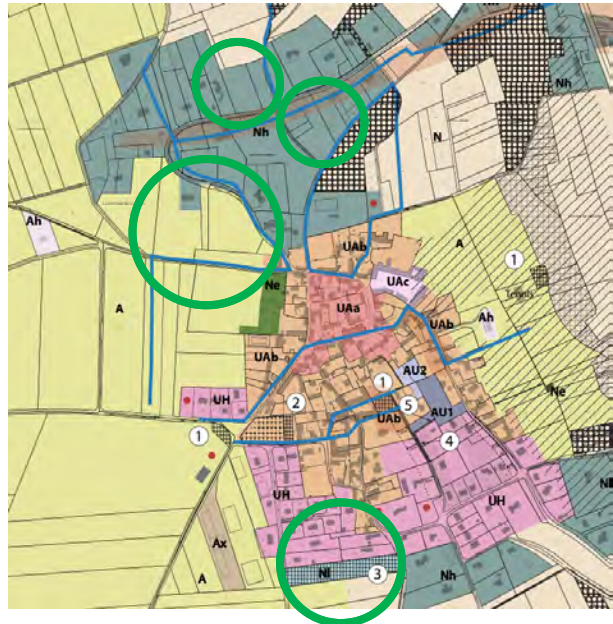
Annexe : consommation d'espace et production de logements à la Joaze

MONTAINVILLE

Bilan de consommation des « zones blanches »



Extrait du plan de zonage et localisation des zones blanches du SCoT



- Zone blanche consommée :
0 ha
- Zone blanche en cours d'aménagement :
0 ha
- Zone blanche non consommée :
2,7 ha

Synthèse de la consommation de l'espace depuis 2015

	Hectares	Part de la consommation totale (%)
Surface consommée à destination de logement	0	0
Surface consommée à destination d'activités	0	0
Surface consommée à destination d'équipements	0	0
TOTAL	0	0

Synthèse de la production de logements depuis 2015

	Nombre de logements	Superficie (ha)	Densité (logement/ha)
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN EXTENSION	0		
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION	0		
LOGEMENTS CONSTRUITS DANS LE DIFFUS	19		
TOTAL	19		

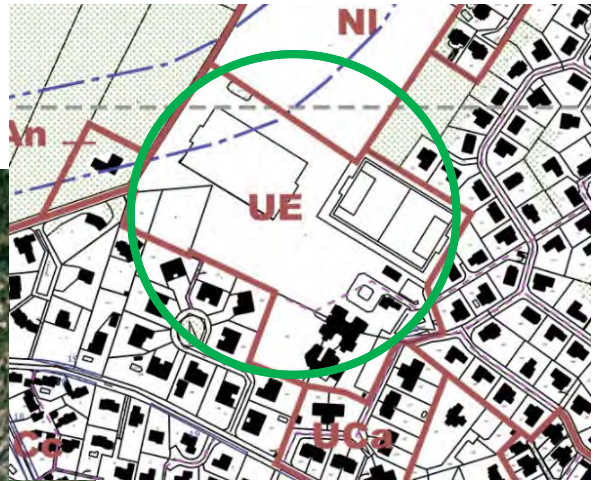





Annexe : consommation d'espace et production de logements à la loune

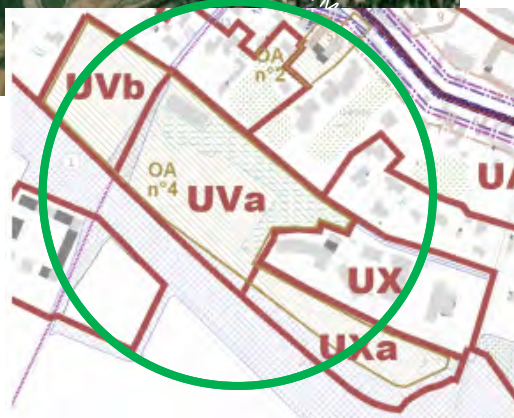
ST NOM LA BRETECHE

Extraits du plan de zonage et localisation des zones blanches du SCoT

Bilan de consommation des « zones blanches »



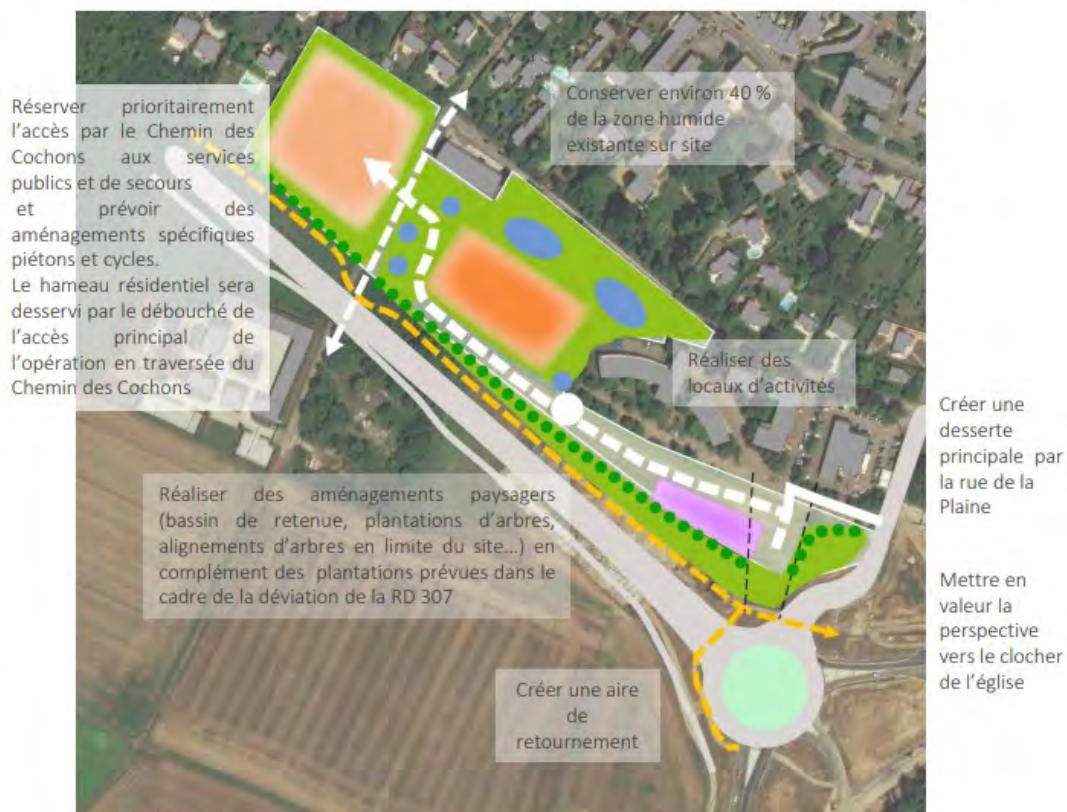
-  Zone blanche consommée : 0 ha
-  Zone blanche en cours d'aménagement : 0 ha
-  Zone blanche non consommée : 3,4 ha



Annexe : consommation d'espace et production de logements à la Joune

ST NOM LA BRETECHE

Extrait de l'OAP Vivier



Synthèse de la consommation de l'espace depuis 2015

	Hectares	Part de la consommation totale (%)
Surface consommée à destination de logement	0	0
Surface consommée à destination d'activités	0,5	100
Surface consommée à destination d'équipements	0	0
TOTAL	0,5	100

Synthèse de la production de logements depuis 2015

	Nombre de logements	Superficie (ha)	Densité (logement/ha)
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN EXTENSION			
OPÉRATION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION			
Secteur des Platanes	67		
La Ferme	11		
LOGEMENTS CONSTRUITS DANS LE DIFFUS	23		
TOTAL	101		

Annexe : prise en compte de la trame verte et bleue

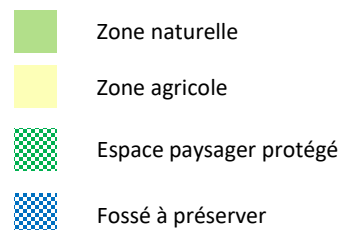
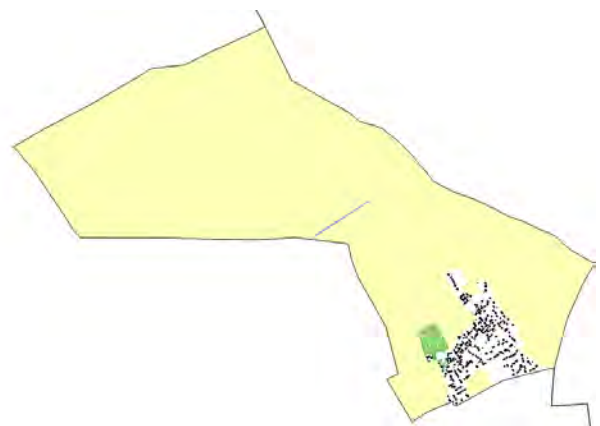
Pour évaluer la mise en œuvre de la trame verte et bleue, une observation d'ensemble et tendancielle a été apportée sur l'ensemble des PLU, et non à la parcelle. L'objectif est de vérifier que le développement urbain au sein des espaces de la trame verte et bleue n'est pas notable au regard des objectifs déterminés par le SCoT, et que les espaces naturels que la trame verte et bleue du SCoT recouvre aient vocation à être protégés.

ANDELU

Trame verte et bleue au SCoT



Prise en compte dans le PLU d'Andelou



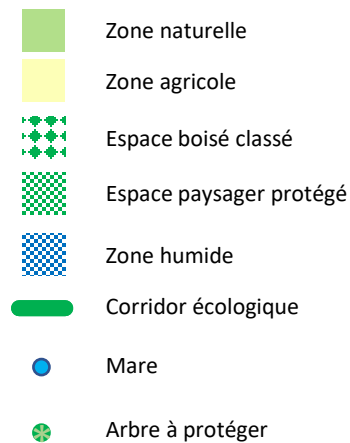
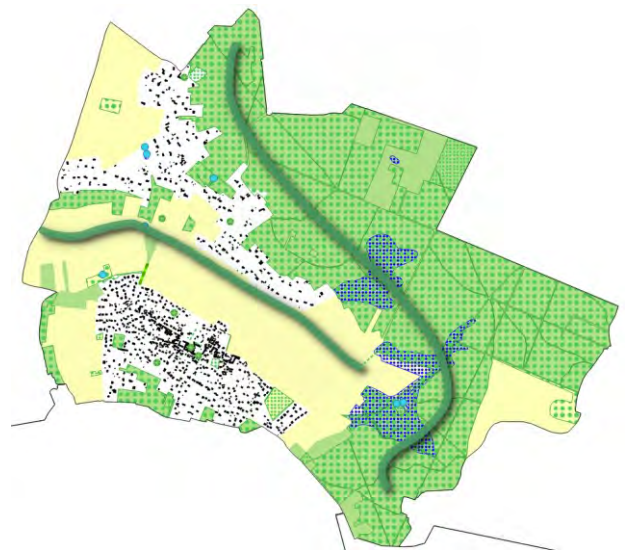
Annexe : prise en compte de la trame verte et bleue à la Jours

BAZEMONT

Trame verte et bleue au SCot



Prise en compte dans le PLU de Bazemont



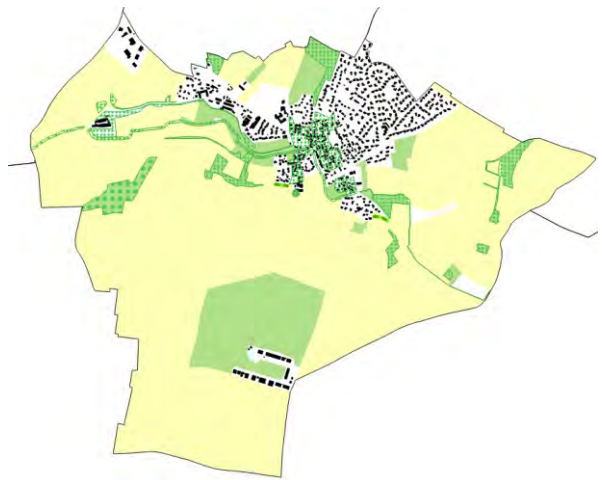
Annexe : prise en compte de la trame verte et bleue

CHAVENAY

Trame verte et bleue au SCot



Prise en compte dans le PLU de Chavenay



Les pôles de biodiversité	Éléments constitutifs de la trame bleue
Coeurs de biodiversité majeurs	Zones humides à enjeux ou effective selon le SAGE de la Mauldre
Coeurs de biodiversité complémentaires	Zones à dominante humide
Espaces relais	Cours d'eau / plan d'eau
Autres	Zones humides identifiées par la DRIEE (classe 2)
Zones urbaines	Les liaisons écologiques
Réseau routier	Corridors écologiques
Coupure d'urbanisation prescrites au SDRIF	Points de sensibilité (infrastructures)

	Zone naturelle
	Zone agricole
	Espace boisé classé
	Espace paysager protégé
	Arbre à protéger

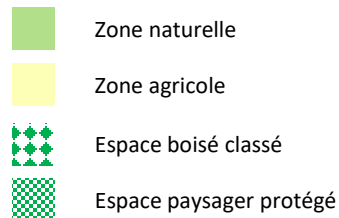
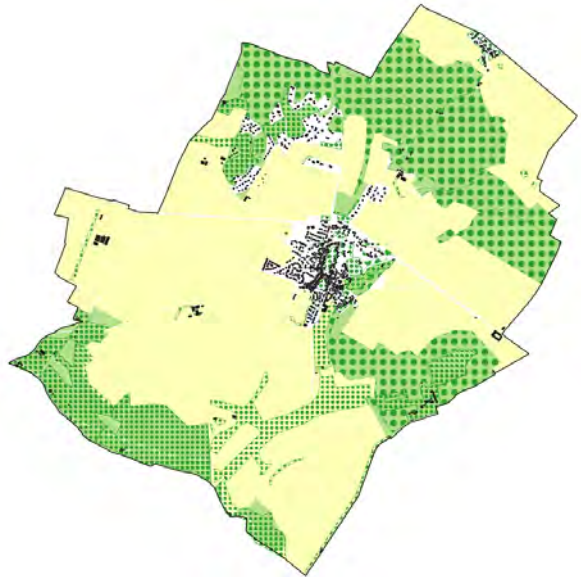
Annexe : prise en compte de la trame verte et bleue

CRESPIÈRES

Trame verte et bleue au SCot



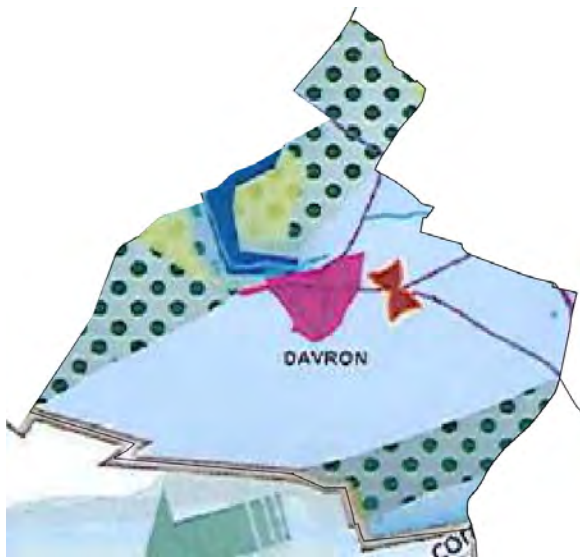
Prise en compte dans le PLU de Crespières



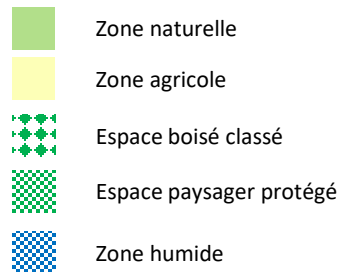
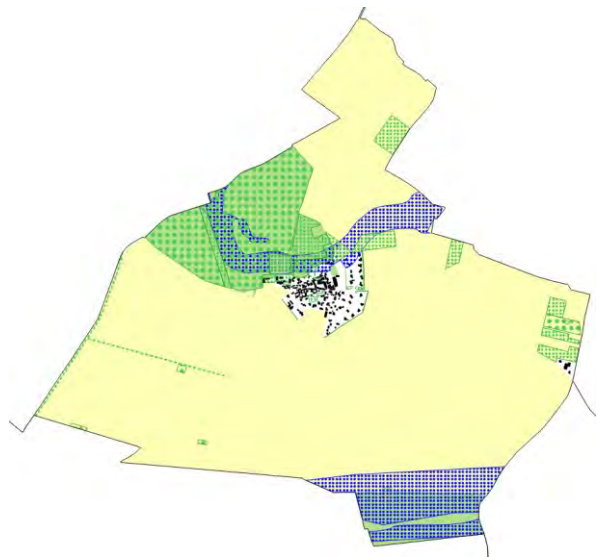
Annexe : prise en compte de la trame verte et bleue à la journée

DAVRON

Trame verte et bleue au SCoT



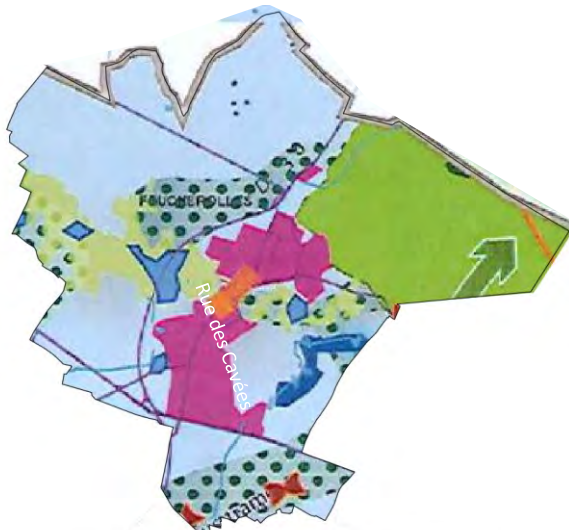
Prise en compte dans le PLU de Davron



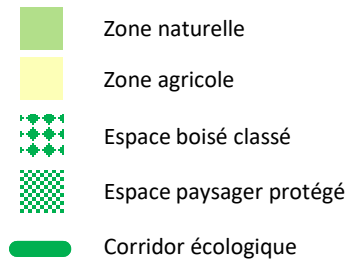
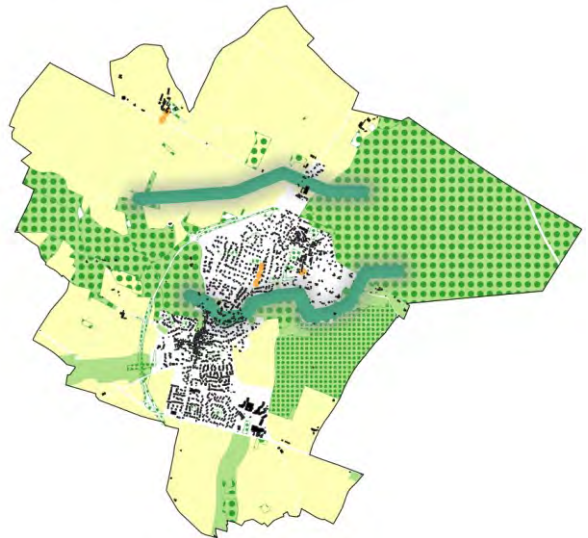
Annexe : prise en compte de la trame verte et bleue

FEUCHEROLLES

Trame verte et bleue au SCot



Prise en compte dans le PLU de Feucherolles



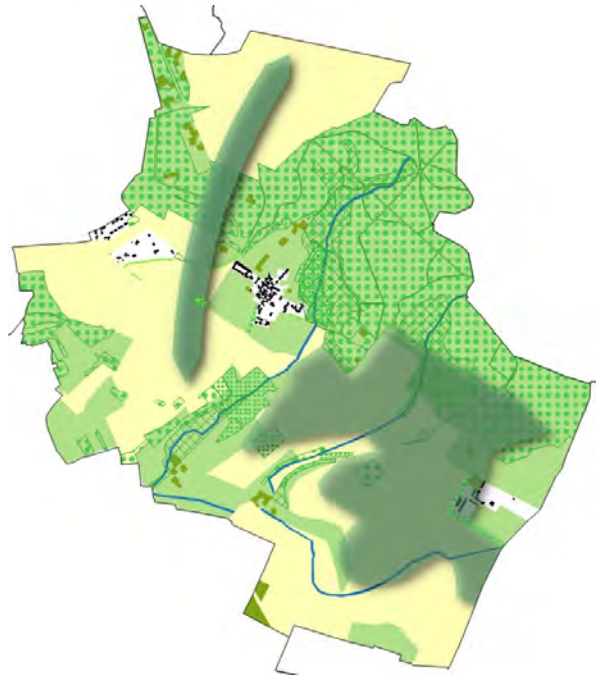
Annexe : prise en compte de la trame verte et bleue

HERBEVILLE

Trame verte et bleue au SCot



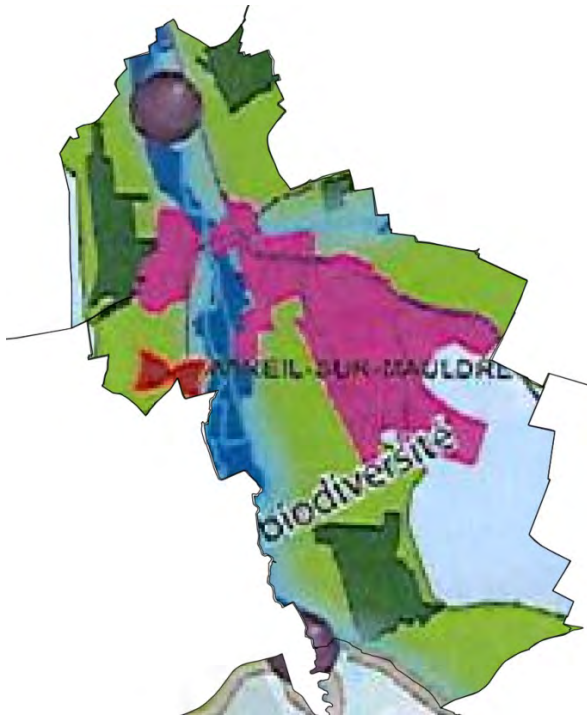
Prise en compte dans le PLU d'Herbeville



Annexe : prise en compte de la trame verte et bleue à la

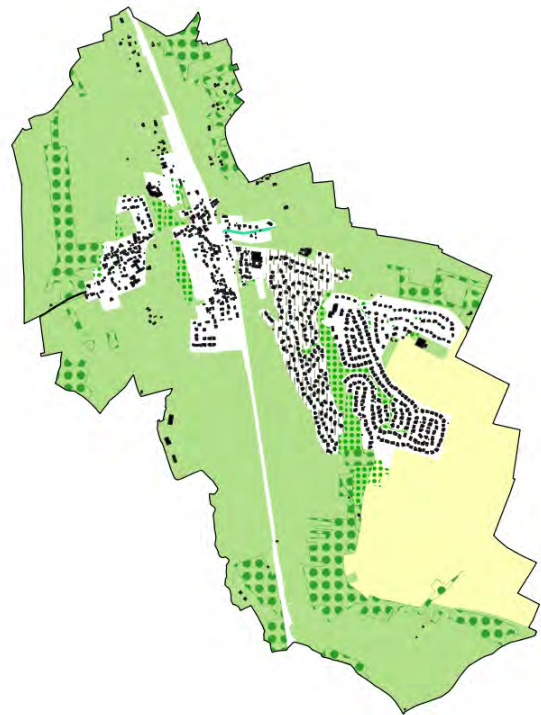
MAREIL S/ MAULDRE

Trame verte et bleue au SCot



Les pôles de biodiversité	Éléments constitutifs de la trame bleue
Coeurs de biodiversité majeurs	Zones humides à enjeux ou effective selon le SAGE de la Mauldre
Coeurs de biodiversité complémentaires	Zones à dominante humide
Espaces relais	Cours d'eau / plan d'eau
Autres	Zones humides identifiées par la DRIEE (classe 2)
Zones urbaines	Les liaisons écologiques
Réseau routier	Corridors écologiques
Coupure d'urbanisation prescrites au SDRIF	Points de sensibilité (infrastructures)

Prise en compte dans le PLU de Mareil s/ Mauldre



Zone naturelle
Zone agricole
Espace boisé classé
Espace paysager protégé
Zone de coteau

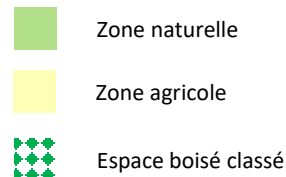
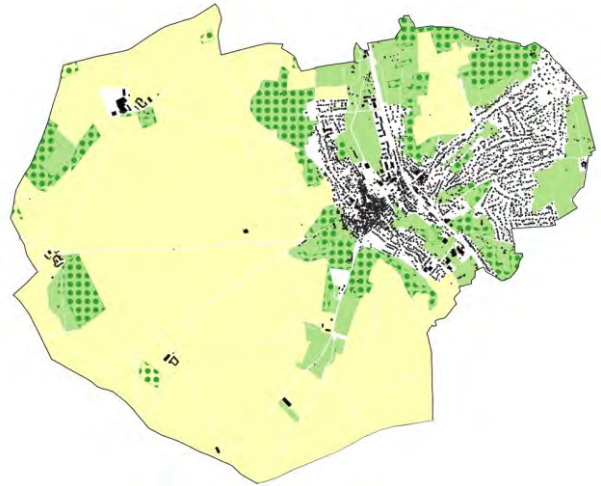
Annexe : prise en compte de la trame verte et bleue

MAULE

Trame verte et bleue au SCot



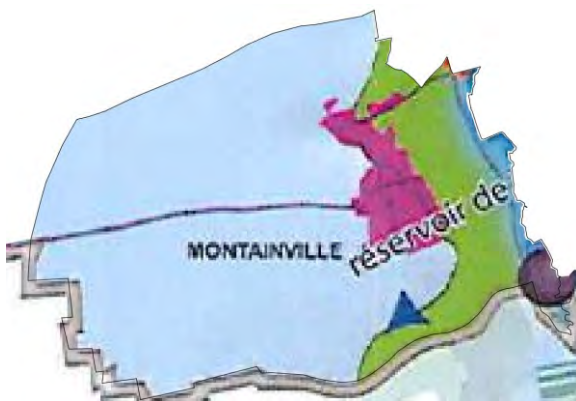
Prise en compte dans le PLU de Maule



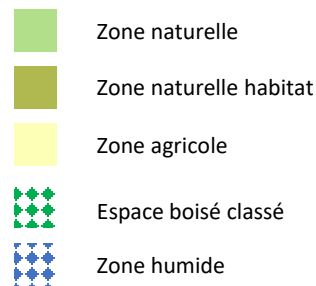
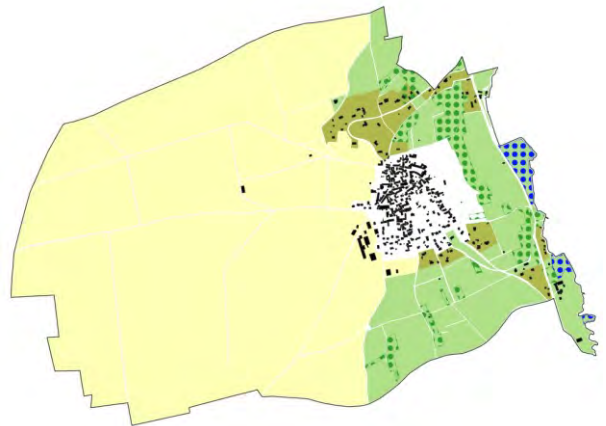
Annexe : prise en compte de la trame verte et bleue

MONTAINVILLE

Trame verte et bleue au SCoT



Prise en compte dans le PLU de Montainville



Annexe : prise en compte de la trame verte et bleue à la Jours

ST NOM LA BRETECHE

Trame verte et bleue au SCot



Prise en compte dans le PLU de St Nom-la-Bretèche

