Action Cœur de Ville

RESTITUTION DIAGNOSTIC

Conseil municipal 07/11/2020

Sommaire

I. Présentation de la méthodologie employée

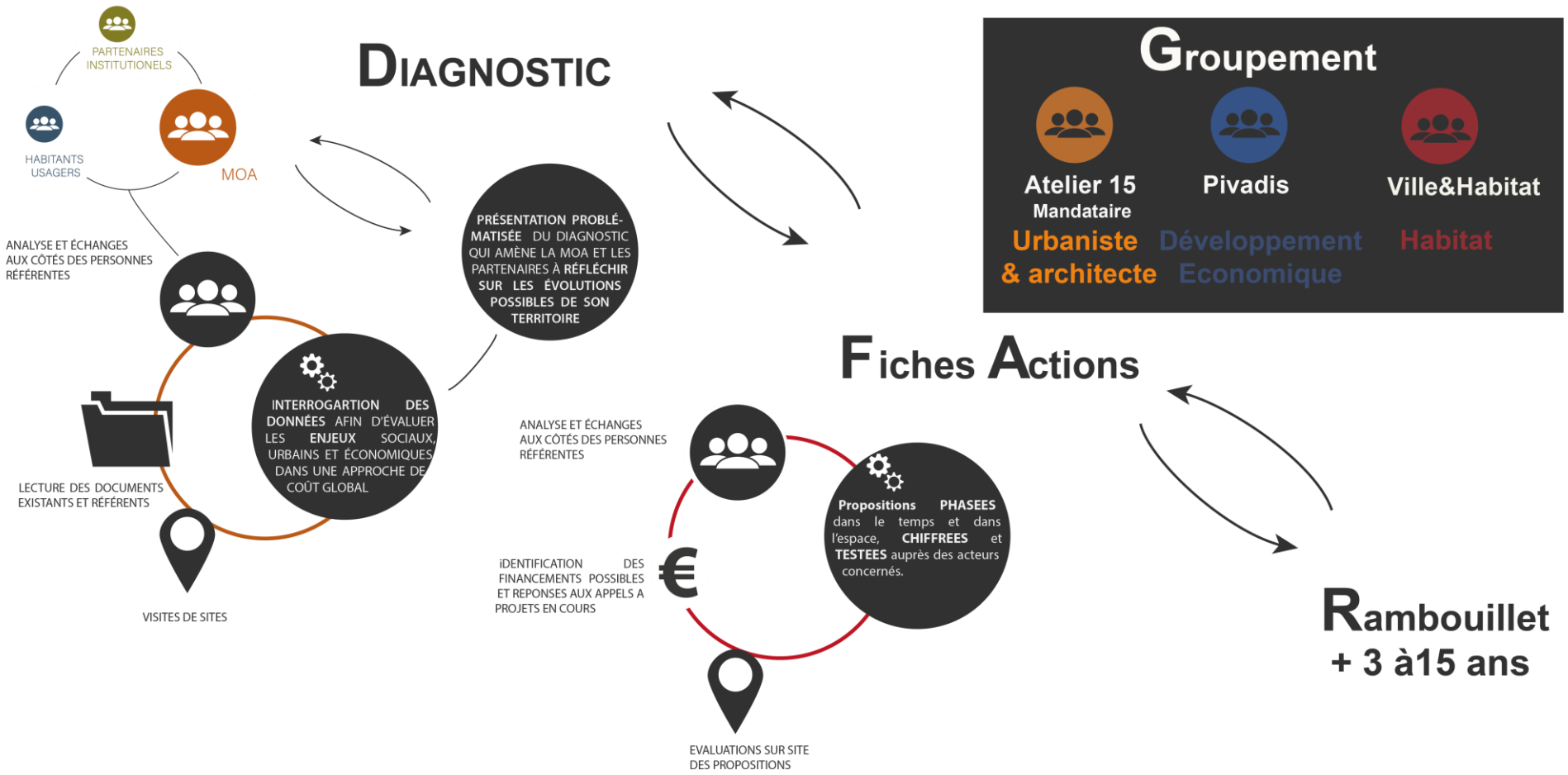
II. Conclusion synthétique par axe

III. Propositions d’interventions

IV. Planning de la mission

I. PRÉSENTATION DE LA METHODOLOGIE EMPLOYEE

A. Méthodologie de la conduite de mission



B. Méthodologie appliquée au diagnostic

Le diagnostic a été construit à partir des éléments mentionnés ci-après de sorte à permettre une **appréhension systémique de la situation du cœur de ville :**

- Des **5 axes du programme ACV**

  Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
  Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
  Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
  Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
  Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics.

- **La littérature existante** sur la commune et la CART et l'étude Petites et Moyennes villes réalisées par l'Institut Paris Région.

- **Des entretiens avec les personnes référentes** (services tourisme, commerce, activité, urbanisme, logement, DGA) au sein de la Ville et de la CART.

- **Des ateliers de consultation** menés auprès **des usagers**, **des commerçants et des habitants de Rambouillet** : 4 RDV de quartier en mai (18/05/2019, 08/06/2019, 15/05/2019, 29/05/2019), 2 rdv avec les commerçants (05/06/2019) 2 comités techniques en sous-préfecture (24/05/2019 et 24/07/2020), enquêtes terrain sur le commerce, 4 pré repérages Urba/Semir/dst et l'architecte communal.

B. Conduite de la mission ACV

Phase 1 : un diagnostic partagé, mobilisant les acteurs concertés (acteurs institutionnels) et les premiers concernés les rambolitains (habitants, commerçants et salariés). Définition du périmètre d'étude et du périmètre définitif de l'ORT et des secteurs prioritaires opérationnels pressentis. Identification dans le temps et dans l'espace des actions envisagées.

Phase 2 : un carnet d'actions, outil facilitateur dans la compréhension des enjeux et des actions à mettre en œuvre. Rédaction d'un cahier prescripteur des actions attendues.

Phase 3 : un document 3D illustratif, pour finaliser le dossier « Action cœur de ville » tout en conservant une souplesse pour d'éventuels ajustements pour la ville et ses projets.

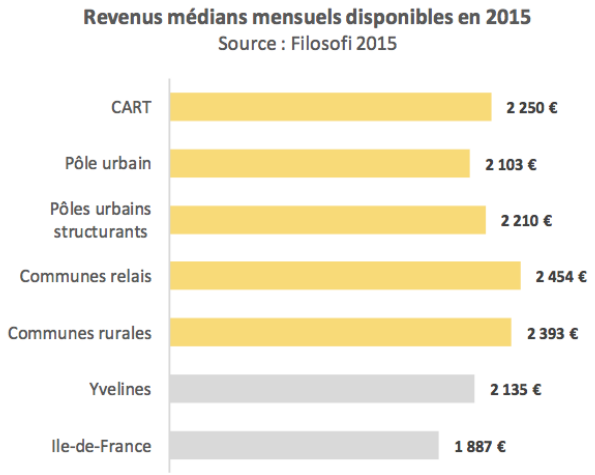
II. CONCLUSIONS SYNTHÉTIQUES DU DIAGNOSTIC

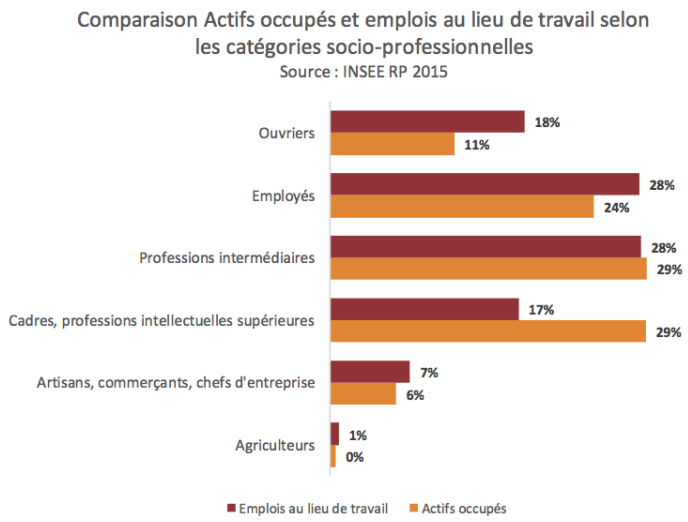
AXE 1/ De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

A. Analyse des dynamiques sociodémographiques et résidentielles

A l'échelle de la CART

- **Un solde naturel légèrement positif** sur la CART
- Une **population aux revenus plus élevés que la moyenne francilienne :** médiane revenu disponible par unité de consommation (en euros) selon l'INSEE en 2017 : 25.880 € contre 26 130 € dans les Yvelines et 23 230 € en ile de France.
- **Une présence de cadre**, qui s'ancre davantage dans les communes-relais de l'agglomération francilienne et royales.
- **Un territoire intercommunal attractif pour les ménages avec de jeunes enfants**, en début de parcours résidentiel
- **Des efforts significatifs de production de logements** ont été réalisés sur la commune de Rambouillet, pôle urbain principal du territoire. De fait, entre 2011 et 2016, **60 % des logements neufs de la CART ont été construits sur la commune.**

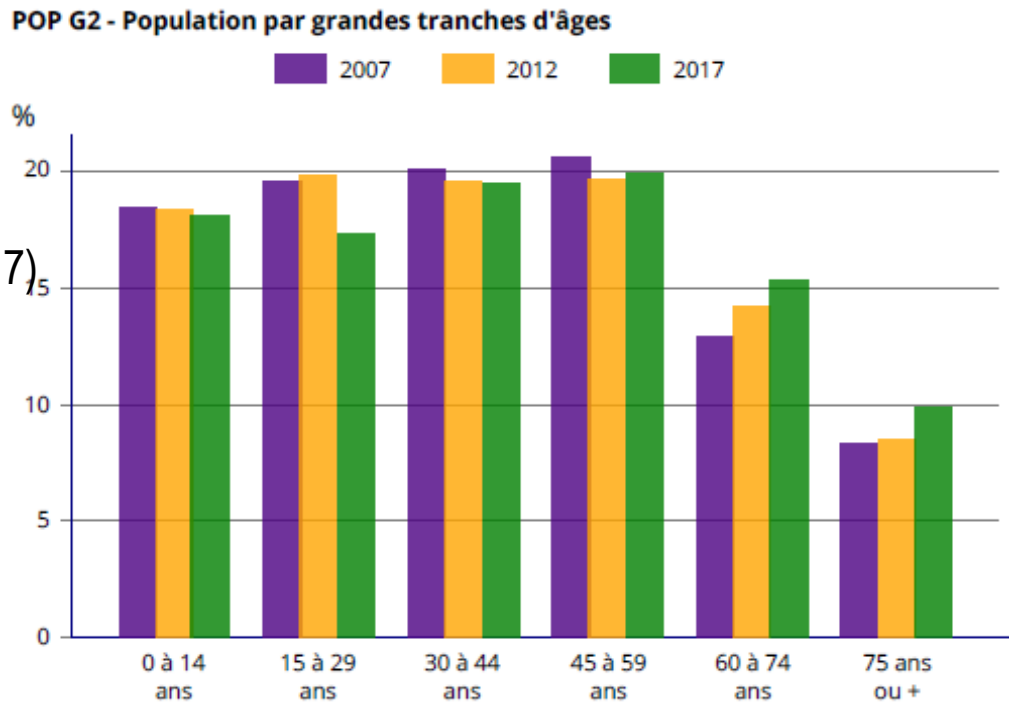




A. Analyse des dynamiques sociodémographiques et résidentielles :

A l'échelle de la commune :

26 736 habitants en 2017 (Insee, 2017)
2 200 étudiants post-bac.



Evolution de la population rambolitaine par tranches d'âge entre 2007 et 2017. Données : Insee,

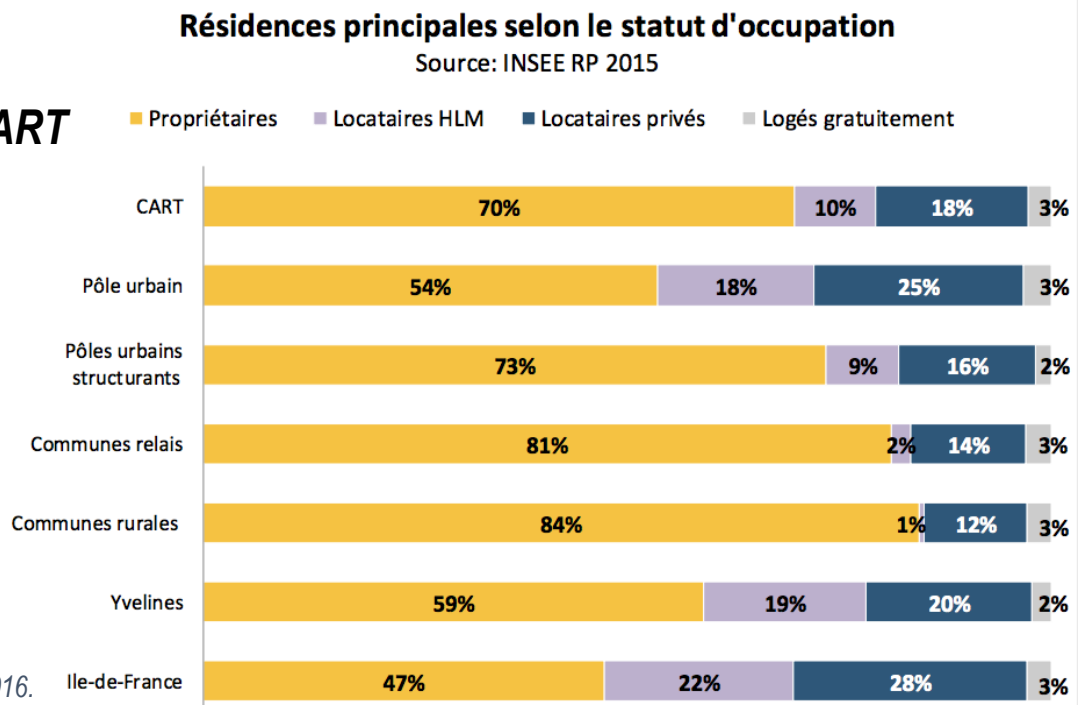
La ville a vue sa population stagner au cours des dernières décennies **et elle décroit de 0,5% entre 2010 et 2015 mais gagne 903 habitants entre 2012 et 2017.**

Des actifs **qui choisissent majoritairement de quitter la commune-centre pour s'installer en périphérie.**

Les résultats démographiques mettent en évidence **un manque d'attractivité de la commune pour les jeunes ménages** qui s'explique, en partie par **une offre de logement tournée vers de grands logements et des prix élevés au m².**

B. Analyse de l'adéquation entre l'offre et les besoins de logemer

A l'échelle de la CART



Données : INSEE, 2016.

Des **efforts notoires sur la réhabilitation du patrimoine social** qui confèrent à la ville un patrimoine social de qualité.

Une **proportion importante de grands logements** qui correspond au besoin des familles avec enfants en recherche de logement individuels.

Une **part de propriétaires occupants majoritaire.**

Des **efforts de diversification du parc** de logement et une production de logement individuels à poursuivre.

B. Analyse de l'adéquation entre l'offre et les besoins de logements

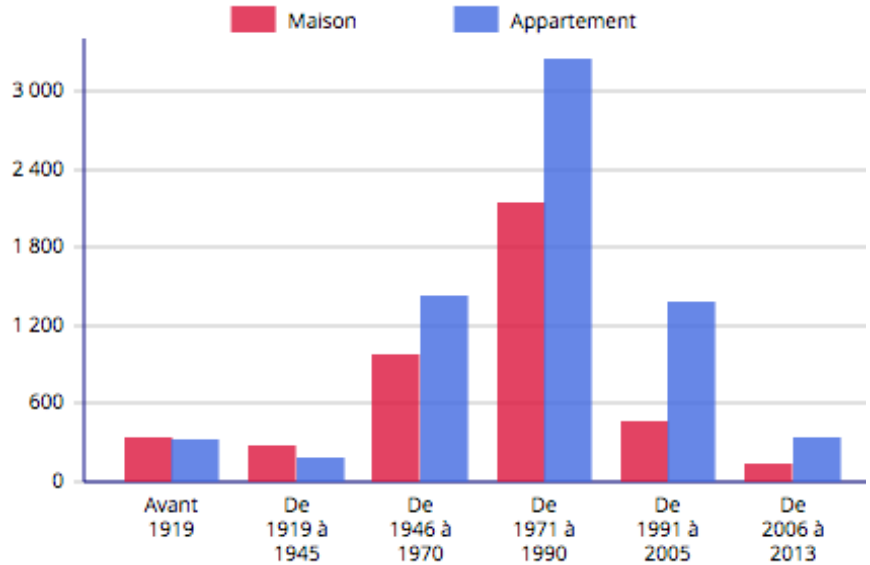
A l'échelle de Rambouillet

Un **parc de logements relativement récent** (68.3% construit après 1970).

Une **offre de grands logements individuels et collectifs** qui correspond à la dimension familiale du parc de logement communal.

Une **offre en collectifs de petite taille à Rambouillet : 63.3% du parc.**

Des **efforts de rattrapage (21% existant contre 25 réglementaire) à poursuivre** (la commune impose 30% de logements sociaux sur les nouveaux programmes) en matière de production de logements sociaux.



Répartition du parc résidentiel par type et par ancienneté sur la commune de Rambouillet par quartier. Données : INSEE, 2016. Source : dataviz

Des efforts **de production en cours : 1.600 logements neufs seront livrés** (dont 350 logements sociaux) à la fin de la période de 2012 à 2020 permettant ainsi, de stabiliser la population de la commune.

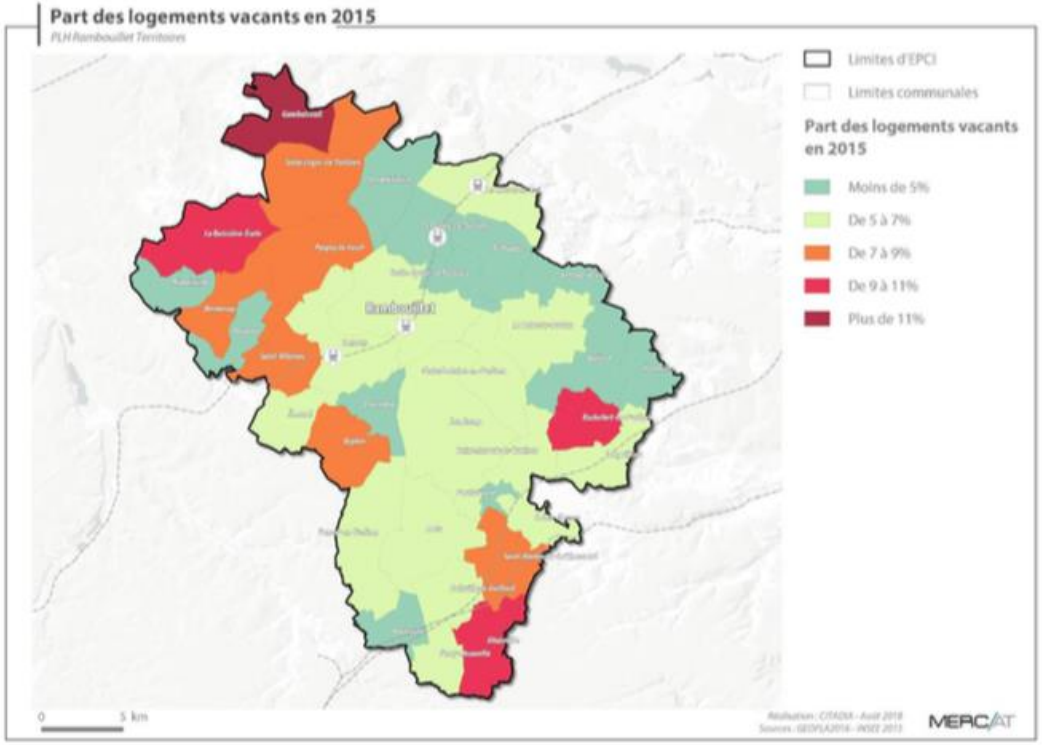
Une **diversification de l'offre de logement est à poursuivre** aussi bien en termes de typologies que de statuts de logements.

C. Animation et structuration de l'offre privée

A l'échelle de la CART

La **vacance demeure modérée mais progresse** de 90 logements sur le territoire de la CART entre 2010 et 2015. Plus précisément, **la vacance est concentrée dans le parc collectif** (59 %), dans les logements construits avant 1915 (36 %) – surreprésentés à Rambouillet – et dans le parc sans élément de confort (6 %).

Des **Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) menées au début des années 2000** ont permis la réhabilitation d'une partie du parc ancien, la mise aux normes des logements et l'adaptation au handicap **(220 logements réhabilités en centre-ville sur la période 2003-2005).**



Taux de vacance résidentielle sur les communes de la CART. Données : INSEE, 2015. Source : PLHi, Citadia.

PIG Habitat Mieux (à l'échelle du département 78) qui a permis de rénover 242 logements entre 2015 et 2017, celui programmé sur 2019 et 2023 va permettre d'encourager les dynamiques enclenchées.

C. Animation et structuration de l'offre privée

A l'échelle de Rambouillet :

En matière de **vacance résidentielle**, il convient de préciser que Rambouillet se situe dans la moyenne de la CART **: 6,5 % pour Rambouillet contre 6,0 %pour la CART.**

Un **patrimoine bâti de logements remarquables dans la ville**, sans nécessité d'intervention sur les habitations en nombre fragile ou indigne.

36 logements feraient potentiellement partie du PPPI – parc privé potentiellement indigne – **à Rambouillet**.

Les chiffres du PPPI correspondent **à 0,1 % des résidences principales quand la proportion de logements potentiellement indignes est de 1,3 % dans les Yvelines et de 4,0 % en Île-de-France,** soit une proportion **40 fois supérieure** à celle de Rambouillet.

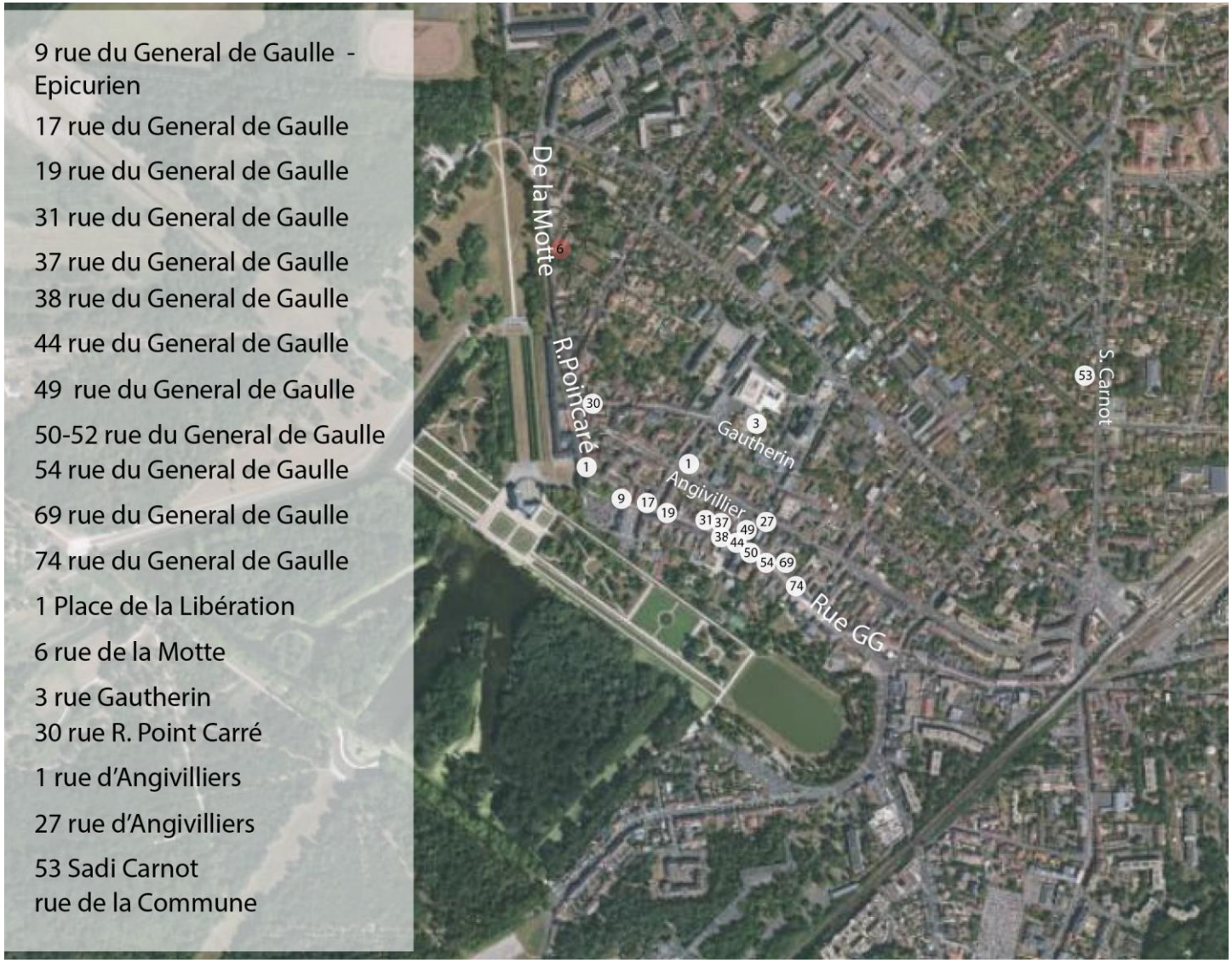
51 copropriétés de la commune sont classées D ou E par l'ANAH, présentant donc des risques de fragilité. Ce chiffre doit être considéré mais il est faible comparativement à d'autres communes de même taille.

Des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) menées au début des années 2000 qui ont permis la réhabilitation d'une partie du parc ancien, la mise aux normes des logements et l'adaptation au handicap (220 logements réhabilités en centre-ville sur la période 2003-2005).

MOUS de la Gommerie

Projet pôle gare qui répond aux enjeux de **diversification de l'offre de logements.**

D. Etat du bâti



Source : Atelier15

A l'exception du pavillon de Toulouse – 6 rue de la Motte – l'intervention sur le bâti nécessite une rénovation thermique, un travail sur la gestion des eaux de pluie et raccord sur rue et parfois un travail sur les installations électriques : câbles en façade.

L'analyse depuis la rue n'a pas permis d'identifier de lots pouvant être classés comme indignes.

D. Mono-propriété

Source : Atelier15

- Les lots fragiles ne sont pas identifiés par le service habitat de la commune comme des mono-propriétés.

- Les mono-propriétés identifiées, depuis une analyse sur rue, ne semblent pas faire l'objet d'état de dégradation spécifique. Certains lots, notamment rue Angennes et des Evreuses tant récemment livrés.

ADRESSES	TAILLE DES LOTS
1 rue di Général de Gaulle	+ 10 lots
5 rue di Général de Gaulle	- 5 lots
63/65 rue di Général de Gaulle	- 5 lots
16 rue des Marais	Entre 5 et 10 lots
14 rue des Evreuses	Entre 5 et 10 lots
16 rue des Evreuses	+/-10 lots
4-6 rue de la famille d'Ange,,es	- 5 lots

CONCLUSION - PERSPECTIVES

- **La situation de la commune de Rambouillet ne présente pas de situations préoccupantes ni d'effet de concentration nécessitant le déploiement d'un dispositif aussi lourd que l'OPAH RU**. Si des problématiques ressortent en effet sur l'habitat ancien du centre-ville, elles sont modérées et « disséminées » et peuvent être traitées et solutionnées dans le cadre de procédures ANAH spécifiques.

- La mise en œuvre d'une OPAH RU dans le contexte rambolitain décrit **ne créera pas l'effet de levier attendu**, sur l'attractivité communale et notamment celle du centre-ville.

- **L'OPAH RU est enfin une procédure lourde et coûteuse** : la mise en œuvre du suivi animation nécessite en effet le déploiement de mesures d'ingénierie importantes et très mobilisatrices pour les services locaux. Cet investissement nous semble peu pertinent compte tenu du contexte décrit précédemment.

➢ **Dans ce contexte, la mise en œuvre d'une OPAH RU ne nous semble pas adaptée au contexte décrit.**

➢ **Dans ce contexte, il est proposé la mise en place d'actions ciblées et d'un observatoire de l'habitat – voire répondre au dispositif ETHEC de l'ANAH.**

CONCLUSION - PERSPECTIVES

Une action sur le plus long terme sera à mener en vue d'identifier :

- Les monopropriétés et leur localisation
- Le statut des occupants du parc identifié comme fragile
- Le seuil de pauvreté des occupants
- L'état des parties privatives des logements identifiés comme fragiles

➢ **A l'issue** cela permettra d'établir un premier fichier en vue **d'accompagner les propriétaires** et les co-propriétaires dans la rénovation de leur bien ou de mener des **actions plus lourdes**, aux côtés des partenaires communaux.

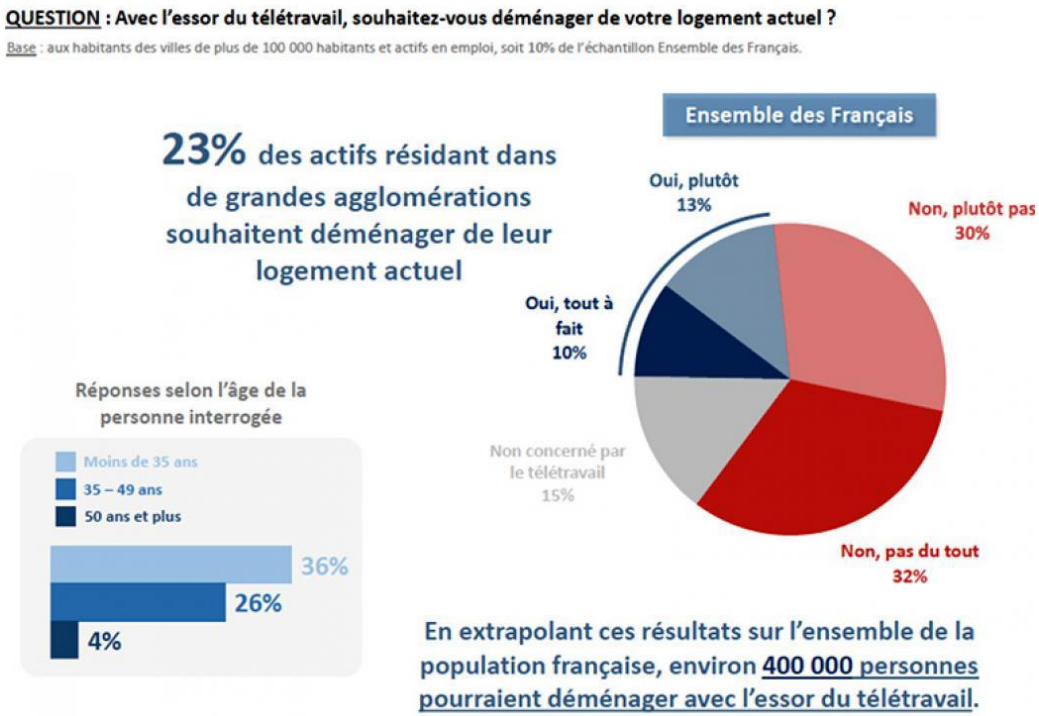
AXE 1 : CONSÉQUENCES COVID

➢ selon le baromètre des territoires 2020 de Villes de France

- 1 habitant de grande ville sur 2 se verrait mieux habiter dans une ville moyenne, contre 30% dans une grande ville, 13% dans une petite ville et 7% dans un territoire rural.

- Déménagement : un taux qui atteint 36% chez les jeunes actifs de moins de 35 ans, *Le Monde* parle ainsi de « la revanche du pavillon de banlieue » (31/10/2020).

- Le nombre de recherches de biens des plate-formes Se Loger et Meilleurs Agents est en hausse de 59% sur 4 départements (Seine-et-Marne, Yvelines, Essonne et Val-d'Oise) de grande banlieue en avril 2020 par rapport à avril 2019 (4643 contre 7365).



Attrait accru pour la Seine-et-Marne et les Yvelines. Ces deux départements ont respectivement enregistré +81 et +71% de recherches en avril 2020 par rapport à avril 2019 - LeParisien - Anne-Laure Abraham avec Aubin Laratte et Sébastien Thomas
Le 11 juin 2020

AXE 1 : CONSÉQUENCES COVID

Les habitations individuelles de petite, grande banlieue ou zone périurbaine, entourées d'un jardin, **font figure** (architecturale) **de bulles protégeant** la cellule familiale des miasmes citadins, puisque offrant distanciation et promesse de proximité avec la nature.

Le mythe pavillonnaire est intact, il se renforce, même. 75 % des Français en rêvaient à la fin des années 1950. Ils sont entre 85 et 90 % aujourd'hui » *(M.Marchal, sociologue de l'habitat, le Monde 31/10/20).*

Une autre maison individuelle est possible
Architecte et urbaniste à l'Institut Paris Région, Pierre-Marie Tricaud appelle à faire preuve d'imagination et à développer l'*« urbanisme des communs »* pour éviter une *« deuxième vague de périurbanisation ».*

AXE 2 / Favoriser un développement économique et commercial équilibré

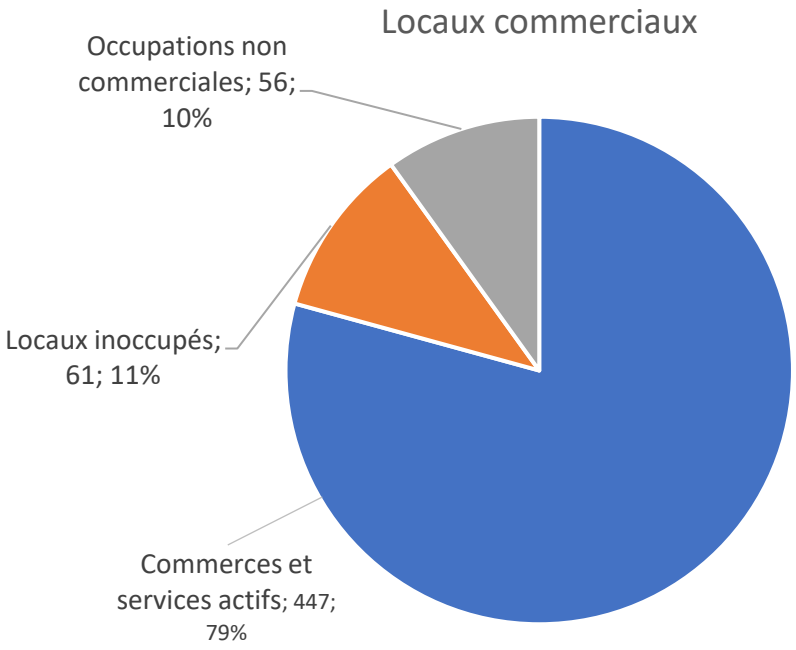
Axe 2 : Etat de la situation commerciale - locaux

Rambouillet compte **447 commerces** et services en activité sur son territoire. S'y ajoutent 56 occupations non commerciales.

Rambouillet est loin des très fortes densités constatées pour des villes de même poids démographique hors Ile de France : 1 local pour 30 habitants Le chiffre indiqué inclus les locaux du pôle commercial Bel Air, implantés sur la commune voisine.

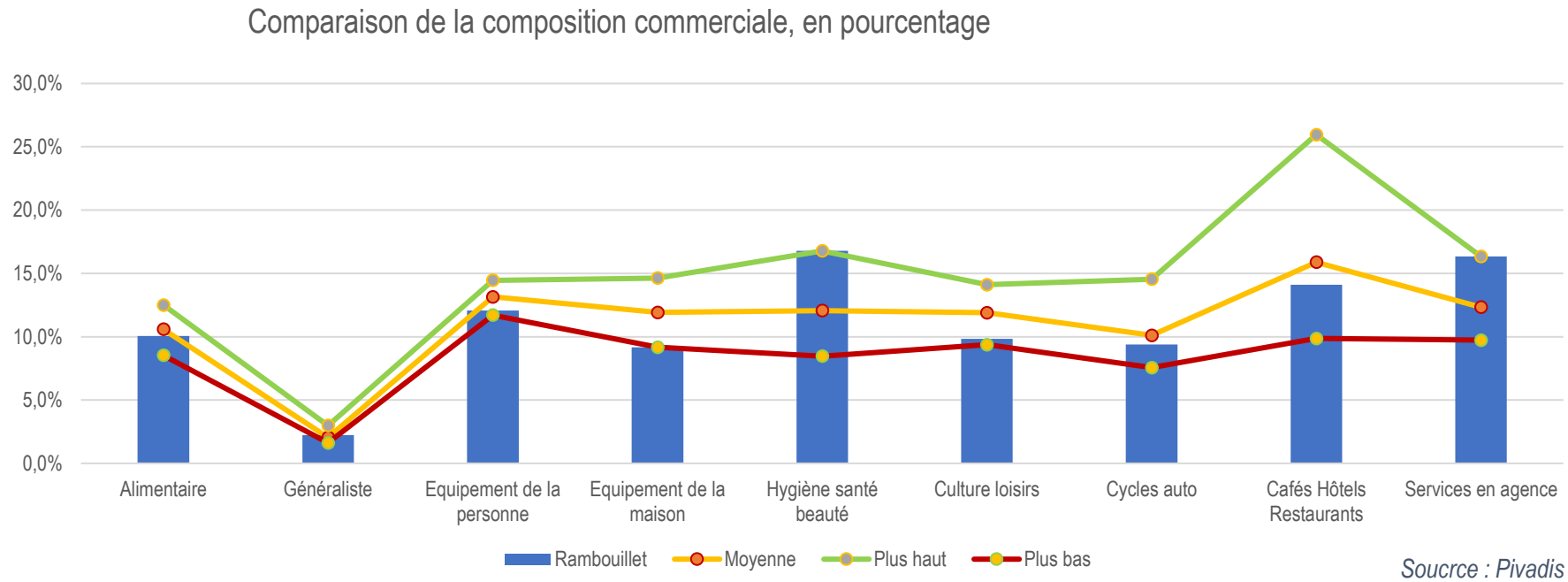
La vacance commerciale reste limitée (6,7% de locaux inactifs à l'échelle communale + 1,5% de locaux en travaux, à Décembre 2019) **par rapport aux constats sur des villes de même poids** démographique, qui peuvent varier de 5 à 25%.

Source : Ville de Rambouillet – service commerce – Décembre 2019.



Soucrce : Pivadis

Axe 2 : Etat de la situation commerciale - demande

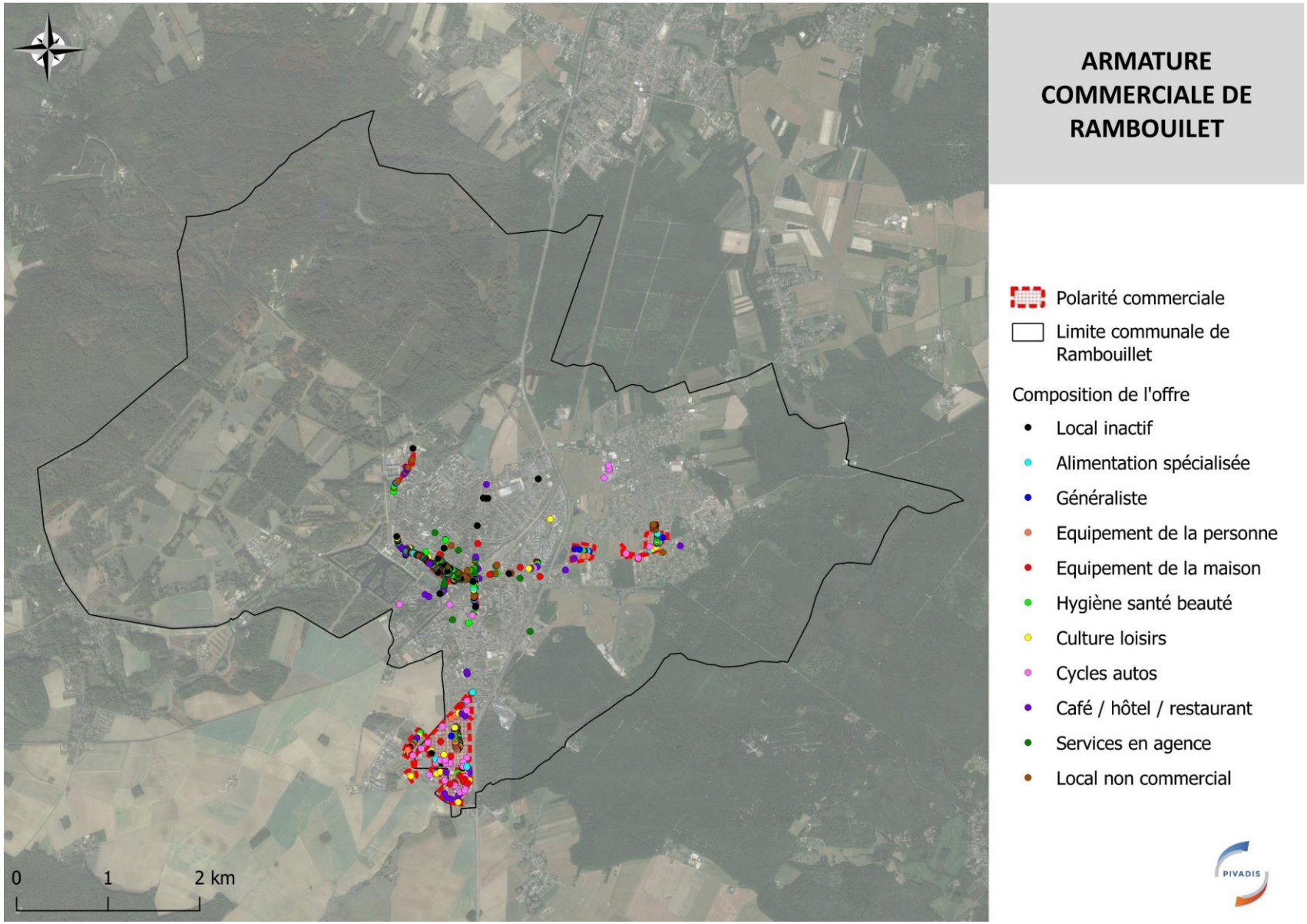


Soucrce : Pivadis

Rambouillet présente une offre ambivalente : **à la fois très bien dimensionnée** pour répondre aux besoins d'une **clientèle de proximité**, et en même temps, avec une **offre insuffisamment diversifiée** (en nombre d'établissements) pour générer une forte **attractivité externe**.

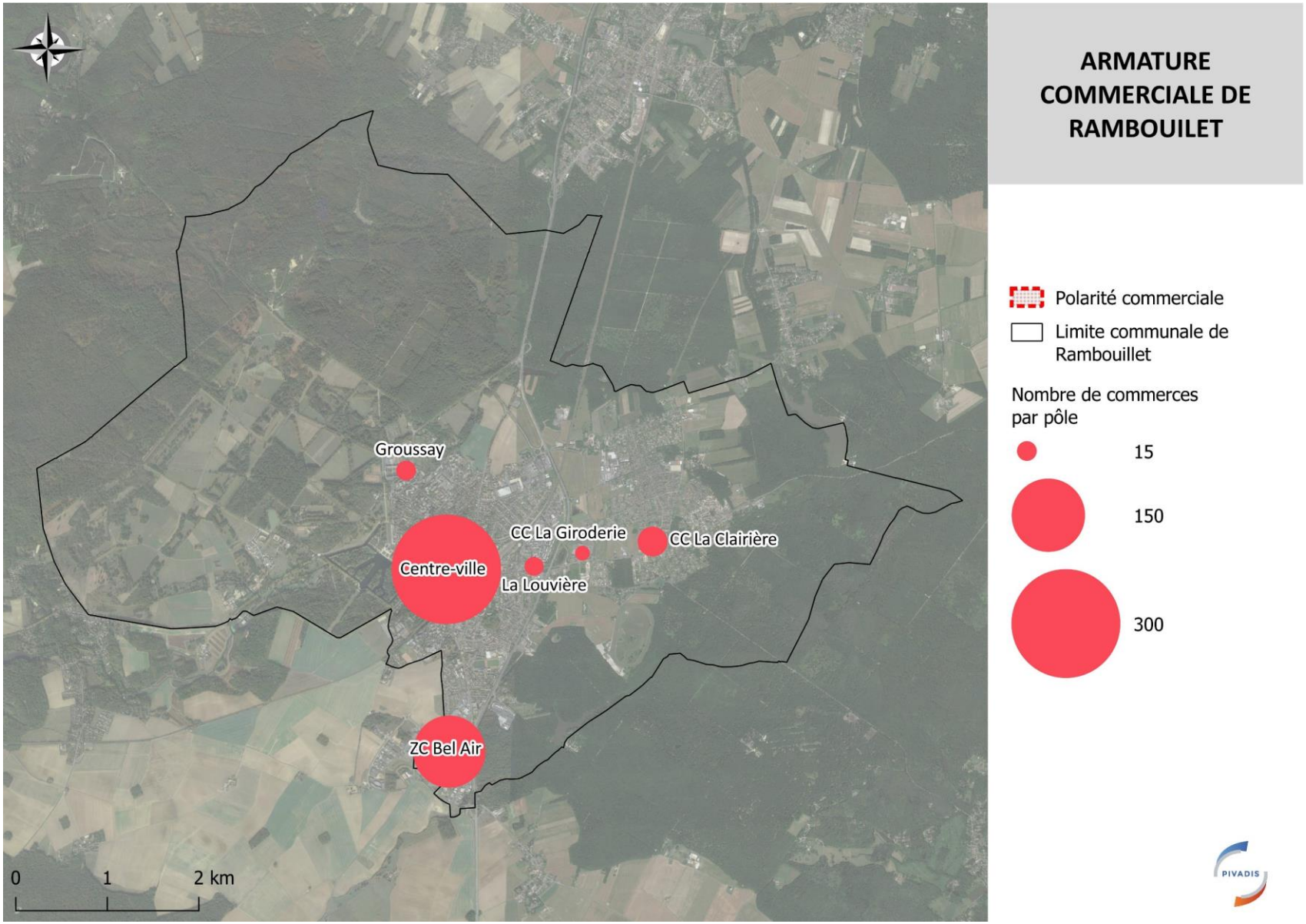
Dans ce contexte, c'est **la zone de Bel Air** qui **répond prioritairement à cette notion d'attractivité externe**, en s'appuyant sur des surfaces importantes : ainsi, celle-ci développe plus de 50.500 m² de surfaces de vente (de commerces et services à proprement dit), soit 57% des surfaces de vente de la commune.

Axe 2 : Etat de la situation commerciale – armature



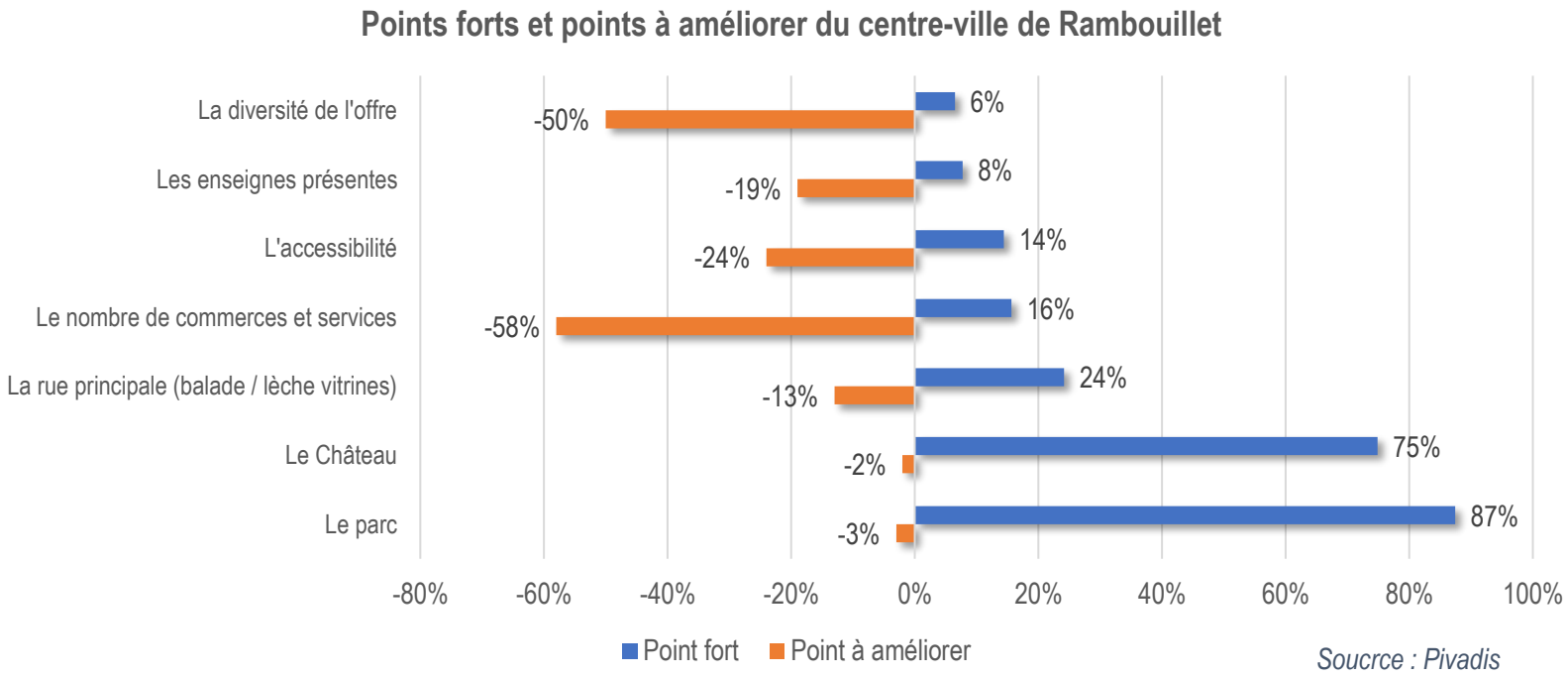
Soucrce : Pivadis

Axe 2 : Etat de la situation commerciale – armature



Soucrce : Pivadis

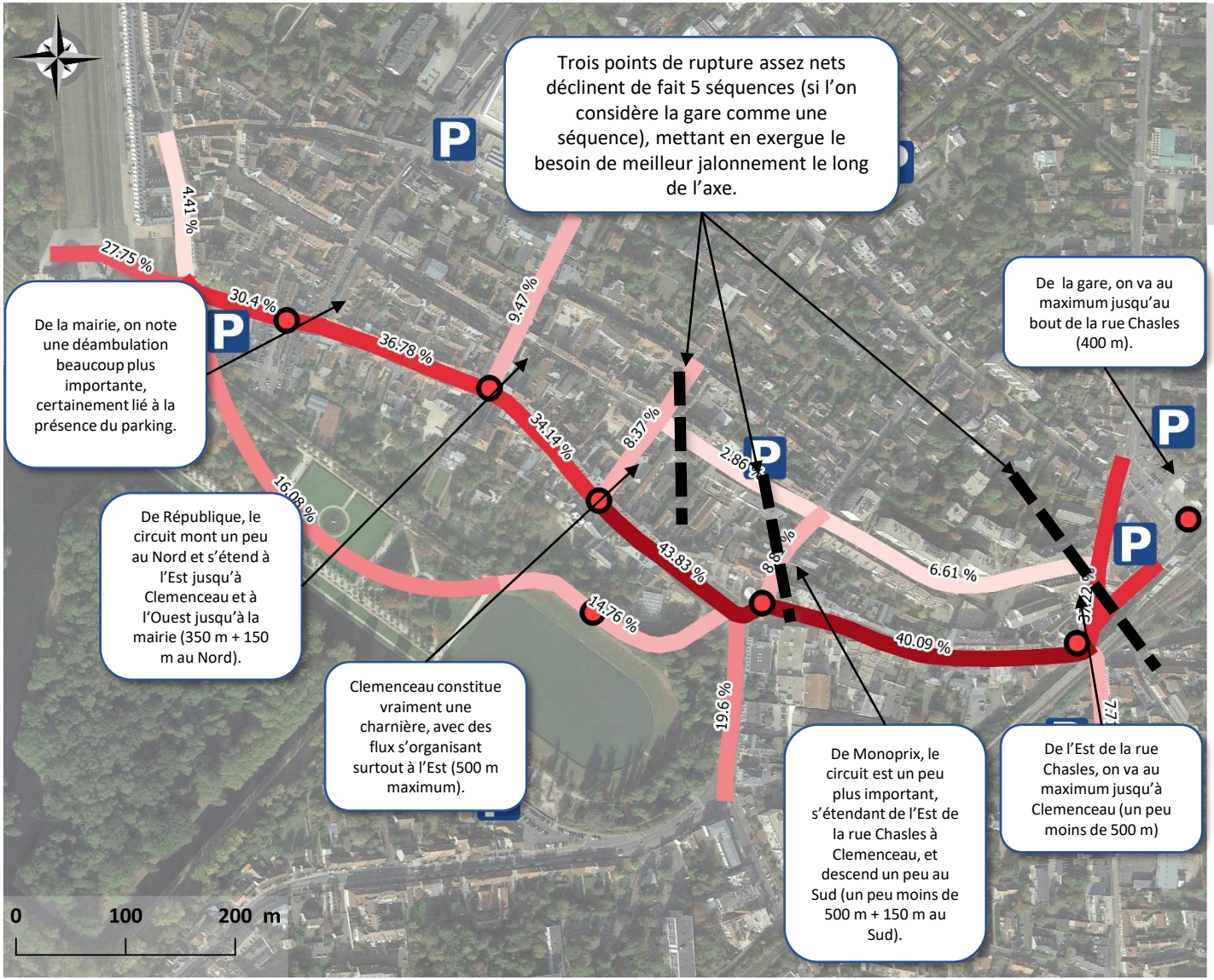
Axe 2 : Atouts du centre-ville



Les points forts et les points faibles qui ressortent des différentes enquêtes mettent en avant les **éléments patrimoniaux** comme facteurs principalement positifs (le parc et le château), alors que les principaux **facteurs négatifs s'ancrent sur la logique commerciale** : le nombre de commerces et services et la diversité de l'offre**. Ces faiblesses sont à mettre en parallèle avec l'organisation spatiale de l'offre.**

Sur les 229 commerces et services actifs en centre-ville, au maximum 80 sont perçus par les usagers du centre-ville.

Axe 2 : Continuités et ruptures commerciales



Parcours des usagers du centre-ville

Positionnement des enquêteurs

Parkings

Taux de fréquentation des usagers des différentes sequences du centre-ville :

- De 0 à 7.5%
- De 7.5 à 15%
- De 15 à 22.5%
- De 22.5 à 30%
- De 30 à 37.5%
- De 37.5 à 45%

Source : Pivadis

Axe 2 : Bassin d'emplois de Rambouillet – relations avec l'échelle francilienne et le bassin de chartres

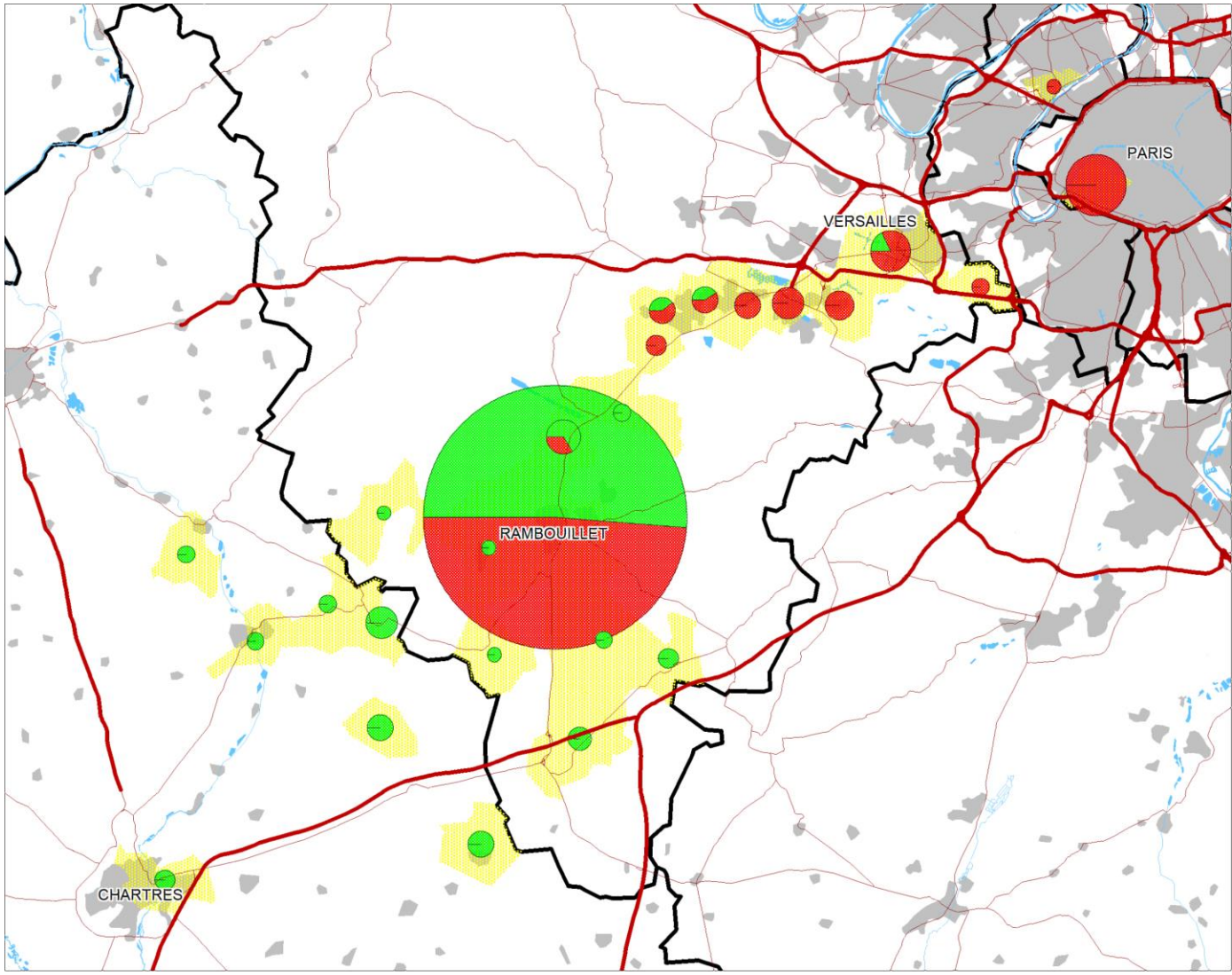
Chiffres clés:

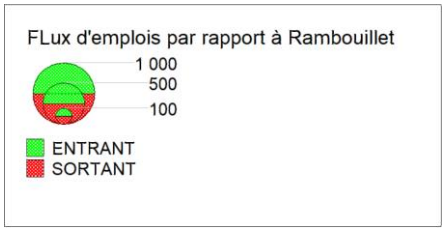
12.600 emplois

8.600 actifs entrants

7.600 actifs sortants

Des flux très dispersés (les communes ayant plus de 100 actifs concernés représentent moins de 40% du total), mais une dominante sur les flux sortants autour de l'axe de laison avec Versailles et Paris.





CONCLUSION - PERSPECTIVES

Le commerce : renforcer l'identité commerciale de l'hyper-centre de Rambouillet

Le nombre d'établissements sera toujours moindre que les grands pôles environnants. Le renforcement de l'identité commerciale ne peut ainsi passer que par deux axes complémentaires :

- Un **travail sur la composition de l'offre avec**
  - une logique de marque « Rambouillet … impérial ! »,
  - l'intervention sur des locaux commerciaux, afin notamment d'accueillir des boutiques éphémères ou boutiques à l'essai,
  - un ciblage d'offres complémentaires, en particulier en matière de décoration et d'équipement de la personne,
  - le développement de l'offre non sédentaire, notamment par l'accueil de magasins mobiles au niveau de la gare et éventuellement du parc du château, mais aussi le développement de marchés thématiques.
- **Un travail sur l'articulation entre commerce, loisirs et culture**, essentiel pour apporter une différenciation par rapport aux pôles monofonctionnel (et en particulier par rapport à la zone commerciale de Bel Air).

CONCLUSION - PERSPECTIVES

Le commerce : promouvoir un parcours marchand élargi, lié aux loisirs et à la culture

Le travail sur le parcours au sein de l'hyper-centre est un élément clef pour faire évoluer les pratiques et optimiser les retombées économiques de la fréquentation. Trois axes de travail sont nécessaires pour optimiser ce parcours, combinant commerce, loisirs et culture :

- **Des interventions sur l'aménagement, avec en particulier :**
  - le réaménagement des places Félix Faure et de la Libération,
  - Un travail sur la lisibilité de l'offre : renforcement de l'attractivité des marchés du centre,
  - le confortement du mobilier urbain,
  - l'apport d'une touche de végétal (éventuellement virtuel) sur l'axe principal.
- **Un travail sur la visibilité de l'offre :**
  - signalétique de rue, commerciale et touristique,
  - qualification des enseignes,
- **Un travail sur l'ambiance :**
  - ambiance musicale,
  - le développement des mini-évènements et d'un évènement majeur de type festival,

le développement de liens systématiques entre évènements et animation commerciale

AXE 2 : CONSÉQUENCES COVID

Au premier semestre 2020, les pertes pour les dépenses de consommation, hors restauration, ont été de **26,8 milliards d'euros**, sachant que l'alimentaire hors tabac a gagné 2,7 milliards d'euros

.

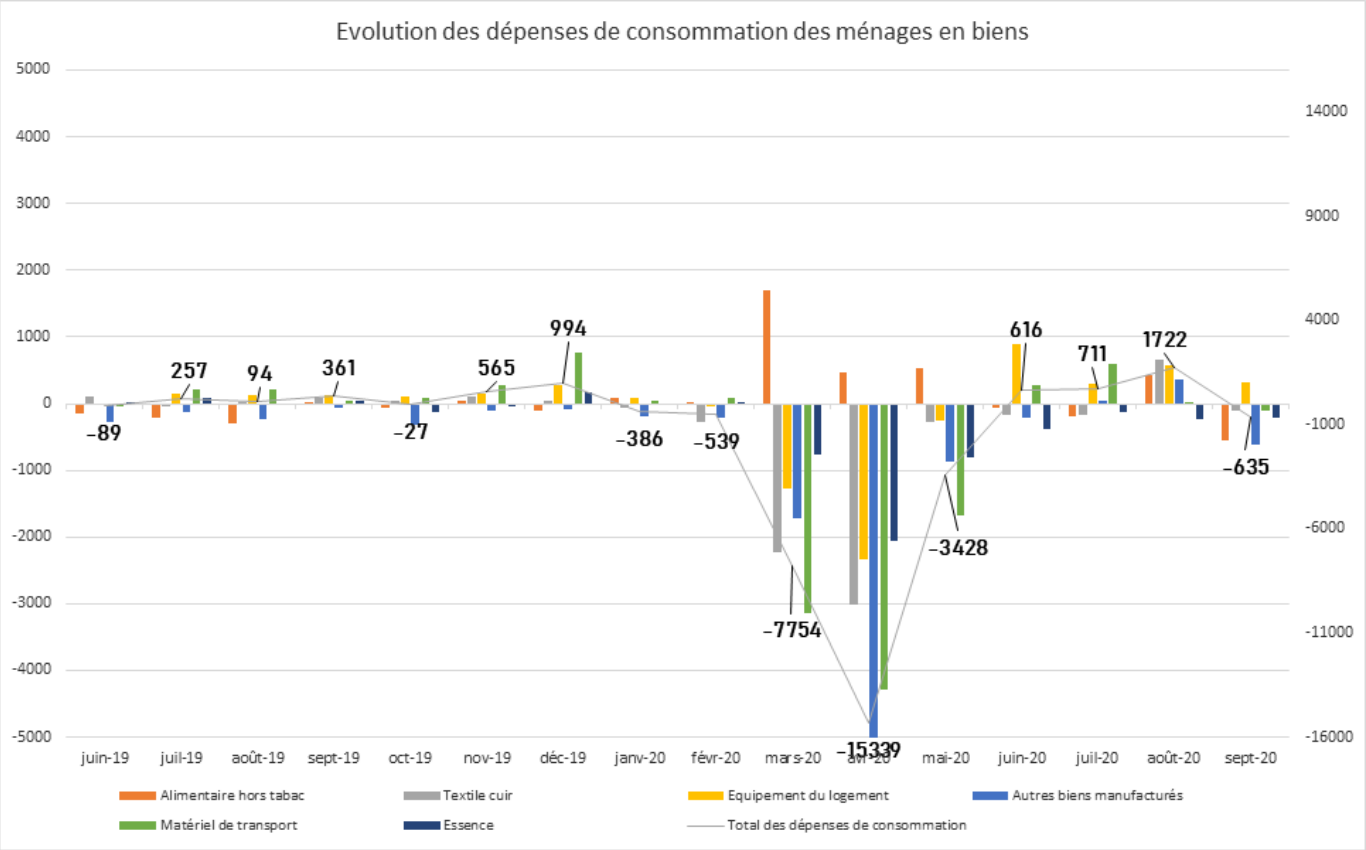
Les principaux perdants : Matériels de transport : -8,7- Habillement chaussure : -6 - Essence: -4 - Equipement du logement :-2,9.

5% du chiffre d'affaire du commerce physique a basculé sur les ventes en lignes au cours des derniers mois. "Jamais on n'a connu une telle progression, c'est une mauvaise nouvelle pour les boutiques", selon l'Institut de la ville pour le commerce. En effet, cela en renforcé la culture du « click and collect » notamment chez les populations les plus aisées et les mieux outillées.

La **population n'est pas accoutumée à l'achat « chez le petit commerçant » sur les marketplace numériques.** Cela suppose une **campagne d'information et une stratégie de communication pour encrer cette pratique tel un usage quotidien.**

AXE 2 : CONSÉQUENCES COVID

Les commerces qui ont **su profiter de la situation** sont plutôt **les grandes surfaces de l'électroménager, du sport, du bricolage, alors que l'équipement à la personne (habillement, chaussures…) et la restauration sont en repli**. **"Le principal moteur du centre-ville marchand est touché** » (banquedesterritoires, 09.09.2020).



AXE 2 : CONSÉQUENCES COVID

La crise covid met en exergue une **5eme révolution du commerce** autour de la notion de **service.** Cela suppose un **repositionnement complet des pratiques commerciales des commerçants**, chose pour laquelle ils ne sont pas nécessairement alertes (**culture et outils professionnels non adaptés**).

Cela suppose **un accompagnement global de l'appareil commercial,** notamment pour le commerce de centre-ville.

La **révolution numérique** tournée vers le **click&collect** constitue une **réelle transformation des modes de gestion de l'activité** (outils, compétence des commerçants et gestion des stocks, amplitude horaire, gestion de la structure).

Cela suppose la **création d'outils** faciles d'utilisation. De façon plus générale, cela renvoie **aux services que la commune est en capacité de mettre en place au sein de l'espace public** (borne interactive, wifi gratuite, etc).

La **crise sanitaire est d'autant plus pénalisante** pour les **petits commerces** que les **normes sanitaires** imposent **des distances physiques** que ne permettent pas nécessairement la **taille des locaux.** De ce fait, cela questionne les possibilités d'avoir une **activité sur l'extérieur** : avancée, comptoirs, commerce mobile, marché temporaire …

AXE 3/ Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions

Axe 3 : Etat de la situation - Ile de France

A l'échelle de l'Ile de France :

Avec 15,5 millions de déplacements effectués quotidiennement, la **voiture reste le mode motorisé le plus utilisé des Franciliens**. La mobilité automobile a toutefois baissé en Ile-de-France lors de cette dernière décennie, marquant ainsi pour la première fois une évolution des pratiques vers une mobilité plus durable.

Chaque jour, un Francilien réalise en moyenne **3,8 déplacements, parcourt 18 kilomètres et passe 1h30 à se déplacer. 70% des déplacements des Franciliens se font hors de Paris**.

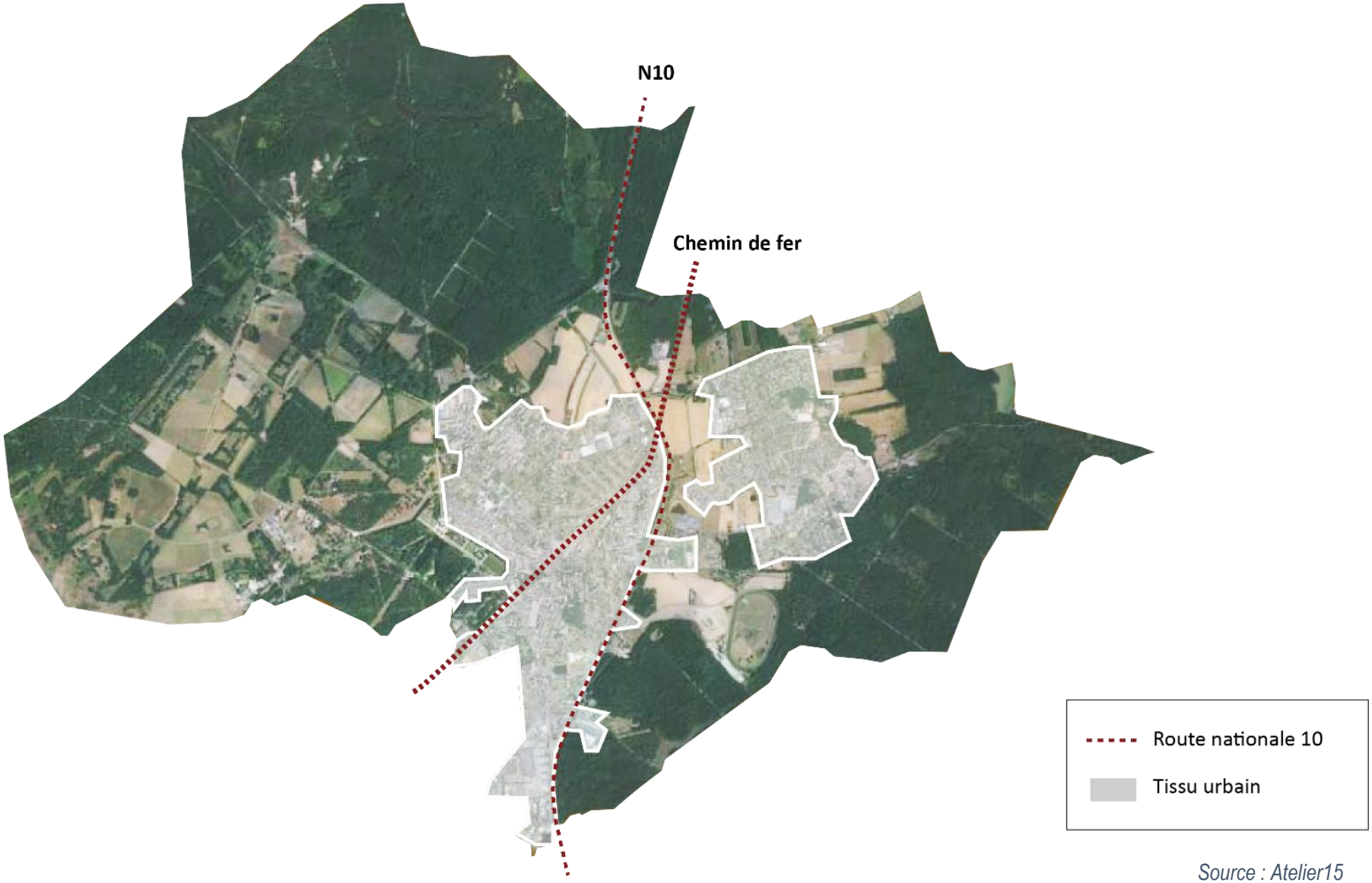
Entre 2010 et 2018, de plus en plus de Franciliens ont laissé la voiture au garage (**baisse de 5% entre 2010 et 2018**). Et la baisse atteint même **25% pour les motos et scooters**.

Si **la baisse** de l'automobile avait déjà commencé à Paris et en petite couronne en 2010, elle **gagne aussi la grande couronne**.

Hausse des transports en commun et de la marche à pied : + 9% des déplacements à pied par rapport à 2010 - La marche à pied est souvent **cumulée avec l'utilisation de transports en commun.**

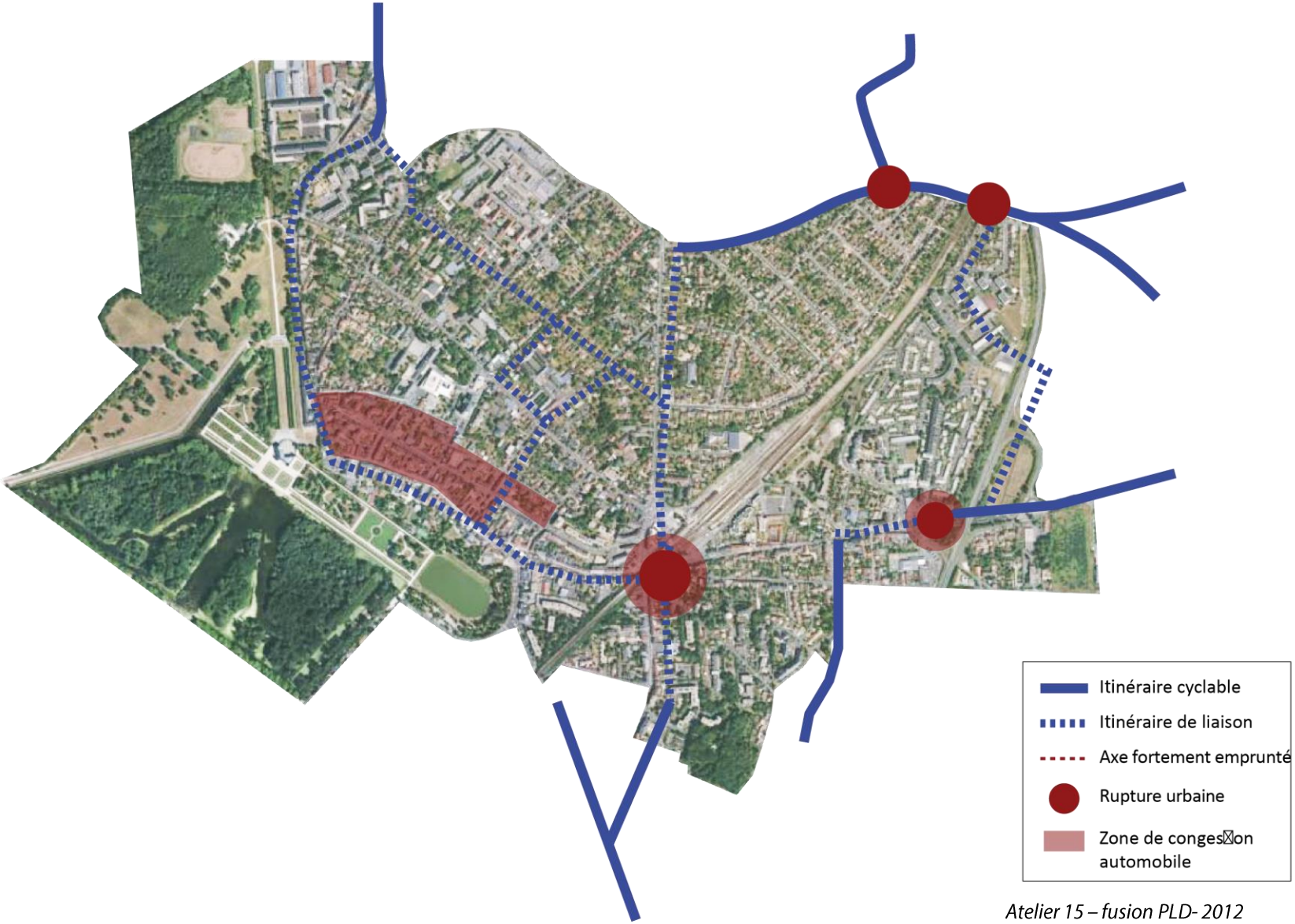
Source: Ile de France mobilité

Axe 3 : Continuités et ruptures urbaines - ORT



Source : Atelier15

Axe 3 : Continuités et ruptures urbaines - ACV



Atelier 15 – fusion PLD- 2012

AXE 3 CONCLUSION - PERSPECTIVES

ATOUTS :

A l'échelle de la CART :

Un maillage d'axes de circulations structurantes A11, N191 et N 10 qui génère à l'échelle de la CART des polarités majeures : **52 % de la population vit le long de la RN 10.**

Le **maillage d'un réseau ferroviaire** permettant un accès direct au bassin d'emplois franciliens et de l'Eure et Loir. Toutefois sa fréquentation est en baisse depuis 2016 (2 380 140) contre 2 134 612 en 2018, soit un delta de 245 585 voyageurs (https://ressources.data.sncf.com) .

Le maillage des circulations donne un **accès rapide et direct aux différentes polarités métropolitaines.**

Une intermodalité train-bus ou train-vélo satisfaisante avec un système d'information des voyageurs présents sur plusieurs arrêts.

Poursuivre le développement du transport à la demande : 3 véhicules dont 3 seront ajoutés en janvier 2020 - Les heures de fonctionnement sont toujours du Ma au Sa de 9h30 à 15h30, soit 4.118 passagers depuis 01.2020 et -20% de fréquentation depuis septembre (TRANSDEV, 2020).

AXE 3 - CONCLUSION - PERSPECTIVES

ATOUTS :

A l'échelle de Rambouillet :

Une offre de bus significative où 93% de la population se trouve dans l'aire de chalandise des TC. Elle couvre l'essentiel des polarités.

Rambouillet une polarité du bassin de vie concentrant l'essentiel des services et des activités mais aussi les modalités d'accès au grand territoire notamment avec le pôle gare.

Evolution de la politique de stationnement : mise en place d'un stationnement payant, offre à durée limitée dans le centre-ville ce qui pour effet **de fluidifier le trafic.**

De nombreux **itinéraires cyclables** jalonnées en forêt.

AXE 3 - CONCLUSION - PERSPECTIVES

FAIBLESSES

A l'échelle de la CART :

De par les distances entre les polarités, les **déplacements se font principalement en voiture.**

Une **mosaïque d'axes cyclables non reliés** et une majorité d'intersections de giratoires non reliés.

Une **sous-exploitation de la gare** avec un trafic journalier de 9.289 voyageurs/jr en 2009 soit +3% par rapport à 2005, selon le SLD, 2013.

Le **maillage viaire à la hauteur de la gare**, malgré les travaux réalisés, demeure une source de **congestion de la circulation.**

A l'échelle de Rambouillet :

Un **renforcement de l'offre en TC** est souhaité sur le samedi et sur le temps du repas tout le long de la semaine, selon l'enquête PLD.

Selon l'étude le SLD, le **stationnement en surface demeure le mode préféré : 55**% contre 11,4% en souterrain. Ceci a un véritable effet sur le paysage urbain de Rambouillet.

Un maillage viaire routier à la hauteur **de la gare ce qui constitue une rupture majeu**re avec le tissu aux abords. L'étude pôle gare en cours devrait y remédier.

Axe 3 : Continuités et ruptures urbaines

COMMUNE

SENSIBILISER

Pédibus ou cyclobus
Initiatives autour des modes actifs
Formation à la pratique du vélo
Installation de mobilier urbain dédié au cycle : pompe de gonflage
Partenariat réparateur de vélo

RENFORCER L'OFFRE

Raccordement au RCS de l'IdF
Raccordement voix rapides de l''IdF
Structuration de l'auto-portage
Parking relais et politique tarifaire
Emprises foncières pour modes actifs
Maillage pistes cyclables

Traitement du dernier ¼ h

ENCOURAGER
L'ACCESSIBILITE,
LA MOBILITE,
LES CONNEXIONS
=
TRAVAIL PARTENARIAL

REGION
Ste DE TRANSPORT

CART
PNR

INTERVENTIONS URBAINES ET PAYSAGERES

Emprises foncières pour modes actifs
Politique de densification autour des pôles gare
Regroupement des offres de service
Maintenir et renforcer l'offre de commerces + commerces mobiles
Traitement paysager : balade urbaine

AXE 3 : CONSÉQUENCES COVID

Usage de la marche :

La marche plébiscitée par les Franciliens : 36,5% des personnes interrogées marchent davantage pour se rendre au travail **(22% le faisaient déjà**). Mais c'est surtout dans **les déplacements personnels** que les Franciliens ont redécouvert ce mode de mobilité : près de **4 % se déplacent désormais à pied** (en plus des 38% qui le faisaient déjà) – (*Le Parisien* - 02/07-2020).

Usage du vélo :

En période de crise sanitaire, le vélo devient un geste barrière par excellence.

Par rapport à la période précédant le confinement (moyenne du 01/01 au 17/03) : +44 % de passages vélo - +11 % en semaine - +151 % le week-end (bulletin bi-annuel de véloéterritoires, mai 2020).

Seuls 6 % des Franciliens en possèdent un VAE. Il faut dire qu'il représente encore un petit budget.

(bulletin bi-annuel de véloéterritoires, 05/2020)

Usage des TC :

Pendant le confinement, l'**offre** de trains ou de bus s'élevait à **30%** avec une **fréquentation** qui oscillait entre **5% et 10%** du trafic normal. L'offre est passée de 30 à 70% quelques semaines après le déconfinement et la **fréquentation est remontée progressivement à 20-30% avant d'atteindre les 40-50% fin juin**. Selon Thierry Mallet, président de l'UTP, le taux de fréquentation est **aujourd'hui de 60 à 80%,** la prévision étant de revenir à un niveau de 80-90% à la fin de l'année (09/09/2020 par A.Lenormand- localtis dans transport mobilité durable covid-19 plan de relance).

Près de **50% des personnes disent ne pas avoir de « confiance sanitaire » dans les transports**. Et **38% de ceux qui télétravaillent le font « par crainte des risques de contagion lors des déplacements ».**

AXE 3 : CONSÉQUENCES COVID

Usage de la voiture: (*Le Parisien* - 02/07-2020).

Avec 15,5 millions de déplacements effectués quotidiennement, la voiture reste le mode motorisé le plus utilisé des Franciliens. La mobilité automobile a toutefois baissé en Ile-de-France lors de cette dernière décennie, marquant ainsi pour la première fois une évolution des pratiques vers une mobilité plus durable. **Entre 2010 et 2018, de plus en plus de Franciliens ont laissé la voiture au garage. Et la baisse atteint même 25% pour les motos et scooters.**

Près de 77% des personnes interrogées n'ont pas repris leurs trajets domicile - travail habituels. 41% ne sont toujours pas retournés au bureau et 36% ne l'ont fait que partiellement. Quant à ceux qui se déplacent de nouveau, ils le font majoritairement par la route.

Près de **40%** des personnes interrogées disent **prendre leur voiture**. Et près de **20% assurent le faire plus souvent qu'avant la crise**. **10%** expliquent même utiliser la voiture pour se rendre au travail **pour la première fois**. **La pollution** est quant à elle **revenue à son taux habituel**, alors que tout le monde n'a pas repris le chemin du travail.

- **La crise sanitaire « rabat les cartes » sur les pratiques de la mobilité. Si le report se fait sur la voiture, il n'en reste pas moins que l'essentiel de son usage se motive pour des trajets inférieurs à 5 km soit 15 -20 min à vélo.** Cela pourrait préfigurer les transports et la « rue de demain », en lien avec les enjeux climatiques et de pollution de l'air. À partir des aménagements transitoires mis en place pour le déconfinement, le Grand Paris, ses acteurs publics, privés et la société civile, pourraient **engager des réflexions pour aller plus loin et accélérer l'évolution de la région vers une métropole décarbonée et du ¼ d'heure.**

AXE 4/Mettre en valeur les formes urbaines, l’espace public et le patrimoine

Axe 4: CONCLUSION et PERSEPCTIVE

ATOUTS

Le paysage et le patrimoine font l'identité de la commune.

Une **unité paysagère de la forêt de Rambouillet** à l'utilité reconnue, tout à la fois attractive et nécessaire aux grands équilibres écologiques régionaux.

11 millions de visiteurs chaque année selon une étude du CREDOC réalisée en 2007 (Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observation des Conditions de Vie).

L'implication des acteurs locaux comme le service du Patrimoine de la Ville de Rambouillet, en partenariat avec l'Office de tourisme, propose un programme de visites commentées destiné aux individuels, sur l'ensemble de l'année.

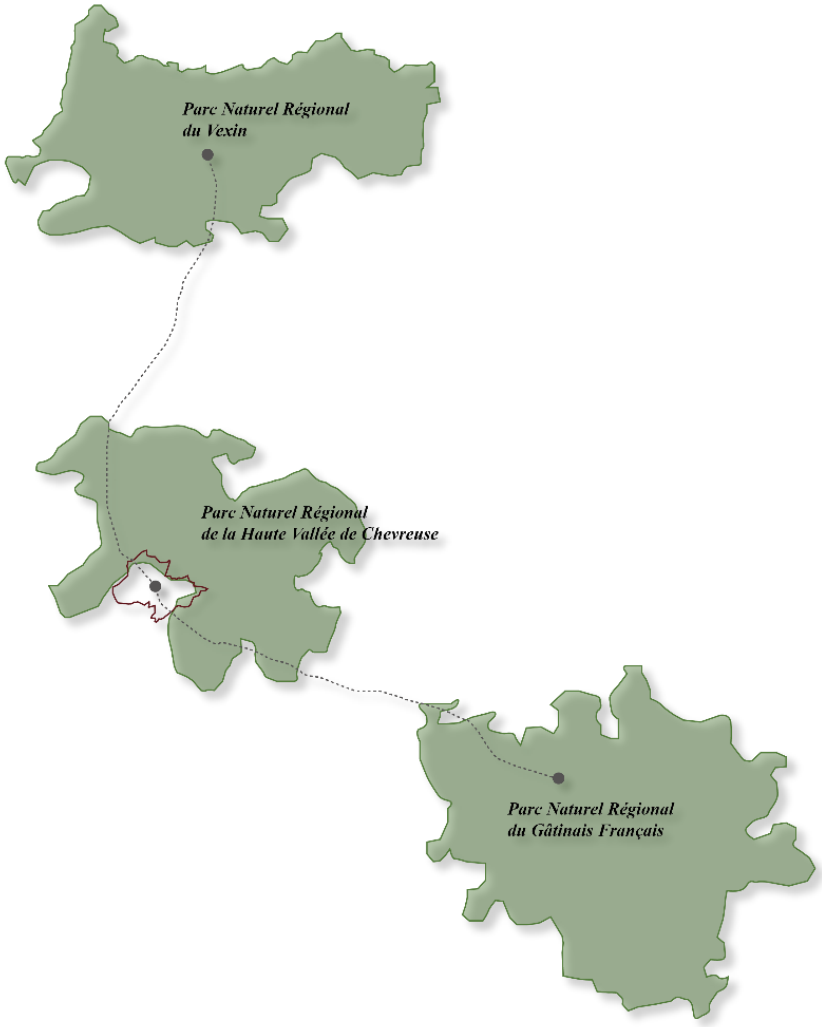
FAIBLESSES

Un patrimoine naturel remarquable protégé mais **un patrimoine naturel ordinaire en danger.** Entre 1990 et 2008, les espaces ruraux, composés à 38 % de bois et de forêts, se sont réduits dans les Yvelines (moins 4 871 hectares) au profit essentiellement de l'espace urbain construit (plus 4 414 hectares) (Source : Diagnostic SCOT Yvelines 2013).

Cohabitation parfois difficile entre activités humaines, patrimoine naturel et vie animale Les infrastructures routières et ferroviaires constituent de véritables coupures dans le paysage et des freins aux continuités écologiques.

Une mise en valeur insuffisante.

Axe 4: Un patrimoine paysager structurant

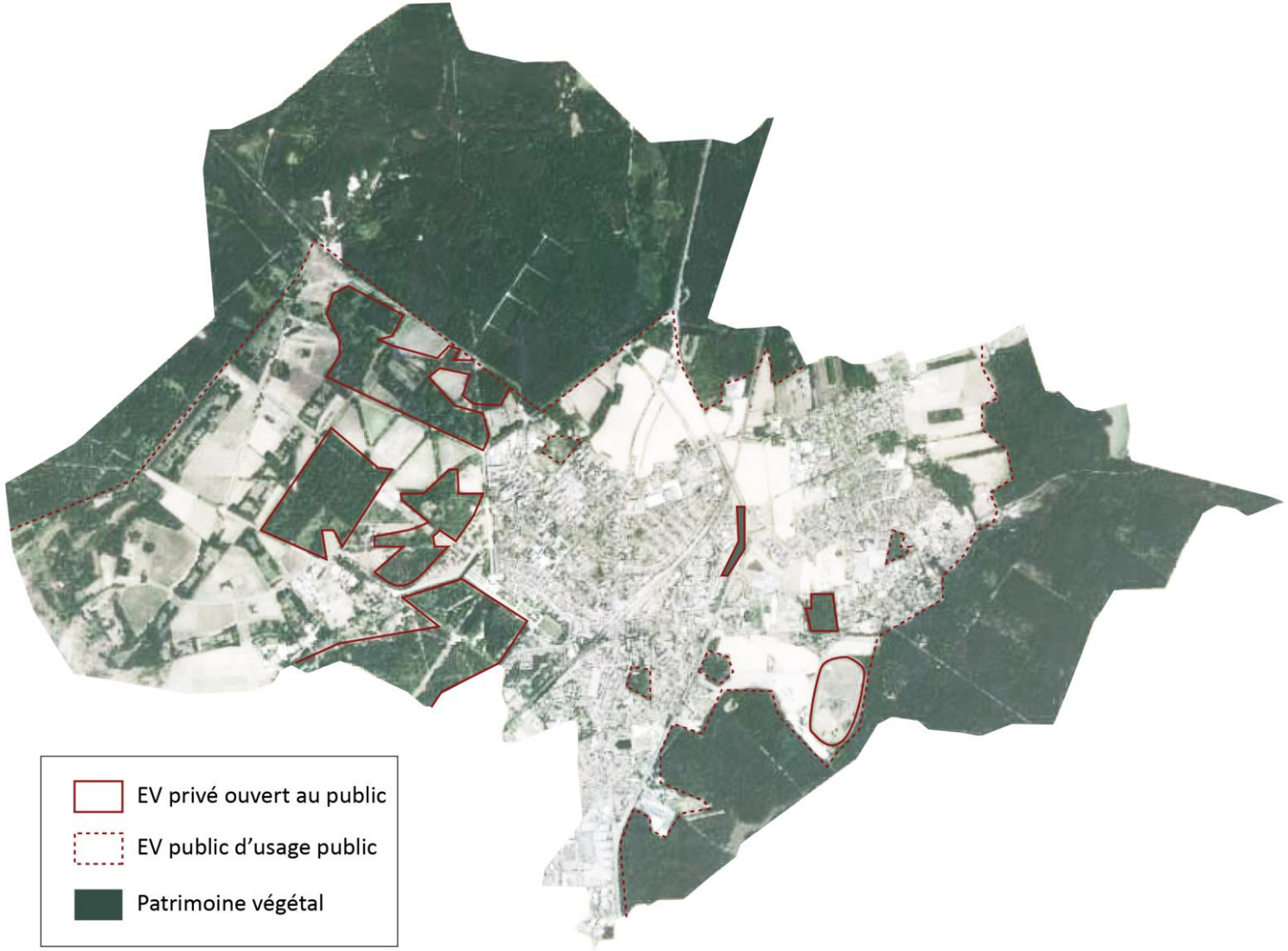


Axe 4: Les espaces publics verts en cœur de ville

1- Parc du château
2- Jardin de la Motte
3- Parc de Groussay
4- Place Thome
5- Jardin du Palais du Roi de Rome

Source : Atelier15

Axe 4: Des espaces publics au service du patrimoine local - ORT



Source : Atelier15

Axe 4: Des espaces publics au service du patrimoine local

Si le centre-ville dispose d'un patrimoine architectural remarquable, la périphérie, notamment à la hauteur de la Gommerie et le Louvière dispose d'un patrimoine végétal de grande qualité.

Longeant des axes stratégiques, il constitue le support de voies à vélo rapides, sécurisées avec des vues dégagées sur le patrimoine arboré de la commune. Se pose la question de l'ambiance nocturne .

Cette voie verte qui relie tout l'arc nord de la commune est le point d'accroche d'un ensemble de services et notamment d'équipements sportifs et scolaires. Cela renforce la pertinence à travailler la liaison douce entre l'hyper-centre et la périphérie communale.

Source : Atelier15

Axe 4: CONCLUSION et PERSEPCTIVE

PERSPECTIVES :

Nécessité de structurer l'organisation du territoire autour des polarités existantes, et notamment des secteurs situés aux abords des gares du Sud Yvelines, est un enjeu majeur pour ce territoire. Cela aura pour effet une **utilisation optimisée des transports collectifs existants et une limitation de l'usage de la voiture et du réseau routier.**

Pour répondre à cet enjeu, en lien avec les besoins en logements du territoire, il s'agira **de mettre en œuvre une véritable politique intégrée de projets et d'actions foncières**, aux **abords des gares** du Sud Yvelines, en **quantifiant les besoins fonciers** et en **recensant les terrains disponibles** au sein des espaces déjà urbanisés en priorité.

Rambouillet Territoires aura, dans les années qui viennent, **à poursuivre sa collaboration avec le PNR** afin de préserver son patrimoine architectural, paysager et écologique exceptionnel et valoriser son grand potentiel écotouristique.

Axe 4: CONSEQUENCES COVID

La crise, qui nous **oblige à raisonner en courtes distances** devient ainsi **une opportunité : celle de penser autrement**, non pas la ville, mais la vie dans la ville, de redonner de la force à la proximité, de développer un maximum de services près de chez soi. Et de **passer à une autre temporalité, celle du quart d'heure à pied ou par les mobilités actives** – vélo, marche, trottinette, on encourage la « proximité multiservicielle ».

C'est **la redécouverte d'un quartier**, avec ce qui devrait être des espaces publics apaisés, arborés, végétalisés, rafraîchis, pour qu'ils soient des lieux de vie, de brassage, de rencontre. Pour que la rue, comme disait la militante et philosophe de la ville Jane Jacobs, « redécouvre ses yeux », pour qu'au-delà des formes, la ville soit façonnée par les usages. *Le Monde, 20.03.2020.*

Cela renforcerait à terme l'importance des espaces publics : l'espace physique, sociale, économique et environnemental auquel ils renvoient.

AXE 5/ Fournir l’accès aux équipements et services publics

Axe 5: Fournir l'accès aux équipements et services publics

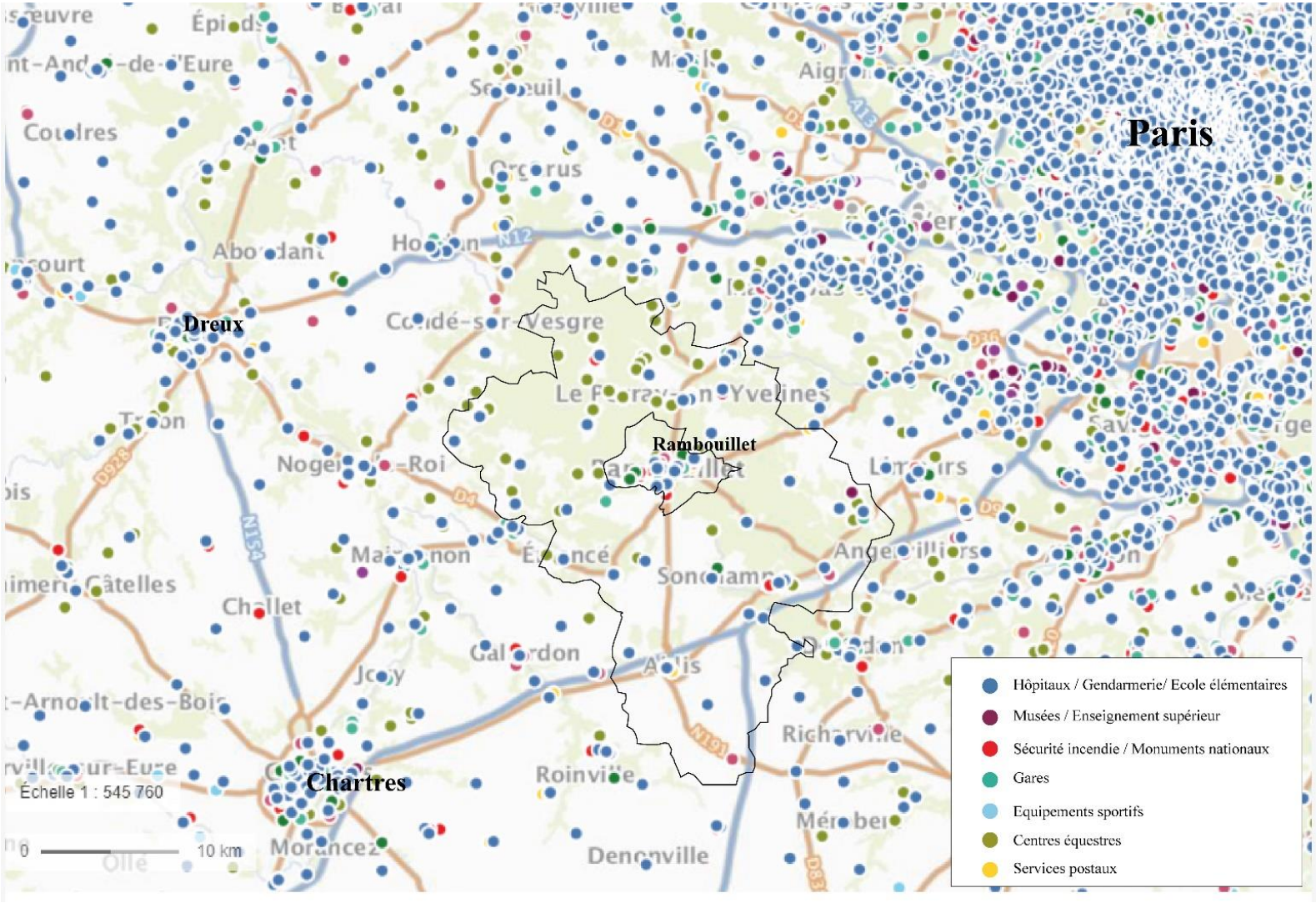
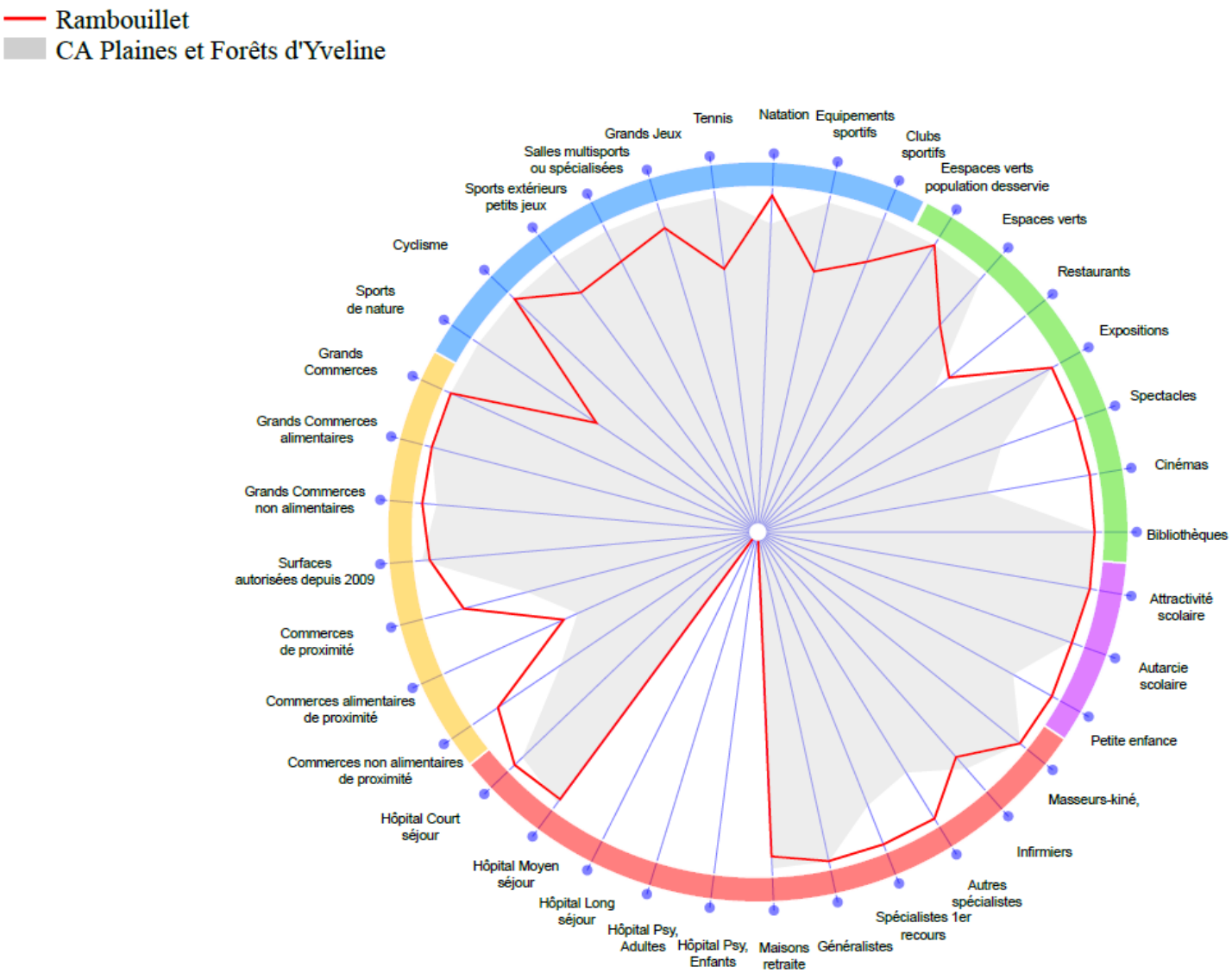


Figure 46 -Géoportail - les équipements et les services structurants – 2019.

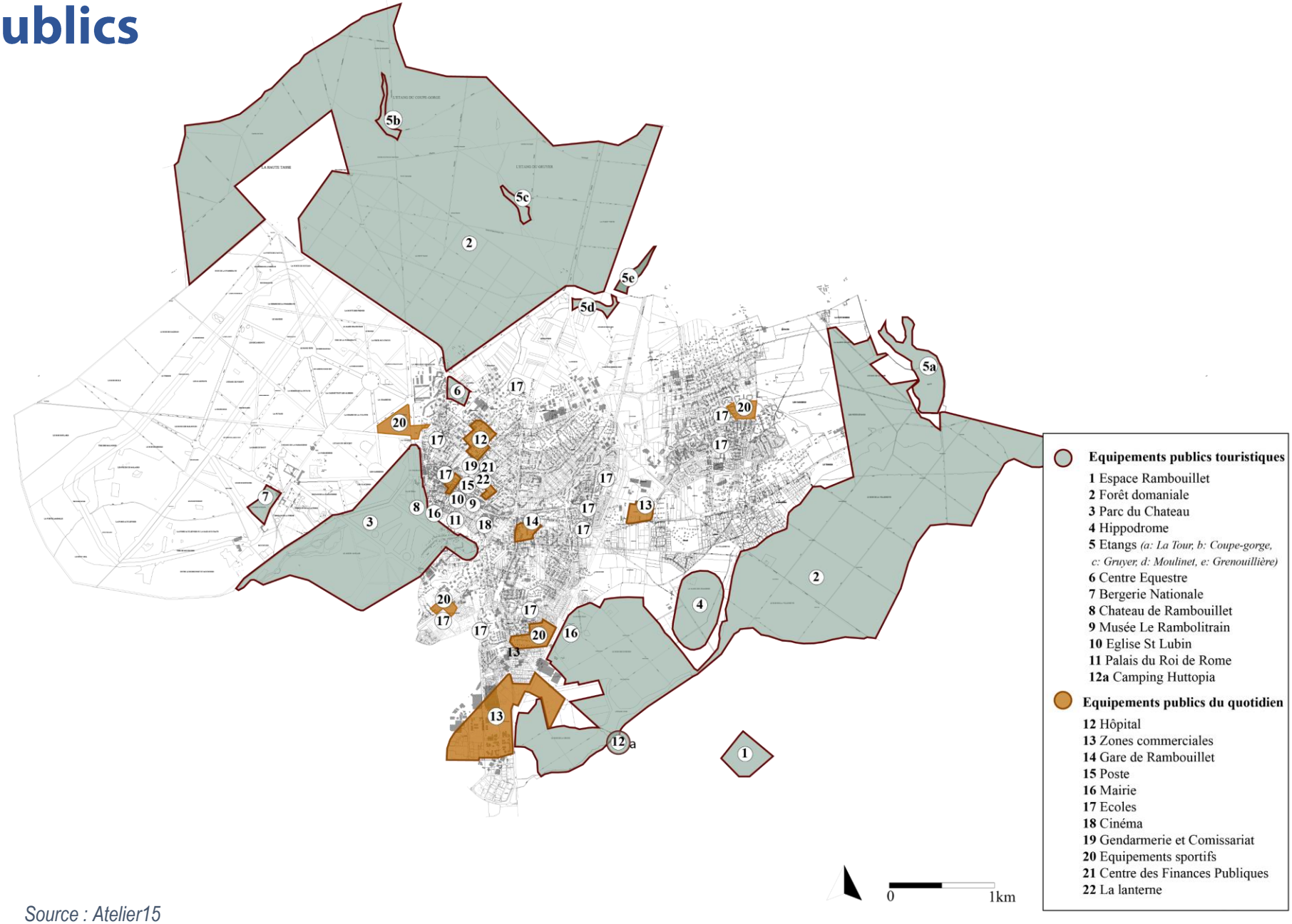
Axe 5: Fournir l'accès aux équipements et services publics



➢ Rambouillet venant d'être reconnue comme « **centre de préparation des JO** » avec l'accueil du pentathlon on peut imaginer que cela **remettra en cause les équilibres avancés**, notamment au profit du **développement d'activités de plein air.**

Figure 47 : Equipomètre Région Ile de France – 2016 mais réalisé avec les données transmises par les établissements. Les données les plus anciennes sont celles de l'ARS: 2012.

Axe 5: Fournir l'accès aux équipements et services publics



Source : Atelier15

Axe 5: Fournir l'accès aux équipements et services publics

ATOUTS :

A l'échelle de la CART

La commune constitue une centralité en termes d'équipements et de services. Rambouillet constitue donc une polarité à l'échelle de la CART.

A l'échelle de la commune

Si à l'échelle de l'hyper centre Rambouillet dispose **d'espaces publics exceptionnels**, il n'en reste pas moins que ces derniers ne sont **pas suffisamment mis en valeur** (cônes de vue, maillages, signalétique etc) expliquant aussi leur **sous-investissement par la population.**

Une **concentration des services et des équipements publics** majeurs en **centre-ville** ce qui fait de ce dernier une véritable polarité locale.

.

Axe 5: Fournir l'accès aux équipements et services publics

FAIBLESSES :

A l'échelle de la CART

L'équipomètre de la Région souligne que Rambouillet est globalement bien dotée en équipement, toutefois, l'exercice démontre qu'un travail est à engager sur :

- **les espaces verts** – sports et nature

- les **commerces notamment de proximité,** restaurants compris.

- les **structures hospitalières mais qui vont au-delà des capacités d'actions de la commune**.

A l'échelle de Rambouillet :

Si **les qualités urbaines sont exceptionnelles dans le centre-ville, elles ne sont pas suffisamment mises en valeur** : cônes de vue, sens de circulation, espaces de repos et de rencontres offrant des vues sur les espaces qualitatifs.

AXE 5 : CONSÉQUENCES COVID

Usage des équipements – (APUR, Les impacts de la crise sanitaire à paris et dans la métropole du grand paris - Premières données et premiers enseignements 07/2020 Parisien, 02/07-2020).

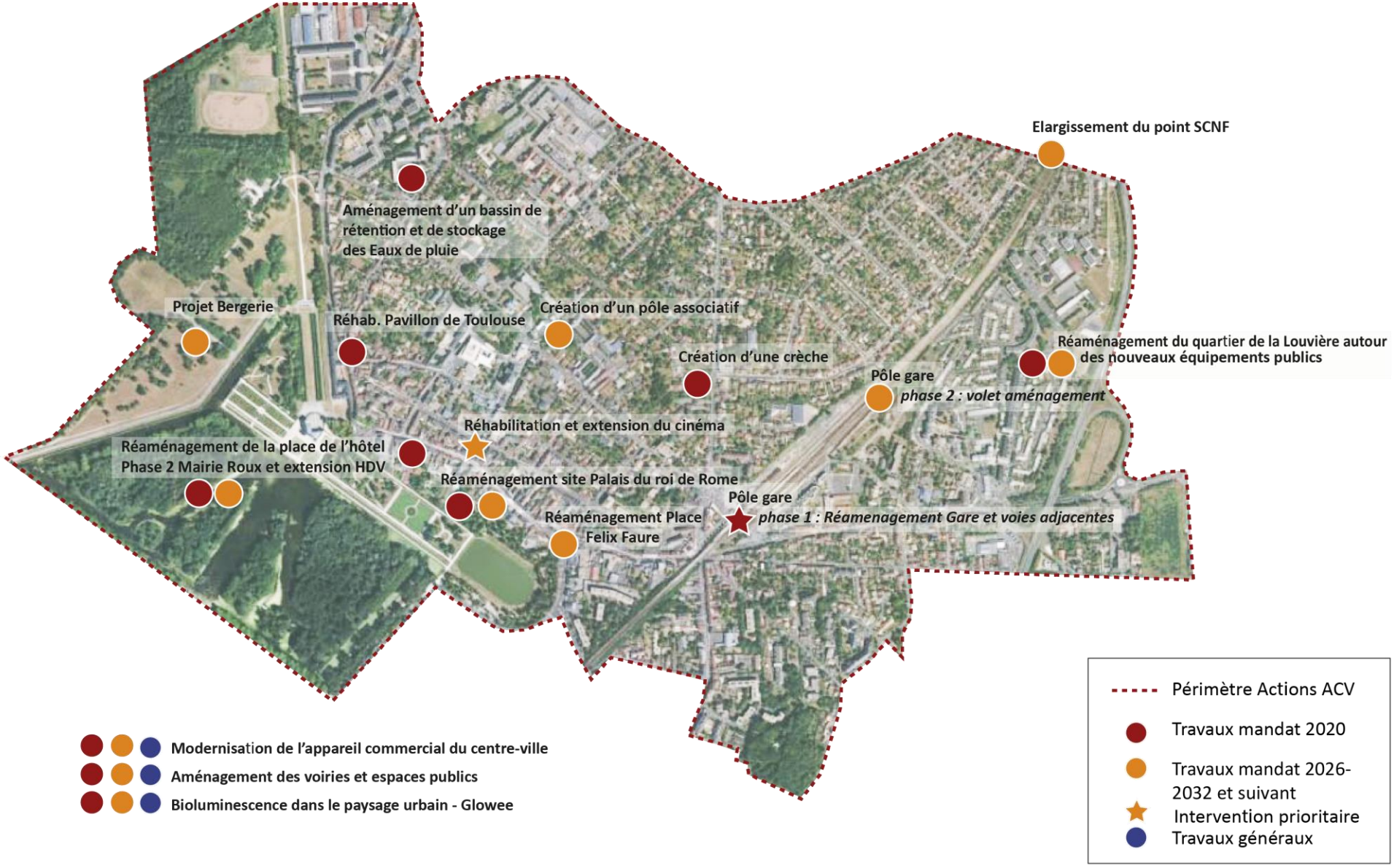
Au-delà de la période de confinement et des contraintes de la pandémie sur les services de santé, la distanciation physique imposée sur la longue durée a altéré les conditions d'accueil du public dans la quasi-totalité des équipements.

Le déploiement du numérique a permis de préserver l'activité de nombreux services.

Enjeux : ouvrir et partager les espaces, définir les équipements et services publics les plus indispensables lors de différents types de crise, poursuivre l'accès pour tous aux services publics dématérialisés, mettre en place des synergies facilitant le maintien des services, former les agents et accompagner les démarches citoyennes.

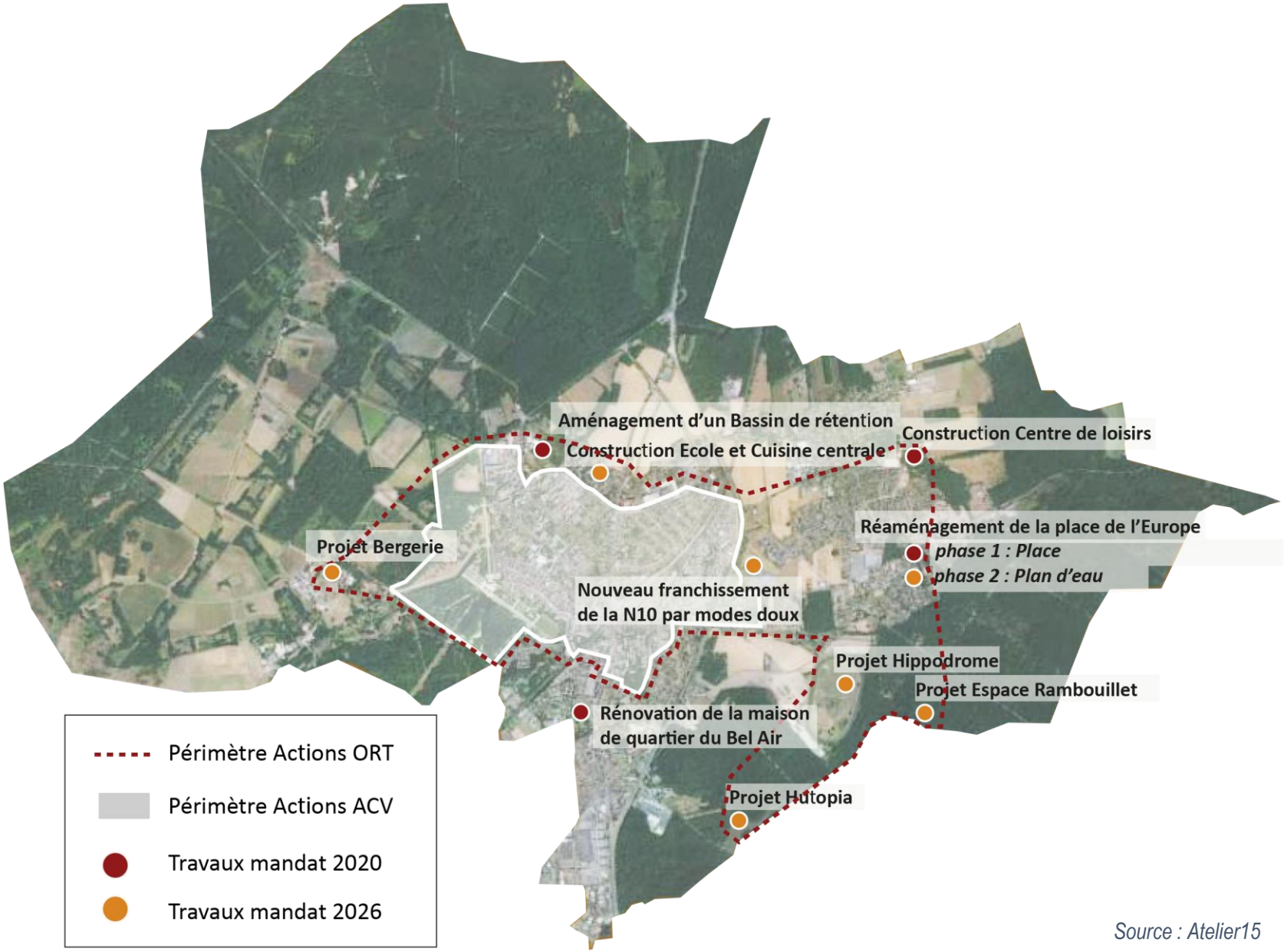
CONCLUSION GENERALE

PROPOSITION D'ACTIONS : ACV



Source : Atelier15

PROPOSITION D'ACTIONS : ORT



Source : Atelier15

CONSEQUENCES COVID :

Les villes moyennes ont de sérieux atouts : la proximité avec **la nature**, la proximité des **services et des commerces**... Les habitants de villes moyennes se montrent également plutôt **satisfaits de leur desserte de transport** (routière ou ferroviaire), de **l'offre culturelle** ou **universitaire**.

Mais **ces territoires conservent des "fragilités",** que ce soit le coût de la vie, jugé trop élevé, l'offre de **commerces encore trop limitée** (de nouveaux chiffres sur la vacance commerciale devraient être divulgués ce mardi), **le marché de l'emploi peu dynamique**… **53% des moins de 35 ans habitant une ville moyenne témoignent en effet de difficultés à trouver un emploi.** Un sentiment partagé par un habitant sur deux des villes du programme Action coeur de ville. "L'attente envers les dispositifs publics pour aider les créateurs d'entreprise reste très significative au moment de la mise en place du plan de relance", souligne Villes de France. Plusieurs membres du gouvernement viendront détailler ces mesures lors de ces troisièmes rencontres auxquelles les deux tiers des villes du programmes seront représentées.

Action coeur de ville se veut "un accélérateur de la relance", insiste-t-on au ministère de la Cohésion des territoires. "Nous avons identifié plus de 1.200 actions prêtes à démarrer qui vont pouvoir se concrétiser très rapidement à partir du moment où le plan de relance entre en vigueur.

Banque des Territoires – 7.09.2020 par M. Tendil / Localtis DANS COHÉSION DES TERRITOIRES