

**VOLET SERVICES & EQUIPEMENTS**

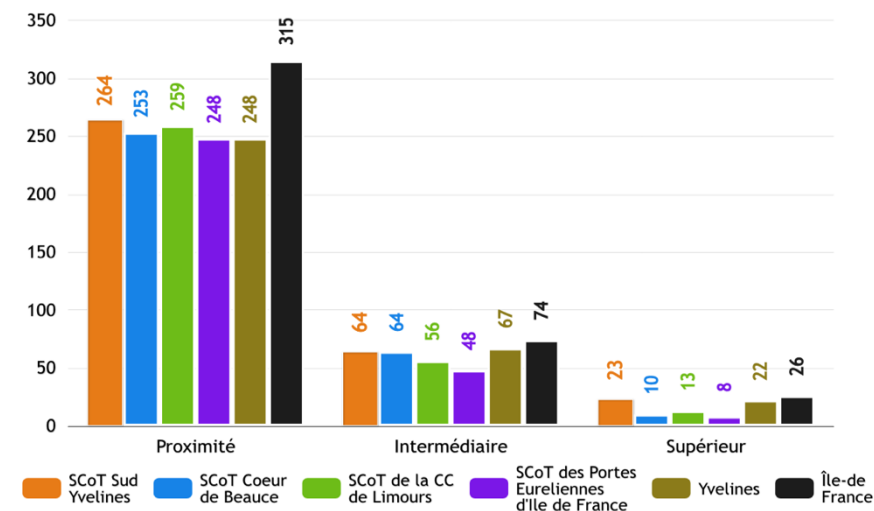
# ETAT DES LIEUX

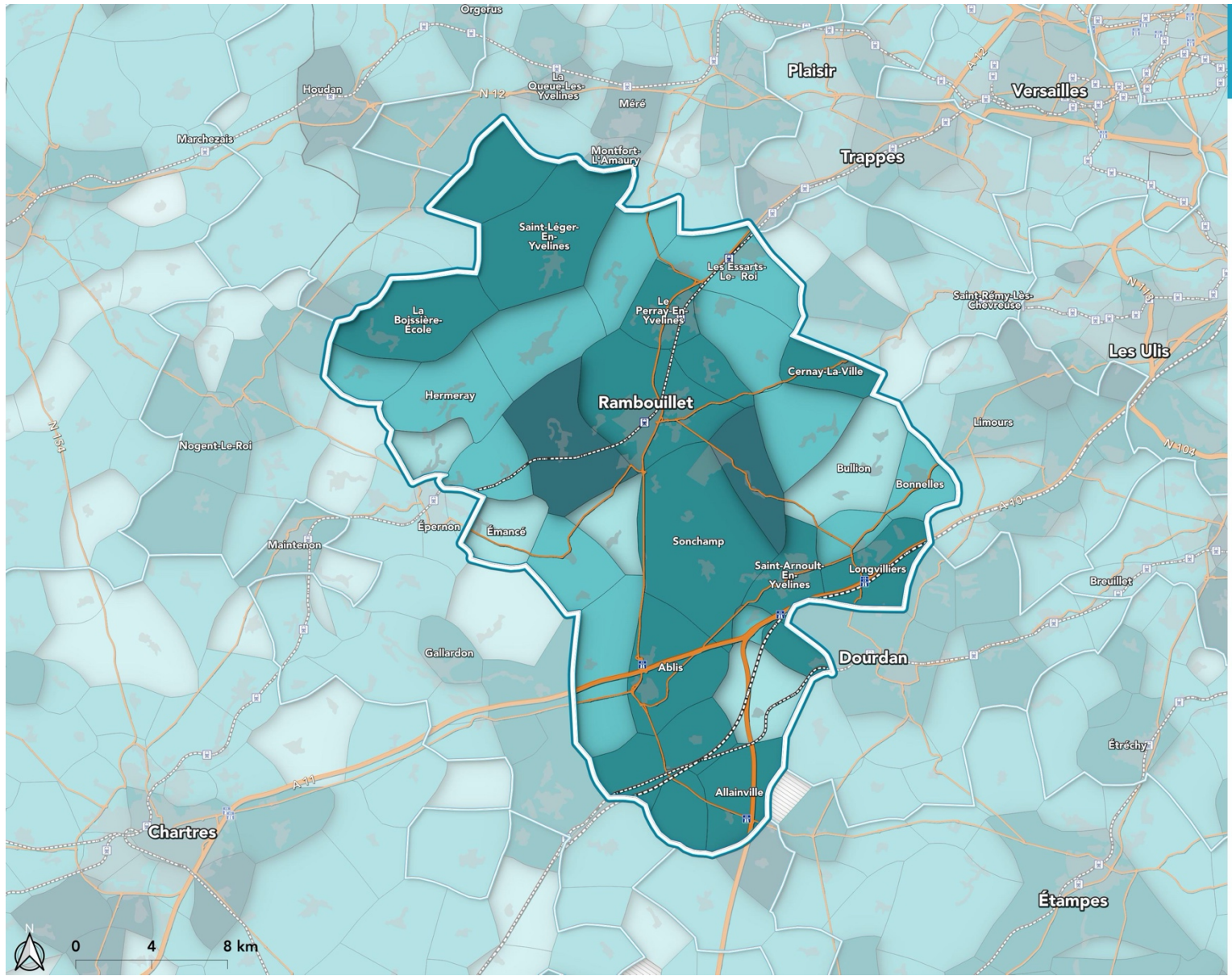
## Une densité d'équipement relativement élevée mais inégalement répartie

- L'indicateur de densité d'équipements permet de mesurer l'importance du nombre d'équipements en comparaison avec le nombre d'habitants.
- La densité des équipements du Sud Yvelines est légèrement plus élevée que sur les territoires limitrophes, notamment en ce qui concerne les équipements supérieurs.
- La répartition des équipements entre les communes est hétérogène. Certaines affichent plus de 50 équipements pour 1 000 habitants, contre moins de 20 équipements pour 1 000 habitants pour d'autres communes.

Densité équipements pour 10 000 habitants par gamme en 2020

Source : INSEE 2021





**SCoT Sud Yvelines**

**Densité d'équipement pour 1 000 habitants en 2020 :**



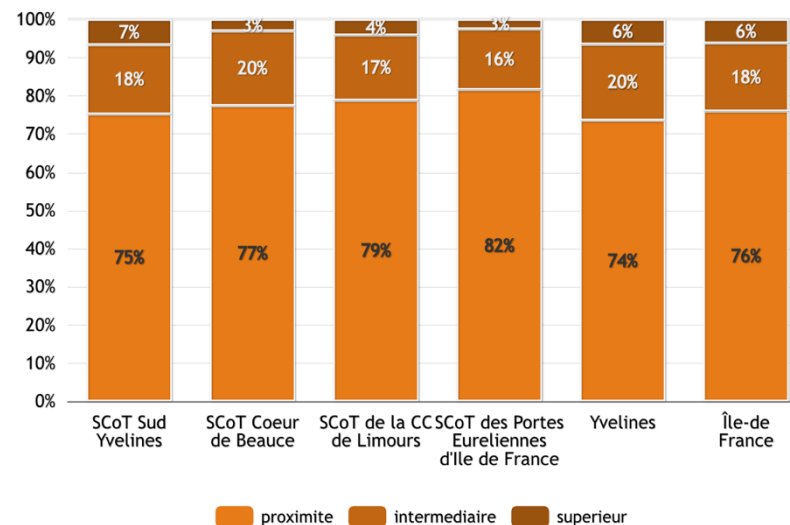
Source : INSEE, 2021  
Réalisation : EAU Aménagement

## Les gammes d'équipements

- Les différentes gammes d'équipements (de proximité, intermédiaire, et supérieur) du territoire sont équilibrées en comparaison avec leur répartition au sein du département et de la région.
- Les équipements supérieurs (ex. : hypermarchés, centres de santé spécialistes médicaux, lycée, gare, cinéma...) représentent une part sensiblement plus importante que dans les territoires limitrophes.
- De manière comparative, le Sud Yvelines se distingue par des parts importantes dans les services aux particuliers, dans les équipements de santé, et dans les équipements liés aux sports, à la culture et aux loisirs.
- Les quatre communes les plus urbaines (Rambouillet, Le Perray-En-Yvelines, Les Essarts-Le-Roi, Saint-Arnoult-en-Yvelines), concentrent une part significative des équipements, la majorité d'entre eux étant composés de services aux particuliers.
- D'une manière générale, les équipements de santé sont mieux représentés dans les communes les plus urbaines, tandis que les équipements dédiés au sport, loisirs et culture sont proportionnellement plus importants dans les communes de petite taille.

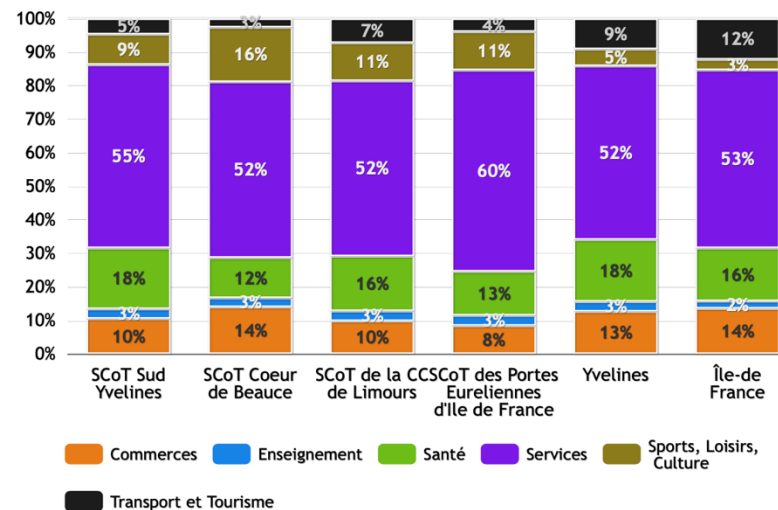
### Part des équipements supérieurs, intermédiaires et de proximités en 2020 :

Source : INSEE 2021



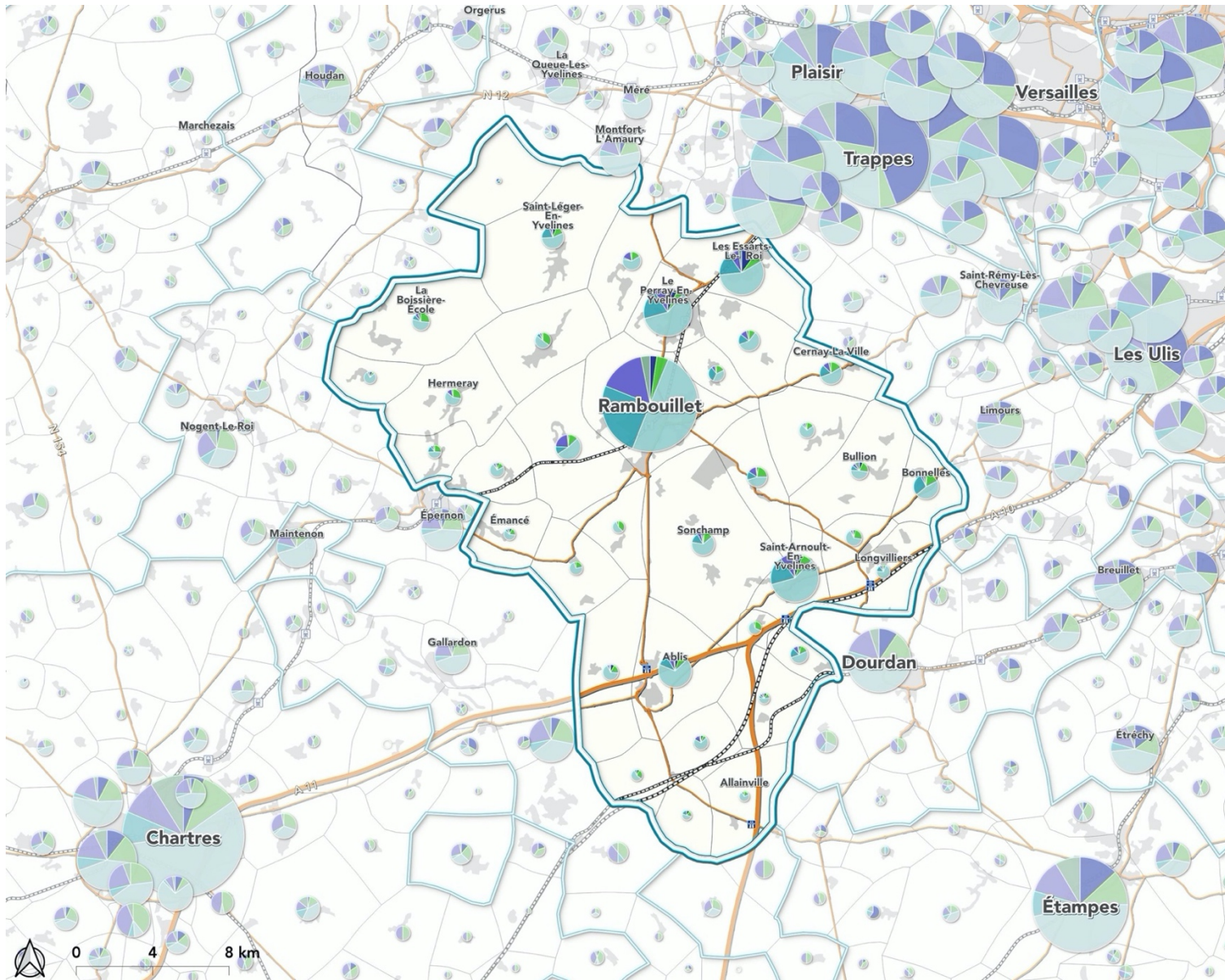
### Part des équipements par typologie en 2020 :

Source : INSEE 2021



## SCoT Sud Yvelines

### Répartition des équipements par domaine en 2020 :



Source : INSEE, 2021  
Réalisation : EAU Aménagement

## Santé

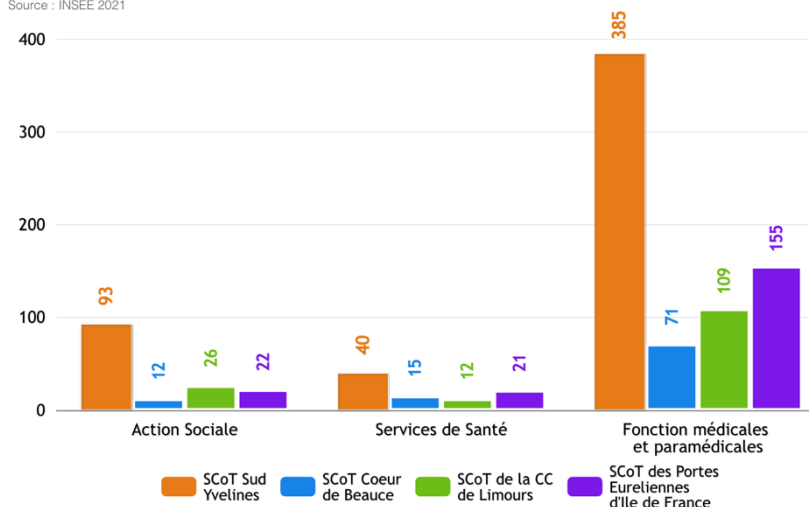
- Outre le centre hospitalier de Rambouillet, l'offre de santé du territoire est essentiellement portée par 385 professionnels des fonctions médicales et paramédicales répartis sur l'ensemble des communes (dont 53 médecins généraliste, 55 infirmiers, et 19 pharmacies) ainsi que par 93 établissements de services d'action sociale (dont 8 hébergements pour personnes âgées, 6 hébergements pour adultes handicapés, et 18 crèches).
- Il existe un relatif équilibre entre les différents niveaux d'équipements sur le territoire.

Avec 25% d'équipements supérieurs (comme le service des urgences, les médecins spécialistes, ou les cabinets de radiologies), 29% d'équipements intermédiaires (tels les laboratoires d'analyses médicales, les psychologues, ou les services d'aide aux personnes âgées), et 45 % d'équipements de proximité (tels les médecins généralistes, les chirurgiens dentiste, ou les pharmacies).

- Une disponibilité des médecins généraliste assez forte sur l'ensemble du territoire, notamment dans de nombreuses petites communes au Sud-Ouest du territoire, où les taux d'accessibilité potentielle localisée aux médecins généralistes sont supérieurs par rapport aux communes plus urbaines.

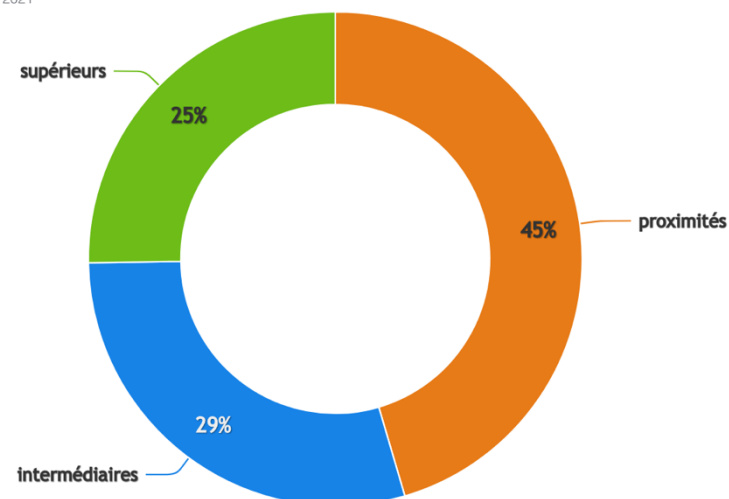
Nombre d'établissement de santé par types en 2020 :

Source : INSEE 2021



Part des établissements de santé supérieurs, intermédiaires et de proximité en 2020

Source : INSEE 2021



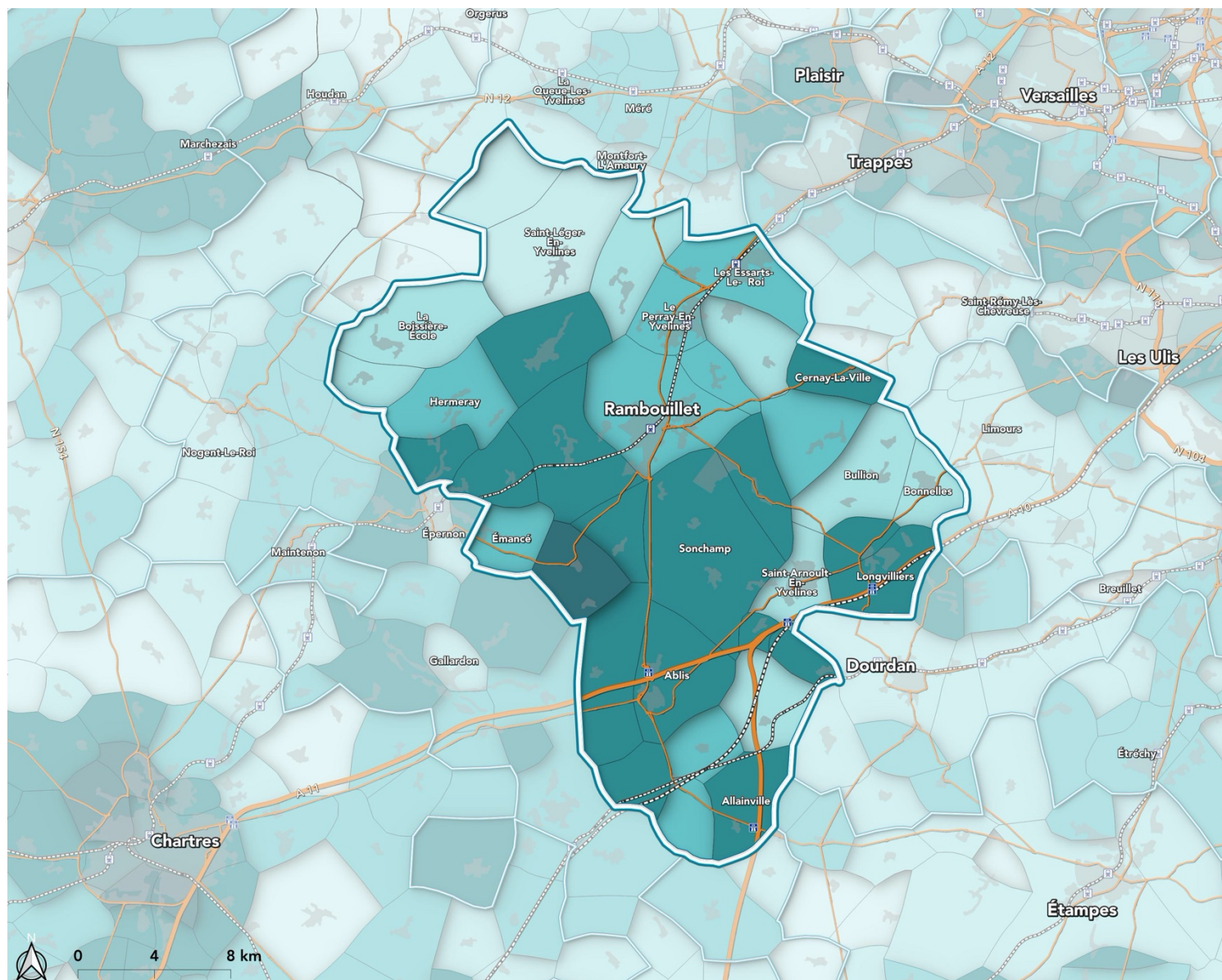
## SCoT Sud Yvelines

### Accessibilité potentielle localisée aux médecins généralistes de moins de 65 ans en 2018 :

- Moins de 2
- De 2 à 2,5
- De 2,5 à 3
- De 3 à 4
- Plus de 4



Exemple de lecture :  
Compte tenu de la structure par âge de la population, les habitants de l'Abergement-Clémenciat ont accès en moyenne à 2,4 consultations ou visites de médecine



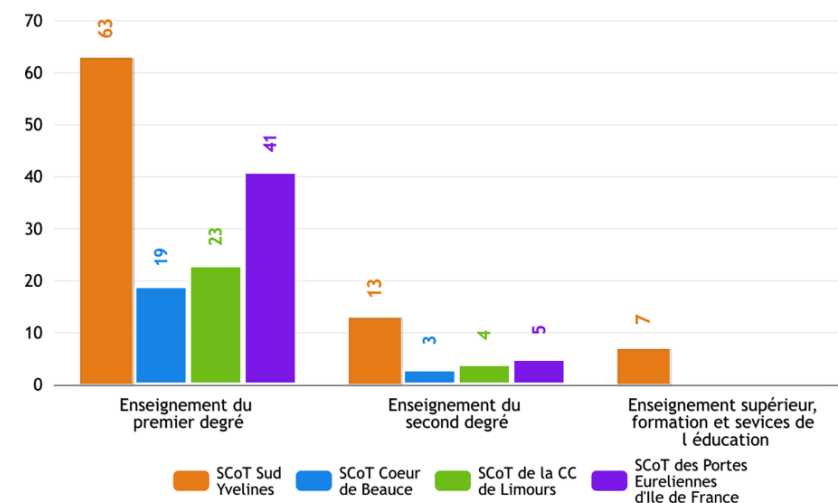
Source : INSEE, 2021  
Réalisation : EAU Aménagement

## Education

- L'offre éducative du territoire, allant de la maternelle à l'enseignement supérieur, est relativement complète, ce qui n'est pas le cas de certains territoires limitrophes (absence de lycées dans le SCoT Cœurs de Beauce et dans le SCoT des Portes Eulériennes). En plus des 63 écoles, le Sud Yvelines dispose de 8 collèges, 4 lycées, et 7 établissements d'enseignement supérieur ou de formation.
- Les établissements du primaire sont plutôt bien répartis sur le territoire, avec la présence d'au moins une école sur 34 des 36 communes du territoire. Les écoles maternelles sont toutefois moins bien représentées dans l'ensemble des communes, et notamment deux fois moins nombreuses que les écoles élémentaires.
- La commune de Rambouillet concentre les établissements du secondaire avec 5 des 8 collèges, et la totalité des lycées (4) du territoire. Une répartition inégale des équipements qui tend à induire un usage important des transports en commun et scolaires.
- L'enseignement supérieurs et les formations sont bien représentés sur le territoire avec 7 établissements. Ce qui n'est pas le cas des territoires limitrophes (SCoT Cœur de Beauce, SCoT de la CC de Limours, SCoT des Portes Eulériennes) compte tenu de leur absence d'offre en enseignement supérieur et formation.

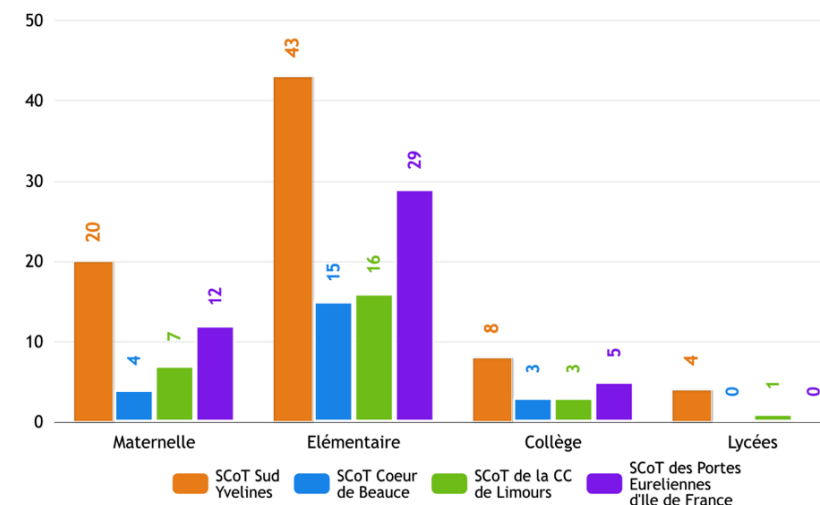
Nombre enseignements par types en 2020 :

Source : INSEE 2021

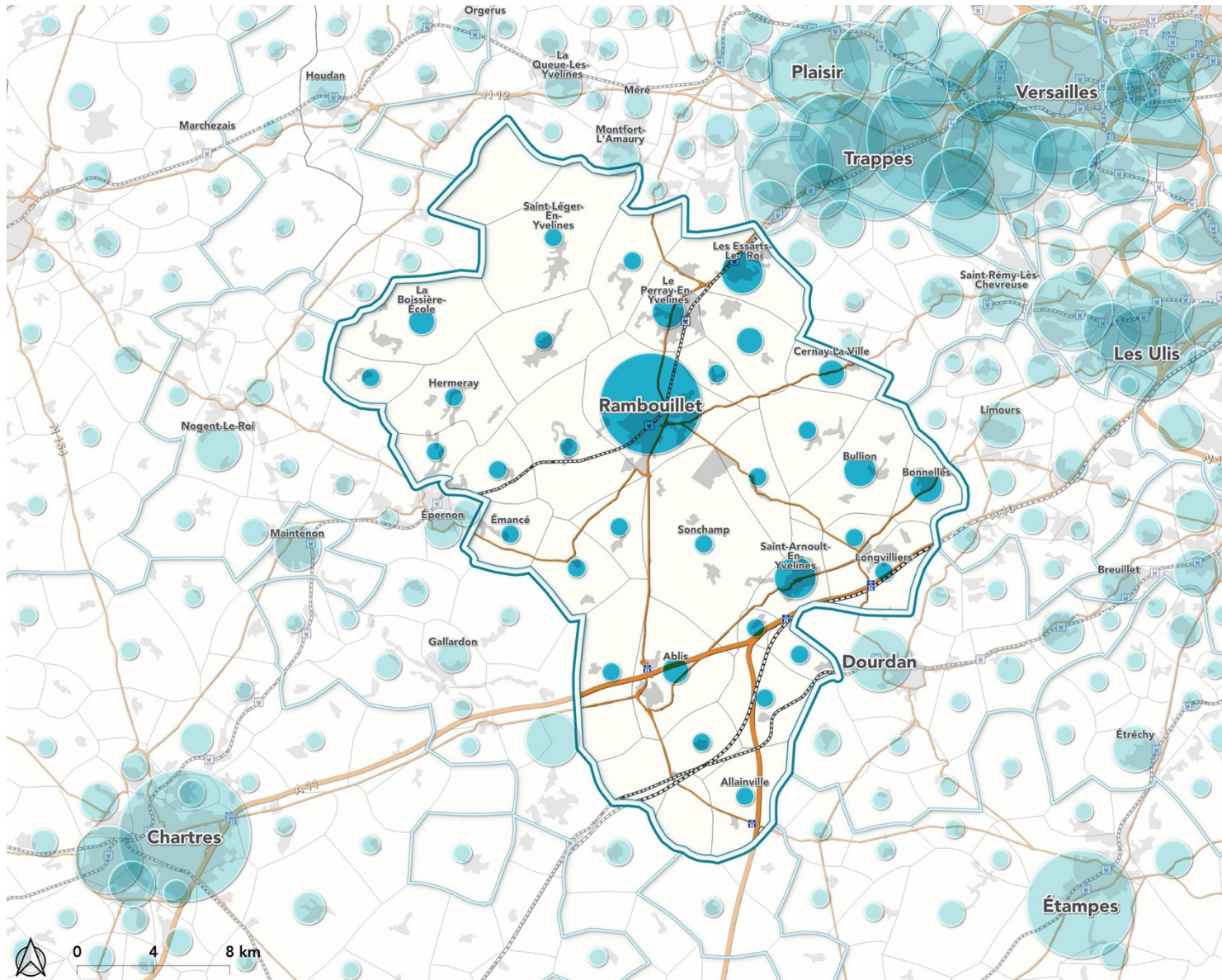


Nombre enseignements primaires et secondaires en 2020 :

Source : INSEE 2021

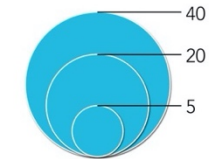






**SCoT Sud  
Yvelines**

**Nombre d'équipements  
d'enseignements en 2020 :**



Source : INSEE, 2021  
Réalisation : EAU Aménagement

## Sports, loisirs, culture

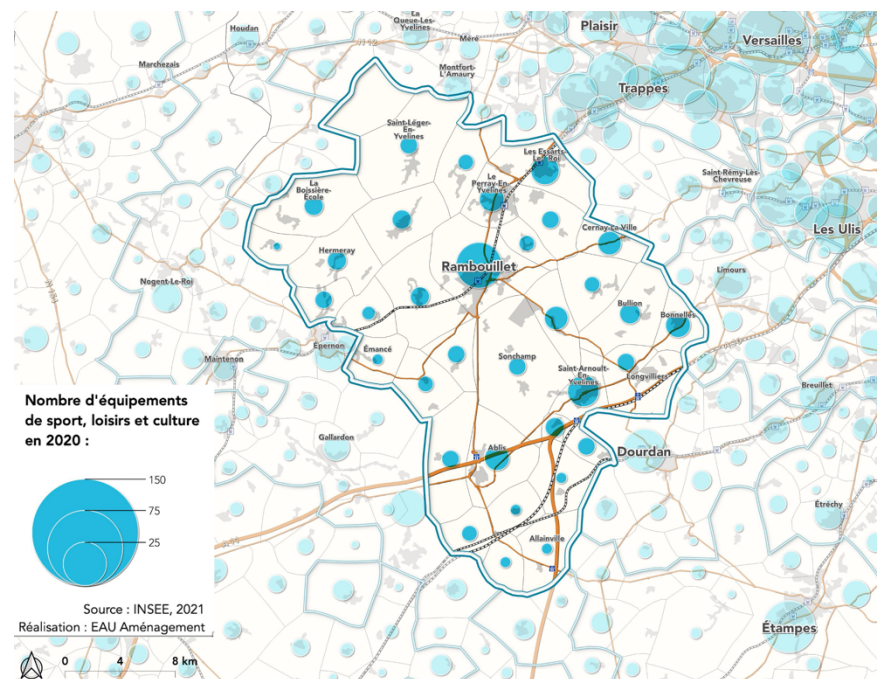
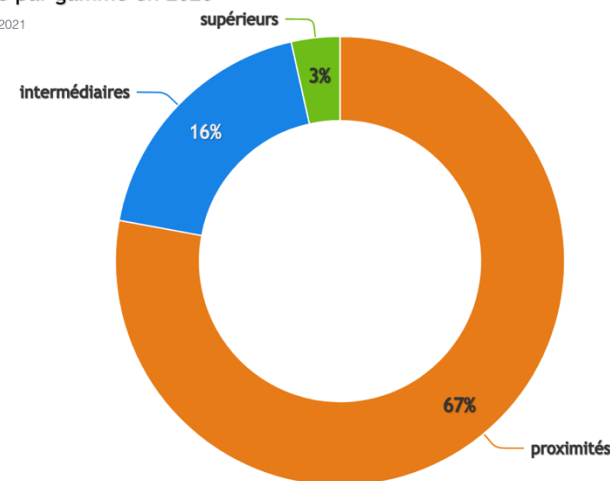
- Avec 259 équipements dédiés à la culture, aux loisirs et aux sports, le territoire affiche une densité de 3 équipements pour 10 000 habitants, bien supérieure aux niveaux des Yvelines et de l'île de France (1/10 000). Cependant les territoires limitrophes restent proportionnellement mieux équipés (9/10 000 pour le SCoT Cœur de Beauce).
- Ces équipements sont surreprésentés dans les communes de petites tailles au regard de leur population avec des densités importantes, supérieures à 10 pour 10 000 habitants dans la majorité des communes. A l'inverse Rambouillet n'accueille que 16% du total des équipements de sport, loisirs et culture.
- Les deux tiers des équipements sont dits « de proximité » et concernent les salles multisports, les terrains de jeux extérieurs, les court de tennis, ...

**Nombre des équipements de sport, loisirs et culture en 2018** (Source : INSEE)

	Sports, loisirs et culture	Densité pour 10 000 habitants		Sports, loisirs et culture	Densité pour 10 000 habitants
Rambouillet	41	1	Prunay-en-Yvelines	5	11
Saint-Arnoult-en-Yvelines	18	2	Ponthévrard	6	15
Les Essarts-le-Roi	14	2	La Celle-les-Bordes	4	12
Le Perray-en-Yvelines	12	2	Vieille-Église-en-Yvelines	5	15
Ablis	10	3	Saint-Hilarion	3	11
Bonnelles	11	5	Orphin	4	15
Bullion	7	5	Émancé	3	11
Cernay-la-Ville	9	7	Orsonville	4	30
Sonchamp	7	6	Saint-Martin-de-Bréthencourt	2	15
Gazeran	8	8	Boinville-le-Gaillard	2	16
Auffargis	5	5	Mittainville	1	16
Les Bréviaires	6	8	Allainville	2	33
Saint-Léger-en-Yvelines	7	10	Paray-Douaville	2	38
Hermeray	8	12	Longvilliers	1	20
Clairefontaine-en-Yvelines	10	15	Gambaiseuil		
Orcemont	6	10	<b>SCoT Sud Yvelines</b>	<b>259</b>	<b>3</b>
Poigny-la-Forêt	10	18	<b>Île-de-France</b>	<b>16 316</b>	<b>1</b>
Rochefort-en-Yvelines	7	13	<b>Yvelines</b>	<b>2 494</b>	<b>1</b>
La Boissière-École	9	17	<b>SCoT des Portes</b>	<b>173</b>	<b>5</b>
Raizeux	5	10	<b>SCoT de la CC de Limours</b>	<b>102</b>	<b>5</b>
Sainte-Mesme	5	11	<b>SCoT Cœur de Beauce</b>	<b>133</b>	<b>9</b>

**Part des établissements de sports, loisirs et culture par gamme en 2020**

Source : INSEE 2021



## Services aux particuliers

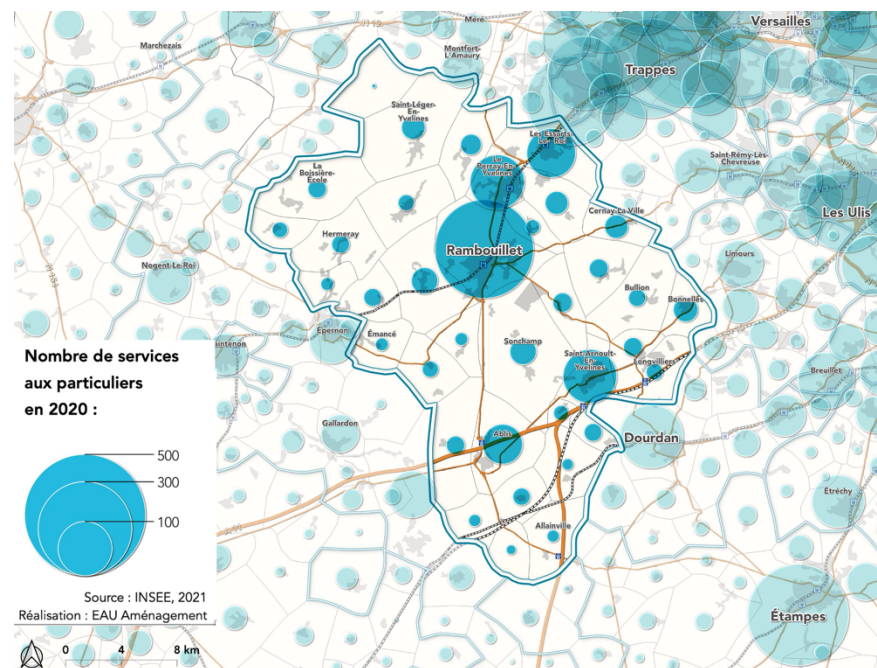
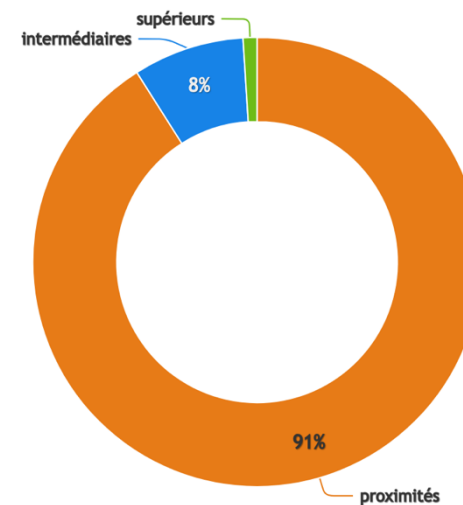
- Le nombre important de services aux particuliers tient du fait de la diversité grande diversité de métiers associés à cette catégorie d'établissements, comprenant par exemple : agences immobilières, agences postales, restaurants, entreprises de l'artisanat et du bâtiment, coiffeurs, vétérinaires, loueurs de véhicules, etc.
- Le territoire est relativement bien placé (densité de 11 pour 10 000 habitants) par rapport aux territoires englobants (9/10 000 en IDF) et aux territoires limitrophes (16/10 000 en Cœur de Beauce).
- Les deux-tiers de l'offre en services aux particuliers est positionnée en dehors de la commune de Rambouillet, avec une certaine répartition dans les petites communes.

Nombre des établissements de services aux particuliers en 2018 (Source : INSEE)

	Services aux particuliers	Densité pour 10 000 habitants		Services aux particuliers	Densité pour 10 000 habitants
Rambouillet	513	7	Prunay-en-Yvelines	20	27
Saint-Arnoult-en-Yvelines	155	12	Ponthévrard	9	13
Les Essarts-le-Roi	152	13	La Celle-les-Bordes	14	22
Le Perray-en-Yvelines	126	12	Vieille-Église-en-Yvelines	9	15
Ablis	84	15	Saint-Hilarion	12	23
Bonnelles	32	14	Orphin	16	33
Bullion	37	18	Émancé	11	24
Cernay-la-Ville	16	8	Orsonville	15	33
Sonchamp	28	14	Saint-Martin-de-Bréthencourt	9	23
Gazeran	29	17	Boinville-le-Gaillard	13	35
Auffargis	37	26	Mittainville	7	21
Les Bréviaires	30	22	Allainville	8	45
Saint-Léger-en-Yvelines	23	18	Paray-Douville	8	48
Hermeray	17	18	Longvilliers	5	48
Clairefontaine-en-Yvelines	14	16	Gambaiseuil	1	167
Orcemont	17	20	<b>SCoT Sud Yvelines</b>	<b>1 558</b>	<b>11</b>
Poigny-la-Forêt	19	23	<b>Île-de-France</b>	<b>276 978</b>	<b>10</b>
Rochefort-en-Yvelines	17	20	<b>Yvelines</b>	<b>25 713</b>	<b>9</b>
La Boissière-École	19	23	<b>SCoT des Portes</b>	<b>907</b>	<b>14</b>
Raizeux	18	23	<b>SCoT de la CC de Limours</b>	<b>470</b>	<b>13</b>
Sainte-Mesme	18	24	<b>SCoT Cœur de Beauce</b>	<b>428</b>	<b>16</b>

Part des établissements de services par gamme en 2020

Source : INSEE 2021

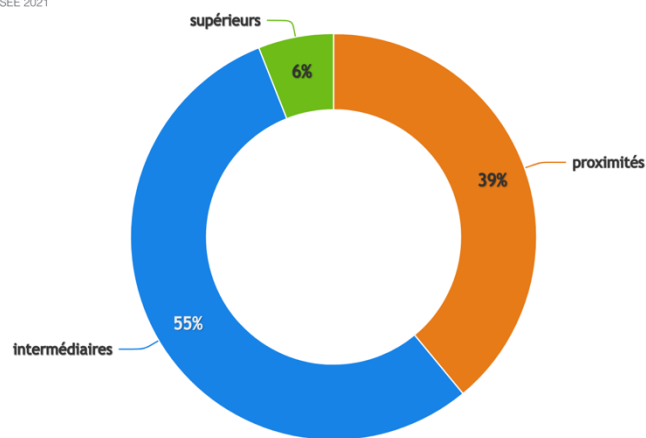


## Commerce

- Le Sud Yvelines affiche une part importante de commerces dits « intermédiaires » (supermarché, magasins de vêtements, station-service, etc.) avec 55% du total.
- Avec 163 commerces, sur les 299 que compte le territoire, Rambouillet pèse pour 55% des commerces du Sud Yvelines, pour autant sa densité commerciale de 3 équipements pour 1 000 habitants est similaire à la moyenne du territoire et à la moyenne départementale, cependant déjà élevée.
- L'armature commerciale du territoire est composée :
  - De communes ne possédant aucun commerce ;
  - De communes possédant peu de commerces et étant tous dédiés à la grande distribution alimentaire ;
  - De communes possédant davantage de commerces et dont les domaines sont variés.

Part des commerces par gamme en 2020 :

Source : INSEE 2021



Nombre des équipements commerciaux en 2018 (Source : INSEE)

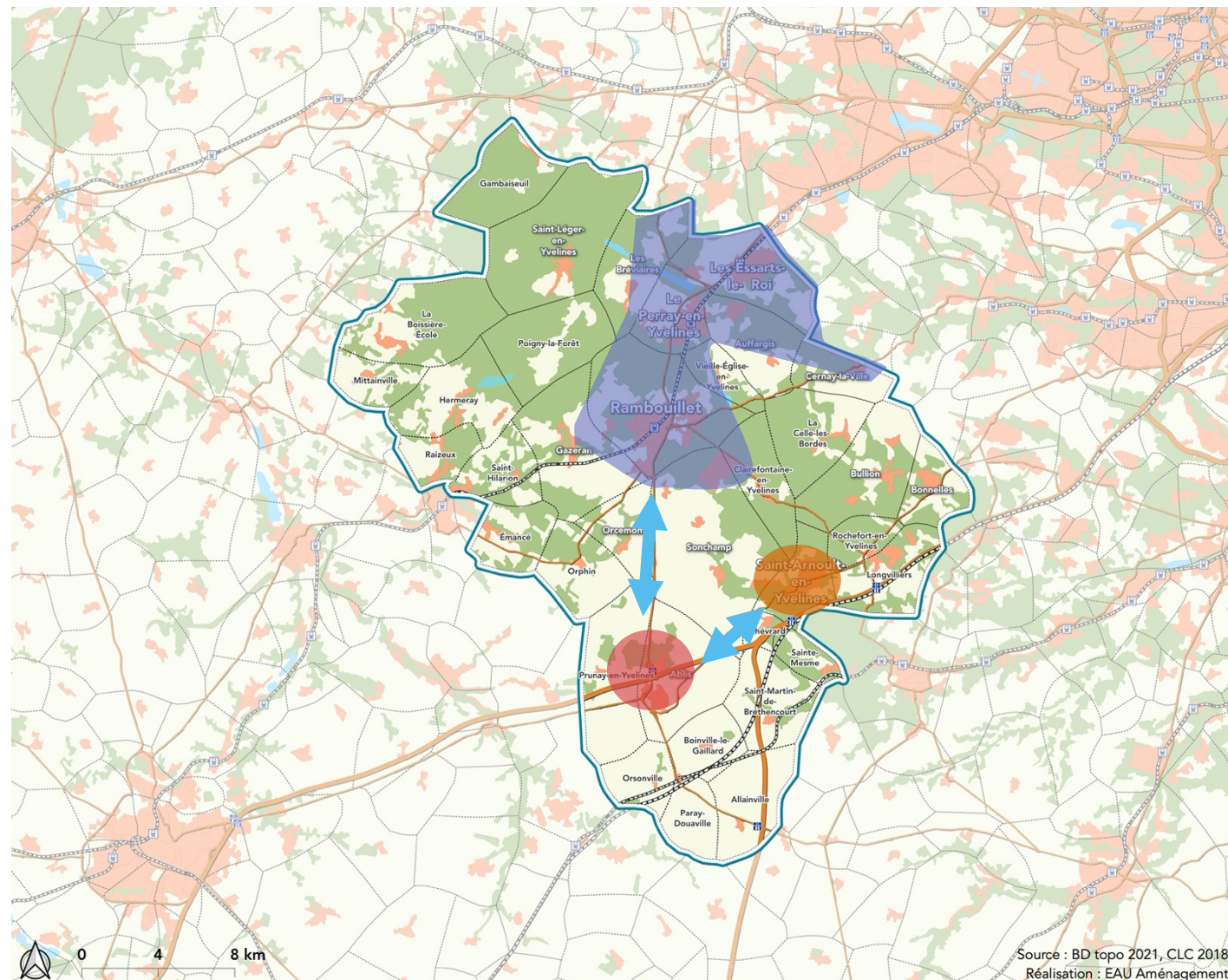
	Commerces	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants
Rambouillet	163	55%	3
Le Perray-en-Yvelines	21	7%	2
Les Essarts-le-Roi	17	6%	2
Saint-Arnoult-en-Yvelines	21	7%	3
Ablis	8	3%	4
Gazeran	16	5%	16
Cernay-la-Ville	5	2%	6
Les Bréviaires	6	2%	9
Auffargis	5	2%	8
Clairefontaine-en-Yvelines	6	2%	12
Sonchamp	3	1%	6
Bonnelles	2	1%	5
Bullion	2	1%	5
Hermeray	3	1%	11
Sainte-Mesme	3	1%	11
Saint-Léger-en-Yvelines	2	1%	7
La Boissière-École	2	1%	13
Vieille-Église-en-Yvelines	2	1%	15
Boinville-le-Gaillard	3	1%	25
Raizeux	1	0%	10
Saint-Hilarion	1	0%	11
Poigny-la-Forêt	1	0%	11
Rochefort-en-Yvelines	1	0%	11
Prunay-en-Yvelines	1	0%	11
La Celle-les-Bordes	1	0%	12
Saint-Martin-de-Bréthencoc	1	0%	15
Longvilliers	1	0%	20
Gambaiseuil	1	0%	167
Paray-Douville			
Ponthévrard			
Mittainville			
Orcemont			
Orphin			
Orsonville			
Allainville			
Émancé			
<b>SCoT Sud Yvelines</b>	<b>299</b>	<b>100%</b>	<b>3</b>
<b>Yvelines</b>	<b>6 271</b>	<b>100%</b>	<b>3</b>

L'armature commerciale du territoire est relativement claire, dans le cadre des « confins » de l'Île-de-France dans lesquels s'inscrit Rambouillet Territoires, avec, cependant, une particularité qui tient à la proximité, via l'axe de la RN 10, des zones plus denses de Saint-Quentin-en-Yvelines.

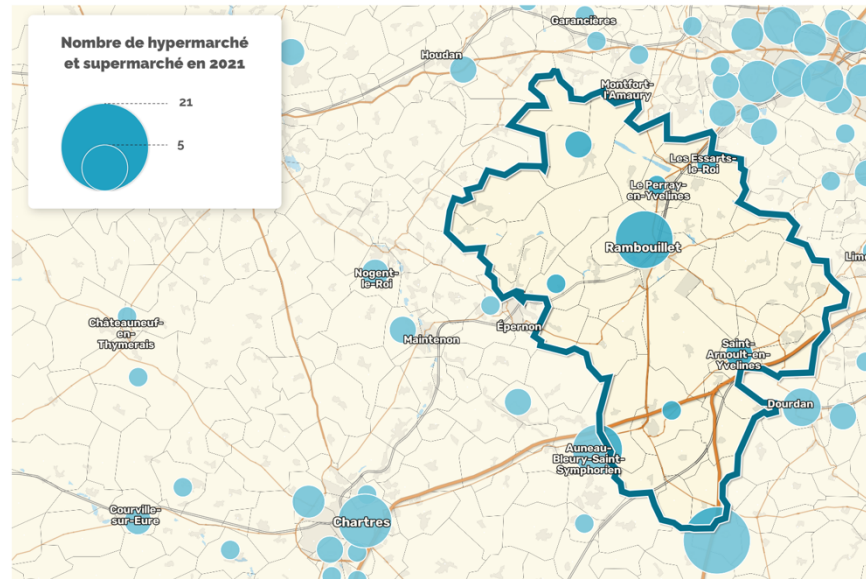
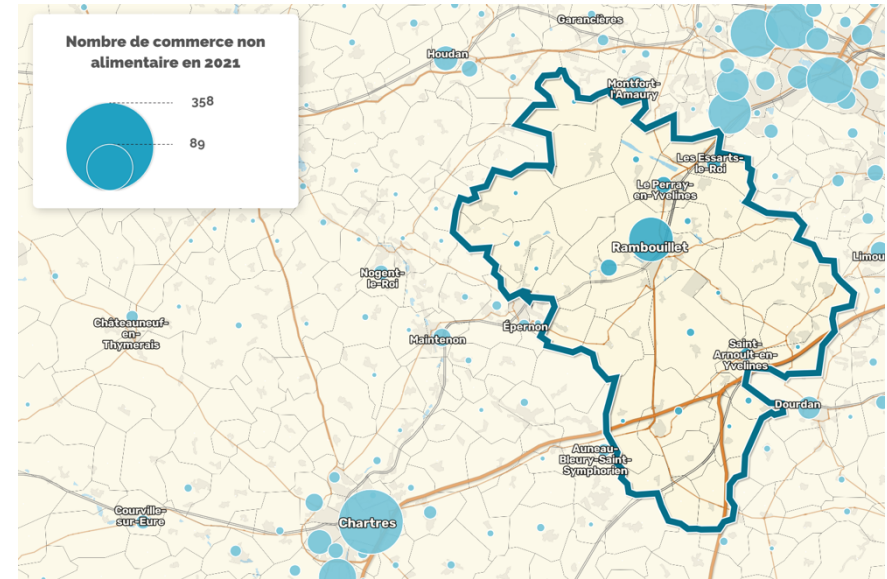
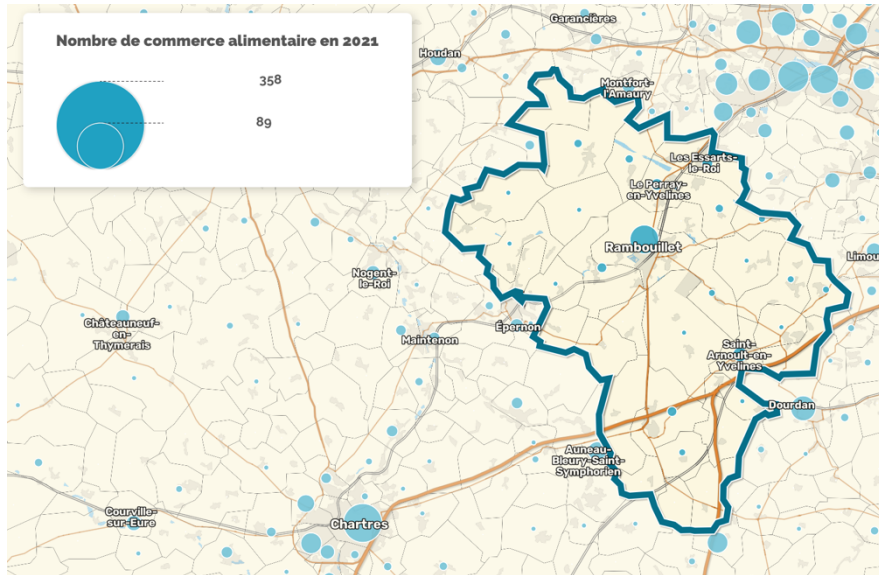
Cette armature commerciale peut être décrite en deux pôles :

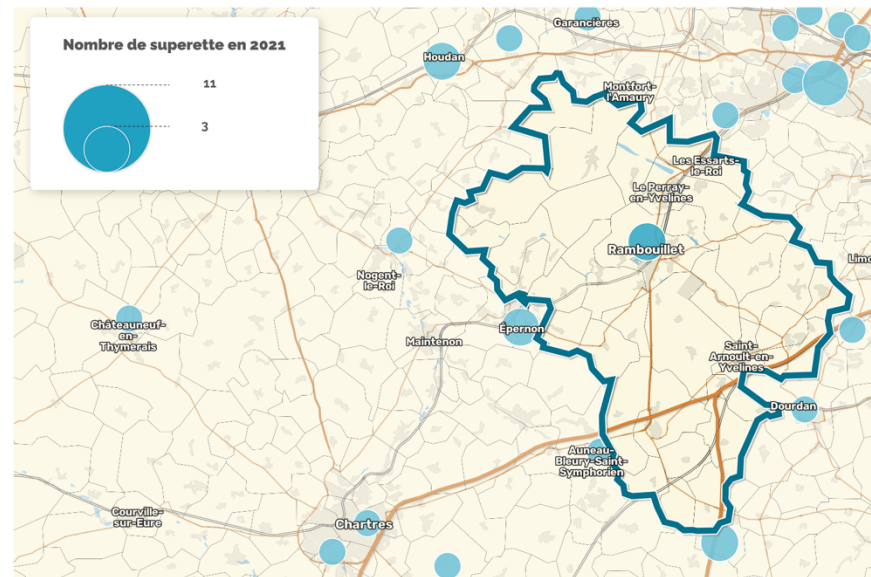
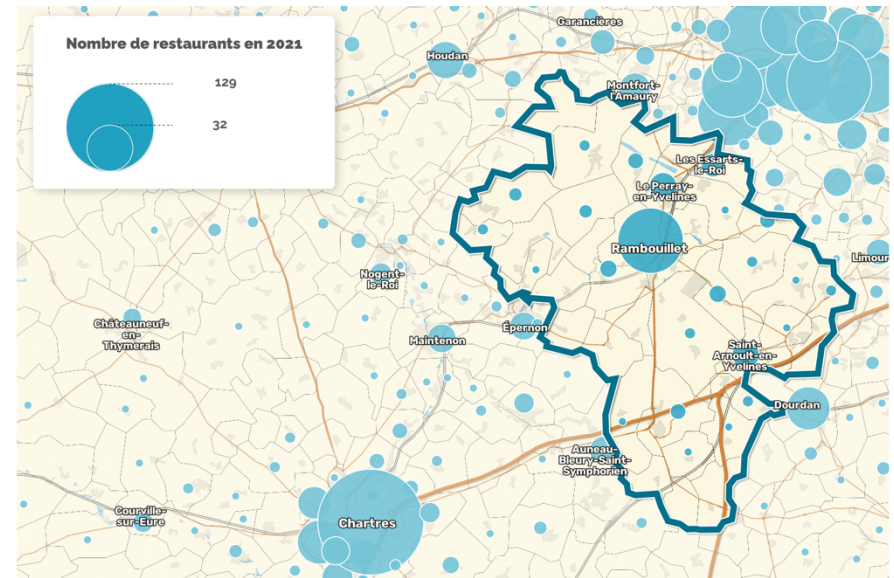
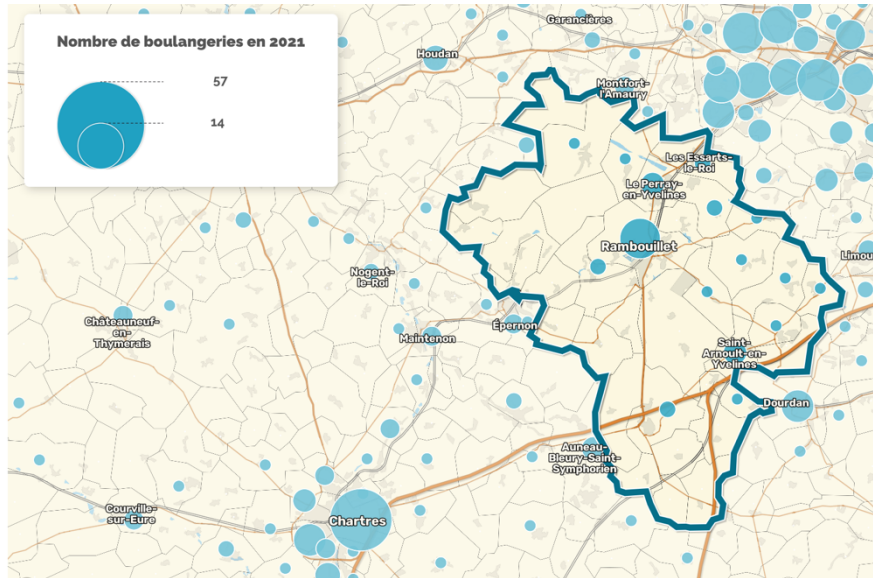
- L'axe Rambouillet / Gazeran qui comprend Clairefontaine-en-Yvelines, Le Perray-en-Yvelines, Auffargis, Les Essarts-le-Roi, Les Bréviaires et s'étend jusqu'à Cernay-la-Ville ;
- Un pôle secondaire avec Saint-Arnoult-en-Yvelines,

Tandis qu'Ablis, sur l'axe nord/sud, joue le rôle de pivot entre ces deux pôles.



L'armature commerciale du territoire (Source : EAU/IGN Observ'EAU)

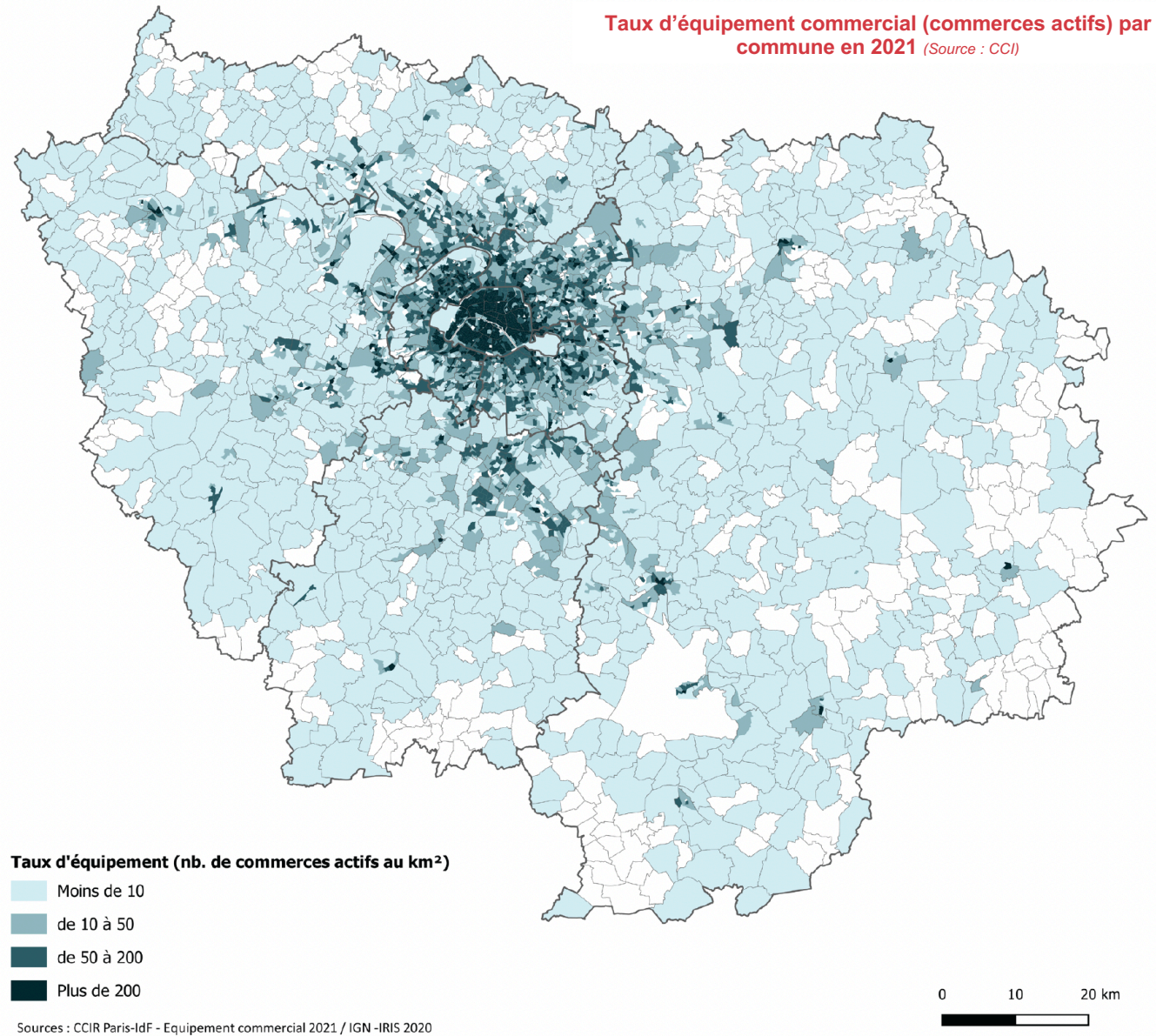




- Sur le plan économique, le commerce du territoire est donc intégré dans l'ensemble du commerce des Yvelines, pour lequel il faut noter un poids important (9,8 commerces pour 1 000 habitants), compte-tenu cependant de la place spécifique de Paris (18 % de la population régionale, 40 % des commerces...), Rambouillet constituant un pôle bénéficiant d'un haut niveau de couverture.

- La crise COVID a évidemment très largement marqué l'évolution du commerce, le département des Yvelines étant le seul à enregistrer une hausse de ses commerces de ses commerces actifs de 2018 à 2021 : + 1 %.

- La CCI Versailles Yvelines note, en 2022, que les évolutions marquantes entre 2018 et 2021 surtout certains secteurs :



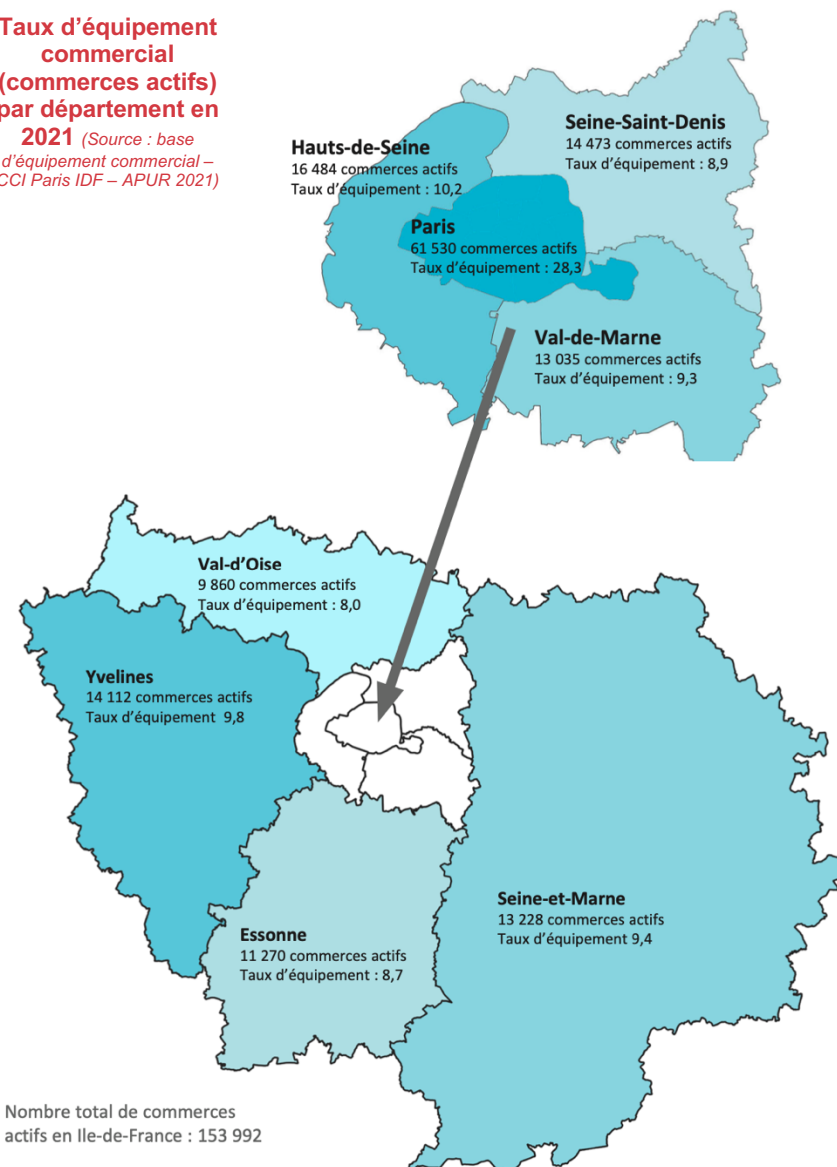


- Le secteur alimentaire, qui a augmenté de 6 % : on constate de nouvelles habitudes de consommation favorisant le drive (+ 92 %) et les formats plus petits (les supérettes ont crû de 29 % au détriment des supermarchés (- 6 %)), seuls les supermarchés discount continuent de gagner du terrain.

En parallèle, on constate une évolution des commerces de produits bio et locaux.

- Le secteur Culture – Loisirs a crû de 3 %. Côté numérique, les magasins d'objets connectés ont augmenté de 26 %, alors que les agences de voyages déclinent (- 16 %) au détriment de l'internet.
- Le secteur de l'habitat a augmenté de 3 % : le discount non alimentaire a progressé de 125 % et les bazars de 53 %.
- Le secteur de l'automobile – deux roues a augmenté de 4 % et repose essentiellement sur la location automobile – deux roues qui a augmenté de 25 %.
- Les Hôtels – Cafés – Restaurants ont augmenté de 3 %, surtout dans la restauration rapide.
- Le secteur de la personne a reculé de 3 %. Le prêt à porter a diminué de 14 % alors que la lingerie s'est maintenue et le secteur de la chaussure a chuté de 21 %. Dans le même temps, les friperies se sont développées (+ 19 %) et les pressings ont diminué de 15 %.

**Taux d'équipement commercial (commerces actifs) par département en 2021** (Source : base d'équipement commercial – CCI Paris IDF – APUR 2021)



## Le tourisme

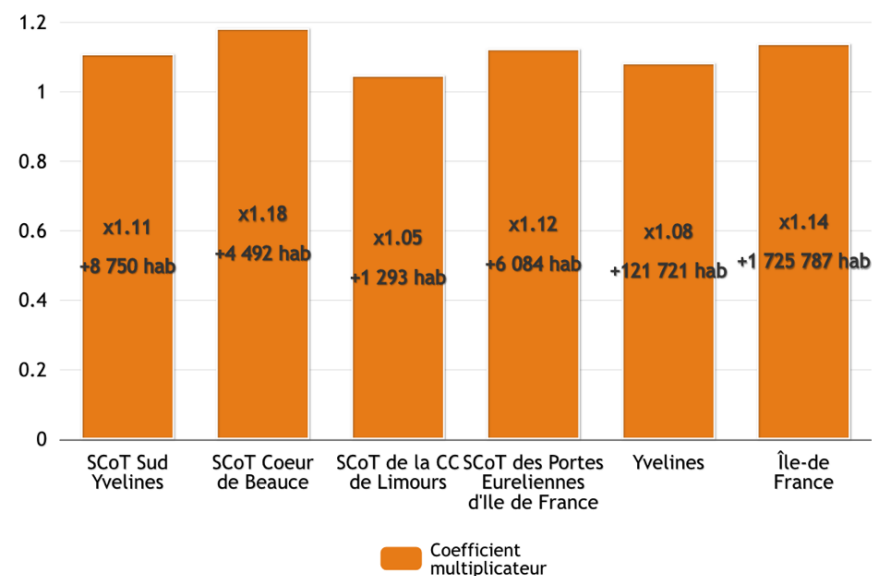
- Le principal moteur de l'attractivité touristique du Sud Yvelines est la forêt de Rambouillet (dans laquelle on peut inclure le Château et la bergerie Nationale) avec ses 11 millions de visiteurs annuels (1998-99). De nombreuses activités liés au tourisme vert et aux sports se développent sur dans ce massif forestier et donc sur de nombreuses communes du territoire. A Rambouillet, ces éléments sont complétés par la Palais du Roi de Rome et le musée Rambolitrain.
- L'offre en hébergements touristiques marchand reste pour autant assez limitée, et repose sur 9 hôtels et 2 campings, offrant 1 640 lits, dont 85% d'entre eux sont situés sur la commune de Rambouillet.
- Le coefficient multiplicateur, soit le rapport population / population + nombre de lits en hébergements marchands et en résidences secondaires, permet la comparaison des capacités d'accueil en hébergement des territoires.
- Avec un coefficient de 1,11, le Sud Yvelines, possède une vocation d'hébergement plus affirmée que les Yvelines (1,08), mais pour autant moins marquée que l'Île de France (1,14).
- Les communes du Nord-Ouest du territoire, en lien avec l'attractivité touristique du domaine forestier, affichent des capacités d'hébergement importantes (coefficient supérieur à 1,4 pour 4 communes). Au-delà de l'hôtel de Saint-Léger-en-Yvelines, il s'agit exclusivement de résidences secondaires (et locations associées).

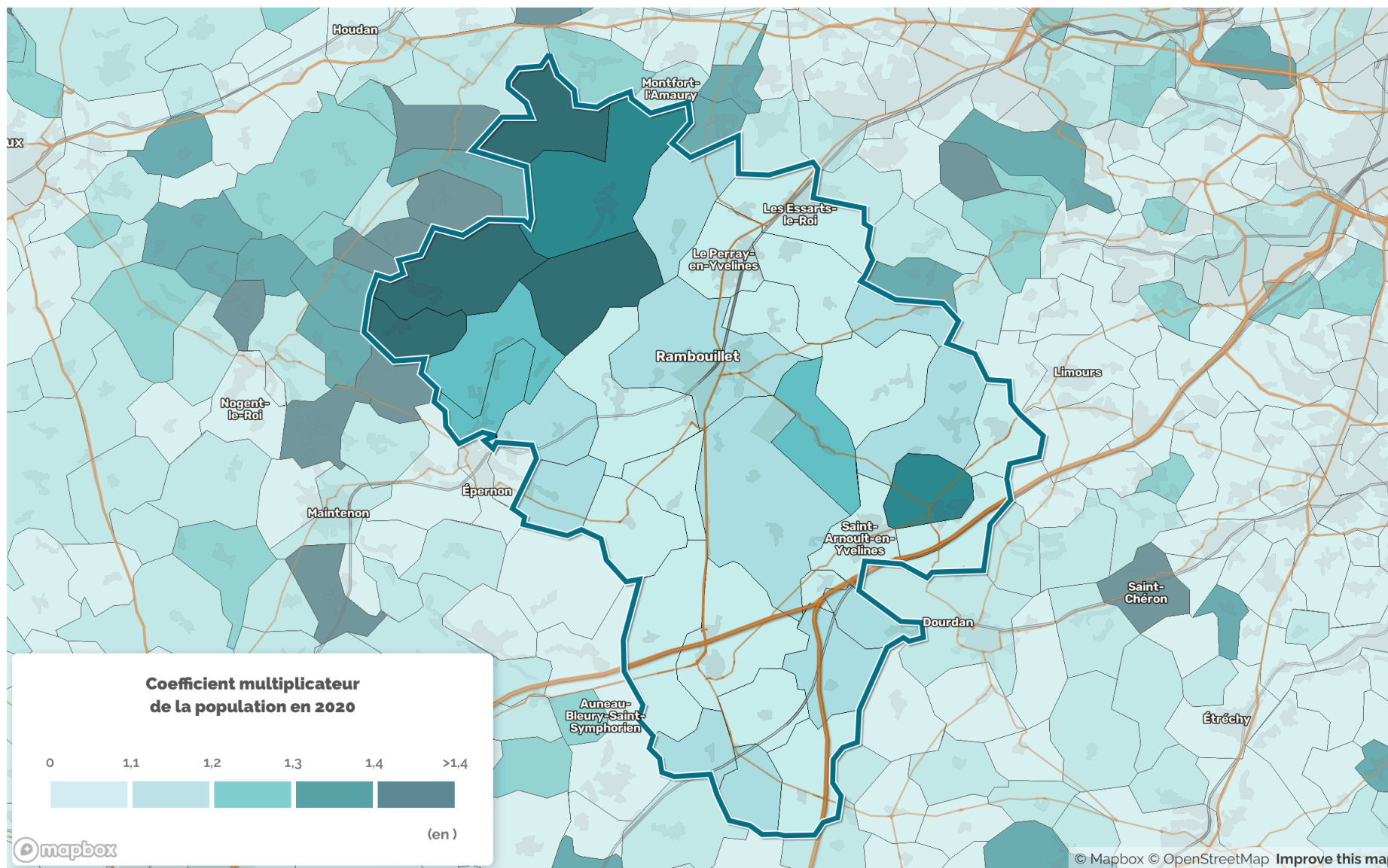
Nombre des hébergements touristiques en 2018 (Source : INSEE)

	Lits dans hôtels en 2020	Lits dans camping en 2020	Total de lits dans hébergement marchand
Rambouillet	688	552	1400
Cernay-la-Ville	114	0	114
Saint-Arnoult-en-Yveline	0	90	90
Saint-Léger-en-Yvelines	36	0	36
<b>SCoT Sud Yvelines</b>	<b>838</b>	<b>642</b>	<b>1 640</b>

Coefficient multiplicateur de la population en 2020 :

Source : INSEE 2020





# SYNTHÈSE

## Des équipements importants, mais inégalement répartis

- Le territoire présente un fort taux d'équipement, légèrement supérieur à celui des territoires voisins, notamment dans les services aux particuliers, dans les équipements de santé, et dans les équipements liés aux sports, à la culture et aux loisirs.
- Ces équipements sont concentrés à Rambouillet, Le Perray-en-Yvelines, Les Essarts-Le-Roi, Saint-Arnoult-En-Yvelines), surtout dans le domaine des services aux particuliers.
- Les équipements de santé sont mieux représentés dans les communes les plus urbaines, tandis que les équipements dédiés au sport, loisirs et culture sont proportionnellement plus importants dans les communes de petite taille.
- Les services médicaux, qui constituent toujours un enjeu territorial sensible, sont présents dans de très nombreuses communes et présentent une disponibilité qui, sans être considérée comme satisfaisante, est souvent meilleure que dans nombre de territoires voisins, notamment pour les médecins généralistes.

## Un commerce intermédiaire très présent

- De très nombreuses communes possèdent u ou plusieurs commerces, tandis qu'au global, le territoire est bien doté en commerces intermédiaires et que Rambouillet compte 55 % des commerces du territoire.

## Un potentiel touristique pouvant être valorisé

- Le territoire possède des atouts touristiques, notamment du fait de son domaine forestier. Toutefois, l'offre en hébergement touristique reste assez limitée et pourrait donner lieu à un développement organisé.

---

# MATRICE A.F.O.M.

### Une densité d'équipements satisfaisante

- Une densité légèrement supérieure à la moyenne départementale
- Un équilibre entre les différentes gammes d'équipements

### Un réseau médico-social équilibré

- S'appuyant sur un réseau de professions libérales
- Avec une accessibilité localisée aux médecins généralistes.

**Un maillage d'équipements culturels, sportifs et de loisirs et des services aux particuliers relativement bien développé dans les petites communes**

### Un potentiel touristique

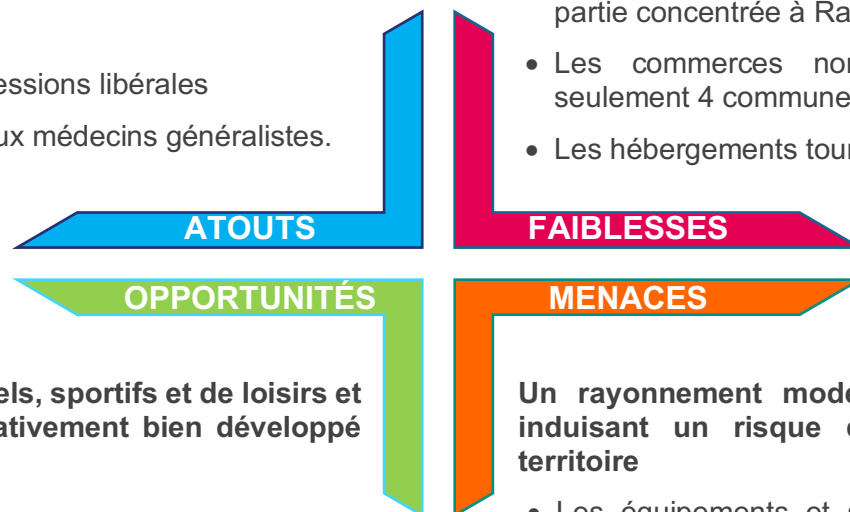
Qui gagnerait à développer une offre marchande en adéquation avec les atouts du territoire.

### Un équilibre territorial de l'offre en question

- La densité globale des équipements varie du simple au double selon les communes
- L'éducation du secondaire et du supérieur est en grande partie concentrée à Rambouillet
- Les commerces non-alimentaires sont localisés dans seulement 4 communes
- Les hébergements touristiques peu nombreux dans le Sud.

**Un rayonnement modéré des équipements et services, induisant un risque de spécialisation résidentielle du territoire**

- Les équipements et services destinés aux résidents sont plutôt bien développés, tandis que les commerces et le tourisme peinent à rayonner à l'extérieur du territoire.



# GRANDS ENJEUX

## Accroître le rayonnement du Sud Yvelines ?

- S'appuyer sur l'offre en enseignements du supérieur et en formations pour attirer des nouveaux étudiants et former des actifs pour le territoire
- Diversifier l'offre commerciale, notamment en développant le commerce de proximité dans le cœur de bourgs.
- En revanche, s'agissant des grandes zones commerciales et des grands commerces, le taux d'équipement est relativement élevé.
- Valoriser les atouts touristiques du territoire et développer l'offre en hébergements touristiques.

## Renforcer les équilibres territoriaux des offres

- Renforcer l'offre éducative et médico-sociale de gamme intermédiaire et supérieure, notamment au-delà de Rambouillet afin de faciliter l'accessibilité aux équipements et services de l'ensemble des usagers
- Développer une offre touristique dans le centre et le Sud du territoire qui s'inscrive en complémentarité avec l'attractivité de la forêt de Rambouillet dont profitent les communes du Nord.

## Développer la vitalité des cœurs de villes et de bourgs

- Agir sur les cœurs de villes et de bourgs, notamment en secteur rural, pour développer le commerce de proximité et participer d'une animation/revitalisation de ces espaces, en lien avec les opérations de renouvellement urbain.