

**Le courrier de demande d'avis à la Mission Régionale
d'Autorité environnementale (MRAe)
du 3 juillet 2025**



Monsieur le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIAT
Service de la Connaissance et du
Développement Durable
Département Évaluation Environnementale
21-23 rue Miollis
75732 Paris CEDEX 15

Rambouillet, le 3 juillet 2025

Objet : Arrêt du SCoT Sud Yvelines révisé – Saisine MRAE

Dossier suivi par : Cognata Valérie, v.cognata@rt78.fr, Simonet David, d.simonet@rt78.fr

Réf : SQ/WD/CV – 20250703-15

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous saisir, en votre qualité de Président de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, afin de recueillir l'avis de la MRAE sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Yvelines révisé, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2025.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir faire procéder à l'analyse de ce dossier et de bien vouloir nous communiquer, à l'issue de celle-ci, l'avis rendu par la MRAE.

La Direction Urbanisme et Programmation de l'Habitat se tient naturellement à la disposition de vos services et des membres de la CDPNAF pour toute information complémentaire ou présentation détaillée du projet.

L'ensemble du dossier est disponible sous le lien suivant

<https://vcognata.fromsmash.com/SCoTSudYvelines-LIEN2-dossierArret>

Dans l'attente de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.



Serge QUÉRARD

Vice-président chargé de l'aménagement du territoire

La présente notice d'accompagnement accompagne le dossier du SCoT Sud Yvelines afin d'éclairer la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur les fondements, les ambitions et les effets attendus du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines. Élaboré dans une logique de développement territorial durable, ce document stratégique vise à encadrer et orienter l'aménagement du territoire à l'horizon 2045, en répondant aux défis actuels de transition écologique, de cohésion territoriale et de dynamisation socio-économique.

S'appuyant sur un diagnostic approfondi du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les grandes orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de développement économique et de préservation de l'environnement. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), quant à lui, traduit ces choix stratégiques en prescriptions et recommandations opposables aux documents d'urbanisme locaux.

Conformément aux exigences du Code de l'urbanisme, cette notice présente de façon synthétique les incidences environnementales potentielles du SCoT, en intégrant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues. Elle vise à garantir l'intégration des enjeux environnementaux dès la phase de conception du projet, dans une démarche itérative d'amélioration continue. Ce travail constitue ainsi un support essentiel à l'évaluation environnementale du SCoT et à son instruction par la MRAe.

L'ensemble de l'évaluation environnementale détaillée est jointe à toutes les pièces constitutives du SCoT arrêté.

Par délibération en date du 16 novembre 2020, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Yvelines sur l'ensemble du territoire afin de prendre en compte les nouvelles évolutions législatives et construire un projet global pour l'agglomération.

Lors de la délibération de prescription, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires s'est fixé les objectifs suivants dans la lignée des principes fondamentaux du SCOT de 2014, à savoir la prise en compte des :

- évolutions démographiques constatées dans un contexte local appelant la prise en compte de nouvelles hypothèses de croissance démographique,
- mutations commerciales et les nouveaux besoins en termes de développement économique,
- nouvelles infrastructures, notamment de transports, qui s'imposent au territoire de l'agglomération et l'affirmation de nouveaux équipements structurants,
- évolutions législatives et réglementaires (notamment lois ELAN et Climat et Résilience) et la mise en compatibilité nécessaire du SCOT avec ces évolutions,
- enjeux de territoire émergents qui sont mis en évidence lors des travaux de projet de territoire de l'agglomération en cours d'élaboration,

Depuis 2020, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a mené de nombreux échanges avec les élus locaux pour prendre en compte les attentes et réviser le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

La phase de mise à jour du diagnostic finalisé en 2022 et les différents rencontres mises en place depuis, ont permis de déterminer les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le diagnostic réalisé en amont permet de dégager les enjeux, tandis que le PADD, fruit d'une concertation entre élus et population, traduit les choix stratégiques à travers des objectifs clairs, notamment en termes de réduction de l'artificialisation et d'adaptation aux transitions écologiques et énergétiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD constitue le document politique central du SCoT, fournissant une perspective spatiale et temporelle jusqu'à l'horizon vingt ans. Cette projection stratégique permet d'exprimer une vision et une ambition spécifique pour le territoire, justifiant les politiques publiques visant à faciliter l'aménagement et à renforcer l'attractivité du territoire. Ces objectifs opérationnels serviront de socle aux futurs documents d'urbanisme. Il prévoit le phasage des extensions des zones d'activités pour une meilleure intégration dans le tissu territorial. En cohérence avec la Loi « Climat et Résilience », le PADD intègre une logique « zéro artificialisation nette » en orientant le développement sur l'optimisation des espaces existants, la préservation des ressources naturelles et la promotion d'une croissance respectueuse de l'environnement.

Il est décliné en 3 axes

Axe 1 - Renforcer l'attractivité économique

1. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne : extension des ZAE
2. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie : requalification des ZAE afin de renforcer leur attractivité
3. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales : entreprises déjà en place, circuits courts en lien avec les productions locales (agricole, apicole...)
4. Renforcer et sécuriser le réseau routier pour faciliter les TC et les accès aux équipements, ainsi que pour en réduire les nuisances
5. Favoriser un tourisme durable et environnemental : découverte des milieux naturels, tourisme et loisirs équestres, activités en lien avec la forêt (faune et flore), et les espaces aquatiques
6. Préserver et accompagner une agriculture productive et dynamique

.../...

Axe 2 - Promouvoir un urbanisme maîtrisé

1. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, avec un taux de croissance de 0,3% sur 2023-2043, et structuré autour de ses polarités :
 - Ville moyenne de Rambouillet
 - Polarités relais : Le-Perray-en-Yvelines, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Les-Essarts-le-Roi, Gazeran ;
 - Points d'appui du territoire ; Cernay-la-Ville, Bonnelles, Saint-Léger-en-Yvelines, Auffargis ;
2. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire ;
3. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés ;
4. Un urbanisme favorable à la santé des populations ;
 - Renforcer le lien social : Equipements et services pour tous et pour tous les âges, développement des offres culturelles et sportives, diversification de l'offre d'enseignement supérieur, prévention ;
 - Développer les mobilités innovantes : renforcer les offres locales de transports alternatifs à la voiture individuelle pour améliorer les conditions d'accès aux 5 gares du territoire ou aux principaux pôles urbains ;
 - Ancrer le bien-être de la population : réduction des impacts des risques et nuisances dans les zones habitées ;
 - Réduire la précarité ;

Axe 3 - Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales

1. Réduire la consommation d'espace selon les objectifs du SDRIF-e, ce qui représente à l'horizon 2040, outre les capacités de renouvellement urbain, un ordre de grandeur de :
 - 120 ha dédiés aux besoins de diversification économique,
 - 123 ha dédiés au scénario démographique et équipements associés.
2. Maintenir des sols vivants garants de capacités de stockage de l'eau, du carbone, et de maintien de la biodiversité, en lien avec l'orientation des 30% d'espaces verts en milieu urbain inscrite au SDRIF-e ;

3. Préserver les ressources naturelles : nappes, qualité et berges des cours d'eau, végétalisation des espaces urbains ;
4. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental ;
5. Porter les enjeux de la transition climatique : résorber les îlots de chaleur, favoriser les constructions exemplaires, recourir au photovoltaïque (bâtiments industriels, bureaux, parkings....)

Conformément à l'article L143-18 du code de l'urbanisme, ce document a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire lors de la séance du 22 janvier 2024, acté par la délibération CC2401ADS02.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs traduit concrètement la vision stratégique définie dans le PADD en déclinant, sur le long terme, des orientations opérationnelles juridiquement opposables aux documents d'urbanisme locaux. Le DOO établit les conditions d'application du PADD en posant un cadre normatif qui structure l'organisation de l'espace et coordonne les politiques publiques au niveau du territoire Sud Yvelines. Le document se décline en plusieurs axes et orientations qui reprennent la structure du PADD. Chaque axe se subdivise en orientations générales, puis en objectifs spécifiques (numérotés par exemple 1.1, 1.2, etc.) accompagnés d'actions concrètes à mettre en œuvre.

Les grands objectifs déclinés sont ainsi les suivants :

<i>Axe du PADD</i>	<i>Objectifs déclinés du DOO</i>
Axe 1 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	OBJECTIF I. Prolonger la dynamique technopolitaine ouest francilienne OBJECTIF II. Optimiser l'occupation du foncier dans le respect de la qualité du cadre de vie OBJECTIF III. Aménager durablement les espaces économiques OBJECTIF IV. Concilier parcours résidentiel, offre économique et transition sociétale OBJECTIF V. Promouvoir les activités économiques fondées sur les ressources locales OBJECTIF VI. Favoriser un tourisme durable et environnemental OBJECTIF VII. Affirmer les grands projets de mobilité OBJECTIF VIII. Développer les mobilités actives et favoriser les transports collectifs
Axe 2 PROMOUVOIR UN URBANISME MAÎTRISÉ	OBJECTIF IX. Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un territoire vivant, structuré autour de ses polarités OBJECTIF X. Ancrer un territoire multigénérationnel et solidaire OBJECTIF XI. Un habitat diversifié et répondant aux besoins territorialisés OBJECTIF XII. Intégrer un urbanisme favorable à la santé des populations
Axe III - CULTIVER ET REVISITER LES EXCELLENCES PATRIMONIALES	OBJECTIF XIII. S'inscrire dans les objectifs de la réduction de la consommation d'espace du SDRIF-e OBJECTIF XIV. S'appuyer sur les sols vivants comme valeur ajoutée et support d'adaptation au changement climatique

<i>Axe du PADD</i>	<i>Objectifs déclinés du DOO</i>
	OBJECTIF XV. Préserver les ressources naturelles et les dynamiques écologiques OBJECTIF XVI. S'appuyer sur les paysages identitaires ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental OBJECTIF XVII. Porter les enjeux de la transition climatique bas carbone

Plus spécifiquement, le DAACL comporte les orientations suivantes 22 à 30 au sein de l'objectif IX

Orientation.22. Développement de l'armature urbaine

Orientation.23. Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et renforcer une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant la proximité

Orientation.24. Conditions d'implantations dans les centralités et secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL.

Orientation.25. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO

Orientation.26. Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiés au DOO

Orientation.27. Les conditions d'implantations de la logistique commerciale

Orientation.28. Conditions d'implantation des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires

Orientation.29. Conditions d'implantation : Les drives voiture

Orientation.30. Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine

L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale questionne l'ensemble des incidences des orientations d'aménagement du SCoT sur l'environnement, pour s'assurer que les enjeux d'adaptation au changement climatique sont bien pris en compte par le schéma.

Pour remplir au mieux son rôle, l'évaluation environnementale doit être conduite conjointement à l'élaboration du schéma, en accompagnant chaque étape de son élaboration. Il s'agit ainsi d'une démarche itérative avec des allers-retours si nécessaire entre les deux démarches.

L'évaluation environnementale présente les objectifs suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme. Ces éléments sont définis à travers l'état initial de l'environnement qui a pour objectif de mettre en exergue les enjeux environnementaux du territoire. Avec le diagnostic territorial, ce premier travail constitue le socle pour l'élaboration du PADD et c'est également le référentiel à partir duquel sera conduite l'évaluation des incidences
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme. L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement du territoire et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux. Il s'agit ainsi d'une démarche progressive et itérative nécessitant de nombreux temps d'échanges permettant d'améliorer in fine les différentes pièces

du schéma. Les différentes phases de l'évaluation environnementale doivent ainsi être envisagées en lien étroit les unes avec les autres et se répondre entre elles, comme le montre le graphique suivant.

- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques. L'évaluation environnementale est un outil d'information, de sensibilisation et de participation des élus locaux, des différents partenaires et organismes publics et du grand public.
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme. Au cours de sa mise en œuvre, le SCoT devra faire l'objet d'évaluations de ses résultats. Aussi, l'évaluation environnementale vise à déterminer les modalités de suivi de la mise en œuvre du schéma et de ses résultats.

De façon plus fine on notera les éléments suivants :

Incidences sur la ressource du sol

- Renaturation et désimperméabilisation des sols
- Protection des sols agricoles et forestiers : en évitant les zones à haute valeur agronomique et en imposant le retrait de 50 m des lisières forestières, le DOO contribue à préserver la fertilité des sols et à maintenir leur rôle dans le stockage du carbone et la prévention des incendies
- Gestion durable des eaux pluviales
- Maintien d'un potentiel d'artificialisation : malgré ces efforts, une enveloppe de consommation de 258 ha d'ici 2045 est prévue, ce qui implique une artificialisation potentielle susceptible d'affecter les sols agricoles et naturels
- Pression sur les zones naturelles par l'extension économique
- Impacts des infrastructures linéaires : les projets annexes comme les routes ou les équipements régionaux entraînent des décapages et remaniements permanents des sols, dégradant leurs fonctions biologiques et physiques

Incidences sur la ressource de l'eau

- Infiltration et désimperméabilisation des surfaces : le DOO impose l'infiltration à la source des eaux pluviales, la désimperméabilisation généralisée et vise une réduction de 10 % de la consommation d'eau d'ici 2030, renforçant ainsi la résilience hydrologique des milieux
- Protection des zones humides
- Réduction des pressions sur la ressource
- Pression accrue sur les réseaux et les nappes : l'artificialisation potentielle de 258 ha et la croissance démographique prévue à 85 560 habitants d'ici 2045 risquent d'accentuer les rejets réglementés (1–2 l/s/ha) et de solliciter davantage des réseaux d'assainissement parfois saturés

Incidences sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue (TVB)

- Renforcement de la Trame Verte et Bleue : le DOO renforce la protection de la biodiversité en intégrant les 79 ZNIEFF et sites Natura 2000 dans les documents d'urbanisme, et en imposant l'identification obligatoire des réservoirs et corridors écologiques à préserver
- Préservation de la continuité écologique
- Protection des habitats sensibles et structurants
- Risque de fragmentation par la mobilisation du potentiel d'artificialisation
- Pression liée aux infrastructures linéaires : la réalisation d'infrastructures majeures (routes, RN et autres) menace la continuité des corridors écologiques, surtout si des passages faune ou mesures de réduction d'impact ne sont pas anticipés.

Incidences sur les risques naturels et technologiques

- Réduction de l'exposition aux aléas : le DOO interdit l'urbanisation dans les secteurs à aléa fort, intègre rigoureusement les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et prévoit la création de zones d'expansion des crues, renforçant ainsi la sécurité des personnes et des biens
- Amélioration de la résilience territoriale : l'imposition de la désimperméabilisation et la prise en compte systématique des risques naturels et technologiques dans les documents d'urbanisme permettent une meilleure anticipation et adaptation aux événements extrêmes
- Prévention active des inondations
- Risque résiduel lié à l'artificialisation
- Impact des infrastructures linéaires

Incidences sur l'énergie et le climat

- Engagement fort vers la neutralité carbone : le DOO fixe des objectifs ambitieux de réduction des émissions de -67 à -94 %, consolide une trajectoire bas-carbone cohérente et incite à une meilleure performance énergétique du territoire
- Urbanisme bioclimatique obligatoire : l'obligation d'optimiser l'orientation, la ventilation naturelle et la végétalisation dans les projets urbains réduit les besoins en chauffage et en climatisation, tout en améliorant le confort thermique
- Déploiement massif des énergies renouvelables : le DOO prévoit la couverture prioritaire des toitures, parkings et réseaux par des sources d'énergie renouvelable (solaire, géothermie...), contribuant à l'autonomie énergétique locale
- Réduction des émissions du secteur bâtiment
- Limitation de la dépendance aux énergies fossiles
- Urbanisation nouvelle et besoins énergétiques accrus
- Freins au développement des ENR au sol

Incidences sur les paysages

- Préservation du patrimoine bâti et des identités locales
- Haute qualité architecturale obligatoire
- Respect des chartes paysagères locales : dans les communes du Parc naturel régional, le DOO impose le respect de la charte du PNR Haute-Vallée de Chevreuse, renforçant la préservation des panoramas identitaires et des paysages emblématiques
- Encadrement du développement urbain
- Impact paysager des grands projets routiers et logistiques : les projets d'aménagement le long de la RN10 et RN191 risquent de fragiliser les entrées de ville et d'affaiblir l'identité visuelle du territoire rural

Incidences sur la santé

- Le DOO fixe des objectifs ambitieux de réduction des émissions de particules fines (PM10, PM2.5) d'ici 2050 et interdit l'implantation d'équipements accueillant des publics sensibles à proximité des axes pollués, contribuant à une meilleure qualité de l'air et à une moindre exposition des populations vulnérables
- Le DOO protège les terres à haute valeur agronomique, encourage la renaturation et encadre strictement la consommation d'espace, ce qui permet de maintenir la fertilité, les fonctions biologiques et hydrologiques des sols
- Le DOO impose des aménagements contre les nuisances sonores (barrières acoustiques, zones tampons végétalisées, requalification de façades), notamment à proximité des grands axes routiers
- La trame noire et la cartographie des zones sensibles permettent de limiter les nuisances lumineuses et l'éblouissement nocturne
- Il encourage la végétalisation, les sols en pleine terre et la conception bioclimatique, atténuant les effets d'îlot de chaleur urbain
- Le DOO soutient la création d'espaces publics conviviaux et d'équipements mutualisés, favorisant le lien social et les interactions entre habitants.

Face aux potentielle incidences le SCoT met en œuvre tout un ensemble de mesure respectant la démarche Éviter, Réduire, Compenser.

Les principales mesures sont les suivantes.

Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Limitation de la consommation foncière : urbanisation prioritaire dans les zones déjà urbanisées et protection des terres agricoles à fort potentiel. Réutilisation des espaces artificialisés : priorité à la requalification des friches et à la densification des zones d'activités existantes. Préservation de l'environnement : protection des continuités écologiques, interdiction de l'urbanisation en zones sensibles (zones humides, espaces forestiers). Gestion des risques naturels et technologiques : interdiction de l'urbanisation en zones inondables, encadrement strict des projets en zones à risques industriels. Énergie et climat : une politique volontariste de rénovation thermique des bâtiments résidentiels et publics afin de diminuer la consommation énergétique du territoire.	Réduction de l'artificialisation des sols : densification des constructions, mutualisation des parkings, optimisation de l'espace dans les zones économiques. Réduction de l'imperméabilisation : intégration de dispositifs pour l'infiltration des eaux pluviales, végétalisation des espaces publics et privés. Réduction de la pollution des sols : encadrement des activités polluantes, réhabilitation des friches industrielles. Transition énergétique et climat : amélioration de la performance énergétique des bâtiments, développement des réseaux de chaleur renouvelables, mobilité douce. Paysages et cadre de vie : amélioration des lisières urbaines, harmonisation architecturale, limitation des infrastructures perturbantes.	Renaturation des espaces artificialisés : corridors écologiques, désimperméabilisation des sols, réhabilitation des berges des cours d'eau. Compensation écologique : création de zones tampons, maintien de la biodiversité en ville, encouragement de l'agriculture biologique. Résilience urbaine et adaptation aux risques : mise en place de solutions basées sur la nature (toitures végétalisées, trames arborées).

19 indicateurs de suivi ont été déterminés pour suivre à la fois l'application du SCoT et suivre les effets du SCoT sur l'environnement.