

1 Avant propos

Des attentes déçues par ce SCoT :

- Rambouillet Territoires (RT) est un territoire rural d'exception qui subit depuis de nombreuses années d'importantes dégradations environnementales : étalement urbain avec la création de vastes zones d'activités et commerciales, imperméabilisation accrue des sols, perte de biodiversité et fragmentation des corridors écologiques. Face à ces enjeux, il nous paraissait essentiel d'imaginer un nouveau modèle de développement urbain et économique qui préserve ses ressources naturelles et favorise la sobriété dans l'utilisation du foncier.
- Les réflexions menées par la Région au cours de la révision de son SDRIF Environnemental promettaient une rupture dans la conception de l'aménagement du territoire mais force est de constater que RT n'a retenu de ce nouveau plan que la possibilité de poursuivre de manière effrénée le même rythme d'artificialisation sans remettre en question les principes d'un modèle dépassé.
- L'absence de réponse de la Région dans le cadre de l'enquête publique pourrait être considérée comme un consentement implicite. Mais à nos yeux ce silence suscite des interrogations et nous estimons même qu'il est préoccupant.
- La valeur agricole de ce territoire du Sud Yvelines n'est pas du tout prise en considération. Par conséquent, nous partageons l'avis de la chambre d'agriculture et nous associons au cri du cœur de la profession (extrait des Nouvelles de Rambouillet du 21 juin 2023)

« Il est temps
de soutenir
la vocation
agricole du Sud-
Yvelines »

grader sous la pression d'un étalement de l'urbanisation comme tant d'autres terroirs agricoles trop exposés à la pression urbaine de la région parisienne ?

Préserver les ressources de notre Région est un enjeu de long terme et cela les élus du Conseil Régional, qui portent le projet de SDRIF-E, l'ont bien compris. La trajectoire de sobriété foncière qu'ils ont tracée jusqu'en 2040 est réalisable à condition que tous les acteurs publics comme privés remettent en question leur habitude de considérer que les terres agricoles sont une réserve foncière pour l'urbanisation, sans valeur intrinsèque ».

- Surtout nous déplorons que les élus n'aient pas su tirer parti de l'opportunité qu'offrait le classement d'une grande partie de leur territoire en Parc Naturel. Ils auraient pu utilement s'inspirer des plans et des dispositions opérationnelles de la charte 2011-2026, particulièrement vertueux en matière de sobriété foncière et de préservation du patrimoine bâti et naturel : plan de Parc, Plan paysages et Biodiversité, exemples d'urbanisme endogène
- Enfin, ce SCoT répond peu aux évolutions démographiques, sociétales et techniques, et aux besoins et attentes de la population en types de logements, emplois locaux et transports, pour lesquels nous proposons un projet d'avenir, au service des habitants de tous âges, ancré dans le territoire et s'appuyant sur ses atouts.

C'est pourquoi nous émettons un avis défavorable sur ce SCoT 2025-2045 et demandons sa modification profonde.

Sommaire

1	Avant propos.....	1
2	Présentation des associations FNE78, UAPnr, Le Perray Vert.....	3
3	Résumé des avis.....	4
4	Avis détaillés.....	5
4.1	Avis sur la concertation.....	5
4.2	Consommation excessive d'espaces naturels et agricoles.....	5
4.2.1	Données de référence et consommation à préciser et corriger.....	5
4.2.2	Etalement urbain et économique excessifs.....	7
4.2.3	Etalement injustifié.....	8
4.3	Un Schéma d'incohérence territoriale ?.....	9
4.4	Stratégie économique discutable.....	10
4.4.1	Création d'emplois.....	10
4.4.2	Réduction Trajets domicile travail.....	11
4.4.3	Agriculture et filière bois.....	11
4.4.4	Une stratégie à réinterroger.....	12
4.4.5	Un autre projet territorial est possible.....	12
4.5	Manque de sobriété et d'anticipation des besoins de logements et équipements.....	13
4.6	Mobilités : des objectifs délégues et peu ambitieux.....	14
4.7	Environnement et biodiversité.....	15
5	Commentaires sur les avis des PPA.....	17
5.1	Avis du PNR HVC.....	17
5.2	Avis de l'État.....	17
5.3	Avis du Département.....	17
5.4	Absence d'avis de la Région.....	17
5.5	Absence d'avis de communes.....	17
6	Annexe Détails Environnement et biodiversité au Perray.....	18

2 Présentation des associations FNE78, UAPnr, Le Perray Vert

	<p>FNE Yvelines est la fédération départementale des associations yvelinoises de protection de la nature et de l'environnement. Membre de la fédération nationale France Nature Environnement par l'intermédiaire de FNE Île-de-France, représentant régional, FNE Yvelines a été reconnue association agréée environnement au niveau départemental par arrêté préfectoral du 13 janvier 2020. Elle intervient régulièrement auprès des décideurs, propose des solutions pour concilier activités humaines et équilibres naturels, assure la représentation des associations de protection de la nature et de l'environnement dans de nombreuses instances de concertation et consultatives, agit en justice.</p> <p>Contact : marie-jose.jaouen@orange.fr</p>
	<p>L'Union des Amis du Parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse (UAPnr) est une association agréée au titre de l'environnement par arrêté préfectoral du 29 août 2023. Fondée en 1981, elle est à l'origine de la création du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.</p> <p>Elle a notamment pour objet de protéger l'environnement urbain et le cadre de vie des habitants et de veiller à la préservation du patrimoine naturel et culturel.</p> <p>L'Union exerce ses activités sur les territoires des communes du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse ainsi que sur le territoire des communes limitrophes.</p> <p>Contact : presidente@amis-parc-chevreuse.org</p>
 Le Perray Vert	<p>Le Perray Vert est depuis 2020 une association environnementale loi de 1901 à but non lucratif et apolitique. Elle est membre de l'UAPnr.</p> <p>Son objet est la défense, protection et amélioration de l'environnement naturel et du cadre de vie du Perray-en-Yvelines et aux environs.</p> <p>Elle informe, sensibilise, mobilise, défend, propose des solutions écoresponsables, fait des projets de terrain pour la nature, la faune et la flore.</p> <p>Contact : leperrayvert@gmail.com</p>

3 Résumé des avis

- Etalement urbain et économique injustifié, sacrifiant de vastes zones agricoles et naturelles, richesses du territoire.
- Priorité absolue donnée à une stratégie de développement économique visant à attirer en ZAE des entreprises tertiaires et industrielles à haute valeur ajoutée, ce qui n'est pas critiquable en soi mais n'aurait pu constituer qu'un des volets de ce SCoT. Sans esquisse de vision globale, projet concret ni anticipation des bouleversements techniques en cours et à venir, ce projet de SCoT est peu centré sur les besoins et compétences des habitants, négligeant des atouts et secteurs essentiels de notre territoire : agriculture, commerce local, services, tourisme, etc.
- Absence d'un réel projet de territoire (que nous esquissons dans nos avis) ancré dans celui ci et s'appuyant sur ses atouts, tourné vers l'avenir, cohérent et fédérateur, avec des objectifs concrets et chiffrés en types de logements, équipements, services, transports, répondant aux besoins spécifiques du territoire et de ses habitants de tous âges.
- Insuffisance et imprécision des orientations de préservation des espaces agricoles et naturels, et des milieux écologiques essentiels pour la biodiversité : zones humides, mares, haies, etc)
- Prise en compte très insuffisante de l'identité originale de notre territoire (naturel, rural et semi rural, avec le Parc Naturel régional de la haute vallée de Chevreuse), véritable poumon vert de la Région qui est sa vraie richesse, son atout maître et son attractivité, à conforter et renforcer.
- Information et concertation très insuffisantes pendant l'élaboration du SCoT (population, acteurs économiques, associations environnementales, ...), qui se sont soldées par une faible participation avant et pendant l'enquête publique.

4 Avis détaillés

4.1 Avis sur la concertation

Avant l'enquête publique :

On note que la publicité sur la révision du SCoT fût très discrète, ce qui n'a pas encouragé la population à participer aux 3 réunions publiques (environ 50 à 60 personnes pour 80.000 habitants). Dans ces réunions, seuls les grands objectifs non chiffrés du PADD ont été présentés et les remarques du public n'ont pas été prises en compte dans le bilan de la concertation.

Enquête publique :

Information absente sur les réseaux sociaux pourtant largement usités par ailleurs par RT, absente également des sites et réseaux sociaux des mairies de Rambouillet ou du Perray par exemple (42 % de la population RT).

Refus de mise en ligne d'un registre numérique. Simple boite mail, sans accusé de réception, sans possibilité de consulter les autres avis, avec lien cliquable de l'affiche d'enquête publique dirigeant sur une page inappropriée du site RT et non la messagerie.

DOO (document maître prescriptif et opposable) : publié seulement le jour du début de l'enquête publique.

Dossier complet de plus de 1000 pages publié le jour de début de l'enquête publique. Avis de l'État reçu le 7 novembre mais ajouté au dossier d'enquête publique le 17 novembre, donc non consultable aux deux premières permanences du commissaire enquêteur des 12 et 15 novembre. Enquête publique non relayée sur les sites et réseaux sociaux municipaux de toutes les communes : ex : Rambouillet, Le Perray, affiche dans un recueil non passant au Perray.

Demande : Publier sur le site RT toutes les contributions après l'enquête publique, et en informer largement la population (sites RT et mairies, réseaux sociaux).

Demande : Publier sur le site RT en compléments postérieurs du dossier d'enquête publique : tous les avis des PPA reçus pendant l'enquête publique (dont Région, IdF Mobilités).

4.2 Consommation excessive d'espaces naturels et agricoles

4.2.1 Données de référence et consommation à préciser et corriger

Dans le document *Analyse et la justification de la consommation d'espace p.6, le tableau « D. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LA PERIODE DE REFERENCE »* est erroné, car il semble présenter l'enveloppe urbaine de référence stricte du MOS 2021, c'est à dire la surface artificialisée des communes, qui est la base de calcul des capacités d'urbanisation non cartographiées du SDRIF-E.

Demande : Corriger dans le document *Analyse et la justification de la consommation d'espace*, l'**erreur** : le tableau D ne présente pas le BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LA PERIODE DE REFERENCE mais l'enveloppe urbaine de référence stricte du MOS 2021, c.a.d. la surface artificialisée des communes, qui est la base de calcul des capacités d'urbanisation non cartographiées du SDRIF-E.

Demande : Ajouter le tableau par commune et total de la consommation effective d'ENAF sur la période considérée, en s'appuyant soit sur la base du MOS établi par la Région soit en utilisant l' « l'Observatoire de l'artificialisation », élaboré par le CEREMA à partir des fichiers fonciers.

L'avis de l'Etat note que le SCoT :

- ne valide pas les données de base du calcul des droits à artificialiser, ce qui sème le doute sur les capacités calculées
- a simplement estimé les 10 ha consommés en 2024, à préciser et valider
- a déjà consommé depuis 2021 (5 ans) 60 ha = 1/4 de la consommation à 2045, ce qui augure mal de la suite

Demande : Valider les données de base du calcul des droits à artificialiser et les consommations 2024 et 2025.

Le SCoT déduit à tort 11 ha du bilan de la consommation 2021-2023, prétextant qu'ils sont dans la pastille SDRIF-E de la ZA d'Ablis, ce qui ne change rien au fait que c'est bel et bien une consommation.

Demande : Réintégrer les 11 ha de consommation réelle 2021-2023 dans la ZA d'Ablis.

Le SCoT extrapole à tort 14,9 ha de capacités SDRIF-E non cartographiées pour 2041-2045, qui n'existent pas car :

- **Le SDRIF-E s'arrête à 2040**
- Certes il autorise néanmoins (au titre de la loi ZAN s'arrêtant à 2050) 62,5 ha d'artificialisation nette pour la période 2041-2045 (réduite de 42 % par rapport à la période 2031-2040), que le ScoT consomme en totalité : Voir page 8 notre tableau « Consommation ENAF du SCOT ».
- **Mais ses capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées :**
 - **sont définies en totalité une fois pour toutes sur la période 2025-2040** du SDRIF-E (et non par décennie comme l'artificialisation nette)
 - **ne doivent en aucun cas se cumuler avec les autorisations d'artificialisation nette, car elles y contribuent.** Sinon, c'est comme si votre banque :
 - *vous prêtait 1000€ pour 2025-2040 et prévoit la possibilité de vous prêter 500 € en sus pour 2041-2050, soit 1500€ au final*
 - *bloquait une fois pour toutes votre capacité totale d'emprunts cumulés à 1500€*
 - *et que vous exigiez une capacité d'emprunt supplémentaire de 500 € sous prétexte qu'on peut vous prêter 500€ après 2040 !* D'ailleurs le ScoT ne demande pas et avec raison une extrapolation après 2040 des capacités cartographiées !

Demande : Supprimer les 14,9 ha de capacités SDRIF-E non cartographiées indues pour 2041-2045.

4.2.2 Etalement urbain et économique excessifs

Le SCoT programme d'ici 2045 un étalement urbain sur 258 hectares d'espaces agricoles et naturels : 138 ha pour habitat et équipement et 120 ha pour extension des ZAE gérées par RT.

Cette consommation d'ENAF sacrifie allégrement ces espaces si nécessaires pour l'avenir de notre territoire et de la planète, et excède tous les objectifs légaux et réglementaires (*voir tableau page suivante*) :

- **2,2 fois plus** que l'objectif national d'artificialisation nette ZAN, déjà élevé car basé sur la très forte consommation passée 2011-2020 de RT
- **1,3 fois plus** que l'objectif d'artificialisation nette suivant la trajectoire SDRIF-e, pourtant moins ambitieuse et vertueuse que la loi ZAN, et trop élevée dans notre territoire rural ou semi rural avec parc naturel régional
- **1,1 fois plus** que les capacités maximales d'urbanisation SDRIF-E, pléthoriques et encore moins vertueuses.

L'état note d'ailleurs que RT a déjà consommé depuis 2021 (5 ans) 60 ha = 1/4 de la consommation ENAF à 2045, ce qui augure mal de la suite ...

Demande : Revenir sur une trajectoire plus vertueuse et conforme à la loi ZAN.

Consommation ENAF du SCOT

Loi / Directive	Objectif	Période	Facteur de dépassement capacité maximum	Objectif restant (1)		Ha déjà consommés		Objectif maximum		Base de calcul	
				Ha	2024 estimé par CART	2021-2023	Ha	% de base de calcul	Ha	Définition	
ZAN	Artificialisation nette	2021-2040		31	10,0	57,4	98,5	-50 %	197,0	Consommation ENAF 2011-2020	
		2041-2045		49			49,3	-50 %	98,5	Consommation ENAF 2021-2030	
				25			24,6	-50 %	49,3	Consommation ENAF 2031-2040	
				12			12,3	-50 %	24,6	Consommation ENAF 2041-2045	
		2021-2045	2,2	117			184,7				
SDRIF-e	Artificialisation nette	2021-2030		84,3	10,00	57,4	151,7	-23 %	197,0	Consommation ENAF 2011-2020	
		2031-2040		107,7			107,7	-29 %	151,7	Consommation ENAF 2021-2030	
		2040-2045		62,5			62,5	-42 %	107,7	Consommation ENAF 2031-2040	
		2021-2045	1,3	192							
SDRIF-e	Capacités d'urbanisation cartographiée	2025-2040		120			120		120	Pastilles	
		2041-2045									
		2025-2045	1,0								
	Capacités d'urbanisation non cartographiée	2025-2040		120			120				
		2041-2045		123,2			123,2	3,08 %	4 001	Enveloppe urbaine de référence = Surface communales urbanisées au sens strict	
		2021-2045	1,1	14,9							
	Capacités d'urbanisation totale	2021-2045	1,1	138			123,2				
				258			243,2				

(1) Capacités maximales non prioritaires car objectifs prioritaires artificialisation nette et 90% en renouvellement urbain

Les 14,9 ha (en rouge) de capacités d'urbanisation non cartographiées demandées par le SCoT sont indues (voir au § précédent 4.2.1 Données de référence et consommation à préciser et corriger page 6).

Trajectoire SDRIF-e de réduction de l'artificialisation : voir p15 du document *Dossier de présentation, Analyse et justification de la consommation d'espace*.

4.2.3 Etalement injustifié

Confondant possibilités et besoins réels, le SCoT mobilise pour ce faire et par principe la totalité et même plus des capacités d'extension urbaine du SDRIF-E, qui ne sont (comme dit dans l'avis de l'Etat) que des possibilités résiduelles maximales, à ne mobiliser avec parcimonie qu'en dernier ressort, après démonstrations argumentées, chiffrées et localisées de l'insuffisance des capacités de renouvellement et optimisation de l'existant :

- pour les « pastilles » cartographiées : par un inventaire et une analyse réglementaires (article L.141-3) des ZA (inexistants) montrant l'absence de capacité résiduelle.
- pour les capacités non cartographiées : insuffisance des possibilités de faire 90 % des opérations par renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine existante.

Le SCoT ne démontre ni ne justifie les besoins et nécessités de ces extensions, en l'absence des inventaires, études et démonstrations susnommés requis. Les seuls chiffres justifiant les extensions de ZA sont le tableau des estimations de recettes fiscales pour RT générées par ces extensions, qui semblent donc être leur objectif réel.

Demande : Ne pas confondre capacités et besoins, mais décrire des projets concrets (économiques, équipements, logements ...), et en déduire les besoins strictement nécessaires et suffisants en consommation d'ENAF.

Ne pas monopoliser pour la seule extension des ZA la totalité les capacités cartographiées dont le SDRIF-E recommande une utilisation mixte.

Justifier (par les inventaires et études réglementaires argumentés et chiffrés), l'impossibilité de les réaliser dans les ZAE et enveloppes urbaines existantes (comme demandé dans l'avis de l'Etat).

En l'absence de ces justifications : supprimer les extensions des ZAE et réduire la consommation d'ENAF au minimum.

4.3 Un Schéma d'incohérence territoriale ?

Polarités	Population 2021	Objectif de population 2044				
		TCAM 2021-2044	TC 2021-2044	Croissance Population 2021-2044	Population 2044	Superficie km ²
PÔLE PRINCIPAL			24			
Rambouillet	26 816	0,47 %	11,3 %	3 025	29 841	35,2
PÔLES RELAIS						
Le Perray-en-Yvelines	6 543	0,17 %	4,1 %	267	6 810	13,5
Saint-Arnoult-en-Yvelines	5 870	0,13 %	3,1 %	183	6 053	12,6
Ablis	3 715	0,72 %	17,3 %	642	4 357	25,9
Les Essarts-le-Roi	6 775	0,60 %	14,4 %	976	7 751	19,7
Gazeran	1 288	1,13 %	27,1 %	349	1 637	25,8
COMMUNES RURALES						
Autres communes	28 173	0,08 %	1,9 %	541	28 714	497,3
Total Rambouillet Territoires	79 180	0,32 %	7,7 %	5 983	85 163	629,9
Total Pôles RT	51 007			5 442	56 449	132,6
% Pôles / RT	64,4 %			91,0 %	66,3 %	21,1 %

Comme le montre le tableau précédent (TCAM = Taux de Croissance Annuel Moyen) : L'objectif de population 2044 :

- entasse 2/3 de la population dans les pôles sur 1/5 du territoire, le long de la RN10 déjà saturée et d'une ligne de train omnibus vers Paris lente (près d'1h) et répondant mal aux besoins.
- concentre 91 % de la croissance de population dans les pôles contre seulement 9 % aux communes rurales
- présente des disparités inexplicées.

Ceci aggrave encore le déséquilibre entre les pôles toujours plus peuplés et les communes rurales quasi stagnantes, et les problèmes induits :

- dans les pôles : concentration des logements, équipements et services, raréfaction du foncier, cherté des constructions (contraire à l'objectif SDRIF-E de 2/3 de logements abordables), surdensité repoussoir, dénaturation des jardins et espaces verts, refuges de biodiversité et source de bien-être et santé.
- dans les communes rurales : dévitalisation, manque d'attractivité faute de services et équipements, accroissement des déplacements automobiles vers les pôles. La réhabilitation et la division de grandes bâtisses, la mobilisation incitative des logements vacants et résidences secondaires sont un vivier de logements à exploiter prioritairement afin d'y contenir l'étalement urbain tout en améliorant l'offre de logements disponibles, comme dans les pôles.

- L'avis de l'Etat pointe « une répartition inégale des équipements scolaires » qui tend à induire un usage important des transports en commun scolaires » et « la baisse des équipements et commerces de proximité touchant particulièrement les petites villes et villages du territoire »,.

Pas plus que la métropolisation, la polarisation / centralisation des entreprises, équipements, services, commerces, logements :

- n'est plus nécessaire dans un monde changeant à toute vitesse, à l'heure des réseaux numériques, du télétravail, des achats et services en ligne, des mobilités décarbonées, l'essor de l'entrepreneuriat individuel. Et bien plus encore dans 5, 10 ou 20 ans, avec la révolution de l'IA sur le travail et les services, risquant de supprimer en masse de nombreux métiers, et de futures innovations imprévisibles.
- n'est plus souhaitable car fragile et non résiliente aux événements de fréquence croissante (événements climatiques, pandémies, pannes, grèves, blocages, sabotages, mouvements sociaux) pouvant paralyser aisément les transports, l'approvisionnement en nourriture, eau, énergie et biens de 1ère nécessité.
- n'est plus souhaitée avec le désir croissant de logement moins cher, d'espace, de calme et d'air pur, de nature.

Plutôt que rapprocher les logements du travail, il est maintenant possible de rapprocher le travail des (ou dans les) logements, et davantage encore avec une stratégie alternative de développement économique d'emplois de proximité répondant aux besoins réels de la population. Voir le § 4.4.5 Un autre projet territorial est possible.

Ce qui permettrait, avec un plan ambitieux de déploiement de nouvelles mobilités (voir § Mobilités : des objectifs délégués et peu ambitieux), un développement plus harmonieux, réparti et résilient du territoire, avec des polarités vivables et des villages revitalisés tout en respectant leur identité.

Demande : Ne pas accroître le déséquilibre du territoire mais le réduire et renforcer sa cohérence.

A cet égard : planifier dans ce monde instable à évolution effrénée l'avenir du territoire à 20 ans est un exercice très hasardeux voire impossible.

Demande : Incrire un suivi des objectifs chiffrés clés, avec réévaluation périodique et correction de trajectoire.

On peut s'interroger sur l'adhésion des populations des communes, dont celles concernées par les TCAM les plus forts (Ablis, Les Essarts Le Roi, Gazeran ...).

4.4 Stratégie économique discutable

Cette stratégie, qui prolonge et amplifie celle déjà engagée, est principalement d'attirer dans les ZAE des entreprises « phares, à haute valeur ajoutée, innovantes et industrielles, sièges sociaux, innovantes et industrielles, start-ups,etc ») prolongeant le modèle des technopôles voisins (tels St Quentin en Yvelines et le plateau de Saclay). Cette priorité pose questions sur sa pertinence et pérennité, son adéquation aux besoins du territoire et de sa population.

4.4.1 Crédit d'emploi

Cette stratégie n'a pas fait preuve d'efficacité passée pour la création d'emplois, mesurée par le tableau suivant : à 2021, le nombre d'emplois créés par ha d'ENAF consommé pour économie est négatif comparé à 2015 ou 2016, et comparé à 2017 de seulement 4,4.

L'avis de l'Etat pointe d'ailleurs l'absence d'objectifs chiffrés d'emplois par hectare de ZA.

CART	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Emplois (source ScoT 2025)	25 208	24 902	24 643	24 590	24 661	24 646	24 776
Consommation annuelle ENAF en Ha pour économie (source open data portail artificialisation des sols)	5,1	1,1	5,2	2,1	16,4	5,1	1,6
Emplois en +/- à 2021 depuis l'année	-432	-126	133				
Ha consommés pour économie à 2021 depuis l'année	36,6	31,5	30,4				
Emplois en ± par Ha consommé à 2021 depuis l'année	-11,8	-4,0	4,4				

4.4.2 Réduction Trajets domicile travail

Cette autre justification est aussi hasardeuse car 1 employé sur 3 de RT réside hors RT (Eure et Loir...) et 2 actifs sur 3 de RT travaillent hors RT. Il faut donc préciser les projets et cibler des emplois plus adaptés aux résidents RT.

De plus, selon l'avis de l'Etat : « *la forte dépendance automobile observée (66 % des déplacements domicile-travail) pourrait être mise en perspective avec la concentration de l'emploi dans les communes de Rambouillet, Les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines ou Ablis* ». Ainsi la concentration des emplois dans les ZAE (et de même des services et commerces) génère des trajets automobiles qui seraient moindres avec une meilleure répartition territoriale.

4.4.3 Agriculture et filière bois

« *La stratégie de développement économique inclut et renforce par ailleurs les actions de mise en valeur des acteurs porteurs de l'historique local, tels que ceux du l'univers touristique, ou encore les agriculteurs et les activités hippiques, tous concourant à rendre ce cadre de vie unique et recherché* »

Cette formule révèle l'absence de reconnaissance du rôle vital de l'agriculture et des agriculteurs (au sens large), qui bien plus que « *des historiques locaux concourant au cadre de vie* » travaillent très dur 365 jours par an pour nous nourrir à bas coût et bas revenu pour la plupart.

La destruction commencée et prévue de 258 ha principalement agricoles (dénoncée par nous et l'Etat, CDPENAF, MRAE, la chambre d'agriculture) détruit leur outil de travail et réduit la production agricole à l'heure du recul de la production et de l'effondrement des exportations, de l'explosion de la population mondiale et de la nécessité de retrouver la souveraineté alimentaire locale.

Plus que les « *entreprises de 1^{er} plan, sièges sociaux, etc* » la vraie identité et les vraies richesses de notre territoire rural et semi rural sont, outre ses espaces naturels et son patrimoine, l'agriculture au sens large, à favoriser et développer quantitativement et qualitativement.

Nous approuvons pleinement :

- l'avis de la chambre d'agriculture qui rappelle « *l'important potentiel de production des 27.000 ha agricoles pour l'alimentation, l'élevage, l'agro-industrie, l'industrie et les énergies renouvelables* », dénonce « *une vision sommaire et partielle de l'agriculture, une minoration du rôle de l'agriculture par rapport au SDRIF-E lui donnant toute sa place* », et demande « *une nette amélioration du projet* ».
- les recommandations annexes de l'avis du PNR dans ce sens : développer les activités de valorisation et transformation et commercialisation en circuits courts des produits agricoles (viande, légumes et fruits,...) et de transformation de la filière bois locale.

Demande : Soutenir et développer l'agriculture (y compris élevage, maraîchage, foresterie, jardins partagés) et ses activités dérivées ou liées (transformation et valorisation des produits, circuits courts, agro tourisme, énergies renouvelables,etc) et la filière transformation bois locale.

4.4.4 Une stratégie à réinterroger

Extrapoler le passé et prévoir à 10-20 ans une économie un peu hors sol des entreprises et lieux de travail traditionnels centralisés est peu résilient et risqué, à l'heure (actuelle et surtout future) des bouleversements rapides du monde du travail :

- mondialisation, optimisations restructurations et délocalisations suivant les coûts du travail et politiques fiscales
- bouleversements techniques : réseaux numériques, télétravail, cotravail, réalité virtuelle, robotisation, mobilités électriques et douces, véhicules autonomes, neurosciences et IA qui vont complètement révolutionner le travail,
- évolutions sociales : quête de nature et d'écologie, de liberté et d'autonomie, de sens et d'utilité du travail, reconversions vers les métiers « manuels », essor de l'entreprenariat individuel et décentralisé
- Avec entre autres la réduction du travail en présentiel, des besoins en bureaux, des emplois notamment du secteur tertiaire va s'amplifier fortement et rapidement. Et cette économie « hors sol » peut quitter le territoire selon les réorganisations, politiques fiscales, ...

Mieux vaudrait donc ne pas tout miser dans cette voie, et se tourner vers l'avenir avec un projet économique complémentaire, mieux ancré et réparti dans le territoire, capitalisant sur ses atouts, répondant aux besoins de ses habitants urbains et ruraux de toutes générations et métiers, favorisant des filières et emplois de proximité utiles, non délocalisables et robotisables.

L'avis de l'Etat pointe d'ailleurs : « *Le document évoque une “économie présente plus locale”, mais sans quantifier les emplois liés aux services à la personne, au commerce ou à la santé, alors que ces activités représentent une composante importante de l’économie locale. Une analyse croisée entre la structure d’âge et les emplois non délocalisables permettrait de mieux appréhender les dynamiques territoriales à l’œuvre.* »

4.4.5 Un autre projet territorial est possible

Au delà des domaines de compétences strictes de RT, le Schéma de Cohérence Territoriale est un document intégrateur, à vision transverse sur les besoins et attentes de ses habitants.

Demande : Envisager en complément un autre projet stratégique de développement économique :

- **sobre et vertueux en foncier**, préservant les ressources agricoles et naturelles
- **non focalisé sur des concentrations d'entreprises tertiaires et industrielles**, non résilientes et hasardeuses face aux bouleversements en cours et à venir
- **tourné vers l'avenir et la population**, en tirant parti des tendances nouvelles, ancré et réparti dans le territoire, répondant aux besoins des habitants de tous âges
- **développant un réseau irriguant tout le territoire en mobilités** décarbonées, douces, actives et nouvelles
- **développant ou favorisant des activités non délocalisables** essentielles et pourvoyeuses de nombreux emplois de proximité recherchés voire en tension dont :
 - agriculture et foresterie, polyculture et agriculture paysanne, activités aval de transformation et vente en circuit court,
 - commerces de proximité et artisanat (bâtiment, rénovation, transition énergétique, énergies renouvelables)
 - maintenance et entretien (agricole, espaces verts, bricolage, mobilités, réseaux),

- tourisme (patrimonial, agricole, nature : animateurs, accompagnateurs, gîtes et campings, artisanat d'art)
- soin et médical libéral (médecin, infirmier, aide-soignant, kiné, psychologue, ...)
- services à la personne (auxiliaire de vie, médiateur numérique et administratif,...)
- éducation : petite enfance (assistantes maternelles, auxiliaires, éducatrices), jeunesse (éducateurs, animateurs, soutien scolaire)
- transport (à la demande, accompagnement d'anciens livraison locale)
- Economie créative, circulaire et solidaire (recyclage, répare cafés, ateliers partagés, pépinières d'entreprises, multi services et tiers lieux)

Demande : Fixer des objectifs chiffrés et suivis et des orientations pour développer et favoriser ce projet territorial, en partenariat avec des acteurs du territoire, tels : PNR, chambres de métiers et d'agriculture, France Travail, associations. Notamment :

- Aide à l'installation création transmission reprise : formation et apprentissage, subventions, avances, locaux, baux, boutiques à l'essai, micro-projets associatifs, centres et réseaux pluri-disciplinaires - médical et paramédical, autres
- Aide à la structuration de réseaux, labellisation terroir, certification, communication et vente, débouchés (restaurants, cantines, commerces et entreprises)
- Préférence territoriale dans les commandes et appels d'offres, contrats pluri annuels
- Aide à la mobilité locale, clé du développement harmonieux du territoire : nouvelles mobilités, transport à la demande élargi et simple, auto et vélo partage, réseau cyclable, (voir le § Mobilités : des objectifs délégués et peu ambitieux).

4.5 Manque de sobriété et d'anticipation des besoins de logements et équipements

Les objectifs de production de logements sont chiffrés globalement, mais sans analyser et chiffrer les besoins par type de logement adaptés aux catégories de population.

Le projet manque de sobriété de construction et d'objectifs forts de réutilisation et optimisation du parc existant et du renouvellement urbain.

Il concentre excessivement les nouveaux logements dans les pôles, aggravant toujours le déséquilibre du territoire entre pôles très denses et communes rurales dévitalisées.

Manque de sobriété de construction

Le point mort est le nombre de nouveaux logements nécessaires pour maintenir la population stable, en compensant la réduction de la taille moyenne des ménages, la décohabitation, le vieillissement et la vacance du parc.

En 2021, il était de 287 logements nets : perte de 272 décohabitations, 50 logements vacants, 10 résidences secondaires, et gain de 50 renouvellements.

Il y avait en 2021 7 % (2 668) logements vacants et 4,00 % (1 524) résidences secondaires, au total 11 % (4192), en augmentation depuis. L'objectif trop peu ambitieux 2045 est de 5,65 % de logements vacants, et 3,44 % de résidences secondaires (pour ne pas pénaliser le tourisme mais qui est essentiellement celui des résidents permanents et non résidents).

Or l'avis de l'Etat pointe que, pour l'objectif SCoT 2025-2045 de + 5 750 habitants et + 6 287 logements, soit + 287 habitants par an et + 314 logements par an (hors renouvellement urbain), le gain net hors point mort n'est que de +27 logements par an. La CART doit donc agir énergiquement pour baisser fortement le point mort.

Demande : Pour loger plus sans construire plus, inscrire un objectif et une orientation réglementaire chiffrés de forte réduction du point mort (levier sobre et efficace pour augmenter la population sans construire) :

- remobiliser plus fortement (ex : 50 %) des logements vacants et (ex : 25 %) des résidences secondaires, notamment par incitations et une politique fiscale dissuasive.
- Accompagner la décohabitation par une politique favorisant un parcours résidentiel pour personnes âgées ou seules libérant de grands logements, les colocations, cohabitations (générationnelles et intergénérationnelles solidaires), divisions de logements, etc.
- Optimiser le parc existant en renouvellement urbain.

Manque d'objectifs de types de logements et équipements adaptés aux besoins

Demande : Définir des objectifs spatialisés de logements et équipements selon l'évolution démographique par catégorie de population :

- pour personnes âgées (26 % de retraités en 2021 et bien plus dans 10-20 ans) : partage intergénérationnel, colocations, habitat partagé, familles d'accueil, résidences services et autonomie, résidences médicalisées
- pour étudiants et jeunes travailleurs : partage intergénérationnel, résidences, foyers
- pour jeunes : écoles, collèges, lycées.
- pour tous : centres de santé médical et paramédical.

4.6 Mobilités : des objectifs délégués et peu ambitieux

Comme noté dans l'avis de l'État : « *L'orientation 18 Développer les mobilités douces et actives est peu ambitieuse, en renvoyant toutes les actions aux documents d'urbanismes* » communaux, alors que le sujet des mobilités et le maillage du territoire est intercommunal voire interdépartemental, et ne peut être planifié et piloté qu'au niveau de RT.

Le schéma directeur cyclable de RT « *s'appuyant sur la Véloscénie, en développant davantage l'aspect utilitaire, et un réseau structurant de 72 km* » et un schéma de principe très sommaire d'axes cyclables stratégiques, n'est pas à la hauteur des enjeux cruciaux pour l'économie, la population et la cohérence du territoire.

Avec des mobilités essentiellement automobiles hors la ligne de train vers Paris et la forte concentration autour des gares : **le rééquilibrage et aménagement harmonieux du territoire (en logements, équipements, services, activités), nécessite un plan clé très ambitieux (absent du SCoT) de mobilités**

irriguant tout le territoire, en partant des attentes de la population et en tirant parti des opportunités formidables des nouvelles mobilités.

Ce plan, clé de la cohérence du territoire, déployant sur tout le territoire les mobilités décarbonées, actives, douces, innovantes et futures, permettrait, en alternative aux véhicules thermiques et transports en commun classiques, de :

- réduire l'usage des véhicules thermiques, donc la pollution et le bruit
- palier l'absence, la rareté, le manque de souplesse, les contraintes et le coût collectif des transports en commun classiques
- rendre plus aisément accessible travail, commerce, services, santé
- et ainsi pouvoir les répartir plus harmonieusement sur un territoire revitalisé, avec des logements plus abordables
- offrir des solutions de mobilités pour toutes les générations : actifs, jeunes, personnes âgées et handicapées
- lutter contre l'isolement, permettre le maintien à domicile et renforcer le lien social et le collectif
- dynamiser l'économie locale par les nouvelles infrastructures et services
- dynamiser le tourisme
- améliorer le bien-être et la santé publique par les mobilités actives
- affronter les défis climatiques et les évolutions sociétales en cours et à venir

Demande : Intégrer un plan de mobilité ambitieux, fixant des objectifs et orientations pour déployer sur tout le territoire une panoplie de modes de transport décarbonés, doux, actifs, innovants, partagés :

- Maillage dense et long d'itinéraires pédestres et cyclables (propres ou partagés)
- Transport à la demande intelligent connecté (taxis, navette, mini bus) via application
- Covoiturage et autopartage organisé (plateformes locales)
- Vélo cargo, trottinette musculaires ou assistés électriques, fauteuils roulants électriques
- Et nombreux points d'attache vers les gares, équipements, commerces
- Stations de recharge intelligentes multi-usages
- Chariots de transport ou utilitaires légers électriques
- Véhicules et minibus électriques autonomes ?
- Drones de livraisons ?

Demande : Pousser à l'amélioration de la ligne de train Rambouillet – Paris :

- rapidité (ex : Le Perray - Paris ~1h), trains semi directs, fréquence heures creuses et week-end, fiabilité, sécurité
- accessibilité PMR de toutes les gares (ex : Le Perray).

4.7 Environnement et biodiversité

Quel est l'intérêt d'un SCoT s'il se contente de renvoyer aux documents d'urbanisme locaux l'identification des réservoirs de biodiversité ou le soin d'identifier et compléter la connaissance sur les corridors écologiques ?

Pour répondre à sa mission et aux demandes de l'Etat, le SCoT devra également compléter la trame verte et bleue du SRCE en analysant les composantes locales et leurs interactions avec les territoires voisins, garantir la cohérence avec les enjeux de biodiversité de la charte du Parc, établir un lien avec la politique des Espaces Naturels Sensibles et intégrer les éléments majeurs de la trame verte régionale du SDRIF-E.

Demande: Reporter sur les documents graphiques du DOO d'une part l'aplat de l'**armature verte à sanctuariser cartographiée dans le SDRIF-E** sur les communes des Essarts-le-Roi et du Perray-en-Yvelines (624 hectares) ; d'autre part, les **fronts verts** sur les communes du Perray-en-Yvelines, de Rambouillet et de Saint-Arnoult-en-Yvelines (environ 14 kilomètres de linéaire).

Reprendre la trame verte et bleue identifiée par le PNR pour lui conférer une valeur opposable.

Inclure un descriptif des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et leur préservation opérationnelle dans l'état initial de l'environnement (EIE).

Ajouter une cartographie détaillée ainsi que des mesures de préservation pour les zones humides avérées et potentielles, les haies, les corridors et continuités écologiques et agricoles, les sites naturels remarquables, les sites inscrits, les ZNIEFF, ainsi que les secteurs manquant d'espaces verts.

Voir aussi à ce sujet Annexe Détails Environnement et biodiversité au Perray

Ajouter également une cartographie, demandée par la MRAE, des zones inondables, des zones d'expansion des crues et des zones les plus exposées aux problèmes de ruissellement.

Ajouter une cartographie des zones de pollution (air, sonore, etc) comme demandé par l'État, et des orientations et objectifs chiffrés de réduction des pollutions.

5 Commentaires sur les avis des PPA

5.1 Avis du PNR HVC

Si nous approuvons ses recommandations et les remarques en annexe, nous déplorons vivement l'avis favorable du PNR accompagné d'un satisfecit saluant « *l'appropriation des orientations de la Charte du parc, particulièrement dans la préservation de la biodiversité, la gestion économe de l'espace, la maîtrise de l'urbanisation et la protection du patrimoine bâti* ».

Satisfecit injustifié et incohérent notamment au regard des 258 ha de consommation d'espaces que dénoncent le CDPENAF, la MRAE, la chambre d'agriculture et l'Etat.

Un PNR moins disant ne sert à rien et faillit à sa mission de protection environnementale et agricole et du cadre de vie.

5.2 Avis de l'État

Nous notons que l'avis de l'Etat est « *favorable avec des réserves à lever afin que l'avis demeure favorable* », et que la prise en compte de ces très sérieuses réserves nécessitera une modification conséquente du projet « *susceptible de remettre en cause l'économie du projet et nécessiter un nouvel arrêt du projet et consultation des PPA* » .

Nous partageons notamment :

- sa réserve majeure sur la nécessité de « *démontrer la cohérence des choix d'aménagement retenus et de leur adéquation avec les enjeux du territoire*, sur la non-sobriété foncière et son absence de justification.
- le manque d'analyse socio démographique et d'objectifs spatialisés de types de logements et équipements adaptés à la population vieillissante
- sa demande visant à intégrer dans le document les dispositions pertinentes de la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse ainsi que leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, conformément à l'article L.141-10 du code de l'urbanisme.
- sa demande de réaliser une étude précise des continuités écologiques du territoire du SCoT
- ses remarques sur l'insuffisante prise en compte du risque débordement, ruissellement et remontées de nappe.

5.3 Avis du Département

Le département relève à juste titre que les documents PADD et DOO ne font aucune référence à la politique départementale des Espaces Naturels Sensibles. Un oubli regrettable et des remarques qu'il sera nécessaire d'intégrer au document final.

5.4 Absence d'avis de la Région

Ce silence est incompréhensible au regard de la liste d'orientations réglementaires établies par l'Etat qui sont incompatibles celles du SDRIF-E.

5.5 Absence d'avis de communes

En répondant intégralement aux volontés des communes, RT s'est assuré leur consentement. Ce qui explique peut-être l'absence d'avis des communes (excepté Rambouillet), mais nous conforte dans l'idée que ce schéma ne répond pas à sa mission de mise en cohérence à l'échelle de l'ensemble de son territoire.

6 Annexe Détails Environnement et biodiversité au Perray

En complément des demandes générales du § Environnement et biodiversité :

1) Reclassement de la zone naturelle humide de la Perche aux Mares

Cette zone de bois et bocage humides était logiquement classée en « milieu naturel avec richesses écologiques » avant le SCoT 2014 (zone et légende encadrés rouge sur la carte SCoT ci dessous).

Une grande partie de cette zone y avait été anormalement déclassée en Zone à Urbaniser (comme au PLU 2014 du Perray), pour permettre un programme immobilier de 450 logements sur pilotis. Depuis ce programme a été abandonné, et le PLU du Perray 2025 a reclassé toute cette zone en Naturelle (voir ci dessous l'extrait du plan de zonage PLU entouré de rouge), conformément aux orientations SDRIF-E et Etat (et maintenant SCoT) de protection des zones humides, bocages et haies.

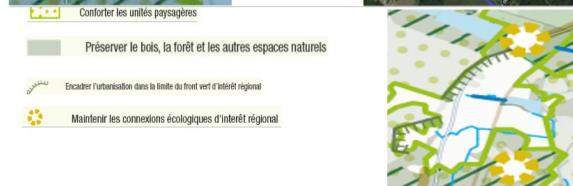
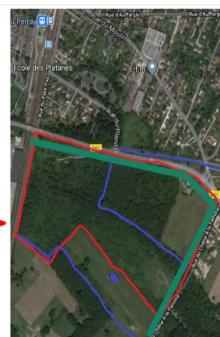
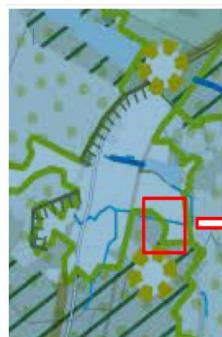
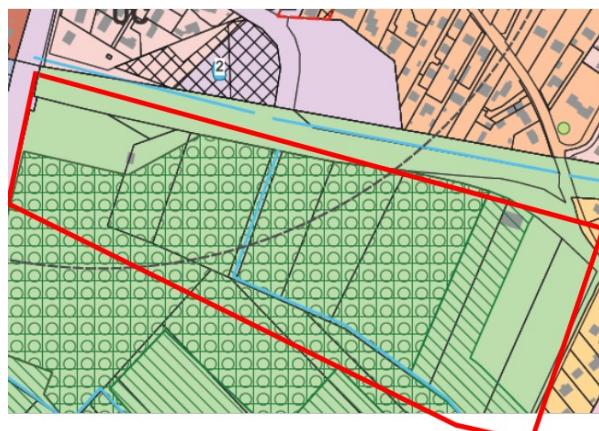
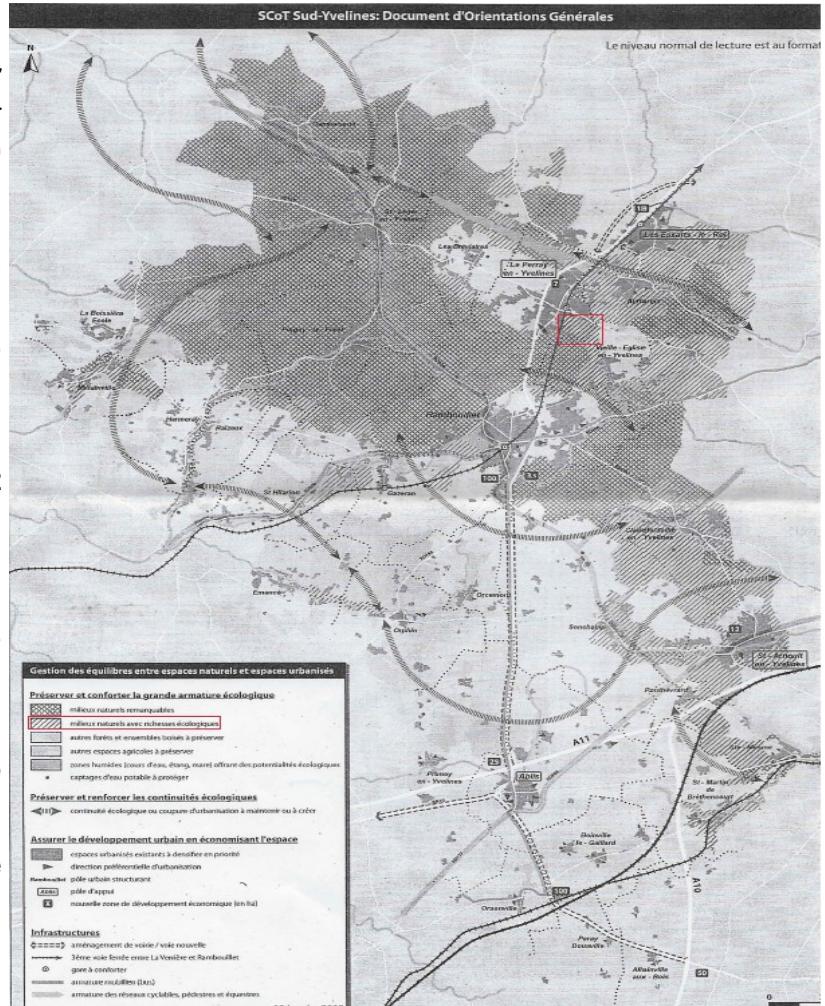
Demande : Mettre le SCoT (puis le moment venu le Plan de Parc du PNR) en conformité avec le PLU du Perray, en revenant au classement initial de cette zone en Zone naturelle et « Milieu naturel avec richesses écologiques ».

Et le reporter comme ci-dessous sur les cartes du SCoT et l'exclure de l'enveloppe urbaine.

Pour illustrer : voir ci-dessous la même demande que nous avions portée au SDRIF-E :

Comme prescrit par le SDRIF-E (OR15 notamment) :

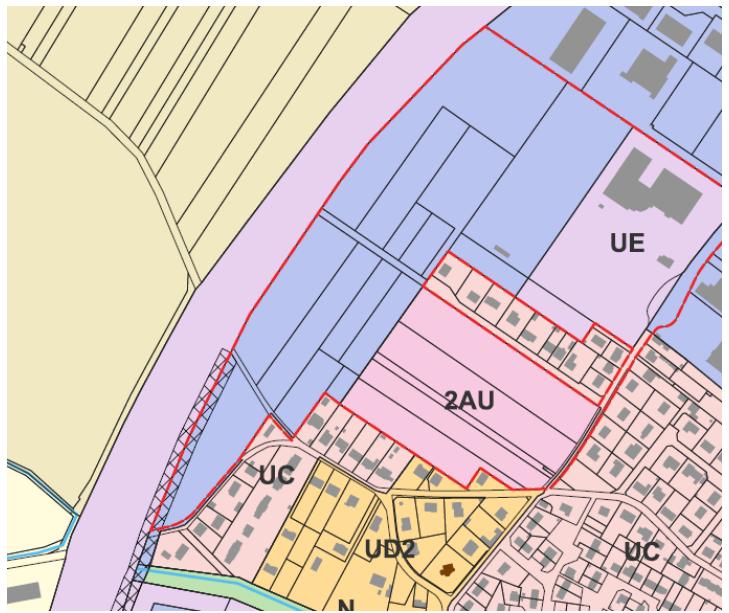
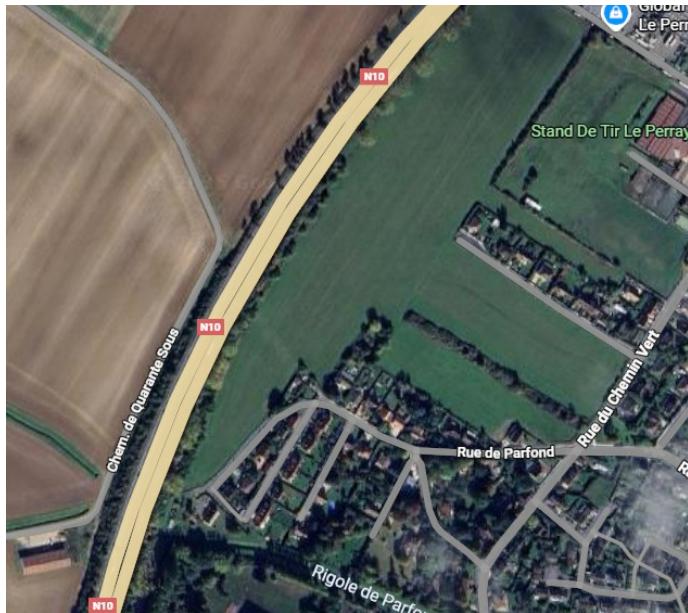
Demande : Identifier et protéger intégralement les espaces boisés, prairies permanentes et haies de la Perche aux Mares, en y plaçant la limite de la zone naturelle protégée et du front vert régional (traits verts de la vue aérienne ci après) en rive sud de la D61 et rive ouest de la rue du Chêne à la Femme, dans toutes les cartes SDRIF-E. SCoT : Même demande.



2) Extension de la ZA du chemin Vert sur zones agricole et naturelle

2.1) RT a demandé de longue date l'extension sur 10 ha au sud-ouest de la ZA du Chemin Vert.

Elle se fait sur prairies de fauche (vert sur vue aérienne), déclassées à cette fin (en zone UI bleu sur le plan de zonage PLU, en l'absence de carte ScoT montrant cette extension).



Elle est aussi non justifiée en l'absence d'inventaire capacitaire réglementaire et de priorité au renouvellement de la ZA existante.

Demande : Supprimer le projet d'extension par RT de la ZA du Chemin Vert, faute de justification d'impossibilité de réutilisation de l'existant, ou la réduire au strict minimum nécessaire et suffisant dûment justifié (comme pour toutes les ZA de RT). **Reklasser la zone concernée en agricole.**

2.2) RT demande pour cette extension la création d'une nouvelle voie de raccordement vers la ZA longeant la N10 (hachurée sur le plan). Elle est injustifiée en l'absence d'études concluant à un intérêt général et un bilan positif coût / bénéfices / inconvénients :

- études de trafic actuel et prévu, de solutions alternatives (via future bretelle de raccordement N10 ou non) moins coûteuses et impactantes,
- études d'impact environnemental et santé publique, car cette bretelle :
 - agraverait beaucoup les nuisances (pollution aérienne et sonore par camions et voitures) de ses riverains proches, déjà très exposés aux nuisances de la N10.
 - détruirait sur son passage une zone naturelle traversée par la rigole de Parfond et ses abords, fréquentée par des amphibiens, libellules, chauves-souris, ...

Demande : Supprimer le projet de nouvelle voie de raccordement, faute d'études justifiant son intérêt général et son opportunité, d'études impact environnemental et santé publique, de solutions alternatives moins impactantes (séquence ERC). Reklasser la zone concernée en naturelle (TVB).

2.3) Nuisances et pollution des riverains :

Les riverains très proches de la N10 subissent déjà de fortes nuisances de bruit et pollution routière ($SO_2 > 0,6$ dans carte SCOT Etat initial Environnement p. 74).

Demande : inclure cette portion de N10 dans les cartographies de bruit et pollution. Les mesurer et fixer des objectifs et actions de réduction.