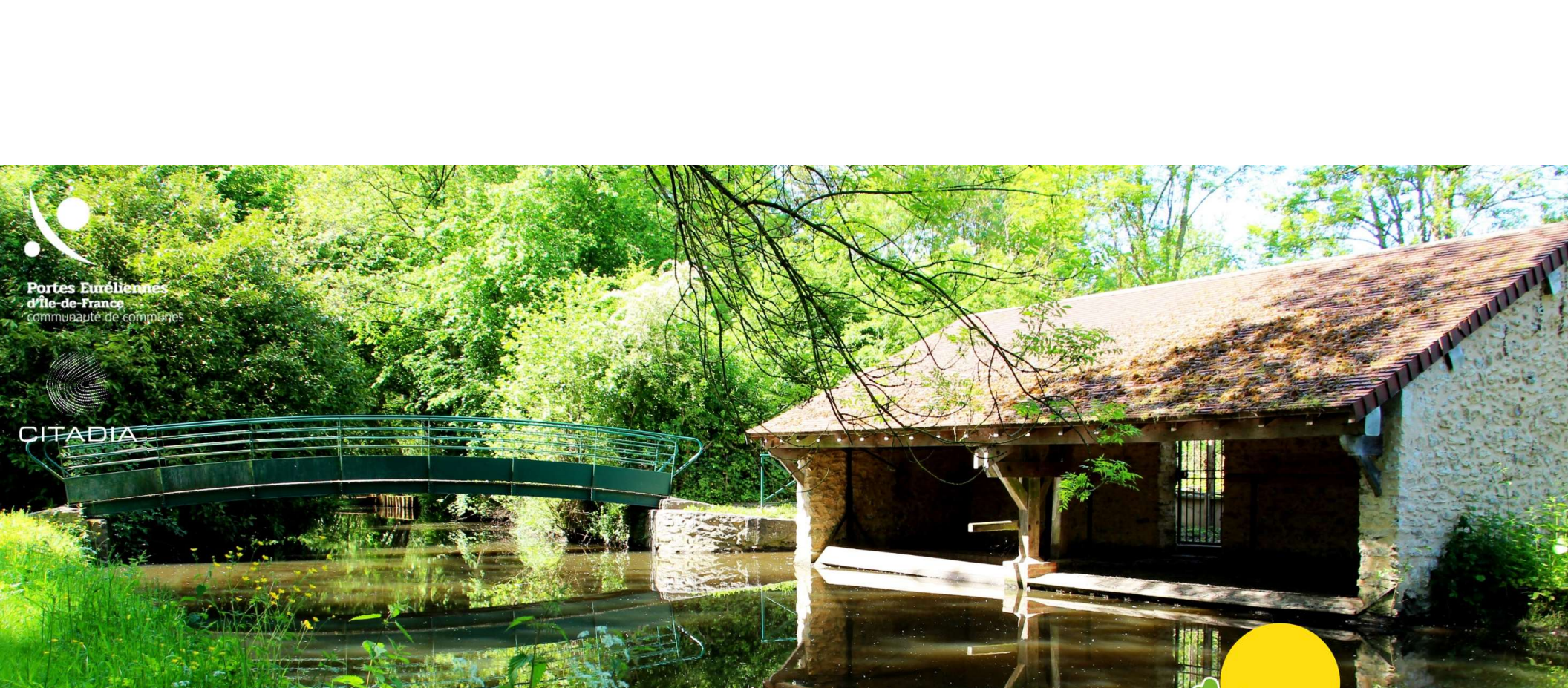




Portes Euréliennes
d'Île-de-France
communauté de communes



CITADIA

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Projet d'aménagement stratégique (PAS)

Atelier de travail public

7 juillet 2026 – 18h30 – 20h30



SCoT
Portes Euréliennes
d'Île-de-France
communauté de communes

Bienvenue et merci pour votre présence !



Stéphane LEMOINE

Président des Portes
Euréliennes d'Ile de France
Vice-président du Conseil
Départemental d'Eure-et-Loir



Yves MARIE

Maire de Gallardon
3e Vice-Président des Portes
Euréliennes d'Ile de France en
charge de l'aménagement

Bienvenue et merci pour votre présence !

→ Pour vous accompagner ce soir :



CITADIA
GROUPE SCET | HTC



Planification urbaine,
Résilience des territoires et
évaluation environnementale



Expert des enjeux fonciers
et des enjeux du grand
bassin parisien

Avant de commencer, faisons connaissance !

Différentes affirmations vont
être énoncées...

... **quand je suis concerné,**
qu'elles me correspondent :

Je **lève la main** !



Je lève la main quand je suis concerné :



J'**habite** le territoire
depuis ...

A. moins de 5 ans

B. entre 5 et 10 ans

C. 10 - 20 ans

D. + de 20 ans ...

Je n'habite pas le territoire

Je lève la main quand je suis concerné :



Je **suis** ...

A. En études / en emploi sur le territoire

B. A la retraite

C. Elu(e)

D. Engagé(e) dans le monde associatif

Je lève la main quand je suis concerné :



J'ai **déjà** ...

- A. Participé à un temps de concertation sur le SCoT
- B. Participé au questionnaire
- C. Contribué au sein du registre de concertation

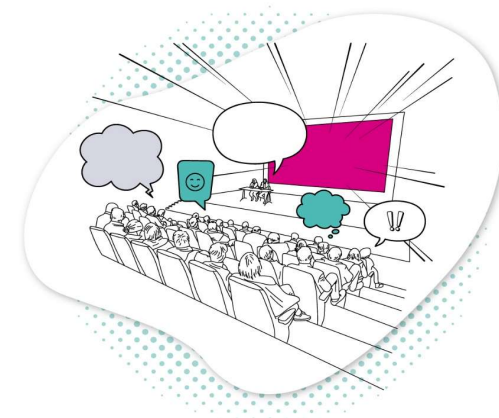
Je lève la main quand je suis concerné :



Avant de venir,
je **savais** ...

- A. Ce qu'était un SCoT
- B. Ce que voulait dire AEC

Au programme !



→ Accueil

1

La démarche SCoT-AEC (25')

- La démarche de SCoT-AEC, qu'est ce que c'est ?
- Quels premiers constats et enjeux remontés et comment participer ?

2

Quels enjeux pour le SCoT et l'avenir de notre territoire ? (1h)

- Atelier fresque du projet

3

Analyse croisée et conclusion de la réunion (25')

- Restitution croisée et retour des élus
- Rappel des prochaines étapes et des modalités d'information et de participation

Fin à 20h30 environ

Quelques règles pour bien fonctionner :

**Écoutons nous
activement**



**Ne jugeons pas soyons
bienveillants**



**Partageons la
parole**



**Posons une parole synthétique et
restons dans le sujet**



1

La démarche SCoT et son volet AEC

1.1

Le SCoT-AEC qu'est ce que c'est ?

1.1 – Qu'est-ce qu'un SCoT-AEC ?



UNE DÉMARCHE **STRATÉGIQUE**

→ **Projet de territoire** en matière d'aménagement et de développement pour les **15 prochaines années**



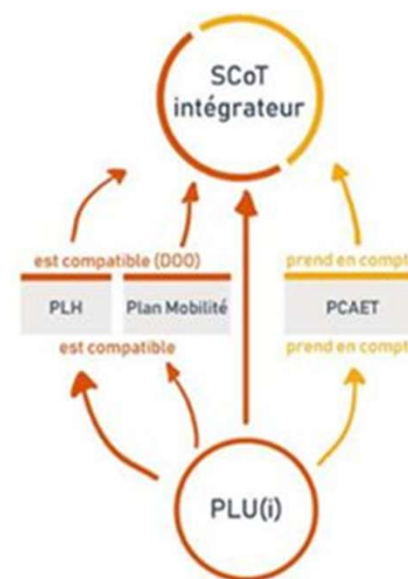
UN PROJET **SOLIDAIRE**

- **Cohérence** du développement avec l'ensemble des politiques publiques locales
- **Complémentarité** dans la réponse aux besoins de l'ensemble de la population



UN OUTIL **RÉGLEMENTAIRE**

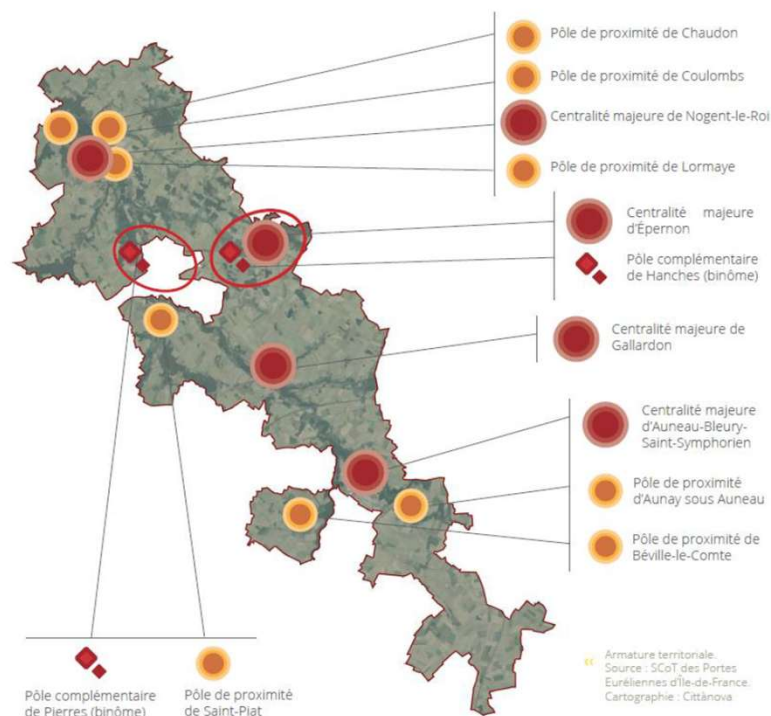
- Respect des lois, principes et objectifs des **documents supérieurs**, et notamment du **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** (SRADDET) de la Région Centre Val de Loire
- **Référence pour les documents locaux** (PLU, PLH, PLM et le futur PLUi-H...) qui doivent traduire de manière réglementaire le SCoT-AEC approuvé



1.1 – D'où partons-nous ?

Le premier SCoT approuvé en janvier 2020, a permis de développer les atouts du territoire qui peuvent désormais être considérés comme des acquis :

- **Une identité territoriale fédératrice et attractive**
 - L'identité économique
 - L'identité résidentielle
 - Le patrimoine naturel et culturel
- Une armature territoriale reconnue et support d'un **projet de territoire de la proximité**
- Un **territoire polycentrique** qui reste toutefois à conforter en œuvrant aux rapprochements habitat / emploi / équipements et en pensant aux complémentarités entre les différentes polarités, avec de nouvelles polarités qui se dessinent



1.1 - Pourquoi réviser le SCoT ?

La nécessité de s'inscrire dans les évolutions réglementaires et législatives

L'article L.143-28 du code de l'urbanisme oblige les SCoT à être évalués six ans après la date de la délibération portant approbation du document. La **révision du SCoT** a été **prescrite le 26 septembre 2024** avant le bilan des 6 ans pour plusieurs raisons :

Sobriété foncière

Loi climat & résilience
(2021)

Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement et d'Égalité des Territoires

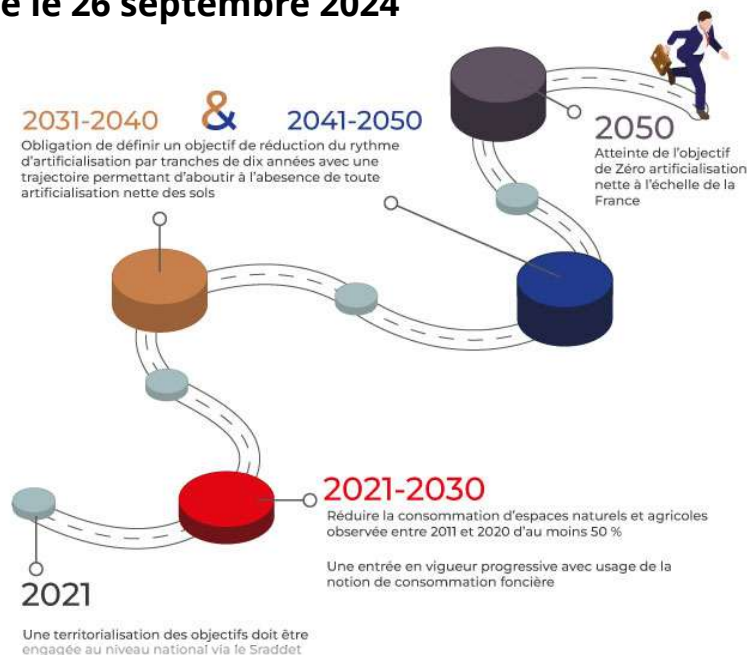
Objectifs de réduction de la
consommation d'espaces

Planification du déploiement des énergies renouvelables

Loi APER (2023)

Objectif Zéro Artificialisation Nette

Qui pourrait être
compromis en raison du
rythme de la
consommation foncière



1.1 - Bilan intermédiaire du SCoT

Synthèse de l'évaluation après 4 ans

Les points positifs	Les questions ouvertes
• L'armature territoriale est reconnue, porteuse d'un territoire de proximité sur laquelle peut s'appuyer le développement territorial • 50% de la production de nouveaux logements autorisés dans le tissu existant • La trame verte et bleue est respectée et prise en compte dans les documents d'urbanisme approuvés après 2020 • Une hausse constante de la production d'ENR (photovoltaïque à 100 %) et du nombre de sites de production depuis 2019 	• Consommation ENAF 25 ha/an depuis 2020, toutes vocations confondues dont 50% pour du développement économique • Une flambée de l'offre logistique très consommatrice de foncier et aux retombées incertaines sur l'emploi local • Une production d'habitat trop homogène avec 80% de maisons individuelles ce qui ne permet pas de répondre aux besoins des jeunes ménages et primo accédants • Des opérations en extension aux densités inférieures aux attendus du SCoT 

1.1 – Et pourquoi un SCoT AEC ?

Un PCAET sur 3 grands piliers : sobriété, efficacité et renouvelable, à actualiser

Le PCAET de la CCPEIF a été initié en 2019, puis adopté en **2022**, pour une durée de **6 ans** (2019-2024) autour de :

→ **3 objectifs principaux :**

Diminution de la consommation d'énergie de 35% d'ici 2050 vs. 2015

Réduction des émissions de GES de 48% à l'horizon 2050 vs. 2015

Augmentation de la production d'EnR sur le territoire de 205% par rapport à 2016 à l'horizon 2030, afin d'atteindre 47% de la consommation finale.

→ **Divers objectifs et axes stratégiques et opérationnels :**



Une stratégie détaillée en **32 axes** stratégiques répartis au sein de **7 grands secteurs** :

*Pour les polluants ne sont donnés que les polluants significatifs par secteur

					Nb. axes stratégiques
 Parc bâti & cadre de vie	-46%	-65%	PM ₁₀ : -65% PM _{2.5} : -65% SO ₂ : -56%		5
 Transports	-30%	-37%	NO _x : -62%		6
 Industrie & activités économiques	-21%	-64%	COVNM : 0% PM ₁₀ : +27% PM _{2.5} : +27%		3
 Agriculture & sylviculture	-28%	-30%	NH ₃ : -16%		3
 Déchets	-28%	-30%	SO ₂ : -25% NO _x : -25%		3
 EnR&R				+205%	8
 Adaptation au changement climatique					4
TOTAL	-28%	-30%	/		32



1.1 - Pourquoi intégrer un volet AEC au sein du SCoT ?

Une nécessité de se fixer de nouveaux objectifs

Le SCoT doit intégrer des objectifs en matière d'Air, d'Énergie et de Climat.

Or, l'évaluation du PCAET a démontré que **les objectifs initialement fixés ne peuvent être atteints sur certains volets (ex. potentiel de production de chaleur).**

→ Il apparaît donc intéressant de **penser de manière intégrée la planification territoriale** autour de trois grands enjeux :

- la sobriété foncière,
- la planification énergétique
- et la prise en compte de la vulnérabilité territoriale.

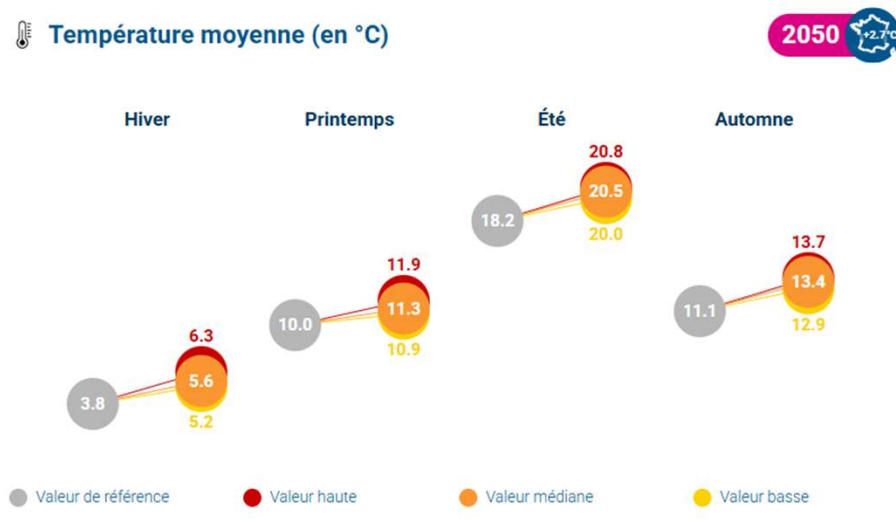


Thématiques variées abordées :

Gestion de l'espace	Commerces	Economie	Mobilité	Gaz à effets de
Paysages	Centralités	Agri.	Logements	serre
				Energies renouvelables
				Efficacité énergétique

1.1 – Intégrer le volet AEC c'est tenter de s'adapter aux aléas, et ainsi atténuer / s'adapter au changement climatique :

Température moyenne (en °C)



Aléa température

- Le département a connu une augmentation comprise entre **+1,5°C et 2°C depuis les années 80.**
- Pour la CCPEIF, cela se traduit par une **augmentation déjà perceptible des températures moyennes à horizon 2050, autour de + 2 °C à l'année** (+1,3°C au printemps, +2,3°C en été ou en automne)

1.1 – Les étapes de la démarche de SCoT-AEC :

LE DIAGNOSTIC

Quelle est la situation actuelle ?

Un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte.

LE CAP A SE FIXER

Quel territoire voulons-nous pour demain ?

Une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire

LE CAP A SE FIXER

Comment atteindre notre but ?

Définir :

- Pour le SCoT : des orientations et objectifs
- Pour le PLUiH : de nouvelles règles applicables aux autorisations de construire par type de zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles).

LA VALIDATION

Qu'en pensent les partenaires et la population ?

Consultation des partenaires
Enquête Publique
Entrée en vigueur

Révision générale du SCoT par  CITADIA

PHASE 1
Diag territorial
et EIE

Mars – Mai 25

PHASE 2
PAS

Juin – Novembre 26

PHASE 3
DOO / DAACL

Juin – Février 27

PHASE 4
L'arrêt du projet et
la notification

Février 27

PHASE 5
De l'enquête à
l'approbation

Février 28

Élaboration du PLUiH par  Cittanova

PHASE 1
Diag territorial

PHASE 2
PADD

Juin – Décembre 25

PHASE REGLEMENTAIRE
(OAP, zonage règlement)

2026 - 2027

Arrêt PLUiH

2027

1.2

Comment participer et s'informer sur la démarche ?



1.2 – Une démarche pensée avec et pour vous !

La démarche de concertation et communication



S'informer

- **Articles** via le site internet, et le magazine de la communauté de communes
- **Site internet** de la communauté de communes (www.porteseureliennesidf.fr)
- **Eléments du dossier validé** au siège de la communauté de communes et sur son site



S'exprimer

- Des **questionnaires**
 - Des **temps** d'informations et d'échanges
- Un **registre** au siège de la communauté de communes



Contact

- 22 rue de Savonnière
28230 Épernon
- 02 37 83 49 33

Alexis PEROT – responsable du pôle urbanisme
[alexis.perot](mailto:alexis.perot@porteseureliennesidf.fr)
@porteseureliennesidf.fr

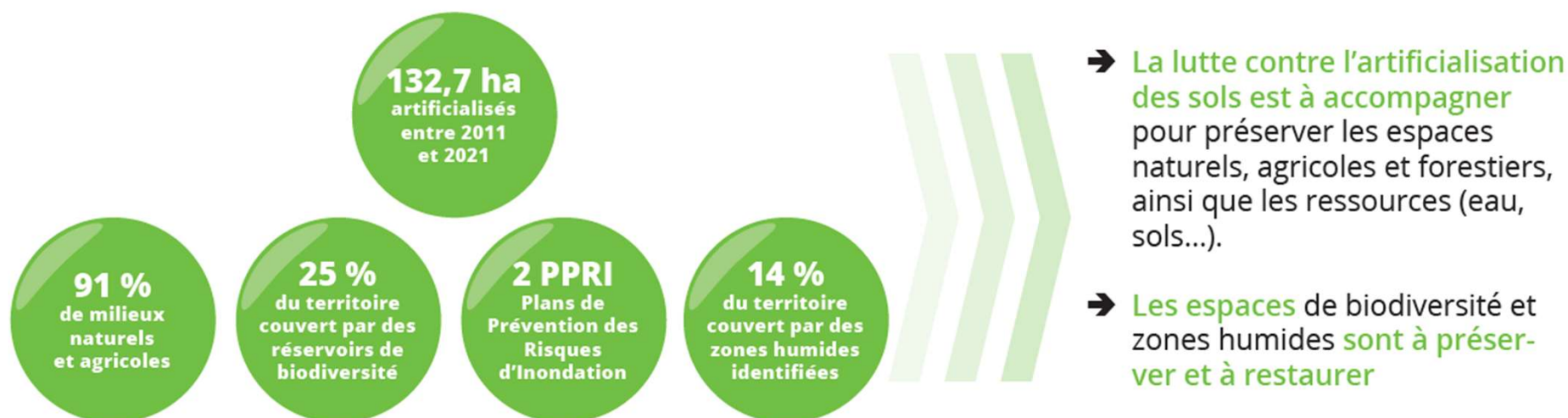
2

Quels enjeux pour le SCoT et l'avenir du territoire ?

2. Avant de commencer... quelques chiffres

Retour sur quelques éléments de diagnostic

UN ENVIRONNEMENT ET DES RESSOURCES À PRÉSERVER POUR FAIRE FACE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

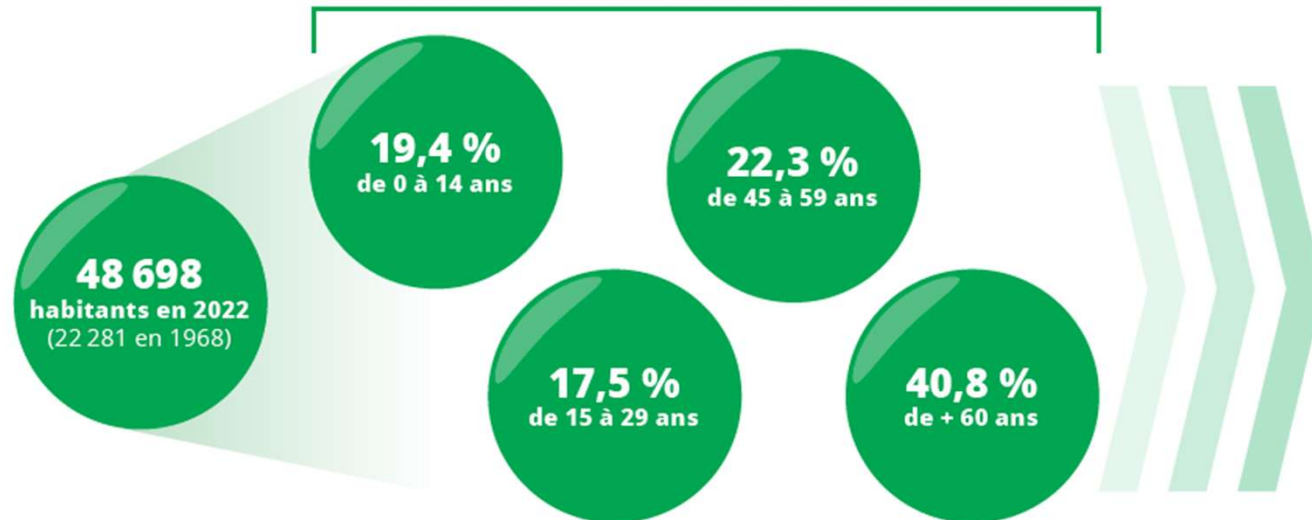


2. Avant de commencer... quelques chiffres

Retour sur quelques éléments de diagnostic

UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION À PRENDRE EN COMPTE ET ANTICIPER

STRUCTURE DE LA POPULATION DE LA CCPEIF EN 2021 :

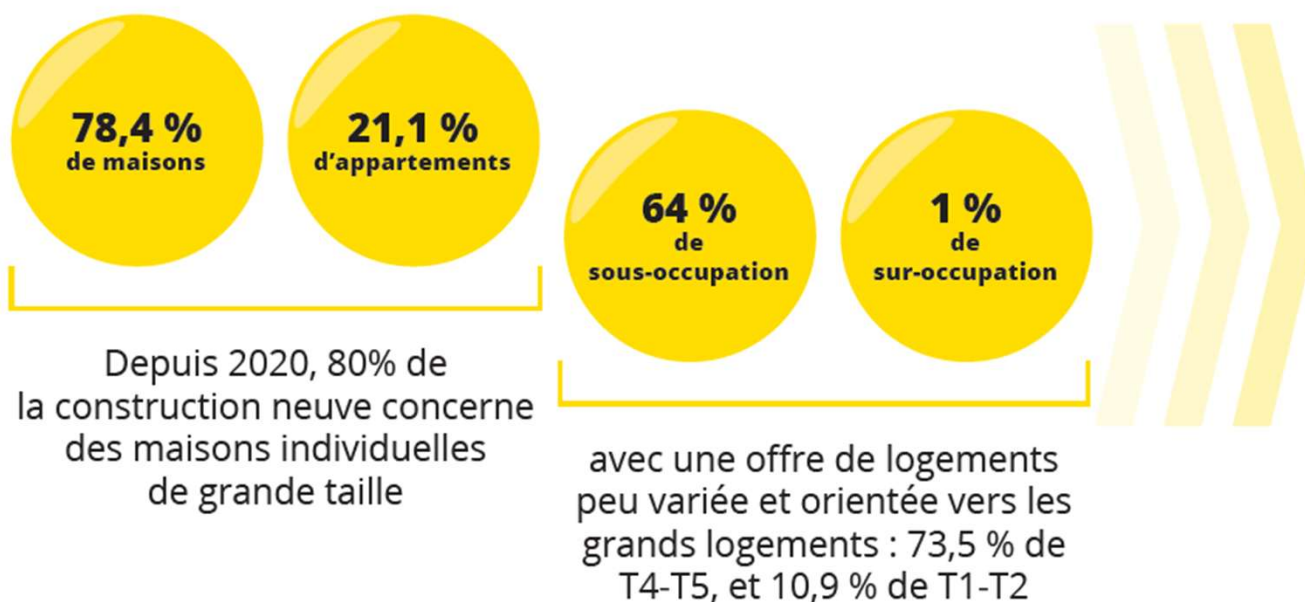


- Toutes les tranches d'âge de moins de 45 ans diminuent.
- **Le vieillissement de la population doit donc être pris en compte et accompagné**, afin d'anticiper ses potentielles incidences en termes d'habitat, d'équipements et de services

2. Avant de commencer... quelques chiffres

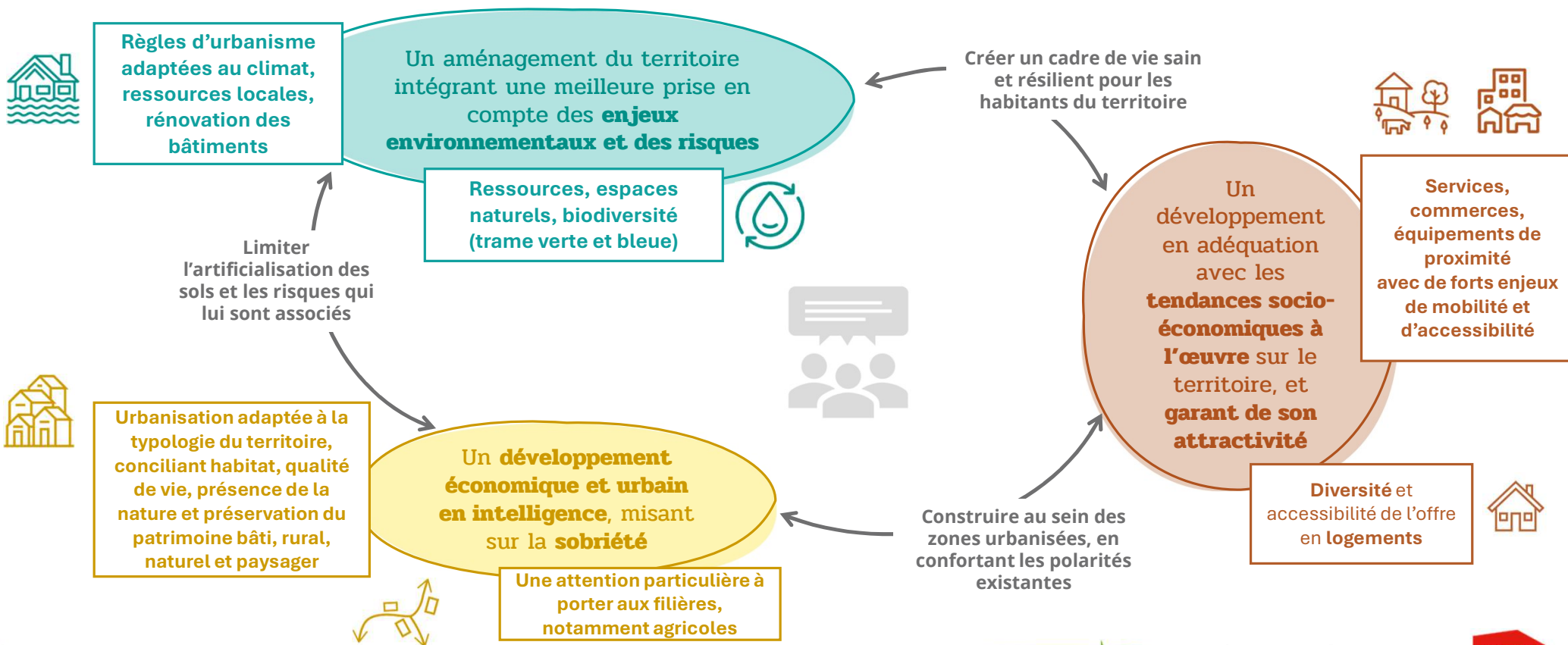
Retour sur quelques éléments de diagnostic

UNE OFFRE DE LOGEMENT À REDIMENSIONNER ET À ACCOMPAGNER EN RÉPONSE AUX BESOINS DES HABITANTS



- ➔ **La diversification du parc de logements est à poursuivre** en réponse à la baisse de la taille des ménages, pour retenir et accueillir les jeunes ménages, et accompagner les parcours de vie
- ➔ **Le parc de logements vieillissant, et à accompagner** par une stratégie de recensement puis de rénovation

2 – et quelques enjeux mis en avant lors de la concertation



2 – Objectifs, déroulé et méthodologie de l'atelier :

L'atelier fresque en détail :



OBJECTIFS ET DÉROULÉ DE L'ATELIER EN SOUS GROUPE

Environ 1h d'atelier et 2 objectifs principaux

- **Echanger collectivement sur les propositions d'orientations** à partir de propositions représentées sur différents lots de cartes avec la possibilité de :
 - Proposer d'éventuelles reformulations
 - Proposer de nouvelles orientations (cartes vierges)
- **Prioriser et organiser les orientations en axes stratégiques** pour faire émerger une stratégie partagée et structurée

○ 3 tours de jeu de 15-20min chacun :
à chaque tour des cartes seront distribuées

○ Formalisation de la fresque (15min) :
fixer les cartes, intituler les axes et **donner un titre à la fresque**

D'ici à 2050...

Préserver les sols les plus précieux en ville comme en dehors

Reformulation éventuelle de l'orientation :

D'ici à 2050...

Concilier l'offre commerciale à l'amélioration de l'habitat, du cadre de vie et des services de proximité

Reformulation éventuelle de l'orientation :

- Développer des commerces de proximité type épiceries associatives
- Valoriser le commerce non sédentaire comme levier de vitalité locale
- Lutter contre la vacance commerciale
- Faire des centres-bourgs des lieux de vie qualitatifs, aussi bien termes d'habitat et d'offre de proximité

D'ici à 2050...

Encourager l'usage des mobilités douces sur la base d'un aménagement adapté

Reformulation

D'ici à 2050...

Valoriser le potentiel touristique local

Reformulation éventuelle de l'orientation :

- Affirmer les Portes Euréliennes comme une destination touristique de passage et de courts séjours au vert, en complémentarité avec les pôles touristiques voisins
- S'appuyer sur le cadre naturel et rural comme support d'un tourisme vert et de proximité
- Développer l'offre en hébergements touristiques
- Renforcer la stratégie de diversification touristique à l'échelle du territoire, avec l'appui de l'agglomération (compétente en la matière)

2 – Objectifs, déroulé et méthodologie de l'atelier :

L'atelier fresque en détail :



CONTENU DES CARTES

- ❑ 32 pré-orientations sous format de « cartes » (1 orientation = 1 carte)
- ❑ Des propositions élaborées autour des principaux enjeux du diagnostic, des apports de la concertation, des travaux et réflexions des élus, autour des thèmes suivants :

L'armature territoriale

Renforcement des polarités existantes, développement respectueux des bassins de vie et du cadre de vie rural

La sobriété foncière et le recyclage urbain

La réduction de l'artificialisation et la préservation des sols précieux

Le développement économique

Diversification des activités et priorisation des projets d'intérêt général, au sein d'une emprise foncière fléchée et limitée, et en maintenant un équilibre entre commerce de centralité et de périphérie

La gestion de la ressource en eau

Besoins de la population et des villes, risques et adaptation climatique

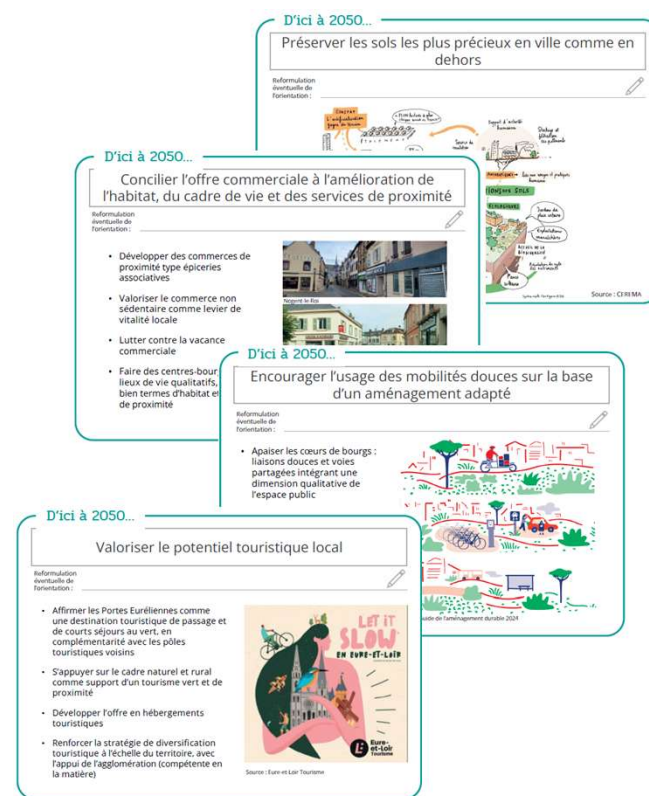
L'environnement et la santé

Patrimoine naturel et paysager, nature en ville, urbanisme favorable à la santé, réduction de la pollution de l'air et des risques

L'offre de logements et le cadre de vie, Rénovation énergétique, réponse aux parcours résidentiels, offre de proximité

Les mobilités douces

Leur déploiement sur la base d'aménagements adaptés



3

Restitution et prochaines étapes

3 – Restitution FLASH des ateliers

Restitution de vos travaux



**2 minutes max.
par groupe
pour présenter :**

1



**Le titre de votre
fresque**

2



**Sa structuration
dans les grandes
lignes**



**C'est à vous
de jouer !**

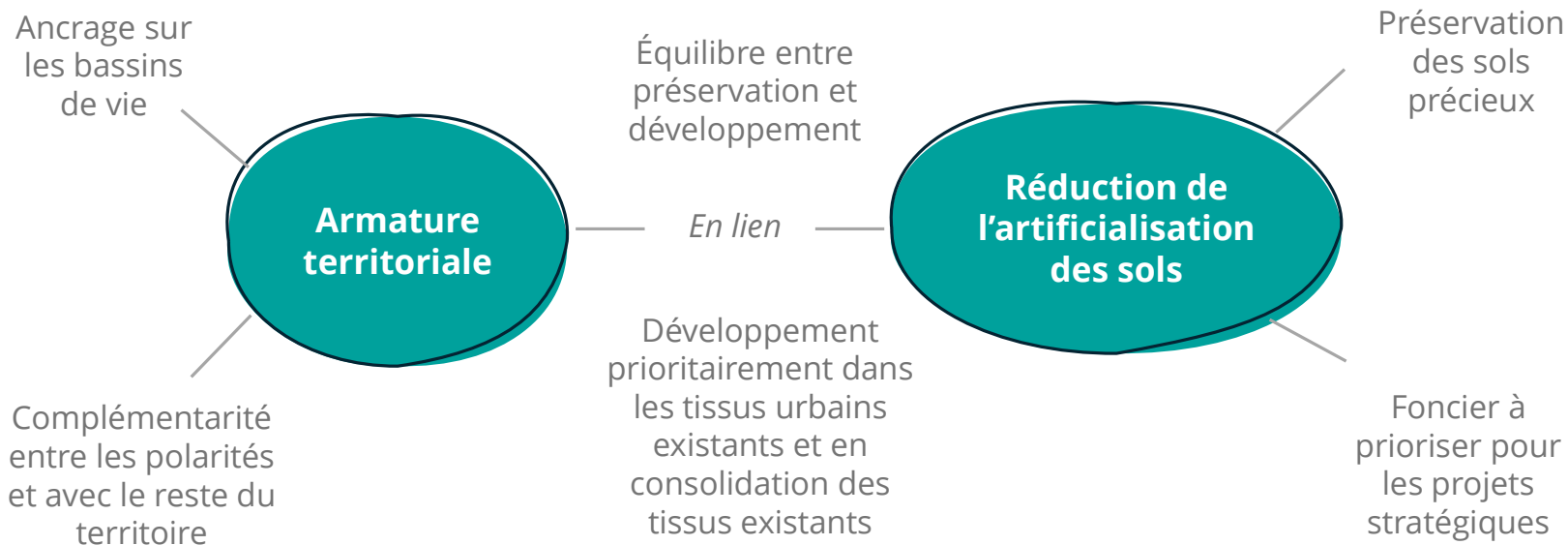
3 - Synthèse de l'atelier PAS du 24 juin 2025

Restitution des travaux des élus

DES VALEURS

UNE BASE STRUCTURANTE

D'avenir / De transmission / De qualité de vie



3 - Synthèse de l'atelier PAS du 24 juin 2025

Restitution des travaux des élus

DES AXES PRIORISÉS

Faire de l'aménagement et de la résilience, les leviers de l'adaptation au changement climatique

- Par l'intégration des risques climatiques
- Par une gestion intégrée de la ressource en eau
- Par l'autonomie énergétique et la neutralité carbone

Préserver et améliorer le cadre de vie

- Par des formes d'habitats diversifiées et adaptées
- Par la préservation de l'environnement, de la biodiversité et du patrimoine architectural et paysager
- Par la transition des pratiques agricoles
- Par un aménagement favorable à la santé

Renforcer et développer les dynamiques locales et les échelles de proximité

- Par une offre de proximité en commerces et services, et une production agricole locale
- Par des mobilités douces et alternatives à la voiture
- Par un encadrement des commerces de périphérie
- Par la valorisation du potentiel touristique local
- Par le développement de principes d'économie circulaire

3 – Rappel des prochaines étapes

LE DIAGNOSTIC

Quelle est la situation actuelle ?

Un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte.

LE CAP A SE FIXER

Quel territoire voulons-nous pour demain ?

Une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire

LE CAP A SE FIXER

Comment atteindre notre but ?

Définir des orientations et objectifs

LA VALIDATION

Qu'en pensent les partenaires et la population ?

Consultation des partenaires
Enquête Publique
Entrée en vigueur

Révision générale du SCoT par  **CITADIA**

PHASE 1 Diag territorial et EIE

Mars – Mai 25

PHASE PAS 2

Juin – Novembre 26

PHASE 3 DOO / DAACL

Juin – Février 27

PHASE 4 L'arrêt du projet et la notification

Février 27

PHASE 5 De l'enquête à l'approbation

Février 28


Séminaires dédiés aux élus communautaires


Questionnaire et réunion publique


Atelier fresque des enjeux


Atelier fresque grand public




Atelier fresque du PAS avec les nouveaux élus


Passage en conseil communautaire


Ateliers de travail destinés aux élus communautaires


Questionnaire
PUIS réunion publique de clôture du SCoT


Débat puis approbation du projet de SCoT


Levée des stylos et consultation des partenaires


Etude du dossier par la population auprès de la commission d'enquête


Entrée en vigueur



3. Rappel information et concertation

Nous avons besoin de vous !



S'informer

- **Articles** via le site internet, et le magazine de la communauté de communes
- **Site internet** de la communauté de communes (www.porteseureliennesidf.fr)
- **Eléments du dossier validé** au siège de la communauté de communes et sur son site



S'exprimer

- Des **questionnaires**
 - Des **temps** d'informations et d'échanges
- Un **registre** au siège de la communauté de communes



Contact

- 22 rue de Savonnière
28230 Épernon
- 02 37 83 49 33

Alexis PEROT – responsable du pôle urbanisme
[alexis.perot](mailto:alexis.perot@porteseureliennesidf.fr)
[@porteseureliennesidf.fr](https://www.instagram.com/porteseureliennesidf.fr)

Merci de votre
attention

VOTRE MOBILITÉ DE DEMAIN COMMENCE AUJOURD'HUI

La Communauté de Communes Portes Euréliennes d'Île-de-France réalise une enquête pour **identifier les besoins** des habitants en matière de déplacement pour **améliorer la mobilité** sur le territoire.



**EXPRIMEZ VOS BESOINS, PARTAGEZ VOS HABITUDES,
ET CONTRIBUEZ À AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS
SUR LE TERRITOIRE**

Disponible en **version
papier** en **mairie** et à
la **Communauté de
Communes**

Répondez à
l'enquête en
quelques minutes
en scannant
le **QR code** !

