



Compte rendu de la réunion  
publique du 24/06/2025,  
Salle des Pressoirs, Epernon

## La réunion en bref :



Cette **première réunion publique, réalisée en phase diagnostic / enjeux**, a été effectuée afin de :

- Lancer la démarche SCoT auprès de la population
- Rappeler l'objet du SCoT, et son imbrication avec la démarche PLUi-H
- Présenter les principaux éléments du diagnostic et échanger sur des thèmes transverses, tels que :
  - o Habiter et vivre la proximité
  - o L'environnement et la résilience du territoire



Ouverte à toutes et tous, cette réunion a permis de rencontrer près d'une **cinquantaine de personnes**.



## La réunion en détail :

### Au programme de la réunion :

Après une brève **introduction et recontextualisation de la démarche par Yves MARIE**, 3<sup>ème</sup> vice président en charge de l'Urbanisme au sein de la Communauté de Communes, représentant M. le Président de la communauté de communes, Stéphane LEMOINE, l'ordre du jour suivant a été décliné par le bureau d'études CITADIA, spécialisé dans les questions d'urbanisme et de planification :

- La **démarche SCoT**
  - o Un **SCoT, qu'est ce que c'est ?**
  - o Quelle **imbrication** de la **démarche avec le PLUi-H ?**
  - o **Comment y participer ? Les grands résultats du questionnaire**
  
- Quels **enjeux pour le SCoT et l'avenir de notre territoire ?**
  - o Quelques **données sur l'évolution de notre territoire et ses grands enjeux**
  - o **Temps d'échanges autour de 2 enjeux forts et transverses pour notre territoire :**
    - **Habiter la proximité**
    - **Environnement, adaptation et résilience**

→ Conclusion et prochaines étapes

### Les échanges en détail :

De nombreuses questions sur la démarche SCoT et son imbrication avec le PLUi-H :

- Les objectifs de la révision du SCoT :

**Sur les motivations ayant conduit à réviser un SCoT, alors que le document est en vigueur depuis environ 4 ans.**

- ⇒ En réponse, il a été précisé que si le document est certes récent, les évolutions législatives, et la démarche PLUi-H étant mise en place, il apparaissait nécessaire de mettre en conformité le SCoT afin qu'il prenne en compte les évolutions législatives (dont la loi climat et résilience, et les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols), mais aussi que le PLUi-H soit conforme aux objectifs et orientations de ce SCoT modernisé.

- L'imbrication de la démarche SCoT / PLUi-H, et le calendrier :

➤ **Les étapes et le calendrier de la démarche :**

*Le lancement de la démarche SCoT étant intervenu à l'issue de la démarche PLUi-H, les personnes présentes se sont inquiétées du calendrier contraint, ainsi que sur un éventuel décalage entre les objectifs et orientations qui pourraient être mis en place au sein du SCoT, et à prendre en compte au sein du PLUi-H.*

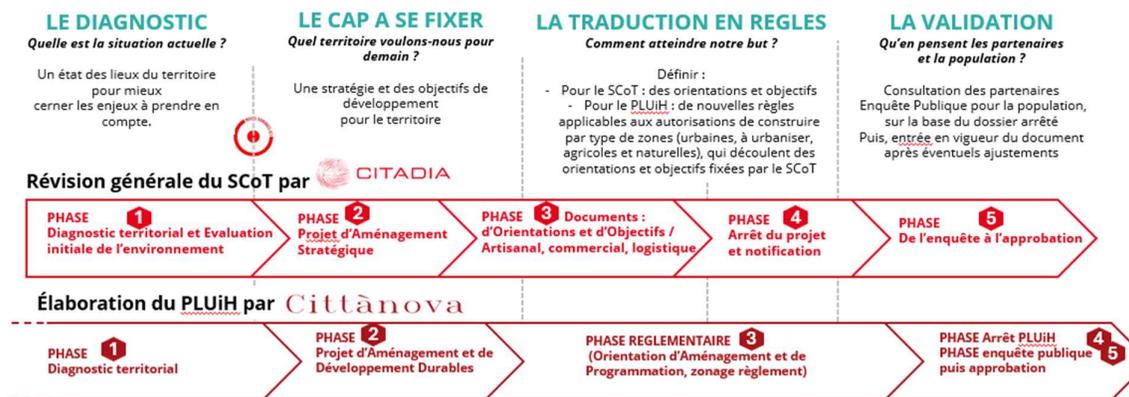
- ⇒ En réponse, il a été précisé que les **calendriers des 2 démarches en cours sur le territoire**, à savoir le SCoT et le PLUi-H, **ont été définis afin de penser une politique d'aménagement cohérente et adaptée au territoire.**

Ainsi, même si la démarche SCoT a été initiée après la démarche PLUi-H, la démarche SCoT est avant tout une révision qui s'appuie sur le SCoT en vigueur.

- La **première étape de diagnostic** étant **avancée pour la démarche PLUiH**, celle-ci **a facilité le travail de diagnostic à mener pour le SCoT.**
- La **deuxième étape, relative au projet politique**, le **PAS** - Projet d'Aménagement Stratégique **pour le SCoT**, et le **PADD** - Projet d'Aménagement et de Développement Durables **pour le PLUiH, va être initiée.** Le **Projet d'Aménagement Stratégique, du SCoT sera arrêté avant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du PLUiH, afin que ce dernier puisse traduire à son tour les grandes orientations du PAS.**
- La **troisième étape**, consiste à décliner le cap fixé dans le projet politique, en règles :
  - **Pour le SCoT, le PAS sera décliné en orientations et objectifs** (au sein du DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs) et traduit au sein du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) pour les sujets économiques.
  - **Pour le PLUi-H, le PADD** (qui doit donc s'inscrire dans la logique du PAS) **sera décliné**, au même titre que les orientations et objectifs inscrits dans le SCoT, **au sein :**
    - D'un **règlement écrit et graphique**, avec des règles générales et propres à chaque zone (en précisant où et comment construire)
    - D'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** thématiques (ex. Trame Verte, Bleue et Noire) ou sectorielles, applicables à un secteur de projet.
- Enfin, **les dernières étapes de validation permettront :**
  - **D'arrêter** une première version de document du projet de SCoT puis de PLUi-H

- En **phase consultation**, de permettre aux personnes publiques associées de consulter un premier document arrêté, au même titre que la population grâce à l'enquête publique
- En **phase d'approbation**, après avoir consulté les remarques et le rapport de la commission d'enquête nommée par le tribunal administratif, le document sera approuvé par le Conseil Communautaire puis entrera en vigueur. L'objectif est ainsi de valider le SCoT, avant le PLUi-H.

Rappel des différentes étapes de la démarche SCoT, accompagnée par le bureau d'études Citadia, et de la démarche PLUi-H, accompagnée par Cittànova :



➤ **La compatibilité entre le SCoT, le PLUi-H, ainsi que les autres documents :**

Des **demandes** ont été formulées **concernant la mise en compatibilité du PLUi-H avec le SCoT**, ainsi que concernant l'intégration des autres documents effectués à l'échelle du territoire.

⇒ En réponse, il a été rappelé que **le SCoT est avant tout un document intégrateur, gage de cohérence pour l'aménagement du territoire.**

Celui-ci doit donc intégrer les lois, et documents s'appliquant au territoire (ex. SRADDET - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, PPR – Plan de Prévention des Risques) ou entrepris à l'échelle du territoire (ex. PCAET – Plan Climat Air Énergie Territorial, Plan Alimentaire Territorial ...).

➤ **Les nouveaux projets, et leur compatibilité avec le futur SCoT :**

⇒ En réponse, il a été rappelé que **le SCoT est en cours de révision. Le SCoT actuel demeure donc applicable.** C'est donc lui qui constitue le cadre de référence actuel. Par ailleurs, les projets pourront toutefois faire l'objet d'un sursis à statuer. Autrement dit, l'administration peut refuser d'examiner temporairement un sujet, si celui-ci pose des doutes quant à sa compatibilité

avec le Projet d'Aménagement Stratégique, qui constitue l'esprit du SCoT et sa colonne vertébrale

### - Les modalités de concertation :

#### ➤ Sur les **modalités de concertation**, et **demandes formulées afin de maximiser la communication autour du SCoT** :

⇒ En réponse, il a été rappelé que la concertation préalable, autrement dit celle entreprise concomitamment aux études, et avant l'arrêt du projet de SCoT, vise à alimenter le document des réflexions et contributions des habitantes et habitants et acteurs du territoire. Celle-ci doit être menée dans une logique d'intérêt général, et vient constituer une aide à la réflexion pour les élus et techniciens qui travaillent sur l'élaboration de ce document.

C'est la raison pour laquelle la collectivité a prévu diverses modalités de concertation et de recueil de la parole des administrés avec :

#### - **Pour s'informer :**

- Des **articles**, via le site internet et le magazine de la communauté de communes
- Des informations sur le **site internet** de la communauté de communes <http://www.porteseureliennesidf.fr/>
- Les **éléments du dossier validé**, au siège de la communauté de communes et sur son site (en fin de procédure)

#### - **Pour participer :**

- Des **questionnaires**, afin de permettre aux personnes qui ne peuvent participer aux réunions publiques notamment
- Des **réunions publiques d'informations et d'échanges**
- La **possibilité d'envoyer** :
  - Un **courrier** au siège de la communauté de communes, avec pour objet « révision du SCoT »
  - Un **mail** au responsable du pôle urbanisme : [alexis.perot@porteseureliennesidf.fr](mailto:alexis.perot@porteseureliennesidf.fr)

De plus, **en réponse aux demandes de transparence** et en faveur d'une **meilleure communication**, il a été précisé :

- Qu'un **kit de communication** a été réalisé et diffusé auprès des communes avec les affiches de la réunion publique ainsi que du questionnaire, pour diffusion sur leurs réseaux sociaux, site, affichage municipal, panneaux pocket, etc.
- Qu'une **mailing list** allait être constituée et alimentée au fil de la démarche afin d'informer les administrés s'étant manifestés et souhaitant être informé sur la démarche

➤ **Sur l'utilité et l'impact de la concertation sur la démarche :**

- ⇒ En réponse, il a été précisé que les **résultats de la concertation préalable** vont être **analysés et consignés dans un bilan de la concertation** qui **s'attachera à mettre en avant la manière dont le SCoT peut ou non se saisir des éléments évoqués ou transmis dans le cadre de la démarche.** Ensuite, en phase d'enquête publique, une commission d'enquête sera nommée par le tribunal administratif et chargée d'analyser les demandes générales et individuelles reçues, en rendant un avis.

**De nombreux enjeux à prendre en compte pour le territoire :**

- **Habiter la proximité :**

Avant toute chose, une **vidéo a été diffusée sur le concept de ville du quart d'heure**, mais dont l'exemple, très urbain est difficilement applicable dans les territoires ruraux. Cette notion peut toutefois retrouver son sens à l'échelle de la demi-heure pour le territoire des Portes Euréliennes d'Île de France.

Ce concept, mis en avant par Carlos MORENO, invite à développer un nouveau modèle d'aménagement qui permette de trouver en moins de 30 minutes tout ce qui permet de bien vivre, consommer, travailler, s'épanouir...



➤ **Les enjeux à prendre en compte sur les questions de proximité :**

- **L'emploi**, et l'accompagnement des structures et entreprises : « vouloir implanter de l'emploi, c'est différent que de vouloir implanter des métiers et formations sur le territoire ». Il apparaît nécessaire de développer de l'emploi qualifié sur le territoire, afin de limiter les déplacements contraints et le report vers la région parisienne d'un grand nombre d'habitants, générer des ressources, et contribuer à une meilleure qualité de vie.
- Un **développement de l'habitat raisonné face au vieillissement de la population, à la réduction du nombre de personnes par foyer**, en privilégiant :
  - La remobilisation du vacant,
  - La mobilisation des friches (en coordination avec les acteurs étatiques et supra territoriaux)
  - La re ventilation des typologies de logement afin que l'offre corresponde davantage aux nouveaux modes de vie, avec la

réduction de l'habitat pavillonnaire individuel en extension, une demande plus importante de petites surfaces, conformément à ce qui a été constaté au sein du Plan Local de l'Habitat.

## - Préserver les ressources et limiter l'artificialisation des sols :

Les habitants se sont largement exprimés sur la préservation du caractère vert du territoire et à la lutte contre l'urbanisation jugée trop excessive.

### ➤ Des points de vigilance ont été pointés sur :

- La **préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers**, grâce à l'identification de la Trame Verte et Bleue, mais également Brune, pour les sols, et Noire, pour la lutte contre la pollution lumineuse. Celle-ci est identifiée au sein de l'Etat Initial de l'Environnement qui fait partie du diagnostic.
- La **lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain**, grignotant les espaces agricoles, qu'il convient d'accompagner pour plus de diversité de culture et moins d'agro-industrie, et l'importance de **ne pas délaissier les populations vivant au sein d'espaces éloignés des polarités structurantes** sur lesquels les aménagements doivent se développer.
- La **ressource en eau**, les **infiltrations à la parcelle** et la **prise en compte des risques** notamment **inondations**. A ce propos, il a été précisé que les sujets sont traités conjointement avec les services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires), qui a la charge de recenser les zones potentiellement inondables, et à rendre par conséquent non constructibles au regard du risque inondation. De plus, il a été précisé que le PLUi-H devra le spécifier au sein de son zonage, tout en prévoyant une absorption des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle afin de limiter le ruissellement.