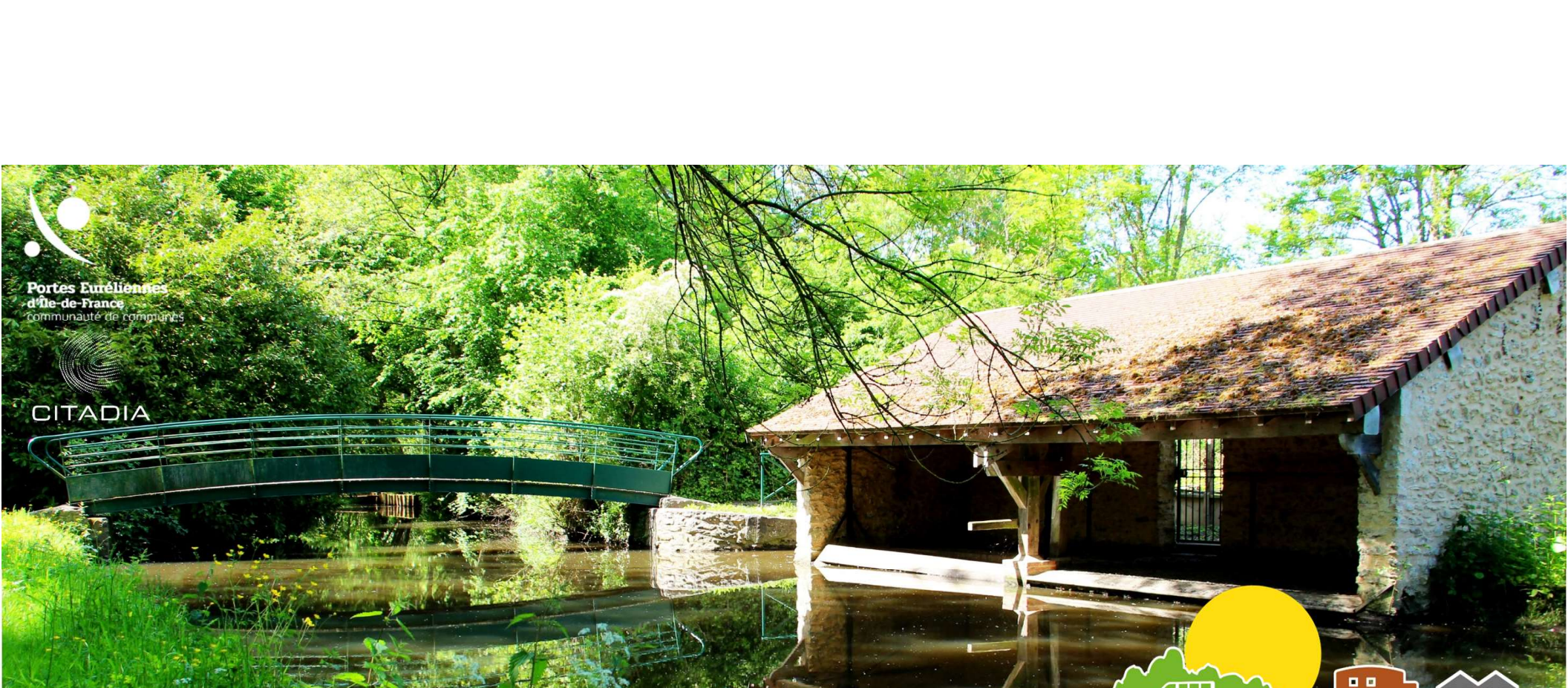




Portes Euréliennes
d'Île-de-France
communauté de communes



CITADIA

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Réunion publique phase diagnostic - PAS
24 juin 2025



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

Bienvenue et merci pour votre présence !

Mot d'accueil par Yves Marie

Vice-Président des Portes Euréliennes d'Ile de France

En charge de l'Aménagement du Territoire

Bienvenue et merci pour votre présence !

→ Pour vous accompagner ce soir :



Planification urbaine,
Résilience des territoires et
évaluation environnementale



Expert des enjeux fonciers et
des enjeux du grand bassin
parisien

1

La démarche SCoT

Concrètement, le SCoT permet :

**D'anticiper les
politiques
d'aménagement et
équipements à mettre
en œuvre**

Combien d'habitants,
comment répartir les
logements, où
développer l'emploi, ...?

**D'assurer un
développement cohérent
et équitable du territoire**

Comment permettre à
chacun de se développer,
en respectant les
équilibres ?

**D'analyser les impacts
croisés des différentes
dimensions de
l'aménagement**

Interface
« équipements /
logements / emplois /
commerces »

Un document cadre, intégrateur, garant de la cohérence des politiques d'aménagement, et qui doit intégrer de nouveaux enjeux

Sobriété foncière

Loi climat & résilience (2021)

Planification du déploiement des énergies renouvelables

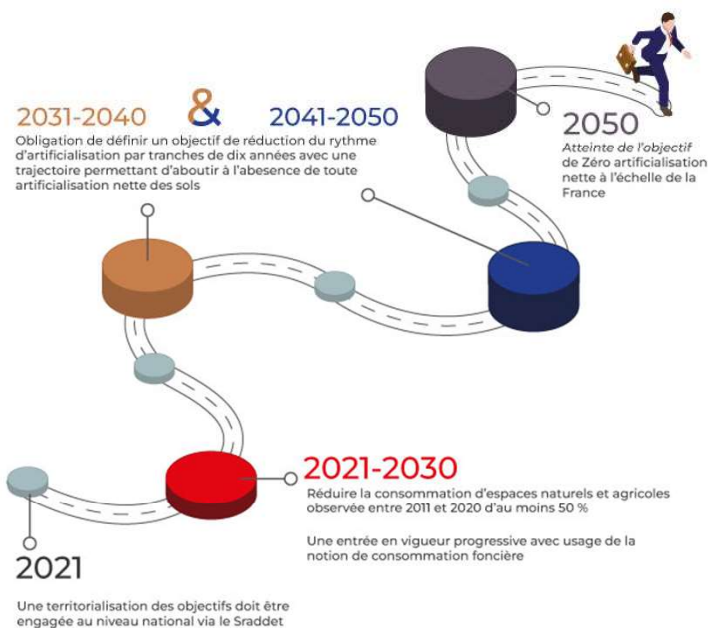
Loi APER (2023)

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

Objectifs de réduction de la consommation d'espaces

Objectif Zéro Artificialisation Nette

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



... et qui s'articule avec le PLUi-H :

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



Élaboration du PLUi-H par CITTANOVA



Une démarche partagée :



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)



S'exprimer

- Des **questionnaires**
- Des **réunions publiques** d'informations et d'échanges
- Des **ateliers participatifs**



Contact

- Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France
22 rue de Savonnière
28230 EPERNON
• **02 37 83 49 33**

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



Les 1ers retours issus du questionnaire : Les atouts et faiblesses du territoire selon les répondant.e.s

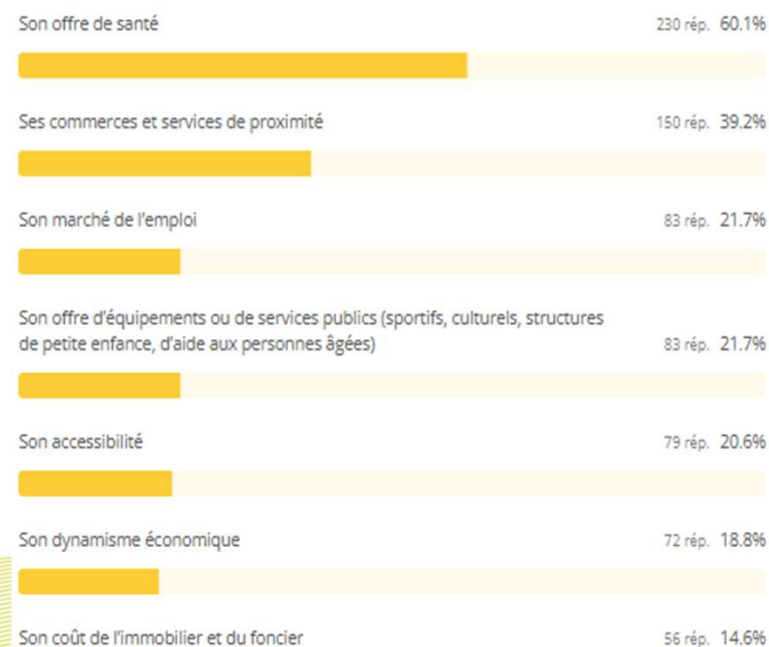
Une **qualité de vie saluée par la plupart des répondant.e.s**, notamment pour son cadre naturel, mais une offre de commerces et services et une accessibilité qui divise, au même titre que l'offre d'équipements. Les avis sur l'offre de santé semblent quant à eux unanimes : celle-ci est à renforcer.



Principaux **atouts**



Principales **faiblesses**



383
répondant.e.s

Les 1ers retours issus du questionnaire :

Les priorités du territoire, et sur lesquels le PLUiH et SCoT doivent être moteurs selon les répondant.e.s

Classement des priorités des répondant.e.s et compléments :

#1	Revitaliser les villages et les bourgs (commerces, services de santé, équipements...)	#2.21	#5	Développer l'emploi local	#4.9
#2	Développer les alternatives à la voiture individuelle (notamment les mobilités douces et le transport collectif)	#3.14	#6	Agir en faveur de la biodiversité et mener des actions de renaturation	#5.05
#3	Développer une agriculture et une alimentation plus durable et locale	#3.56	#7	Améliorer l'offre et la diversité de logements (locatif, accession à la propriété, co-location, habitat partagé...)	#5.44
#4	Accentuer la transition énergétique du territoire (accroître les performances énergétiques des logements et des bâtiments publics notamment)	#3.7			

Il est ainsi **demandé au SCoT et PLUi-H de se saisir de :**

- ces **différents enjeux**
- mais surtout de **lutter contre une urbanisation trop excessive afin de conserver la qualité de vie**

2

Chiffres clés et débat

Les enjeux phares du territoire

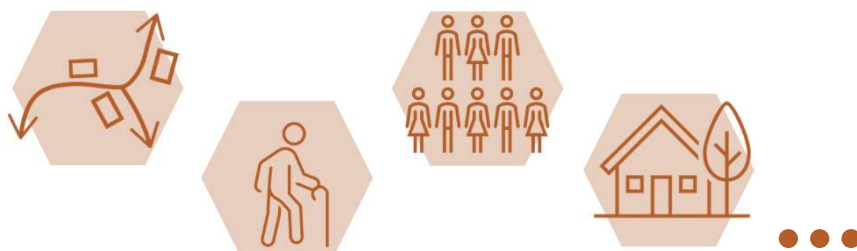
Éléments de diagnostic

Les grandes tendances sociétales à prendre en compte

- La **sobriété foncière** comme pilier de la politique du développement territorial
- Le **vieillissement** de la population à l'échelle nationale

Les dynamiques à l'œuvre sur le territoire

- Une **évolution démographique en stabilisation à partir des années 2000** – avec une croissance maintenue grâce au solde naturel, le solde migratoire passant dans le négatif à partir de 2011.
- Une tendance à la **résidentialisation** du territoire, avec des déplacements pendulaires vers Paris ou les Yvelines



Les enjeux phares du territoire

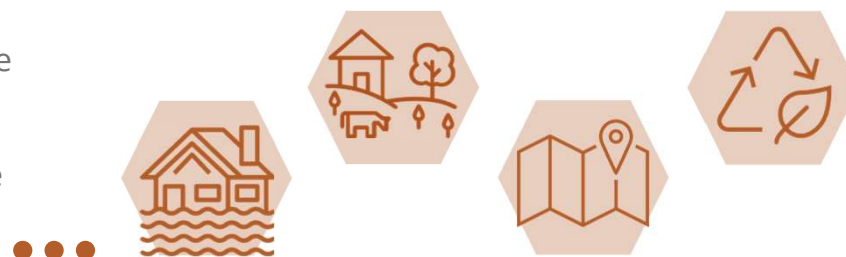
Éléments de diagnostic

Les spécificités géographiques du territoire

- Son patrimoine paysager (notamment hydrographique) exceptionnel qui génère **une plus grande vulnérabilité face aux risques climatiques, notamment le ruissellement et les inondations**
- Son **caractère rural**, avec une armature constituée de villages et de petites villes, au centre de l'identité du territoire
- Sa **localisation**, à la fois source d'attractivité et de compétitivité (proximité avec Paris, polarité triangulaire Dreux-Chartres-Rambouillet)

Des enjeux de transition à intégrer à la stratégie de développement territorial

- La **réduction de la consommation énergétique et l'évolution du mix énergétique**, notamment à travers le déploiement des énergies renouvelables sur le territoire





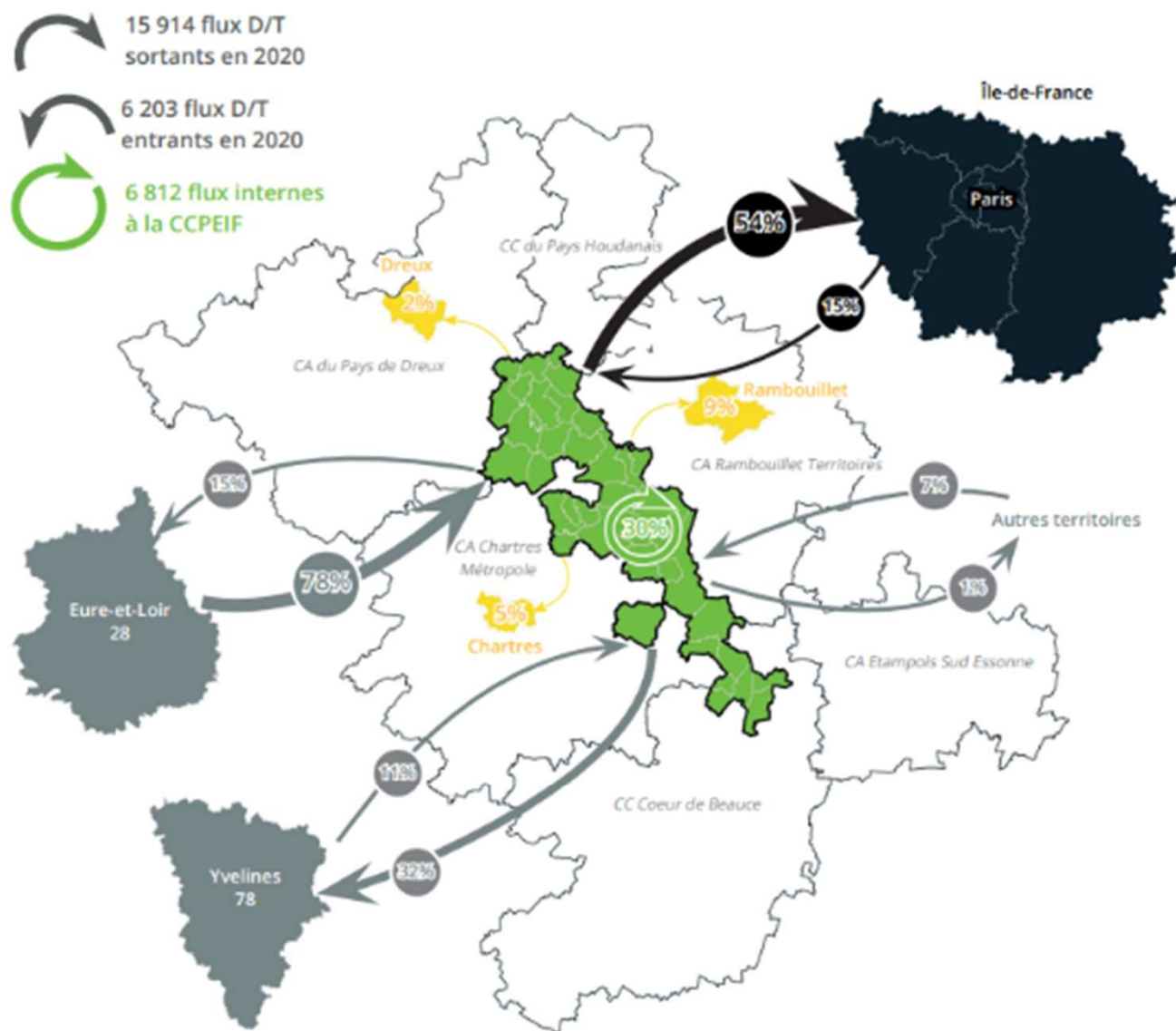
Habiter la proximité

Avant de commencer :

Sujet 1 : Habiter la proximité

**Quelle part des
actifs du territoire
travaillent sur la
CCPEIF ?**

- A. 15 %
- B. 25 %
- C. 30 %**
- D. 45 %



Avant de commencer :

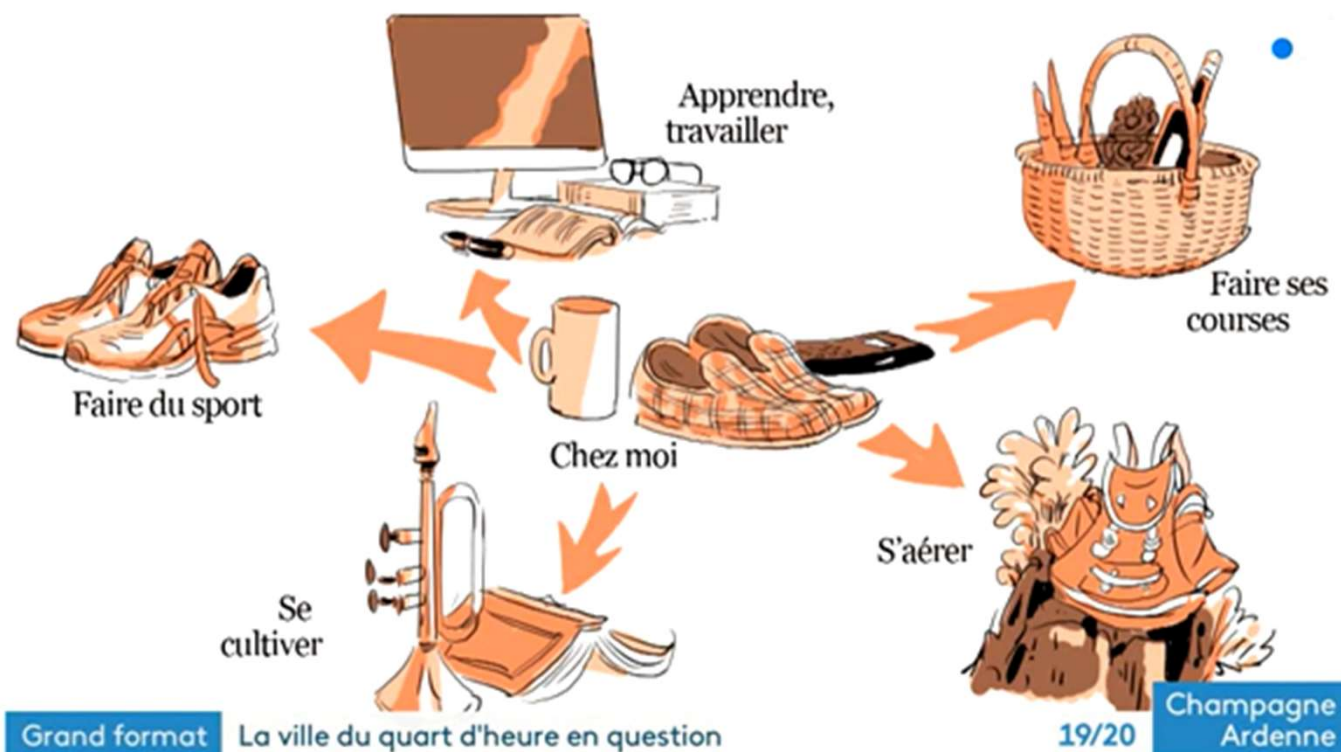
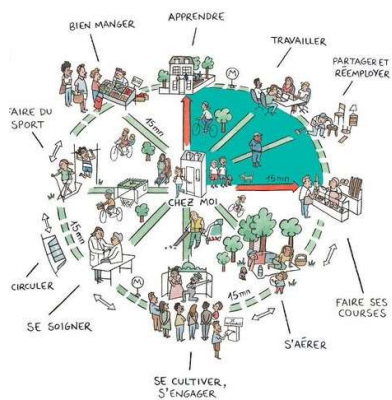
Sujet 1 : Habiter la proximité

Quelle part des déplacements sont effectués en voiture sur notre territoire ?

- A. 55 % des déplacements s'effectuent en voiture
- B. 65 % des déplacements s'effectuent en voiture
- C. 73 % des déplacements s'effectuent en voiture**
- D. 80 %

Autres vidéos mobilisables pour la 1^{ère} thématique :

La ville du quart d'heure et le territoire de la demi-heure





Environnement – adaptation et résilience

Avant de commencer :

Sujet 2 : Environnement, adaptation et résilience

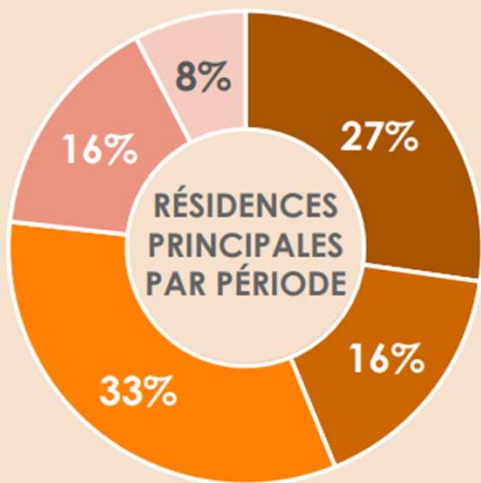
**Savez vous combien de
logements ont été
construits avant 1974 ?**
(année des 1ères réglementation
thermiques)

- A. 20 %
- B. 33 %
- C. 43 %**
- D. + de 50 %

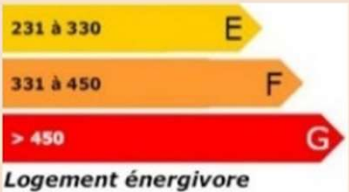
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PARC BÂTI

Un parc résidentiel composé par près de **20 580 logements**, avec une grande majorité de **maisons individuelles (78%)**. Le caractère périurbain du territoire se retranscrit ici par une part conséquente de bâtiments construits après 1971 (57%) et un nombre relativement limité de logements avec des étiquettes énergétiques E,F,G (39%).

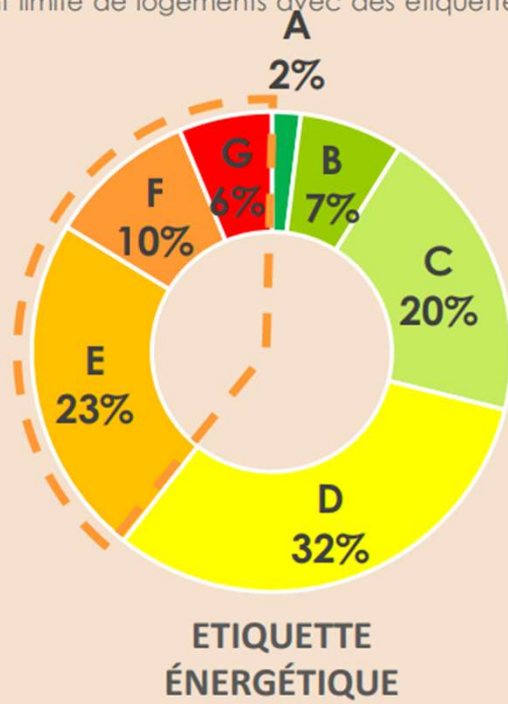
PÉRIODES DE CONSTRUCTION



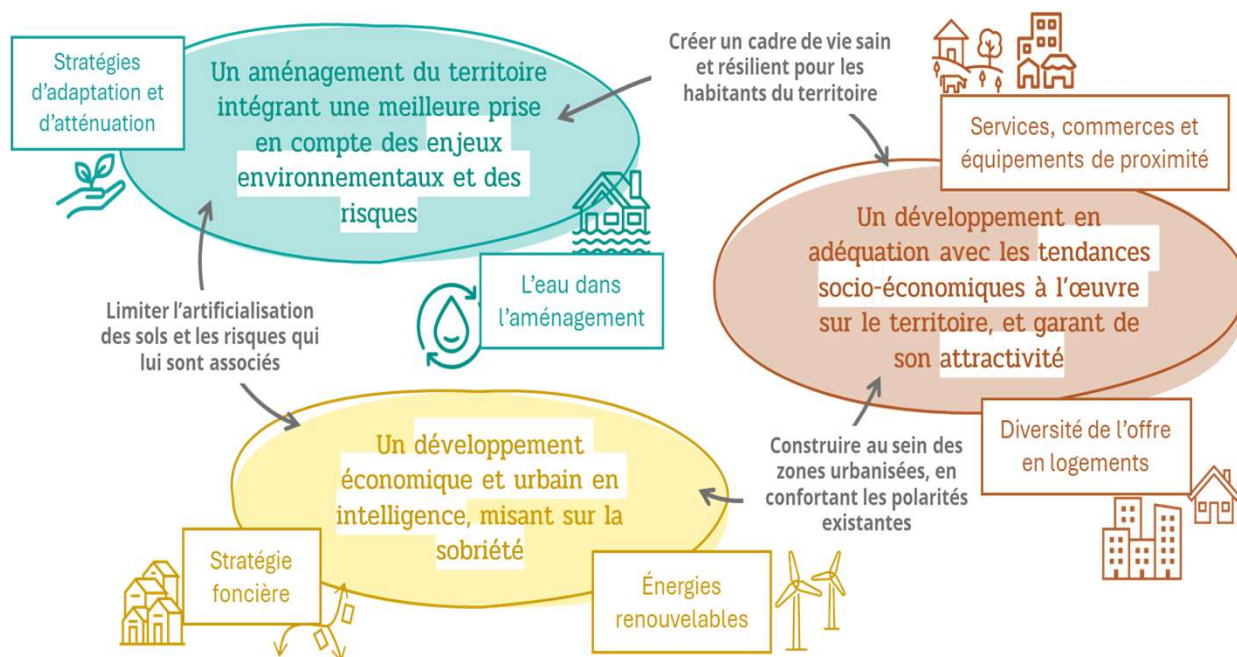
> 1945
1946-1970
1971-1990
1991-2005
>2005



39%
Logements ayant une
étiquette de
performance
énergétique E, F ou G



En guise de conclusion :



Quels enseignements tirer pour le devenir du territoire ?
Vers quel horizon tendre ?

Quelles priorités se fixer pour l'élaboration du SCoT et par conséquent de son PLUi-H ?

3

Les suites

Merci pour votre participation !



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)



S'exprimer

- Des **questionnaires**
- Des **réunions publiques** d'informations et d'échanges
- Des **ateliers participatifs**



Contact

- Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France
22 rue de Savonnière
28230 EPERNON
• **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)

