

SCoT

Pays Dunois

2035



BILAN DE LA CONCERTATION

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dunois



SOMMAIRE

- 1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE
- 2 LE DISPOSITIF DE PILOTAGE DU SCOT
- 3 LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION
- 4 LA CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

SCoT

Pays Dunois

2035

Schéma de Cohérence Territoriale

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Conformément à l'article **L 300-2 du Code de l'urbanisme**, l'organisme en charge de l'élaboration d'un SCoT doit délibérer sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Aussi, par délibération du 10 Février 2014 et préalablement au lancement des travaux d'élaboration du SCoT, le Comité Syndical du Pays Dunois a défini ses modalités de concertation :

Extrait de la délibération 2014-01 du 10 Février 2014

La concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du SCoT, s'effectuera selon les modalités suivantes :

* Mise à disposition du public d'un **dossier qui lui permette de s'informer du déroulement de la procédure, avec un registre d'observations**. Le dossier sera actualisé au cours de l'élaboration du projet de SCoT. Il sera consultable pendant toute la durée de l'élaboration du projet (jusqu'à l'arrêt du projet) au Pays Dunois et au siège des communautés de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture.

* Organisation de **Réunions Publiques** pour :

- La présentation du diagnostic et des enjeux, à la fin du diagnostic,
- Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- La présentation du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), avant l'arrêt du projet.

* Mise en place d'une **exposition itinérante** dans les 2 communautés de communes composant le Pays Dunois.

* Diffusion de l'information par le biais de plaquette, newsletter, articles dans le journal de Pays, site internet du Pays Dunois, sur l'élaboration du SCoT du Pays Dunois, une fois les grandes orientations esquissées. Cette information portera sur les points du diagnostic, des enjeux et les objectifs.

* Les collectivités adhérentes au syndicat mixte relayeront les informations par le biais de leurs propres outils de communication (journaux, site internet, affichage en mairie, information lors des conseils municipaux...)

* Le public pourra faire ses observations en les consignand dans un **registre de concertation** ouvert à cet effet, servant à recueillir par écrits les remarques ou par courriel.

* Les territoires limitrophes seront également associés à la démarche et concertés lors des réunions et autres portés à connaissance.

* Un **bilan de la concertation** à l'arrêt du projet de SCoT sera effectué pour vérifier les modalités définies à l'origine du projet puis évaluer l'impact de la concertation menée tout au long de la procédure.



2. LE DISPOSITIF DE PILOTAGE DU SCOT

Les décisions et le pilotage de la procédure d'élaboration du SCoT ont été mises en œuvre par les organes présentés ci-dessous. Le tableau en annexe résume l'ensemble des réunions.

2.1. Le Comité Syndical du Pays Dunois

Il valide chaque étape de l'élaboration du SCoT puis arrête le projet et approuve enfin la version définitive du document d'urbanisme. Le Comité Syndical se compose d'un membre titulaire et d'un membre suppléant par commune.

Ils sont issus des deux Communautés de communes :

- * la Communauté de communes du Grand Châteaudun
- * la Communauté de communes du Bonnevalais

Le Conseil Syndical s'est réuni à 4 reprises, à l'occasion de:

- La prescription du SCOT, le 28 Novembre 2013
- La validation du Diagnostic Territorial et de l'Etat initial de l'Environnement, le 11/07/2016
- Le débat sur le PADD, le 20/02/2017
- L'arrêt du SCOT, le 29 Juin 2017)



2.2. Le Comité de pilotage / Bureau Syndical

Il assure le suivi technique de la procédure. Il pilote et oriente les travaux des bureaux d'études et prépare les éléments qui sont présentés au bureau et Comité Syndical.

Il est composé de 25 membres, assurant une répartition équilibrée au sein du territoire du SCoT :

- Du Président et du 1er Vice-Président du Pays Dunois
- Des membres du Bureau
- Des référents SCOT du Pays Dunois
- Des Présidents et Vices Présidents des deux CdC
- Des Directeurs Généraux des Services des deux CdC
- De l'Assistante du Pays Dunois
- Du Chargé de mission SCOT du Pays Dunois

Le Comité de Pilotage s'est réuni à plusieurs reprises, tant sur la **phase administrative** (rédaction cahier des charges; recrutement bureaux d'études) **qu'opérationnelle** (Diagnostic, PAD, DOO, séminaires...) :



Phase Administrative / Préliminaire:

- Mai 2015: rédaction du cahier des charges relatif au recrutement des prestataires
- 7 Juillet 2015: Ouverture des plis suite à l'appel d'offre
- 30 Juillet 2015: Présentation de l'analyse des offres et bilan
- 02/09/2015: Audition

Phase opérationnelle:

- 28/09/2015: 1er Comité de Pilotage pour une mise au point méthodologique
- 08/02/2016: 2ème Comité Pilotage pour arbitrer les éléments de diagnostic
- 18/03/2016: 3ème Comité de Pilotage relatif à l'intégration des communes du Perche Gouet
- 12/05/2016: 4ème Comité de Pilotage relatif à la finalisation du diagnostic
- 20/10/2016: 5ème Comité de Pilotage relatif aux arbitrages sur le projet de territoire
- 7/11/2016: 6ème Comité de Pilotage relatif à la finalisation du PADD
- 14/11/2016: 7ème Comité de Pilotage relatif à la finalisation du PADD
- 20/01/2017: 8ème Comité de Pilotage relatif à la définition des axes du DOO

LE PILOTAGE DU SCOT

- 09/03/2017: 9ème Comité de Pilotage élargi relatif au bilan du Séminaire
- 20/04/2017: 10ème Comité de Pilotage relatif à la finalisation du DOO

Au total, ce sont plus d'une dizaine de comités de pilotage qui se sont rassemblés (une partie s'est rassemblée en phase préliminaire également).

2.3 Le Comité technique

Il assure le suivi technique de la procédure. Il pilote et oriente les travaux des bureaux d'études et prépare les éléments qui sont présentés au Comité de pilotage puis au Comité syndical.

Il est composé des techniciens du Syndicat Mixte et des bureaux d'études. Le Comité technique s'est systématiquement réuni préalablement à l'organisation des comités de pilotage / comités syndicaux (soit une quinzaine de fois).

Par ailleurs, dans le cadre des travaux de préparation et afin d'associer au plus près les communes et les partenaires, le SCOT a permis les rencontres suivantes:

- 21/10/2015: Visite de terrain et rencontre d'élus clés; rendez vous avec des Personnes Publiques Associées (DDT, Chambre Agriculture, SCOT voisin, Département d'Eure et Loir)
- 4/12/2015 et 6,11,14/01/2016: Rencontres territoriales de chacune des communes individuellement
- 14/09/2016: Séminaire Territoriale d'une journée en présence de tous les élus pour construire le PADD
- 23/02/2017: Séminaire Territoriale d'une journée en présence de tous les élus pour élaborer le DOO
- 21/04/2017: Rencontre avec la DDT pour échanger sur les modalités du PADD et du DOO

2.4 Les Rencontres territoriales et les Séminaires

Depuis le début de l'élaboration du SCOT, les élus ont souhaité être transparent et associer le maximum d'acteurs institutionnels et de la société civile autour du projet, pour que chacun puisse s'appropriier le document et partager son regard sur le territoire. Ainsi, dès le démarrage «petites» et «grosses» communes ont pesé le même poids dans les arbitrages. Un gage de réussite.

- Des **rencontres territoriales** ont par exemple été réalisées: ces entretiens d'une heure se sont déroulés sur 3 jours afin de pouvoir rencontrer individuellement les élus de chacune des communes du SCOT dans le but de recueillir leurs avis, attentes et remarques pour l'avenir.



- Dans la continuité, **deux séminaires** d'une journée se sont déroulés respectivement en phase PADD, puis DOO pour élaborer d'une manière commune le projet de territoire et le règlement du SCOT.

Ces deux séminaires ont permis aux élus d'échanger entre eux sur des thématiques concrètes, de réfléchir à des actes concrets et à formuler d'une manière commune et unanime la voie qu'il souhaitait tracer pour leur territoire.



3. LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Les décisions et le pilotage de la procédure d'élaboration du SCoT ont été mises en œuvre par les organes présentés ci-dessous. Le tableau en annexe résume l'ensemble des réunions.

3.1. Avis d'information et presse locale

Dès le démarrage de la procédure, des avis d'informations ont été publiés notamment pour inviter la population à participer aux travaux du SCoT et de l'informer de chacune des étapes:

- La délimitation du périmètre du SCOT

Echo Republicain du 30/01/2014



- La présentation des objectifs du SCOT

Horizon - 07/03/2014

SYNDICAT DU PAYS DUNOIS Objectifs du SCOT du Pays Dunois et modalités de la concertation

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, Vu les articles L 122-6 et L 122-7 du Code de l'Urbanisme, Vu la délibération du Pays dunois n° 2013/21 en date du 28 novembre 2013 proposant de porter l'élaboration, le suivi, l'évaluation et la révision du SCoT à l'échelle du Pays dunois comprenant les 4 communautés de communes du Bonnevalois, des Plaines et Vallées Dunoises, du Dunois et des Trois Rivières,

Vu la délibération de l'assemblée départementale du 18 décembre 2013 adoptant les périmètres des SCOT des Pays de Beauce et du Pays Dunois,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013354-0003 du 20 décembre portant sur la publication du périmètre du SCoT du Pays Dunois,

Considérant que l'élaboration d'un SCOT est nécessaire afin de définir sur le territoire concerné un projet d'aménagement et de développement durable, fixant les objectifs des politiques publiques d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'urbanisme en matière d'habitat et d'équilibre social, de développement économique, de loisirs, d'équipements et de services, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile,

Considérant qu'il appartient au Syndicat Mixte du Pays Dunois de délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de concertation,

Vu la Charte de développement du Pays dunois et le projet de territoire, Le comité syndical propose :

Article 1 : de préciser le contexte économique, social et environnemental et d'en définir les enjeux pour le territoire

Article 2 : de définir les objectifs du SCOT

Article 3 : de fixer les modalités de la concertation

Article 4 : de notifier la présente délibération aux personnes publiques concernées.

Article 1 : préciser le contexte économique social et environnemental et définir les enjeux pour le territoire

Le territoire du Pays dunois présente de nombreux atouts avec :

- une contractualisation avec l'Europe (programme Leader), la Région (Contrat régional de Pays) et le département (CDD),
- une Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat, du Commerce et des Services (OCMACS),

- un effort dans l'accompagnement des entreprises et le développement de la formation,
- l'inscription à un zonage permettant de bénéficier d'exonération fiscale (ZRR, AFR, ZRU),
- l'arrivée de la fibre optique,
- un cadre de vie de qualité,
- un fort potentiel agricole diversifié,
- une richesse des activités de nature, de loisirs autour de l'eau et des paysages,
- l'organisation d'une itinérance cyclotouristique,
- des actions en faveur du développement durable et des énergies renouvelables : un plan d'économie en énergie sur les bâtiments publics (Conseil d'Orientation Énergétique du Patrimoine), Etudes Trame Verte et Bleue et Zone de Protection Spéciale, la requalification d'une friche militaire polluée (ETAMAT).

Le territoire du Pays dunois présente aussi certains aspects à améliorer et doit notamment :

- poursuivre ses efforts dans le développement des entreprises et l'offre en formation,
- améliorer l'organisation (voire l'unification) de l'action économique entre les différentes collectivités,
- permettre aux jeunes diplômés de rester sur le territoire,
- renforcer les dessertes routières et ferroviaires,
- organiser spatialement tous les équipements de santé, de services à la petite enfance et aux personnes âgées,
- renforcer le tourisme,
- rendre accessible l'offre culturelle pour tous les publics.

Article 2 : définir les objectifs du SCOT

M. le Président présente les objectifs relatifs à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.

— doter le territoire du Pays dunois d'un document de planification stratégique pour garantir la cohérence de l'organisation territoriale et une bonne articulation entre les différentes politiques sectorielles,

— poursuivre et valoriser les travaux engagés par le Pays dunois afin d'accueillir durablement les populations et les entreprises, tout en préservant un cadre de vie de qualité :

- assurer le développement des entreprises en bonne santé et accompagner la mutation (les entreprises en difficulté ou leur transmission) (du fait de l'âge de l'entrepreneur),

Echo Republicain du 10/06/2014



Echo Republicain du 14/03/2014



LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

- L'avis d'Appel Public à la concurrence

Site BOAMP - AAPC



Site AM28.org



Site AM28.org



Site Pays Dunois



- Avis de selection d'un candidat

Site BOAMP - Selection candidat



Site AM28.org



Site Pays Dunois



- Travaux préliminaire au SCOT

Echo Republicain - 06/12/2013

Châteaudun → Vivre sa ville

TERRITOIRE ■ Urbanisation, espaces naturels, commerces, équipements, habitat, déplacements

Quel visage pour le Dunois de demain ?

Le Pays dunois a décidé de se doter d'un schéma d'aménagement. Reste à monter le dossier qui ne sera sans doute pas valide avant quatre ou cinq ans.

Bruno Batta

b.batta@echo-republicain.com

Les maires en sont désormais convaincus : on ne pourra plus, demain, travailler seul sur son lopin de terre. Quelle que soit la taille d'une commune, elle n'a plus sa place que dans un regroupement : Communauté de communes, Communauté d'agglomération, etc. Les élus du Pays dunois ont ainsi décidé de se doter d'un SCOT (schéma de cohérence territoriale).

Les quatre Communautés de communes qui forment le Pays dunois en avaient déjà accepté le principe. Philippe Vigier, le président du Pays dunois et député-maire (UDI) de Cloyes-sur-le-Loir, a invité Jean-Philippe Strebler, directeur de la fédération nationale des SCOT, pour expliquer à l'ensemble des élus, et avant le démarrage officiel de la démarche, quelles seront les grandes étapes d'élaboration de ce document d'urbanisme ainsi que les moyens (humains et financiers) qui seront nécessaires.

Les élus du Pays dunois, sous l'impulsion de Philippe Vigier, ont déjà réfléchi à la grande Communauté de communes. Mais certains, un peu frileux, ont fait valoir que les élections de mars 2014 approchaient à



PRÉSENTATION. Le SCOT définit les grandes orientations en matière d'urbanisme concernant l'aménagement du territoire.

grands pas et qu'ils ne s'autorisent pas à engager leur commune pour des années alors que la composition des Conseils municipaux est susceptible de changer. La grande Com'com est donc dans les cartons, où elle attendra sagement quelques mois de plus.

Les élus rattrapés par la nécessité de travailler ensemble

Pourtant, ces mêmes élus sont aujourd'hui rattrapés par cette nécessité de travailler ensemble à une plus grande échelle, à travers le SCOT auquel Philippe Vigier ne s'interdit pas d'associer

aussi les élus du Perche-Gouet. « Ce document définit les grandes orientations. Ce n'est qu'une règle du jeu. Derrière, c'est toujours vous qui prendrez les décisions », a rassuré le directeur de la fédération.

Ce PLU (plan local d'urbanisme), à l'échelle du Pays, une fois décidé, s'imposera à toutes les communes concernées. « Le problème c'est que la somme des PLU (chacun l'ayant composé à son échelle) ne donne pas toujours quelque chose de cohérent à l'échelle de la collectivité. Il y aura nécessairement des retouches à faire. Mais c'est un outil qui créera plus de lisibilité pour votre territoire et que vous pourrez porter vers l'extérieur », a encore commenté Jean-Philippe Strebler. « Demain, on demandera aussi aux

Régions de faire des schémas régionaux d'aménagement du territoire. Il est évident que pour les élaborer, elles discuteront avec les territoriales qui ont fait leur SCOT. »

Pas avant quatre ou cinq ans

Décidé, sur le principe, le SCOT du Pays dunois ne sera pas valide demain. En théorie, les SCOT deviendront obligatoires, pour les communes souhaitant ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation, à partir de 2017, mais la durée des études pour l'élaboration du projet est estimée à deux ou trois ans. La procédure en elle-même - diagnostic, consultations, enquêtes publiques et autres délibérations - peut difficilement être inférieure à un an. Et pour

Jean-Philippe Strebler, c'est un minimum. « Dans le meilleur des cas, d'autant plus avec les élections municipales de 2014, votre SCOT ne sera sans doute pas valide avant quatre ou cinq ans. » ■

INFO PLUS

Définition. Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) est un outil d'aide au développement territorial. À partir d'un diagnostic, des options de développement vont être abordées avant d'élaborer une orientation et des objectifs de développement pour le territoire, en matière de transports, de consommation de l'espace ou de l'implantation commerciale.

- Lancement du SCOT

Echo Republicain - 18/11/2015

Châteaudun → Vivre sa ville

INTERCOMMUNALITÉ ■ Le futur Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays dunois a été expliqué aux élus

« Une progression et non une opposition »

Cent cinquante-cinq élus du Pays dunois ont participé à une réunion sur les enjeux et les objectifs du futur Schéma de cohérence territoriale.

Frédéric Levert

frédéric.levert@gemcombrailles.com



VUE. Le futur Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays dunois va dessiner le plan de zonage de cinquante-trois communes, dont Châteaudun, et prévoir l'organisation des 92.060 hectares de territoire. **ARNDT**

Les attentats qui ont ensanglanté Paris, dans la nuit de vendredi à samedi, n'ont pas empêché la tenue de la réunion du Pays dunois, lundi soir, à l'espace Malraux de Châteaudun. Sur les sept cents élus et secrétaires de mairie des cinquante-trois communes invités, cent cinquante-cinq ont répondu présent. Après avoir observé une minute de silence en hommage aux victimes, ils ont assisté à une présentation du futur Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays dunois.

Un outil « fortement conseillé »

« C'est une démarche collective et citoyenne importante pour territoire. C'est un tremplin, une occasion pour le promouvoir », a souligné Philippe Duprieu, membre de la Communauté de communes du Dunois, avant de rappeler les enjeux de ce document d'urbanisme et de planification stratégique : « Il va permettre de fédérer les communes, de coordonner les politiques et d'anticiper les changements futurs à l'horizon 2035. Cela nécessite un investissement de chacun d'entre nous. »

Le Scot est un outil devenu

obligatoire par la force des choses : « Il est fortement conseillé. Sans Scot, les communes ne pourront plus développer leur urbanisation. Elle sera limitée à compter du 1^{er} janvier 2017 », a précisé Frédéric Régnier, responsable d'études de la Société essonnienne d'ingénierie pour l'aménagement (SIAM), retenue par le Pays dunois.

Le Scot s'impose, également, au Plan local d'urbanisme (PLU) et Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), au Plan d'occupation des sols (POS) mais n'est pas un « super PLU » :

« On s'appuie sur les autres documents d'urbanisme en vigueur. »

Le Scot du Pays dunois, qui devrait être approuvé en octobre 2017 pour éviter de bloquer les communes via la règle de constructibilité limitée, prendra, aussi, en compte la nouvelle réglementation : « Il devra limiter la consommation des espaces agricoles, mieux articuler l'urbanisation et les transports collectifs, contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et préserver les trames verte et bleue. »

L'ampleur de la tâche à accomplir ne semble pas effrayer Jean-Yves Deballon, maire de Douy et membre de la Communauté de communes des Trois rivières : « Le calendrier est serré mais on est habitué et c'est une bonne course contre la montre. J'invite toutes les communes à se mettre au travail pour progresser le plus vite possible. Le Scot ne doit pas être vécu comme une opposition mais comme une progression. » Certains élus ont demandé si le projet de création de la Grande communauté de communes du

sud de l'Eure-et-Loir aurait un impact sur le Scot. « Le Scot est une réflexion collective sur un bassin de vie. On travaille par secteur géographique. On ne va pas s'appuyer sur les Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) », a répondu Frédéric Régnier.

« Un risque »

Mais Alain Roullée, maire (sans étiquette) de Moriers, a pointé du doigt « un manque de cohérence ». « Je m'interroge sur le fait que la Com'com du Bonnevalais participe au Scot alors qu'elle a rejeté l'étude de fusion des communautés de communes. » Une réponse a, finalement, été apportée par Jean-Paul Dupont, président de la Communauté de communes des Plaines et vallées dunoises : « Des choix ont été faits par des élus et il faut les assumer. Mais il ne faut pas que le Bonnevalais devienne concurrentiel et c'est un risque. » ■

INFO PLUS

Calendrier. Un questionnaire d'une dizaine de pages sera adressé fin novembre à chacune des cinquante-trois communes du Pays dunois pour identifier leur consommation foncière entre 2001 et 2012 et fixer, ainsi, les limites à ne pas dépasser à l'horizon 2035. Des rencontres d'1 h 15/1 h 30 seront, également, organisées les 6, 11 et 14 janvier dans chaque commune pour connaître leurs valeurs de développement et leurs attentes dans le but d'assurer une vision globale et cohérente.

- 1ere conférence de presse annonçant le début de la phase opérationnelle

Echo Republicain - 30/10/2015

Châteaudun → Vivre sa ville

INTERCOMMUNALITÉ ■ Le Pays dunois a lancé officiellement, hier, son Schéma de cohérence territoriale (Scot)

Le « seul moyen » pour penser demain

Le Pays dunois va imaginer son avenir et définir les moyens d'actions pour y parvenir à l'aide de son Schéma de cohérence territoriale.

Frédéric Levant
frédéric.levant@echo-republicain.com

« C'est un moment important », Philippe Vigier, président (UDI) du Pays Dunois et de la Communauté de communes des trois rivières, a lancé officiellement le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays dunois, hier matin, à Châteaudun.

« Ce document d'urbanisme et de planification stratégique est un bel outil. Il va nous permettre de penser l'organisation de notre territoire à l'horizon 2035. C'est, aussi, un moment de concertation extraordinaire, qui va nécessiter l'engagement des élus de nos 53 communes pen-



DOCUMENT. Philippe Vigier (au centre), président (UDI) du Pays dunois et de la Communauté de communes des trois rivières, estime que le Schéma de cohérence territoriale est « un bel outil » pour penser le territoire de demain.

rer dans le territoire du Dunois. Le Bonnevalais est très diversifié et le territoire du Dunois n'est pas une évidence pour nous, mais nous sommes unanimes pour soutenir ce Scot ».

Serge Hénault, vice-président de la Communauté de communes du Dunois, attend, lui aussi, « beaucoup » du Scot : « Le Dunois est au cœur de ce projet. Notre Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), qui est en cours d'élaboration, doit pouvoir servir au Scot. Aujourd'hui, on travaille pour demain. Il faut organiser tout le territoire. On ne peut pas rester seuls, sinon on va mourir. » ■

EN CHIFFRES

4 Communautés de Communes sont recouvertes par le Scot du Pays dunois.

53 communes sont regroupées sur 92.080 hectares.

45.532 habitants sont concernés par ce projet de territoire.

dant deux ans. »

Dessiner cette vision de demain est « une démarche exigeante et obligatoire de par la loi que les élus et les communes doivent s'approprier. Nous ne préparons pas ce Scot derrière leur dos. Tout le monde a été prévenu du lancement de la concertation. Nous ne pouvons pas faire plus participatif. »

Le Scot, qui devrait être approuvé courant 2017, est le

« seul moyen », selon Philippe Vigier, pour structurer le territoire « de manière respectueuse mais organisée ».

Jean-Paul Dupont, président de la Communauté de communes des Plaines et vallées dunoises, a plusieurs souhaits : « Le Scot devra répondre aux attentes et aux besoins des habitants en matière d'habitat. Il devra concilier les différentes activités et limiter l'étalement urbain

dans la limite du possible. Il devra, aussi, prendre en compte l'écologie et le réchauffement climatique. »

« Un élément fédérateur »

Des désirs partagés par Dominique Imbault, vice-président de la Communauté de communes du Bonnevalais : « Le Scot est une chance à saisir pour le Bonnevalais. C'est un élément fédérateur pour bien s'incorpo-

INFO PLUS

Calendrier. La première réunion de lancement du Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays dunois s'est tenue le 9 octobre avec l'ensemble des élus des 53 communes concernées et les partenaires. Une deuxième réunion sera organisée le 16 novembre à destination des conseillers municipaux et des secrétaires de mairie. Le diagnostic territorial et environnemental sera établi jusqu'en mars 2016. Il permettra de réaliser le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) d'ici mars à septembre 2016. Le Document d'orientation et d'objectif (DOO), pièce maîtresse du projet, sera conçu, de septembre 2016 à mars 2017, à partir de ces deux documents, et fixera les règles du Scot du Pays dunois qui devrait être approuvé courant 2017.

- 2eme conférence de presse - Fin du Diagnostic Territorial

Echo Republicain - 25/06/2016

URBANISME ■ La phase du diagnostic territorial dans l'élaboration du Scot sera bientôt validée par les élus

Un territoire passé au crible pour anticiper les années à venir

La mise en place du Schéma de cohérence territoriale (Scot) est un travail de longue haleine. Les élus chargés de faire avancer le Scot Pays dunois s'y penchent.

En quelques mots, le Scot est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs groupements de communes, les grandes orientations pour l'aménagement et le développement du secteur dans les 20 ans à venir. Le tout, de manière cohérente entre les 61 communes concernées (les 53 du Pays dunois et 8 du Perche-Gouët).

La première phase, qui consiste à passer au crible les caractéristiques du territoire et à analyser ses enjeux, est terminée. Ce rapport sera présenté à l'ensemble des élus début juillet et au public le 5 septembre, soit paroxysmique à Châteaudun (*).

Photographie

L'analyse, qui a été menée, consiste à « photographier en détails le terrain », explique Philippe Duprieu, vice-président du Pays dunois et référent Scot. Huit thématiques ont été approfondies dont l'habitat et la population, les commerces, le tourisme, les équipements, les transports, l'environnement biologique...

« Nous devons maintenant rédiger le Projet d'aménagement durable (PADD) puis le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) », rappelle Philippe Vigier, président du Pays dunois. Le premier permet de définir les grandes lignes politiques du collectif, le second correspond à la mise en œuvre concrète du premier.

Les élus représentants les différentes collectivités semblent satisfaits de cette collaboration.

« Le Scot est quelque chose qu'on élabore ensemble. Nous faisons réellement partie du Dunois et sommes rassurés de la qualité du travail réalisé », déclare Bernard Mécrozot, vice-président de la Com'com du Bonnevalais. Le président de la Com'com du Perche-Gouët est également confiant : « Le Scot n'avait pas encore été évoqué dans le Perche et nous sommes fiers d'être heureux d'être acceptés dans le Pays Dunois. » Quant à Jean-Paul Dupont, président des Plaines et Vallées Dunoises, il tient à rappeler une exigence : « Nous avons un seul vœu dans cette démarche, c'est que la ruralité soit respectée et honorée. » ■

Genevieve Fayet

(*) Le public pourra consulter le rapport à partir de mi-juillet en s'adressant au Pays Dunois.



CARTE Les mots et l'histoire du Pays Dunois mis en avant.

- 2eme conférence de presse - Fin du Diagnostic Territorial

Horizon - 29/07/2016

TERRITOIRE Le Pays dunois a organisé le 23 juin à Châteaudun une conférence de presse à l'issue de la première phase d'élaboration de son Schéma de cohérence territoriale (Scot) 2035.

Pays dunois : le Scot avance



Le 23 juin, à Châteaudun. Les élus du Pays dunois, son président Philippe Vigier en tête, ont présenté les avancées dans l'élaboration du Scot.

La première phase de l'élaboration du Schéma de cohésion territoriale (Scot) du Pays dunois pour les quinze à vingt années à venir vient de se terminer avec la constitution d'un diagnostic territorial et environnemental réalisé ces derniers mois par son équipe technique, a-t-on appris lors d'une conférence de presse le 23 juin, à Châteaudun. Dès septembre, les élus vont pouvoir travailler à sa seconde phase qui consiste en l'élaboration d'un

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce document vise à retranscrire les volontés politiques pour le territoire dans les domaines du transport, de l'habitat, de l'environnement ou du développement économique.

En attendant, le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement du territoire du Pays dunois ont donc été réalisés à travers une quinzaine de thématiques. Ont été ainsi passés au crible : son positionnement,

ses habitants, son économie, ses équipements, ses ressources ou ses réseaux de transport. Avec, au centre de cette analyse, la question de la consommation du foncier. L'équipe du Scot a cherché à repérer les « dents creuses », soit les parcelles non construites entourées de terrains bâtis, ce sont elles qu'il s'agit d'urbaniser en priorité. Une attention particulière a été portée à l'agriculture qui tient une place prépondérante dans l'économie du territoire.

H. C.

Élargissement

Dix nouvelles communes

Suite aux décisions prises en février par le préfet d'Eure-et-Loir dans le cadre du Schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI), dix communes issues de la communauté de communes du Perche-Gouët vont bientôt rejoindre

les cinquante-trois autres qui constituent le Pays dunois. Le territoire va ainsi s'enrichir de magnifiques paysages, du pôle économique constitué par la ville de Brou et devra intégrer les impératifs du Parc naturel régional du Perche dans sa charte.

- 3eme conférence de presse annonçant la Réunion Publique 1

Echo Republicain - 03/09/2016

SCOT ■ Philippe Vigier invite la population à une réunion publique, mardi à 19 heures, à la salle panoramique

« Comment on façonne le territoire pour les 20 ans à venir ? »

C'est une réunion ouverte à tous à laquelle les élus du Pays dunois espèrent voir du monde, que chacun puisse apporter sa pierre au SCOT, ce schéma de cohérence territoriale qui va déterminer la direction qui sera prise par le territoire pour les 20 ans à venir.

Le SCOT est un outil qui doit permettre de répondre à différentes questions fondamentales : où, sur le territoire de la Grande com com, « mettra-t-on le développement économique, l'habitat, comment organisera-t-on la mobilité, améliorera-t-



on le tissu artisanal et commercial, la santé, stabilisera-t-on notre offre scolaire », énumère le président du Pays dunois Philippe Vigier (UDI). L'environnement, le tourisme, l'évolution de la population... Autant de sujets qui seront eux aussi abordés.

Une discussion sur notre vie en société

Les quinze derniers mois, un diagnostic a été réalisé, un état des lieux de l'existant qui a été soumis à toutes les communes concernées. « L'ensemble des

communes l'a voté, et chacune pouvait corriger, faire ses commentaires. »

Le document, pour autant, n'est pas figé : c'est à présent la population qui est invitée à en prendre connaissance, à faire ses commentaires, poser ses questions, faire ses critiques. Sur le site Internet du Pays dunois, dans un cahier mis à disposition dans ses bureaux...

« Mais surtout, elle peut participer à la réunion citoyenne qui se tiendra mardi. » Car maintenant on va bâtir la suite, et l'on

ne veut surtout pas que les gens aient le sentiment que l'on a fait ça dans leur dos, poursuit Philippe Duprieu, premier vice-président. Ce que l'on pose là, ce sont les fondations du travail à venir, qui va tout de même balayer l'intégralité, ou presque, de ce qui fait notre vie en société. Plus on aura de matière, meilleur sera le travail politique qui va suivre. » ■

Mathias Fleiter

Protique, Réunion mardi, 19 heures, à la salle panoramique, ou 49 rue de l'Orbe à Châteaudun.

- Réunion Publique 1

Echo Republicain - 08/09/2016

Châteaudun → Vivre sa ville

TERRITOIRE ■ La réflexion autour d'une politique cohérente à mener à l'échelle du Pays dunois avance

« La population a son mot à dire »

Les citoyens sont invités à s'exprimer pendant l'élaboration du Scot. La première grande étape de travail concernant le diagnostic territorial a été présentée en réunion publique mardi soir.

Camille Foyat
camille.foyat@chateaudun.fr

Tibaud Désiré, chargé de mission Scot (Schéma de cohérence territoriale) au Pays dunois, ne s'attendait pas à recevoir 150 personnes lors de la réunion publique mardi soir, dans la salle panoramique de Châteaudun. Elus, responsables d'associations et autres citoyens du secteur comprenant 65 communes ont été attentifs aux avancées du projet qui consiste à planifier le développement du territoire pour les 20 prochaines années.

« Une volonté de satisfaire chaque commune »

Avant de poser définitivement un premier jalons (état des lieux des caractéristiques du Pays dunois), les élus ont tenu à informer le public et l'impliquer dans cette phase d'observation.

« La population a son mot à dire », a introduit Philippe Vigier (UDI), président du Pays dunois.

Frédéric Régulier, représentant de la société recrutée pour réaliser cette étude, a ensuite évoqué les grandes lignes de son rapport. Toutes seront prises en compte dans les prochaines étapes du Scot.



CONCERTATION. Après la présentation du diagnostic territorial, le public a été invité au public.

Toujours plus d'habitants. La population augmente légèrement chaque année depuis 1990 avec des disparités en terme de densité moyenne d'une commune à l'autre et une part de retraités qui a augmenté de 2.660 personnes depuis 5 ans.

Des secteurs porteurs. Une base de données recensant tous les équipements a été mise à jour. Elle met notamment en avant une carence à propos de filières longues dans l'enseignement supérieure. Les atouts économiques porteurs ont été soulignés dont le cluster Agrodynamie et le campus des Champs du possible, le très haut débit ou éco-

re la filière de démantèlement d'aéronefs sur l'ancienne base.

Vers une démarche environnementale globale. Le diagnostic met en avant une offre ferroviaire insuffisante et une mobilité conditionnée par l'automobile. Le but du Scot sera donc de développer des moyens de transports propres. Les paysages, ressources naturelles et autres qualités environnementales sur le territoire du Scot ont été analysées pour mener des actions de gestion et de préservation adéquates.

Le fondier au centre des réflexions. Une estimation des espaces natu-

rels, agricoles et forestiers ainsi que des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis appelées « dents creuses » a été réalisée. « La législation souhaite que ces dents creuses soient urbanisées en priorité », explique Frédéric Régulier.

À l'issue de l'exposé, quelques remarques ont été formulées dans le public : « L'hydraulique représente un potentiel non négligeable sur le Loir », a signalé un homme qui a repéré cet aspect manquant dans le diagnostic. Un autre s'est prononcé sur une préoccupation récurrente depuis les regroupements de

communes et intercommunalités : « Dans tout ça, est-ce qu'on imagine le sens de vivre à la campagne dans nos territoires ? » En réponse, l'argument de l'égalité des chances a été avancé par Philippe Vigier.

Philippe Duprieu, vice-président du Pays dunois et référent Scot, a conclu la réunion publique en précisant les motivations du comité de pilotage du Scot : « Nous avons la volonté de satisfaire chaque commune. Nous aurons atteint notre objectif quand les habitants se diront que nous avons bien fait de nous regrouper. » ■

EN SAVOIR PLUS

Qu'est-ce qu'un Scot ? C'est un document d'urbanisme visant à mettre en cohérence, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les différentes politiques publiques concernant l'emploi, le logement, les activités économiques, l'urbanisme, les transports, les équipements...

Les prochaines étapes. Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est en cours et consiste à définir les grands objectifs stratégiques. Il seront ensuite traduits concrètement dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Participer. Il est possible de consulter le diagnostic complet en contactant le Pays dunois. La population est invitée à partager ses observations et formuler des propositions.

Mail : scot.paysdunois@orange.fr
Tél. 02.37.96.63.96.

- 4eme conférence de presse annonçant le Séminaire Territorial 1

Echo Republicain - 21/09/2016

URBANISME ■ Les élus se réunissent pour faire avancer le document qui prévoit les aménagements du futur

Ambition et concertation autour de la définition du Scot

Les mots d'ordre des élus qui élaborent actuellement le Schéma de cohérence territoriale (Scot) sont ambition et concertation.

Après la réunion publique du 6 septembre qui a rassemblé 150 personnes et marqué la fin de la première étape de diagnostic du territoire, les élus entrent dans une phase décisive. Elle correspond à la formulation d'objectifs à atteindre d'ici 20 ans en termes d'économie et commerces, de transport, d'environnement ou d'habitats et d'équipements sur le territoire



dunois. Pour commencer, les élus se sont rassemblés, mercredi, sur le campus des Champs du Possible.

Séminaire

« 70 élus étaient présents soit 55 communes et 4 com'com représentées. Nous avons défini 4 commissions thématiques. Dans chacune, nous avons imaginé le pire et le meilleur pour notre territoire », détaille Philippe Dupriez, vice-président du Pays dunois et référent Scot. Le résultat de cette méthode de travail permettra de dessiner

les grands axes stratégiques. D'autres réunions suivront pour organiser, hiérarchiser puis affiner les lignes directrices.

Ces grands enjeux concernent directement la population de 55.000 habitants des 63 communes de la zone. « Tout le monde peut et pourra toujours prendre connaissance des travaux sur le Scot au Syndicat du Pays Dunois. »

Le président du syndicat Philippe Vigier ajoute : « Ceux qui sont intéressés ont la possibilité de s'exprimer, d'apporter leur

expertise. Ils peuvent consulter les documents et envoyer leur contribution par mails. » ■

Pratique. Contacter le Syndicat du Pays Dunois sur le site pays-dunois.fr, au 02.27.94.42.96 ou par mail scot.paysdunois@paysdunois.fr. Un registre d'observations dédié au Scot est disponible dans les locaux 1, rue des Trappeurs à Châteaudun.

Lire aussi sur www.echorepublicain.fr

- 5eme conférence de presse annonçant la fin du PAAD et la tenue de la Réunion Publique 2

Echo Republicain - 21/02/2017

TERRITOIRE ■ La population est invitée à une réunion publique jeudi soir

Les objectifs du Scot sont fixés

Les grands axes du Schéma de cohérence territoriale du Pays Dunois seront présentés aux habitants, jeudi, à la salle Léo-Lagrange. Chacun sera libre de proposer des idées pour l'avenir de notre territoire.

Camille Foyat
camillefoyat@centrefrance.com

Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays Dunois (lire ci-dessous) prend forme. Après la phase initiale du diagnostic territorial, la deuxième étape a été validée par les élus, hier soir, et sera présentée devant la population, jeudi soir, à la salle Léo-Lagrange.

Il s'agit du Projet d'aménagement et de développement durable (PAAD) qui consiste à fixer les grands objectifs que de-



COMMUNICATION. Le projet de territoire a été validé par le comité syndical, hier. Les élus exposent le résultat de ce travail, jeudi soir, aux habitants des 63 communes concernées du Dunois.

ront poursuivre les politiques locales en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'environnement...

Trouver un équilibre

Patrice Lenoir, élu référent Scot, expose les trois axes stratégiques que se sont fixés les élus pour développer leur territoire : « Améliorer les équilibres humains, affirmer un nouvel équilibre territorial et renforcer les équilibres économiques. » Ces grandes lignes seront détaillées jeudi et feront l'objet de discussions ouvertes à

« marche participative », martèle Philippe Vigier, président du Pays Dunois, avant d'annoncer la dernière ligne droite dans l'élaboration du Scot.

Des actions concrètes seront déclinées pour répondre aux objectifs définis. Elles seront rassemblées dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO). Les séances de travail commenceront dès jeudi, avec un séminaire réunissant tous les acteurs sur le campus des Champs du Possible.

Frédéric Régnier de l'Agence Siam Urba, prési-

se la suite des événements : « Les élus ont tracé la voie, il va falloir qu'ils dessinent les outils pour suivre le destin fixé. » Le professionnel, spécialisé dans la mise en place de Scots partout en France, affirme que la mobilisation des élus sur le territoire du Dunois « sort de l'ordinaire » et permet, ainsi, de bien avancer. ■

Pratique. Réunion publique, jeudi, à 19 heures, à la salle Léo-Lagrange, Imposée des Coréliers à Châteaudun. Le document du Scot est accessible aux sièges des Communautés de communes du Grand Châteaudun et du Bonnevalais ou sur demande par mail scot.paysdunois@paysdunois.fr.

INFO PLUS

Définition. Le Scot est un document d'urbanisme visant à mettre en cohérence, à l'échelle de plusieurs communes, les différentes politiques publiques concernant l'emploi, le logement, les activités économiques, les transports, les équipements...

- Réunion Publique 2

Echo Republicain - 25/02/2017

URBANISME ■ Les élus avancent en matière de planification

Le Pays dunois de demain se dessine

Les grandes idées politiques du Scot ont été présentées jeudi soir. Quelques propriétaires sont inquiets face au développement de la zone de l'étamat.

Camille Foyat
camille.foyat@centrefrance.com

La deuxième réunion publique organisée à Châteaudun dans le cadre du Schéma de cohérence territoriale (Scot) n'a pas attiré les foules. Quarante-vingt personnes environ ont pris place dans la salle Léo-Lagrange, jeudi soir, pour entendre le résultat du travail mené par les élus dans la deuxième phase du projet d'urbanisme : la définition des orientations politiques à suivre dans les 20 prochaines années en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'environnement ou d'économie.

« On ne m'a pas prévenu »
Quelques inquiétudes ont été formulées par les habitants en réponse à l'un des objectifs cités : « développer les zones d'activités en priorisant les friches industrielles comme la zone de l'étamat. » Une femme, propriétaire d'une maison route de Blois, a exprimé sa déception : « En achetant en 2006, j'étais entourée de champs, on ne m'a pas prévenue qu'il y aurait un Décaathlon, la vague artificielle, une décharge de gravats, un parking pour les poids lourds... » D'autres propriétaires, préoccupés par la perte de la valeur de leur patrimoine, étaient présents. « Nous demandons de pouvoir continuer à vivre et qu'on ne gâche pas le capital de toute une vie », ajoute l'un d'entre eux.

« Vos remarques sont toujours recevables »
Les pistes envisagées par les élus ne concernent pas uniquement le développement économique mais aussi « l'équilibre écosystémique » et « les équilibres humains ». Ils entendent renforcer la visibilité du Pays dunois dans l'espace départemental et régional, que le territoire trouve sa place en valorisant ses atouts paysagers, agricoles et patrimoniaux. L'accueil d'une population nouvelle, le développement de l'offre de logements et des services à la population comme les équipements de santé ou culturels figurent, également, dans le projet de territoire.

Dans un souci de transparence, les pilotes du Scot ont mis à disposition ce document sur le site du Pays dunois. Philippe Duprieu, adjoint dunois, précise la philosophie : « Ce projet a été validé à l'unanimité mais vos remarques sont toujours recevables. Avant de rappeler que la démarche n'est pas terminée : « La journée nous a permis d'avancer sur le document le plus important, celui dont tous nos documents d'urbanisme devront s'inspirer. » Jeudi, une solennité d'élus se sont retrouvés aux Champs du possible pour avancer vers la troisième étape. Elle consiste à préciser concrètement les objectifs listés dans un Document d'orientation et d'objectifs (DOO).

EXPOSE : Les élus du Pays dunois Patrice Lenoir, Philippe Duprieu et Philippe Vigier ont présenté les grandes lignes politiques qui structurent l'armature du Scot. Les spécialistes de l'agence Siam Urbis se sont chargés du volet technique.

LE SCOT 2035

A QUOI ÇA SERT ?	LES GRANDES DATES	LES PROCHAINES ETAPES
Urbanisme. Le Scot est la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Il permet de définir les grands objectifs d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années sur le Pays dunois qui comptent environ communes et 22.000 habitants (101.000 d'ici 2035). Ce document de planification stratégique est le moyen de fixer des orientations de développement durable qui seront être détaillées dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, POS, Carte communale) et certains documents de politiques sectorielles comme le PDU ou le PDI.	<p>Novembre 2013. Prescription du Scot par le Comité syndical du Pays dunois.</p> <p>Décembre 2013. Arrêté du préfet de la Loire par le préfet d'Urbis-Urbis.</p> <p>Octobre 2015. Adoption du Scot après des échanges pub. des communes.</p> <p>Décembre 2015-Janvier 2016. Rencontres territoriales des 53 communes.</p> <p>Juillet 2016. Adoption du diagnostic territorial au comité syndical du Pays dunois.</p> <p>Septembre 2016. Réunion publique et élaboration d'un projet de territoire.</p>	<p>Février 2017. Validation du projet de territoire par le comité agricole, réunion publique et ateliers dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO).</p> <p>Mars-avril 2017. Les élus se réuniront à plusieurs reprises afin de lister des actions concrètes, pertinentes et représentatives de la réalité globale.</p> <p>Mai-juin 2017. Le DOO devrait être finalisé avant le début de l'été. Une phase d'enquête publique devra intervenir dans le territoire.</p> <p>En 2018. Approbation du Scot.</p>

En 2016, Approbation du Scot.

- 6eme conférence de presse annonçant la fin du SCOT et la tenue de la réunion Publique 3

Echo Republicain - 25/02/2017

URBANISME ■ Une réunion publique sur la phase finale du Scot lundi

Objectifs concrets pour l'avenir

Après plus de deux ans de travail, les élus ont défini précisément le Pays Dunois en 2020. Ils présenteront au public les actions concrètes envisagées lundi soir, à la salle Saint-André.

Camille Foyat
camille.foyat@centrefrance.com

Des objectifs chiffrés et des actions concrètes sont désormais référencés dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Scot (*). Ils seront présentés lors d'une réunion publique lundi, à la salle Saint-André, à Châteaudun, à partir de 19 h 30.

Les communes devront s'adapter
La population est invitée à venir échanger à ce sujet comme elle l'a toujours été depuis le lancement du Scot en novembre 2013.

Ce document s'imposera aux documents d'urbanisme locaux et les communes devront prendre en compte les prescriptions et les recommandations définies.



CONFÉRENCE. Les pilotes du Scot voient le bout du chemin. La dernière phase administrative débute et l'approbation finale du Scot est prévue en janvier 2018.

Cette étape marque l'aboutissement d'un travail de 28 mois des élus du territoire. Philippe Vigier, président du Pays Dunois, Philippe Duprieu, et Patrice Lenoir, élus référents Scot, décrivent la prochaine étape comme « une phase d'instruction administrative ». Le DOO sera soumis à l'État, au Département, à la Région, aux chambres consulaires et territoires voisins avant une enquête publique.

Pendant un mois, à la rentrée de septembre, la population pourra donc s'exprimer sur le projet du Scot.

Enfin, en janvier 2018, un commissaire enquêteur donnera un avis sur ce document avant toute mise en application.

(* Le Scot est un document d'urbanisme visant à mettre en cohérence, à l'échelle des 53 communes du Pays, les différentes politiques publiques concernant l'emploi, le logement, les activités économiques, les transports, les équipements...

Châteaudun → Vivre sa ville

URBANISME ■ Des objectifs chiffrés après plus de deux ans de travail sur le Schéma de cohérence territoriale

Phase finale pour le Scot du Pays dunois

Les règles du Schéma de cohérence territoriale (Scot) ont été définies par les élus du Pays dunois. Elles ont été présentées en réunion publique lundi.

Camille Foyet

camille.foyet@echo-republicain.com

Le Schéma de cohérence territoriale du Pays dunois touche à sa fin. Pendant plus de 20 mois, les élus du secteur qui compte 63 communes historiques ont défini les aménagements à prévoir en terme d'urbanisme à l'horizon 2035.

Le résultat de ce travail a été présenté en réunion publique à la salle Saint-André de Châteaudun lundi soir, devant 80 personnes. Frédéric Régnier, 80 personnes. Frédéric Régnier, responsable d'études au sein de la société Siam urba, retenue par le Pays dunois, a synthétisé par le Document d'orientation et le Document d'orientation et d'objectifs qui précise concrètement les règles du Scot. Elles s'imposeront aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales.

Les communes devront appliquer les préconisations énoncées dans ce document de 70 pages liées à l'habitat, aux équipements, au commerce ou encore à l'environnement.

« Le Scot ne se substitue pas à la réglementation nationale »

Philippe Duprieu, l'un des élus référents Scot, a insisté sur la démarche de concertation appliquée lors des différentes étapes du projet : « Nous arrivons en phase finale du Scot mais il est encore temps de nous faire part de vos propositions. » Un responsable associatif présent dans l'assemblée s'est interrogé sur les mesures envisagées pour donner envie aux jeunes de s'installer durablement sur le territoire. Les habitants qui souhaitent connaître plus en détail la réflexion menée par les élus

tés à s'adresser au syndicat du Pays dunois. Certains se sont interrogés sur l'avenir de ce schéma : « Si demain une nouvelle loi passe, comment le Scot va-t-il s'adapter ? » Frédéric Régnier a précisé qu'une modification du Scot peut se faire en moins d'un an : « La procédure est la même que pour les documents d'urbanisme. »

comment avait été abordée la question des éoliennes. Philippe Duprieu a rappelé que des directives existaient à ce sujet : « Le Scot ne se substitue pas à la réglementation nationale et ce n'est pas son rôle d'identifier les zones où implanter des éoliennes. »

Enfin, un homme dans l'assistance est revenu sur le chantier

les gares existantes plutôt que de réaliser un arrêt de la ligne TGV sur les communes d'Arrou-Coutelain ? » La réponse des élus a été unanime : « Soyons ambitieux ! »

Enquête publique

La fin du mois de juin marque l'arrêt de l'élaboration du Scot et le début de la concertation

seront prochainement sous l'égide de l'Etat, le Département, la Région, les chambres consulaires ou encore les territoires voisins. À la rentrée de septembre, une enquête sera ensuite menée pour recueillir l'avis de la population sur le projet. À l'issue de cette enquête, un comité

Le Scot du Pays Dunois à l'horizon 2035

En quelques chiffres...

DEMOGRAPHIE

Hausse de 300 habitants par an d'ici 2035, soit 6.000 habitants supplémentaires.



ÉCONOMIE / COMMERCE

Objectif de création de 1.000 à 1.500 emplois à l'horizon 2035.

430 hectares identifiés aujourd'hui de zones d'activités économiques.
159 hectares sont disponibles et/ou en projet à vocation économique et commerciale, parmi lesquels 115 hectares ne sont pas viabilisés aujourd'hui.

LOGEMENT/HABITAT



Zone 1

Châteaudun, Saint-Denis-les-Ponts, Jallans, La Chapelle du Noyer, Marboué et de Donnemai-St-Mamès.

- Construction de 79 logements par an sur 20 ans
- Densité de 21 logements/hectare
- Besoin en foncier de 53,4 hectares sur 20 ans pour l'accueil de nouveaux logements

Zone 3

La Bazoches-Gouët, Yèvres, Sancheville, Dangeau, Unverre et Le Gault-Saint-Denis.

- Construction de 31 logements par an
- Densité 15 logements/hectare
- Besoin en foncier de 28,2 hectares consommables sur 20 ans

Zone 2

Bonneval, Clèves-les-Trois-Rivières, Brou et Arrou.

- Construction de 97 logements par an
- Densité de 17 logements/hectare
- Besoin en foncier de 80,6 ha consommables sur 20 ans

Les autres villages

- ✓ 43 logements envisagés par an sur 20 ans
- ✓ Densité 12,5 logements/hectare
- ✓ Besoin en foncier de 46,5 ha consommables sur 20 ans
- ✓ 170 hectares de dents creuses (espaces non construits entourés de parcelles bâties) ont été identifiés sur le territoire et doivent être exploités en priorité.

Le Scot c'est 43 prescriptions imposées et 25 recommandations conseillées aux communes en cohérence avec dix grands objectifs :

- 1 Garantir un développement équilibré du territoire autour des 4 polarités
- 2 Conforter les équipements du territoire pour attirer
- 3 Restructurer les espaces urbains
- 4 Optimiser les déplacements
- 5 Encadrer le développement résidentiel
- 6 Promouvoir un développement commercial garant des complémentarités centre/périphérie
- 7 Affirmer une identité touristique à travers une véritable stratégie de développement touristique
- 8 Maintenir une agriculture performante et connecter le territoire
- 9 Préserver les paysages, les espaces naturels remarquables et valoriser les cœurs de villages et villes
- 10 Réduire les dépenses énergétiques et améliorer la qualité de l'air.

3.2. Divers outils utilisés

INFORMATIONS SUR LE SITE INTERNET DU PAYS DUNOIS

ZOOM SUR LE PAYS	
Le Pays	+
Son Projet	+
Ses Acteurs	+
Ses programmes	+
Son Budget	

LE PAYS EN ACTION	
Dévelop. économique	+
Environnement	+
La Route du Blé en Beauce	
Enquête publique SMAR 28	
Le prix du Manuscrit	+
Euro Land Art	+
La SCOT du Pays Dunois	-
Qu'est-ce qu'un SCOT ?	
Pourquoi élaborer un SCOT ?	
Que contient un SCOT ?	
Publications	
Pass découverte	+
Destination Nature	
Pays à Vélo	

Qu'est-ce qu'un SCOT ?

SCOT: Schéma de Cohérence Territoriale

Il s'agit d'un document d'urbanisme instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000) pour remplacer les anciens Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme mis en place en 1967. Défini par les articles L.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les SCOT ont connu diverses évolutions :

- **Les lois Grenelle I et II** ont permis une « grenélisation » voir même un « verdissement » des SCOT c'est à dire qu'elles ont introduit les concepts du développement durable en faisant de ces schémas de véritables documents de prévention des atteintes globales à l'environnement. Ils pourront ainsi déterminer les conditions d'un développement équilibré en respectant les objectifs du développement durable.
- **La loi ALUR (2014) pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renouvé**, a dernièrement renforcé considérablement le contenu et la place des SCOT dans la hiérarchie des documents d'urbanisme rendant ce dernier un maillon essentiel de l'aménagement du territoire. Ainsi, le SCOT s'impose aux documents communaux (Plan Local d'Urbanisme, Plan d'Occupation des Sols, Carte Communale, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) ainsi qu'aux documents, thématiques tels que le Plan de Déplacements Urbains, le Programme Local de l'Habitat... A l'inverse, il devra prendre en compte et se mettre en compatibilité avec un certain nombre de documents de rang supérieur.

SCHEMA : Un document de planification stratégique

Le SCOT est un document de planification stratégique qui a pour objectif de définir et de fixer pour les 16 – 20 prochaines années, les orientations générales de l'organisation territoriale.

COHERENCE : Un outil de coordination et de cohérence

Il s'agit d'un outil qui va permettre de coordonner les différentes politiques territoriales notamment en fixant et en articulant les objectifs des politiques dans des domaines comme l'habitat, l'environnement, le développement économique, la mobilité, la démographie... Il servira de cadre de référence pour les différentes politiques. Il permettra également de définir les grands équilibres du territoire c'est-à-dire qu'il déterminera une démarche durable de développement territorial.

TERRITORIALE : Un outil de réflexion au service du territoire

Le SCOT est nécessairement l'instrument de planification de plusieurs communes ou d'un ou plusieurs groupements de communes. Il définit un territoire « d'un seul tenant et sans enclave » qui sera clairement bien plus large que nos territoires quotidiens. Il va permettre de débiter de l'évolution et du développement du territoire dans une optique de déclinaison des enjeux nationaux d'aménagement au niveau local.

Les intérêts de mettre en oeuvre un SCOT

Quelles sont les avantages ?

1. Améliorer la qualité de vie des habitants

Adapter le territoire aux évolutions territoriales et socio-économiques (services, équipements, commerces, emplois, etc.)

2. Fédérer les communes et renforcer la promotion territoriale

Intégrer les actions des communes et communautés de communes à une stratégie à l'échelle du bassin de vie. Le SCOT rend visible les actions engagées sur le territoire et permet de promouvoir l'action territoriale.

3. Avoir une vision globale et mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles avec une stratégie commune

Elaborer un SCOT permet de coordonner et de réglementer des actions et des politiques locales sur des thématiques transversales. Le véritable enjeu est de définir un projet d'aménagement durable commun pour le territoire.

4. Anticiper les changements futurs (climatiques, ressources, biodiversités)

Réaliser un projet de développement durable à long terme (15 à 20 ans) pour s'adapter plus facilement aux changements à venir et être moins vulnérables.

5. Simplifier le travail de mise en compatibilité du PLU avec les normes supérieures

« Les élus qui élaborent leur PLU n'auront plus que le SCOT à examiner pour assurer le lien juridique entre le PLU et les normes supérieures » (Ministre de l'Égalité des territoires et du logement)

ZOOM SUR LE PAYS	
Le Pays	+
Son Projet	+
Ses Acteurs	+
Ses programmes	+
Son Budget	

LE PAYS EN ACTION	
Dévelop. économique	+
Environnement	+
La Route du Blé en Beauce	
Enquête publique SMAR 28	
Le prix du Manuscrit	+
Euro Land Art	+
Le SCOT du Pays Dunois	-

ZOOM SUR LE PAYS	
Le Pays	+
Son Projet	+
Ses Acteurs	+
Ses programmes	+
Son Budget	
LE PAYS EN ACTION	
Dévelop. économique	+
Environnement	+
La Route du Blé en Beauce	
Enquête publique SMAR 28	
Le prix du Manuscrit	+
Euro Land Art	+
Le SCOT du Pays Dunois	-
Qu'est-ce qu'un SCOT ?	
Pourquoi élaborer un SCOT ?	
Que contient un SCOT ?	
Publications	
Pass découverte	+
Destination Nature	

La composition des SCOT

Selon l'article L. 122-1 du Code de l'urbanisme, un SCOT est toujours composé de trois documents :

Le Rapport de présentation

Il va permettre de présenter le territoire et ses enjeux. La connaissance de ces éléments sont alors primordiaux pour déterminer les choix stratégiques pour Demain.

Il contient :

- *Un diagnostic territorial* : il présente les caractéristiques du territoire notamment dans ses dimensions économiques, sociales, en termes de mobilité, d'habitat ou encore d'équipements structurants et d'organisation territoriale.

- *L'état initial de l'environnement* : il présente les caractéristiques environnementales et paysagères (biodiversité, risques, qualité de l'air et de l'eau, ressources naturelles, biodiversité, paysage...) du territoire et complète le diagnostic territorial.

- *L'évaluation environnementale* : elle vise à optimiser et justifier, au regard de critères environnementaux, les choix retenus dans le projet et la bonne prise en compte du diagnostic.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

C'est le projet politique du territoire pour l'avenir, établi sous forme de grands objectifs, en général hiérarchisés selon leur importance. Il permet de formuler les axes de développement souhaités par les politiques ainsi que les conditions nécessaires pour les mettre en œuvre.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

C'est le document central du SCOT puisqu'il est juridiquement opposable et qu'il s'impose aux documents d'urbanisme locaux et thématiques (PDU, PLH). Ses préconisations permettront l'application du projet politique c'est-à-dire qu'il spatialisera les axes du PADD et précisera les modalités de chacune des actions entreprises.

ZOOM SUR LE PAYS	
Le Pays	+
Son Projet	+
Ses Acteurs	+
Ses programmes	+
Son Budget	
LE PAYS EN ACTION	
Dévelop. économique	+
Environnement	+
La Route du Blé en Beauce	
Enquête publique SMAR 28	
Le prix du Manuscrit	+
Euro Land Art	+
Le SCOT du Pays Dunois	-
Qu'est-ce qu'un SCOT ?	
Pourquoi élaborer un SCOT ?	
Que contient un SCOT ?	
Publications	
Pass découverte	+
Destination Nature	

Publications

le PADD du SCOT en libre accès

Le 20 février 2017, le PADD du SCOT du Pays Dunois a été validé à l'unanimité par le Comité Syndical.

Vous pouvez dès à présent en prendre connaissance en cliquant [ICI](#), ou en vous rendant au service urbanisme du Syndicat du Pays Dunois - Espace du Développement Economique, 1, rue des Empereurs à Chateaudun.

Vous pouvez également contacter le chargé de mission SCOT sur scot.paysdunois@orange.fr

Le SCOT est l'affaire de Tous, battons ensemble le Pays Dunois de Demain !

le diagnostic du SCOT en libre accès

Le 11 Juillet 2016, le diagnostic territorial et environnemental du SCOT du Pays Dunois a été validé à l'unanimité par le Comité Syndical.

Vous pouvez dès à présent en prendre connaissance en cliquant [ICI](#), ou en vous rendant au service urbanisme du Syndicat du Pays Dunois - Espace du Développement Economique, 1, rue des Empereurs à Chateaudun.

Vous pouvez également contacter le chargé de mission SCOT sur scot.paysdunois@orange.fr

Le SCOT est l'affaire de Tous, battons ensemble le Pays Dunois de Demain !

Publications

Publication de l'[Arrêté préfectoral de publication du périmètre du SCOT du Pays Dunois du 20 décembre 2013](#) :

Publication de la [délibération fixant les objectifs du SCOT du Pays Dunois et des modalités de la concertation à partir du lien suivant : Délibération objectifs et modalités concertation](#)

LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

UN VISUEL ET UNE CHARTE GRAPHIQUE POUR AFFIRMER UNE IDENTITÉ SCOT

SCoT
Pays Dunois
2035
Schéma de Cohérence Territoriale

Un logo



Visuel



Un kakemono

SCoT
Pays Dunois
2035
Thibaud DÉSIRÉ
Chargé de mission SCOT
du Pays Dunois

Un chevalet porte- nom



Badges élus



Ensemble de visuels

LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Diagnostic, PADD, DOO

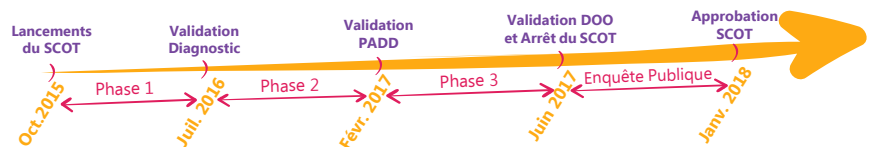


Documents de promotion



LES GRANDES DATES

- Novembre 2013** Prescription du SCOT par le Comité Syndical du Pays Dunois
- Décembre 2013** Arrêté du périmètre du SCOT par le Préfet d'Eure et Loir
- Octobre 2015** Lancements du SCOT auprès des officiels puis des Maires
- Déc. 2015 / Janv. 2016** Rencontres Territoriales des 53 communes
- Juillet 2016** Validation du Diagnostic Territorial en Comité Syndical du Pays Dunois
- Septembre 2016** Réunion Publique
- Septembre 2016** Séminaire projet de territoire
- Février 2017** Validation du Projet de territoire par le Comité Syndical
- Février 2017** Réunion Publique
- Février 2017** Séminaire Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)
- Mai 2017** Réunion Publique
- Juin 2017** Arrêt du SCOT



LES CHIFFRES CLES

3 Réunions Publiques



12 Comités de Pilotage



15 Réunions Techniques

6 Conférences de presse



3 Journées de rencontres territoriales

1 Réunion d'intégration du Perche Gouet

2 Séminaires

4 Comités Syndicaux spécial SCOT

3 Réunions PPA

3 Expositions

LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

UN MOT D'ORDRE: LA CONCERTATION

Les élus du Pays Dunois ont une réelle volonté d'élaborer un document équilibré, reflétant le quotidien de chacun, qui laisse une large place au **dialogue**, à **l'écoute** et aux **échanges**.

Divers sujets abordés

Transparence

De réels débats

Remarques

UN REGISTRE D'OBSERVATIONS ET LES DOCUMENTS DU SCOT VALIDÉS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Depuis le lancement du SCOT, les documents du SCOT validés sont progressivement mis à la disposition du public:

* au siège du Syndicat du Pays Dunois

* dans chacun des sièges des 4 puis des 2 Communautés de Communes

A ces documents était associé un registre mis à la disposition de la population pour qu'elle puisse y consigner ses remarques. Lors de chacune des Réunions Publiques, le registre était disposé à l'entrée, à la vue de Tous

Syndicat du Pays Dunois

1, rue des empereurs
28200 - Châteaudun



Sièges des Communautés de Communes du Pays Dunois

- Communauté de Communes du **Grand Châteaudun**
2 route de Blois
28200 CHATEAUDUN
- Communauté de Communes du **Bonnevalais**
19 rue St Roch
28800 BONNEVAL

• **Sur demande à:**
scot.paysdunois@orange.fr

PANNEAUX LUMINEUX

L'affichage de chacune des 3 Réunions Publiques s'est fait sur les panneaux municipaux ainsi que sur les panneaux lumineux des communes pôles:



LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

3 REUNIONS PUBLIQUES



1- Diagnostic, le 6/09/2016



2- PADD, le 23/02/2017



3 - DOO, le 22/05/2017



LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

UNE EXPOSITION EVOLUTIVE COMPLÈTE DE 9 PANNEAUX

Une exposition a permis de présenter les éléments du SCoT au grand public. Cette exposition permet à chacun de prendre connaissance des grandes lignes du projet de SCoT. 9 panneaux sur les éléments du diagnostic, du PADD et DOO ont été exposés lors des 3 Réunions Publiques réalisées. Cette exposition tournera dans les 2 CdC.

Scot Pays d'Ouche 2035
La SCoT du Pays d'Ouche

Un nouveau projet de territoire pour le Pays d'Ouche !

UN SCOT, quel est cela ?

4 ETAPES

4 OBJECTIFS

UN TERRITOIRE
63 Communes
54 786 habitants
1 154 km²

LA CONCERTATION

Scot Pays d'Ouche 2035
La SCoT du Pays d'Ouche

LE DIAGNOSTIC (1/2015)

POPULATION

HABITAT

ECONOMIE

MOBILITE

Scot Pays d'Ouche 2035
La SCoT du Pays d'Ouche

UN TERRITOIRE D'INTERFACES

DES MILIEUX NATURELS DIVERSIFIES

DES DISPOSITIFS POUR PROTEGER LA NATURE

UN POTENTIEL ENERGETIQUE

Scot Pays d'Ouche 2035
La SCoT du Pays d'Ouche

UN PADD, pourquoi ?

3 AXES STRATEGIQUES

1 AMELIORER LES EQUILIBRES HUMAINS

Scot Pays d'Ouche 2035
La SCoT du Pays d'Ouche

3 RENFORCER LES EQUILIBRES ECONOMIQUES

Scot Pays d'Ouche 2035
La SCoT du Pays d'Ouche

2 AFFIRMER UN NOUVEL EQUILIBRE TERRITORIAL

Scot Pays d'Ouche 2035
La SCoT du Pays d'Ouche

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

UN DOO, quel est cela ?

LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIERE DE MOBILITE

Scot Pays d'Ouche 2035
La SCoT du Pays d'Ouche

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT

LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ECONOMIE

Scot Pays d'Ouche 2035
La SCoT du Pays d'Ouche

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIERE DE COMMERCES

LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

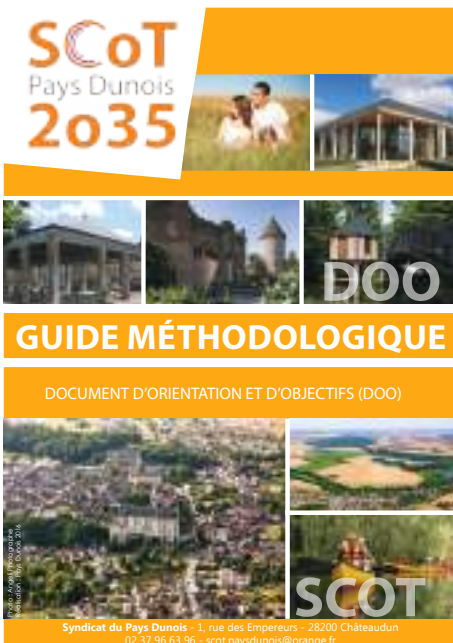
DES DOCUMENTS INFORMATIFS TOUT AU LONG DE LA PROCÉDURE



Qu'est ce qu'un SCOT?
De quoi est-il constitué?
Quelle est la procédure?
Que nous apprend le diagnostic territorial et environnemental?
Quelles sont les prochaines étapes?
Où m'adresser si je veux des informations?



Qu'est ce qu'un SCOT?
De quoi est-il constitué?
Qui a participé à l'élaboration du PADD?
Comment se structure le projet de mon territoire?
Quelles sont les prochaines étapes?
Où m'adresser si je veux des informations?



Qu'est ce qu'un SCOT?
De quoi est-il constitué?
Qui a participé à l'élaboration du DOO? De quelle manière?
Comment se structure le règlement du SCOT?
Quelles sont les prochaines étapes?
Où m'adresser si je veux des informations?

LA CONCERTATION AVEC LES PPA

4. LA CONCERTATION AVEC LES ACTEURS INSTITUTIONNELS

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un certain nombre de personnes publiques soient associées ou consultées lors de l'élaboration des SCoT.

Outre les rencontres « informelles » avec les partenaires, la démarche d'élaboration du SCoT a permis la rencontre des personnes publiques associées aux trois temps forts de l'étude. L'ensemble des documents a été adressé au minimum 15 jours avant chaque réunion.



1- Diagnostic, le 30/05/2016



2- PADD, le 15/12/2016



3 - DOO, le 31/05/2017





LE SCOT DU PAYS DUNOIS

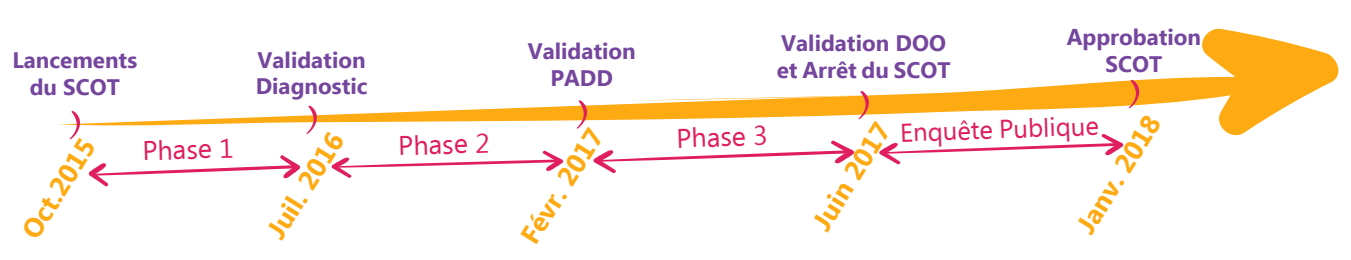
Un projet partagé !

Juin 2017






LES GRANDES DATES

- Novembre 2013** Prescription du SCOT par le Comité Syndical du Pays Dunois
- Décembre 2013** Arrêté du périmètre du SCOT par le Préfet d'Eure et Loir
- Octobre 2015** Lancements du SCOT auprès des officiels puis des Maires
- Déc. 2015 / Janv. 2016** Rencontres Territoriales des 53 communes
- Juillet 2016** Validation du Diagnostic Territorial en Comité Syndical du Pays Dunois
- Septembre 2016** Réunion Publique
- Septembre 2016** Séminaire projet de territoire
- Février 2017** Validation du Projet de territoire par le Comité Syndical
- Février 2017** Réunion Publique
- Février 2017** Séminaire Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)
- Mai 2017** Réunion Publique
- Juin 2017** Arrêt du SCOT



LES CHIFFRES CLES

3 Réunions Publiques 	12 Comités de Pilotage 	15 Réunions Techniques 
3 Journées de rencontres territoriales	1 Réunion d'intégration du Perche Gouet	2 Séminaires
4 Comités Syndicaux spécial SCOT	3 Réunions PPA	3 Expositions

LA CONCERTATION, au coeur du SCoT

SCoT Pays Dunois 2035

● INFORMEZ-VOUS

au Syndicat du Pays Dunois, avec l'exposition évolutive «SCOT Pays Dunois 2035», ou sur le site internet:
www.pays-dunois.fr

● EXPRIMEZ-VOUS

Venez échanger lors des Réunions Publiques, ou nous faire part de vos observations sur le registre d'expressions au Syndicat du Pays Dunois.

● CONTACT

Syndicat du Pays Dunois
1, rue des empereurs
28200 - Châteaudun
02.37.96.63.96
scot.paysdunois@orange.fr

SCoT
Pays Dunois
2035
Schéma de Cohérence Territoriale

SCoT

Pays Dunois

2035

BILAN DE LA CONCERTATION

Syndicat du Pays Dunois

1, rue des Empereurs
28200 Châteaudun

scot.paysdunois@orange.fr