REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CHARTRES METROPOLE

CHARTRES MÉTROPOLE

Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le Président soussigné certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché dans les délais légaux

Direction Aménagement et urbanisme

Séance du 15 octobre 2018

DELIBERATION N°CC2018/144

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération chartraine - Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Nombre de Conseillers en exercice : 114

Présents : 91

Votants : 105

L'an DEUX MILLE DIX HUIT, le 15 octobre à 18h45, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni dans l'Hémicycle du Conseil Départemental, sous la présidence de M. Jean-Pierre GORGES, Président.

Date de convocation : 09/10/2018

Etaient présents : M. Nicolas ANDRE, Mme Aline ANDRIEU, M. Antoine ANNIBAL, M. Philippe BARAZZUTTI, Mme Elisabeth BARRAULT, M. William BELHOMME, M. Alain BELLAMY, M. Michel BELLANGER, Mme Josette BERENFELD, M. Gérard BESNARD, M. Paul BINEY, M. Dominique BLOIS, Mme Sophie BOCK, M. Alain BOIRET, M. Guillaume BONNET, Mme Monique BOUDET, M. Vincent BOUTELEUX, M. Alain BOUTIN, M. Jean-Claude BRETON, Mme Corinne BRILLOT, M. Michel CHARPENTIER, M. Jean-Jacques CHATEL, Mme Maria CHEDEVILLE, Mme Francette CHENARD, M. Bertrand CHIFFLET, M. Maurice CINTRAT, Mme Estelle COCHARD, Mme Martine DEGRAIN, M. Eric DELAHAYE, Mme Hélène DENIEAULT, Mme Karine DORANGE, Mme Dominique DUTARTRE, M. Jean-Maurice DUVAL, M. Jackie FERRE, Mme Elisabeth FROMONT, M. Philippe GALIOTTO, M. Claude GALLET, M. Didier GARNIER, M. Patrick GEROUDET, M. Christian GIGON, M. Jean-Pierre GORGES, M. Fabrice GOUIN, M. Daniel GUERET, Mme Emilie GUILLEMIN, M. Hervé HARDOUIN, M. Jean LAMOTHE, M. Stéphane LANTZ, M. Hervé LE NOUVEL, M. Marc LECOEUR, M. Emmanuel LECOMTE, M. Patrick LEFRANCOIS, M. Jean-François LELARGE, Mme Martine LEMAIRE, M. Gérard LEON, M. Christophe LETHUILLIER, Mme Annick LHERMITTE, M. Alain MALET, Mme Annick MARCETTEAU, M. Franck MASSELUS, M. Bertrand MASSOT, Mme Sophie MILON-AUGUSTE, M. Jean-François MORIZEAU, M. Eric MOULIN, M. Gilles PEAN, M. Fabrice PELLETIER, Mme Catherine PEREZ, M. Dominique PETILLON, Mme Mylène PICHARD, M. Jean-François PICHERY, M. Alain PIERRAT, M. Gilles PINEAU, M. Pierre-Marie POPOT, M. Michel PREVEAUX, M. Jean-Jacques RAUX, M. Thierry ROY, Mme Annie SAMZUN, M. Bernard SERVIN, M. Dominique SOULET, M. Mickaël TACHAT, M. Michel TEILLEUX, M. Sébastien TENAILLON, M. Claude THEIL, M. Michel THOMAS, M. Willy TICOT, Mme Sandrine TOROK, M. Max VAN DER STICHELE, Mme Isabelle VINCENT.

"Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication, en application de l'article R 421-1 du Code de Justice Administrative."

Etaient representés : Mme Céline DEVENDER par pouvoir à M. Guillaume BONNET, M. Christian PAUL-LOUBIERE par pouvoir à M. Jean-Pierre GORGES, Mme Martine CABAILH-CIRET par pouvoir à M. Emmanuel LECOMTE, M. Thierry DESEYNE par pouvoir à Mme Martine LEMAIRE, Mme Maryse LEGRAND par pouvoir à M. Michel THOMAS, M. Laurent LHUILLERY par pouvoir à M. Franck MASSELUS, M. Jérôme PAVARD par pouvoir à M. Max VAN DER STICHELE, Mme Isabelle MESNARD par pouvoir à Mme Maria CHEDEVILLE, M. Rodolphe PICHARD par pouvoir à Mme Emilie GUILLEMIN, M. Philippe BAETEMAN par pouvoir à M. Alain BOUTIN, Mme Jacqueline ELAMBERT par pouvoir à M. Alain MALET, Mme Brigitte FRANCHET par pouvoir à M. Philippe GALIOTTO, M. Serge LE BALC'H par pouvoir à M. Eric DELAHAYE, M. Rémi MARTIAL par pouvoir à Mme Elisabeth BARRAULT.
Mme Christine GOIMBAULT représenté par M. Jacky GAULLIER, Mme Evelyne LAGOUTTE représenté par Mme Isabelle GEVELERS, M. Jean-Guy LAMBERT représenté par M. Guy MAURENARD, M. Denis-Marc SIROT-FOREAU représenté par M. Frédéric RODRIGUES-DIAS.

Etaient excusés : M. Thibaut BRIERE-SAUNIER, M. Jean-Marc CAVET, Mme Françoise FERRONNIERE, M. Benjamin ROBERT.
Etaient absents : Mme Karine HEBERT, M. David LEBON, M. Pascal LECLAIR, M. Jean-Pierre PICHARD, Mme Sandra RENDA.

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance dans le sein du Conseil.
Monsieur Christophe LETHUILLIER, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.
Bernard ORTS, Directeur Général des Services, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

Du registre des délibérations du Conseil de Chartres Métropole a été extrait ce qui suit :

M. GUERET expose,

Par délibération n°CC2018/028 en date du 25 janvier 2018, le Conseil communautaire de Chartres métropole a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération chartraine et a approuvé les modalités de concertation avec la population.

Compte tenu des évolutions législatives d'une part (lois Grenelle et ALUR notamment) et les modifications successives de périmètre d'autre part, plusieurs facteurs ont convergé vers une nécessité de réviser ce schéma de planification stratégique.

Ainsi et sans remettre en cause les principes fondamentaux du SCoT approuvé en 2006, la révision du SCoT de Chartres métropole doit prendre en compte :

- L'intégration au 1er janvier 2018 de 20 nouvelles communes qui n'appartenaient pas au SCoT de l'agglomération chartraine portant ainsi le nouveau périmètre du SCoT à 66 communes.
- Les évolutions démographiques constatées dans un contexte de mutations rapides appelant la prise en compte de nouvelles hypothèses de croissance démographique.
- Les mutations commerciales et les nouveaux besoins en termes de commerce liés à l'évolution des comportements de consommation.
- La réalisation de nouvelles infrastructures, notamment de transport, qui s'imposent au territoire de l'agglomération et l'affirmation de nouveaux équipements structurants.

Si le 1er semestre a été consacré à la réalisation d'un diagnostic, il convient aujourd'hui de débattre sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document pivot traduit l'ambition et le positionnement stratégique qui généreront les politiques de l'agglomération pour les 20 prochaines années.

Conformément à l'article L.143-18 du Code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu sur les orientations du PADD au moins 4 mois avant l'arrêt du SCoT en Conseil communautaire.

Le projet de PADD exposé s'articule autour de 3 axes stratégiques :

- Axe 1 : Un couple ville/campagne : une alliance au bénéfice de la qualité de vie des habitants.
- Axe 2 : Capitaliser sur les atouts d'une position géographique privilégiée.
- Axe 3 : Inscrire le territoire dans la modernité.

Ces axes de développement, qui s'inscrivent dans la continuité du SCoT de 2006, font suite aux travaux réalisés par les élus lors des ateliers thématiques du 18 avril 2018 à partir de différents scénarios. Ils ont également fait l'objet d'une présentation lors du Conseil de développement de Chartres métropole le 6 juin 2018, d'une réunion des personnes publiques associées ainsi que d'une réunion publique organisée le 12 juin 2018.
Les orientations du PADD seront déclinées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) dont les travaux débuteront au cours du second semestre 2018.

Avis favorable de la Commission Développement Economique, Aménagement du Territoire et Développement durable réunie le 18 septembre 2018.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE prend acte

du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération chartraine conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Pour expédition certifiée conforme,
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Bernard Ondet

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Chartres métropole

Pièce 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

CHARTRES MÉTROPOLE

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Gestion du document

Références

Référence interne	PADD - SCoT de Chartres métropole - pièce 2
Version.révision	3
Date	12 septembre 2018

Rédaction

Rôle	*Nom*
Auteurs	BESNIER Mathieu, PLANTAGENEST Philippe
Contrôle qualité	LAMY Nicolaye

Suivi des modifications

Indice	*Date*	*Origine*
V1	27/06/2018	Version Originale
V2	20/07/2018	Modifications suite aux précisions apportées par les services de Chartres Métropole
V3	12/09/2018	Modifications suite aux précisions apportées par les services de Chartres Métropole

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Sommaire

1. Le PADD dans le contexte législatif et de la révision du SCoT en vigueur	**7**
1. Le cadre légal du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	8
2. Conforter et renforcer les objectifs du SCoT de 2006	9
3. Des enjeux du territoire aux objectifs stratégiques de Chartres métropole	10
2. Les axes stratégiques du projet	**11**
1. Un couple ville/campagne : une alliance au bénéfice de la qualité de vie des habitants	15
2. Capitaliser sur les atouts d'une position géographique privilégiée	27
3. Inscrire le territoire dans la modernité	35
3. Annexe : grille de lecture du PADD	**43**

Eglise Saint Germain à Morancez

Piscine municipale et château de Denonville

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

1. LE PADD DANS LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET DE LA RÉVISION DU SCOT EN VIGUEUR

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

1. Le cadre légal du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Article L.141-4 du code l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. »

Le PADD, document pivot du SCoT

Le PADD est le document politique pivot du projet du SCoT. Il traduit l'ambition et le positionnement stratégique qui généreront des politiques publiques et d'aménagement venant en appui du développement souhaité pour les 20 prochaines années par les élus.

Ce document fondateur n'est pas, au plan juridique, opposable directement, mais trace la ligne de conduite que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) adoptera. À ce titre, le PADD est le fait constitutif des objectifs détaillés et opposables aux documents d'urbanisme locaux que le DOO déclinera.

Il appartient ensuite, aux communes membres, dans le cadre de leurs compétences et politiques publiques, de se donner les moyens pour mettre en œuvre ces différentes orientations qui peuvent parfois relever de la contractualisation.

Paysage à Bouglainval

Centre administratif de Morancez

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

2. Conforter et renforcer les objectifs du SCoT de 2006

Le SCoT de l'agglomération chartraine approuvé en 2006 a été l'élément moteur de la rationalisation du paysage intercommunal du bassin de vie chartrain, entrainant notamment la fusion des différentes intercommunalités et collectivités membres et permettant l'élargissement de Chartres métropole.

Le PADD du document en vigueur s'organise autour de 3 axes stratégiques déclinés comme suit :

Si les évolutions successives du périmètre de l'agglomération n'ont pas remises en cause la stratégie globale du schéma, elles conduisent à confirmer la nécessité d'affirmer cette ambition et le positionnement du territoire en accord avec son environnement, ses atouts et ses opportunités et s'inscrira dans une démarche :

- ➔ Solidaire, retranscrivant la vision stratégique et partagée d'un territoire à l'horizon 2040 ;
- ➔ Equilibrée, en confirmant le modèle choisi depuis 2006 entre pôle urbain et communes périurbaines ;
- ➔ Opérationnelle, mettant au centre de la réflexion les projets du SCoT dans une approche d'aménagement cohérente et garantissant le cadre de vie.

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

3. Des enjeux du territoire aux objectifs de Chartres métropole

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement s'inscrivent dans le temps de l'observation, à partir duquel des enjeux et des défis, acceptés par les élus et les acteurs du territoire, sont révélés.

Le PADD, quant à lui, s'écrit dans le temps de la stratégie et de la détermination des grands objectifs en écho du mode de développement et de l'organisation spatiale choisis par les élus pour leur territoire.

Ainsi, le PADD traduit une vision partagée et stratégique du développement pour l'avenir du territoire.

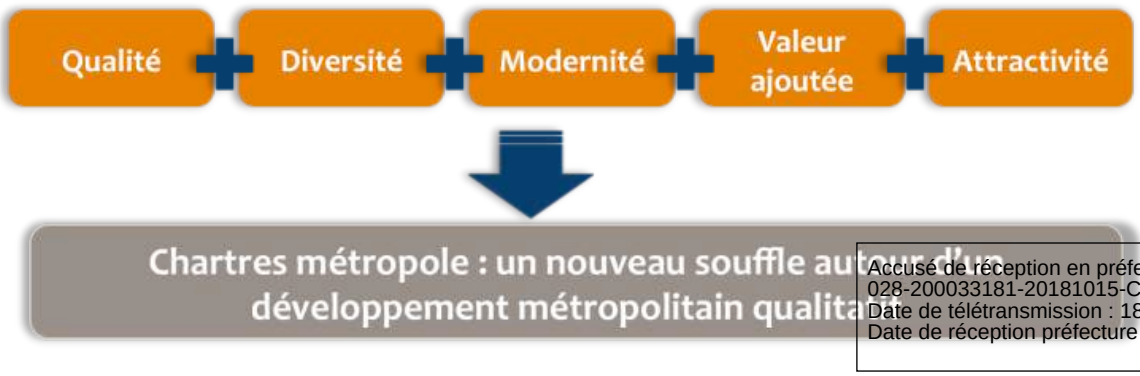
Le diagnostic du SCoT de Chartres métropole a mis en évidence le caractère stratégique de la position géographique du territoire, entre bassin francilien et ligérien, entre Ile-de-France et « grand Ouest ». De ce positionnement naît un potentiel pour un développement qualitatif de long terme reposant sur la diversité de l'agglomération et son attractivité.

➔ Sa diversité pour :

- offrir une variété d'ambiances aux jeunes ménages, avec une réalité urbaine qui s'affirme et un espace rural qui bénéficie de la proximité des aménités urbaines ;
- tirer parti d'une variété de paysages, de patrimoines et de ressources naturelles plus grande qu'on ne le croît généralement ;
- valoriser et élargir la palette de filières économiques qualitatives qui sont à la portée du territoire.

➔ Son attractivité pour renforcer le rôle étendu de pivot de l'agglomération chartraine vis-à-vis des espaces voisins dans le contexte d'une « métropolisation » rampante : vers l'Ouest francilien et vers le reste du département (avec le projet de mise en concession autoroutière de la Nationale 154 qui constitue un levier de développement et d'aménagement du territoire).

Dans la continuité de ces constats, les échanges qui ont rythmé l'élaboration du PADD ont mis en exergue plusieurs « ingrédients » permettant de dessiner les contours tangibles de la stratégie de Chartres métropole pour un nouveau souffle autour d'un développement métropolitain qualitatif.



Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

2. LES AXES STRATEGIQUES DU PROJET

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Sommaire : les axes stratégiques du projet

1. Un couple ville / campagne : une alliance au bénéfice de la qualité de vie des habitants

- 1.1 Produire une offre diversifiée de logements moins consommateurs d'espace.
- 1.2 Construire une politique de l'habitat équilibrée, favorisant tous les parcours résidentiels.
- 1.3 Proposer une offre d'équipements commerciaux complète et de qualité.
- 1.4 Développer l'attractivité par une nouvelle image du territoire, alliant qualité du patrimoine et qualité du cadre de vie.
- 1.5 Intégrer la trame verte et bleue dans la dynamique du "plan vert" de l'agglomération.
- 1.6 Faciliter le déploiement des mobilités en confortant l'accroche aux flux externes et les complémentarités internes.

2. Capitaliser sur les atouts d'une position géographique privilégiée

- 2.1 Affirmer le rayonnement de Chartres métropole dans un environnement élargi.
- 2.2 Renforcer le dynamisme du premier pôle d'emploi départemental.
- 2.3 Tirer parti de l'intégration de nouveaux sites touristiques pour développer une nouvelle image.

3. Inscrire le territoire dans la modernité

- 3.1 Encourager un développement économique plus intégré au territoire, valorisant les ressources et les cycles locaux.
- 3.2 Aménager les réseaux d'un territoire intelligent et durable.
- 3.3 Mettre en adéquation l'offre d'enseignement et de formation avec les besoins de l'économie locale.
- 3.4 Disposer d'une offre d'équipements et de services d'échelle métropolitaine.
- 3.5 Conforter l'agglomération comme pôle d'excellence régionale.

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Bords de l'Eure

AXE 1 : UN COUPLE VILLE/CAMPAGNE : UNE ALLIANCE AU BÉNÉFICE DE LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

L'élargissement récent du périmètre de l'agglomération chartraine amène à de nouvelles réflexions sur la volonté et la manière de :

- *Fédérer les énergies au service d'une ambition collective, pour une agglomération dynamique et attractive respectant les particularités de chacun ;*
- *Rassembler les spécificités des territoires qui la composent.*

Au regard de cette ambition, Chartres métropole souhaite se donner les moyens d'un développement démographique affirmé, « clé d'entrée » du SCoT en raison de ses impacts en matière d'économie, d'équipements, de logements,..., au travers d'un objectif de 160 000 habitants à l'horizon 2040 (soit près de 22 200 habitants supplémentaires).

Au-delà de cette volonté de franchir un seuil de développement nouveau, l'enjeu réside également dans la complémentarité de ses différents espaces (cœur urbain / ceinture agglomérée / ceinture périurbaine / espace rural), au service du « bien-vivre » de leurs habitants et facilitant les modes de vie de chacun des usagers (actifs, résidents, touristes,...), en préservant les équilibres actuels entre son pôle urbain et les communes hors pôle (66% / 34%).

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

1.1 Produire une offre diversifiée de logements moins consommateurs d'espace

Répondre aux besoins de logements de la population actuelle et future

Pour répondre aux besoins de la population actuelle (notamment issus du desserrement lié à la baisse de la taille des ménages) et à l'attractivité de Chartres métropole par rapport à un bassin de vie élargi, le SCoT est fondé sur une perspective de développement de la population à long terme.

Il s'agit alors pour le territoire d'organiser l'accueil résidentiel, au-delà du « point mort », qui est nécessaire pour limiter le vieillissement de la population et accueillir des actifs. Ces objectifs de logements permettent ainsi de :

- prendre en compte le « point mort », c'est-à-dire le besoin en logement nécessaire pour le maintien de la population. Ce besoin est déterminé pour une part par des tendances liées au vieillissement, à la modification des modes de vie (divorces, décohabitation).
- répondre à des objectifs de populations, sociaux et générationnels équilibrés grâce à une offre en logement diversifiée. Cette offre doit en effet permettre d'accompagner les besoins des différents publics (personnes âgées, jeunes et étudiants,…) et d'accueillir des actifs de tous niveaux de qualification, en cohérence avec la stratégie de l'agglomération.

En conséquence, la réponse qualitative aux besoins en logements liés au desserrement résidentiel et à la croissance démographique nécessite la construction de 17 000 logements à horizon 2040 (soit en moyenne 775 logements par an) et la mobilisation des logements vacants, aussi bien dans le pôle urbain que dans les communes rurales.

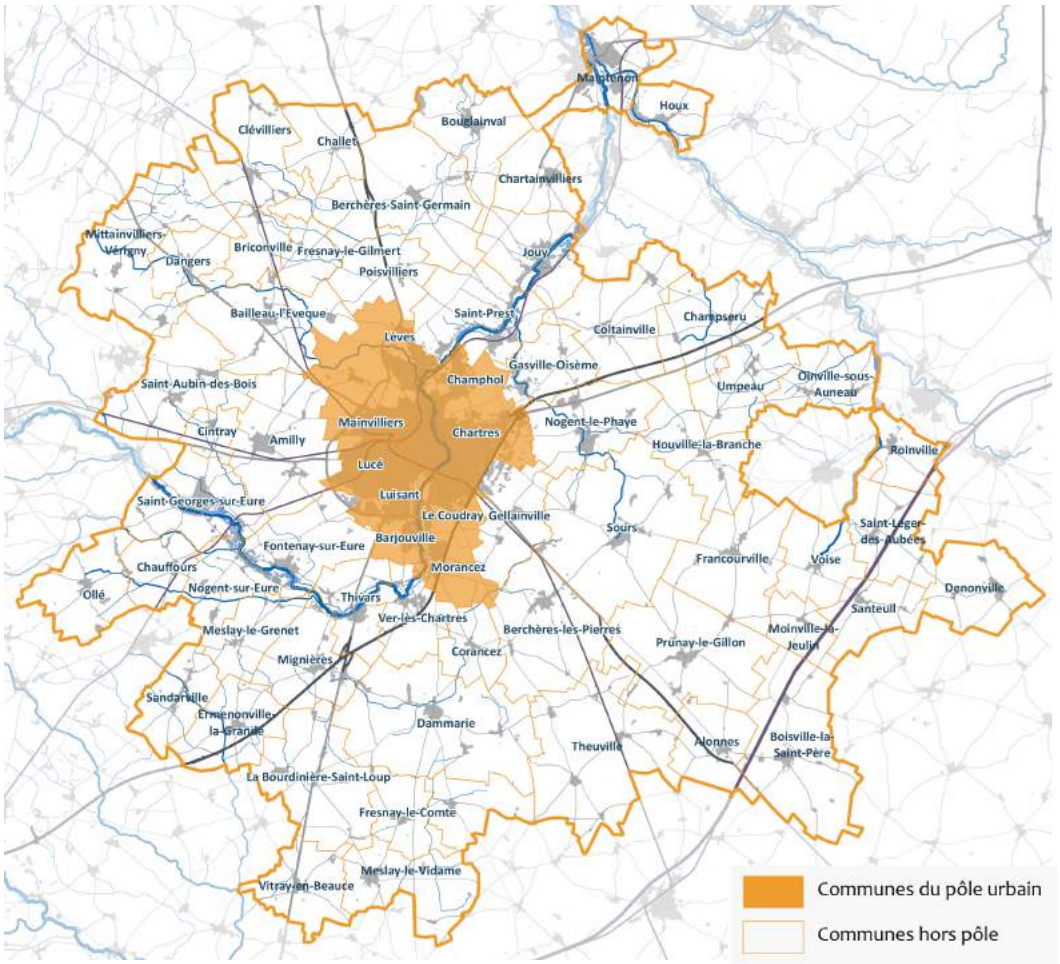
Cet objectif résidentiel permettra d'accompagner une croissance de population de l'ordre de 22 200 habitants par rapport à aujourd'hui, le territoire atteignant ainsi les 160 000 habitants en 2040.

→ *Le SCoT prévoit une attractivité résidentielle renouvelée, qui sera mesurée par une hausse démographique à hauteur de +0,73% par an en moyenne d'ici 2040 (+ 1 000 habitants par an), contre +0,45% par an observée au cours de la dernière période intercensitaire (2009-2014).*

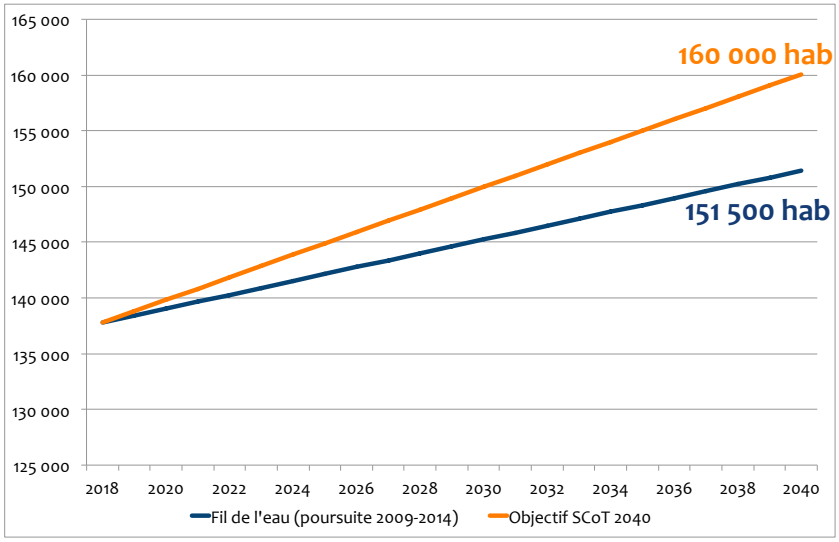
→ *La volonté d'un développement qualitatif du pôle urbain, conjugué à une préservation de l'identité rurale de l'agglomération, conduira au maintien de l'équilibre démographique actuel : 66% de la population au sein du pôle urbain[1] et 34% au sein des autres communes.*

[1] *Cf. localisation des communes du pôle urbain ci-après.*

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018



Localisation des communes du pôle urbain



Objectif de croissance démographique de Chartres métropole à l'horizon 2040

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Maîtriser la consommation foncière en recherchant davantage de compacité et en modérant les extensions urbaines

Dans un souci de qualité paysagère, de bon fonctionnement écologique, climatique et de revitalisation des centres-villes et villages, le SCoT priorise le développement de l'offre résidentielle au sein des enveloppes urbaines du territoire. Pour ce faire, il s'engage à :

- → Valoriser et utiliser les capacités de densification au sein des enveloppes urbaines pour une consommation d'espace modérée et maîtrisée.

    - → *Dans cette perspective, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définira une consommation d'espace maximale destinée au développement résidentiel de l'agglomération dont le niveau sera optimisé par rapport à celui observé au cours des dix dernières années (pour rappel : une consommation d'espace de 320 ha entre 2007 et 2016, dont 169 ha destinés à l'habitat).*

- → Rechercher davantage de compacité dans les modes d'aménagements résidentiels pour :
    - Accueillir de nouveaux habitants afin de pérenniser les équipements et contrebalancer le desserrement des ménages au travers d'une diversification de la population accueillie (actif, jeunes,...) ;
    - Eviter une trop forte consommation d'espaces agricoles et forestiers ;
    - Diversifier un habitat jusque-là majoritairement individuel.

Organiser la mobilisation des logements vacants et des friches urbaines

Face à la progression de la vacance, aux enjeux d'économies d'énergies, de précarité énergétique et à l'évolution des modes de vies, le SCoT donne les moyens à l'agglomération de :

- → Permettre l'évolution du bâti existant en rénovant ou réhabilitant une part significative des logements vacants pour les remettre sur le marché, aussi bien au sein des centres-villes que des centres-bourgs pour favoriser leur dynamisme.

    - → *Dans cette perspective, Chartres métropole cherchera également à intervenir sur l'environnement des espaces impactés par la vacance pour améliorer leur attractivité résidentielle (accessibilité, stationnement, piétonisation des rues, proximité avec une offre de services et d'équipements, espaces verts, services connectés...).*

    - → *Des actions spécifiques de reconquête du parc vacant seront notamment à définir en s'appuyant sur le dispositif national « Action Cœur de ville » dont la ville de Chartres est bénéficiaire.*

- → Favoriser la mutation des bâtis suite à la perte de l'usage agricole des corps de ferme, en veillant au respect de leurs valeurs patrimoniales et architecturales.

    - → *Le SCoT cherche à permettre aux propriétaires de valoriser leur bien dans le respect de l'intérêt général et des préoccupations des communes concernées, au travers :*
        - *du maintien de la restauration de ces bâtiments faisant le fondement de l'identité architecturale et urbaine des villages beaucerons ;*
        - *de la satisfaction de la demande en logement locatif ;*
        - *du développement d'activités économiques, artisanales ou culturelles, qui peuvent trouver dans ces bâtiments les espaces nécessaires à leur épanouissement.*

- → Valoriser le foncier mobilisable au sein des friches pour y cibler la réalisation de nouvelles opérations d'aménagement.

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

1.2 Construire une politique de l'habitat équilibrée favorisant tous les parcours résidentiels

Améliorer l'équilibre du parc résidentiel pour tous les habitants

Le développement du parc résidentiel accompagnera la montée de la qualité de vie offerte par l'agglomération.

Pour ce faire, le SCoT fixe comme objectif :

- → D'accompagner la montée en gamme de la qualité de vie offerte par l'agglomération au travers d'une offre résidentielle adaptée.
- → De favoriser la diversité résidentielle dans les opérations en fonction des contextes territoriaux (cœur urbain / ceinture agglomérée / ceinture périurbaine / espace rural) : typologie de logements, formes urbaines, modes de financement, ambiances résidentielles.
- → De produire des espaces de vie de qualité dans le cadre d'une mixité des fonctions (résidentielles, économiques, commerciales, de services) à adapter en fonction du caractère plus ou moins urbain du site.
- → D'accompagner le vieillissement de la population au travers de nouvelles formes d'habitat présentant des alternatives entre le domicile strictement privatif et la structure institutionnelle. Cet habitat sera localisé en priorité à proximité d'équipements et services de proximité.

→ *Les actions en cours menées par Chartres métropole en matière de politique de la ville au travers de moyens mis en œuvre pour revaloriser certains quartiers du pôle urbain confortent cet objectif :*

- *projets ANRU du quartier des Clos à Chartres et Tallemont-Bretagne à Mainvilliers,*
- *plateau Nord-Est à Chartres au travers du renouvellement du quartier de la Madeleine avec la dédensification de l'immobilier et une programmation immobilière conçue en mixité fonctionnelle (logements, commerces, activités tertiaires).*

Logements individuels groupés à Maintenon

Fresques murales dans le quartier Bel Air à Chartres

Résidence collective à Chartres

Logements individuels et collectifs avec commerces à Amilly

Accusé de réception en préfecture
028-200038181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

1.3 Proposer une offre d'équipements commerciaux complète et de qualité

L'attractivité commerciale de Chartres métropole s'appuie sur la complémentarité des commerces de proximité et des pôles commerciaux internes et externes. L'objectif est de répondre à la diversité de la demande, à l'accroissement prévisionnel de la population, et au développement de nouvelles formes de commerce.

Faciliter la mise en œuvre d'une offre commerciale diversifiée et adaptée aux espaces de vie

➔ Reconnaître et favoriser la complémentarité des pôles et des formes de commerce en promouvant un développement équilibré à l'échelle de l'agglomération à plusieurs niveaux :

- Le centre-ville de Chartres (dont le pôle gare), au travers d'une ambiance piétonne, des espaces variés de très grande qualité ne pouvant trouver leur place que dans cet espace ;
- Le pôle urbain avec un développement équilibré de pôles commerciaux présentant une très forte accessibilité et des pôles de proximité correspondant à une « vie de quartier » ;
- Les communes hors du pôle urbain, pour lesquelles est recherché la consolidation, voire le renforcement de pôles commerciaux de proximité, avec des développements ciblés en fonction des évolutions démographiques futures de ces communes (exemple : renforcement à Maintenon, Saint-Georges-sur-Eure, Sours).

Rue piétonne à Chartres

Cette accessibilité à une offre de proximité permettra de limiter les besoins en déplacements et fait partie des stratégies de qualité de vie et de qualité touristique prônées par le SCoT.

➔ Répondre aux besoins de sa population et de celle des territoires voisins, ainsi que ceux des actifs de l'agglomération, au travers d'une armature commerciale adaptée aux différents types d'achats.

➔ *Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT définira dans son volet commercial la localisation préférentielle des pôles commerciaux d'échelle métropolitaine ou plus locale et le maillage de l'offre commerciale du territoire.*

➔ *Cette localisation prendra en compte le fait que le centre-ville de Chartres (en lien avec le pôle gare) constitue le pôle commercial métropolitain principal et que les espaces commerciaux majeurs ont vocation à se développer au sein du pôle urbain.*

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

1.4 Développer l'attractivité par une nouvelle image du territoire, alliant qualité du patrimoine et qualité du cadre de vie

Accroître l'attractivité et l'image du territoire en portant une attention particulière à la diversité des paysages

➔ Capitaliser sur les atouts d'une métropole urbaine : la cathédrale et le centre-ville de Chartres, lieux d'appui pour une image urbaine attractive.

➔ Renforcer la qualité paysagère du territoire et définir un parti d'aménagement qualitatif, particulièrement en :

- Cultivant la diversité de la palette paysagère en préservant et valorisant les bâtis patrimoniaux et les paysages ruraux ;
- Veillant à l'intégration paysagère des nouvelles constructions ou opérations d'aménagement (économiques, commerciales, résidentielles, de mobilité,...).

➔ Garantir la pérennité des différents usages de l'espace en :

- Maîtrisant les extensions urbaines dans les espaces urbains ;
- Garantissant sur le long terme la fonctionnalité des espaces agricoles ;
- Préservant et valorisant les espace naturelles, en cohérence avec une Trame Verte et Bleue (TVB).

Renforcer l'intégration paysagère du bâti

Le territoire développe l'aménagement qualitatif des centres des villes et villages ainsi que des entrées de villes et villages, avec notamment pour le pôle urbain de l'agglomération une requalification des boulevards et avenue.

Concernant le bâti d'activités, il veillera à être intégré dans la démarche de qualité paysagère globale par :

- un choix des lieux d'implantation qui intègre la sensibilité paysagère en amont ;
- l'aménagement qualitatif du bâti et des espaces d'activités.

➔ *Le DOO du SCoT localisera les espaces concernés par des enjeux de covisibilité avec la cathédrale. Ces vues proches et lointaines feront l'objet d'orientations spécifiques et seront déterminées en cohérence avec les réflexions menées dans le cadre de la Directive Paysagère en cours de réalisation.*

Accusé de réception en préfecture
028-200069181-20181018-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Golf de Fontenay-sur-Eure

1.5 Intégrer la trame verte et bleue dans la dynamique du « plan vert » de l'agglomération

Au sein du territoire, les questions environnementales concernent directement les domaines de la biodiversité, de la qualité de l'eau, de l'air, de la gestion des risques, de l'énergie, de la qualité des productions agricoles mais aussi indirectement à la santé et plus largement au « bien-vivre » plus longtemps.

C'est cette vision globale et le développement d'une culture environnementale partagée par tous que le SCoT promeut.

Définir une trame verte et bleue d'échelle métropolitaine

- Poursuivre l'objectif de préserver la biodiversité en protégeant des continuités écologiques qui lient entre elles les zones environnementales majeures (réservoirs de biodiversité).

- Positionner la trame verte et bleue comme le socle du nouveau « plan vert » de l'agglomération, dont elle constitue un prolongement, tout en gardant ses objectifs propres.

    - *Le SCoT établit une trame verte et bleue à l'échelle de son périmètre composée de cœurs de biodiversité et de continuités écologiques à préserver ou remettre en bon état écologique. Il assure la gestion des espaces à préserver en fonction de leur sensibilité écologique et de leur rôle dans cette nouvelle « armature territoriale » du territoire.*

Favoriser un nouveau rapport à la nature plus facilement accessible

- Mettre en valeur les éléments de nature « ordinaire » : mares, haies, bosquets..

- Favoriser la découverte pédagogique des espaces naturels en y facilitant l'usage à la population.

- Développer des espaces de transition entre espaces naturels et urbains par l'intermédiaire de la nature en ville, pour favoriser les zones de développement pour la faune et la flore.

Valoriser la vallée de l'Eure, la Roguenette et la Voise comme des espaces de qualité pour une nouvelle image du territoire en confortant leur rôle de « poumon vert »

- Valoriser leurs fonctions au sein de la trame verte et bleue en tant qu'espace :

    - naturel à préserver de par ses fonctions biologiques ;
    - accessible à renforcer au travers des modes doux pour l'ensemble des usagers du territoire, aussi bien pour les résidents que pour les touristes ;
    - paysager à entretenir, à la vue de la diversité des « visages » du territoire, au-delà des grandes cultures agricoles.

Mare de Bouglainval

Vallée de l'Eure

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

1.6 Faciliter le déploiement des mobilités en confortant l'accroche aux flux externes et les complémentarités internes

Renforcer l'offre de transports pour des échanges inter-régionaux, nationaux et internationaux facilités

Pour renforcer son accessibilité externe et se positionner au cœur des échanges Chartres métropole affirme sa volonté de :

- Soutenir les échanges Nord-Sud entre la façade maritime normande et le Val-de-Loire au travers de la mise en concession autoroutière de la Nationale 154 et du contournement Est de l'agglomération lié à ce projet.

    - *À une échelle élargie, l'objectif du SCoT est de favoriser la réalisation du chainon routier manquant entre Nonancourt (dans l'Eure) et Allaines-Mervilliers (au Sud-Est du département) au sein d'un axe majeur de circulation du Nord au Sud de l'Europe, allant de Calais à Barcelone.*

- Conforter le niveau de service de « l'étoile ferrée » de Chartres pour permettre aux actifs, étudiants et touristes de se projeter dans un espace fluide et connecté, notamment en réaffirmant le maintien des lignes Chartres - Courtalain et Chartres - Voves.

Réduire les temps de transports en améliorant l'intermodalité

L'agglomération cherche à apporter davantage de fluidité et de simplicité dans les mobilités de ses habitants. En ce sens, l'intermodalité doit garantir un cheminement « porte à porte », sans rupture entre les différents modes de transports utilisés au cours d'un même déplacement. Cette optimisation de la coordination des modes de transport se matérialise par le pôle d'échanges de Chartres, complémentaire d'une offre de proximité sur l'ensemble de l'agglomération.

- Faire du pôle gare de Chartres une « porte d'entrée » de l'agglomération et un pôle de rencontre de tous les moyens de transports (trains, cars, voiture, vélos, piétons...).

- S'appuyer sur les outils numériques pour faciliter l'utilisation de modes de transports divers en développant une billettique uniformisée avec la Région.

- Poursuivre un objectif de proximité en enrichissant une offre de mobilité diversifiée et coordonnée. Pour ce faire, l'agglomération tend à proposer un bouquet de services de mobilité au plus près des habitants à destination du pôle urbain, mais également au plus près des actifs pour desservir les parcs d'activités (transport à la demande, covoiturage, autopartage, vélo,...).

- Encourager la pratique du covoiturage par des aménagements et une signalétique dédiée à proximité des axes de circulation structurants de l'agglomération pour conforter la vocation de la voiture individuelle à devenir un moyen de déplacement collectif.

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Développer les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle

Le SCoT vise à favoriser la combinaison des modes de transport plutôt que d'avoir recours à la voiture individuelle. Pour ce faire, il cherche à renforcer le niveau de desserte et de fréquence de l'ensemble des transports en commun en soutenant les infrastructures ou projet suivant :

- Le maintien des lignes ferroviaires et l'optimisation de leur cadencement, dont certaines contribuent à préserver une desserte de proximité avec les espaces ruraux concernés (ligne Chartres-Courtalain par exemple).
- La poursuite des aménagements du tronçon Chartres – Voves pour :
  - relier en 2020 Chartres à Tours, et permettre aussi d'irriguer Châteaudun et Bonneval, pérennisant ainsi la ligne Paris-Châteaudun-Tours ;
  - préserver les possibilités de relier, à terme, Chartres à Orléans.
- La protection des voies ferrées non utilisées pour permettre éventuellement, en fonction des évolutions technologiques, leur réutilisation à terme : sont concernées les lignes Chartres-Dreux ; Chartres-Gallardon, Chartres-Auneau.
- La ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) au sein du pôle urbain afin d'apporter une meilleure fluidité par rapport au réseau de bus actuel.

Le SCoT encourage également les modes de transports « durables » pour une agglomération efficiente dans ses émissions carbonées, particulièrement en :

- Elargissant le « plan vert » à l'ensemble de l'agglomération et en veillant à ses connexions avec les territoires voisins pour s'intégrer à des circuits cyclables suprarégionaux ;
- Réservant des emprises foncières pour des aménagements dédiés à la pratique du vélo et aux piétons (parking organisé en lien par exemple avec des parcours touristiques, sportifs ou culturels).

Améliorer le réseau routier pour plus de fluidité et de sécurité

- Soutenir la mise en œuvre de la concession autoroutière de la Nationale 154 pour une accessibilité à l'agglomération facilitée et sécurisée.

  - *Au regard du SCoT, celle-ci a un fort enjeu régional, l'Eure-et-Loir restant le seul département dont les agglomérations ne sont pas reliées à la capitale régionale Orléans par voie rapide.*

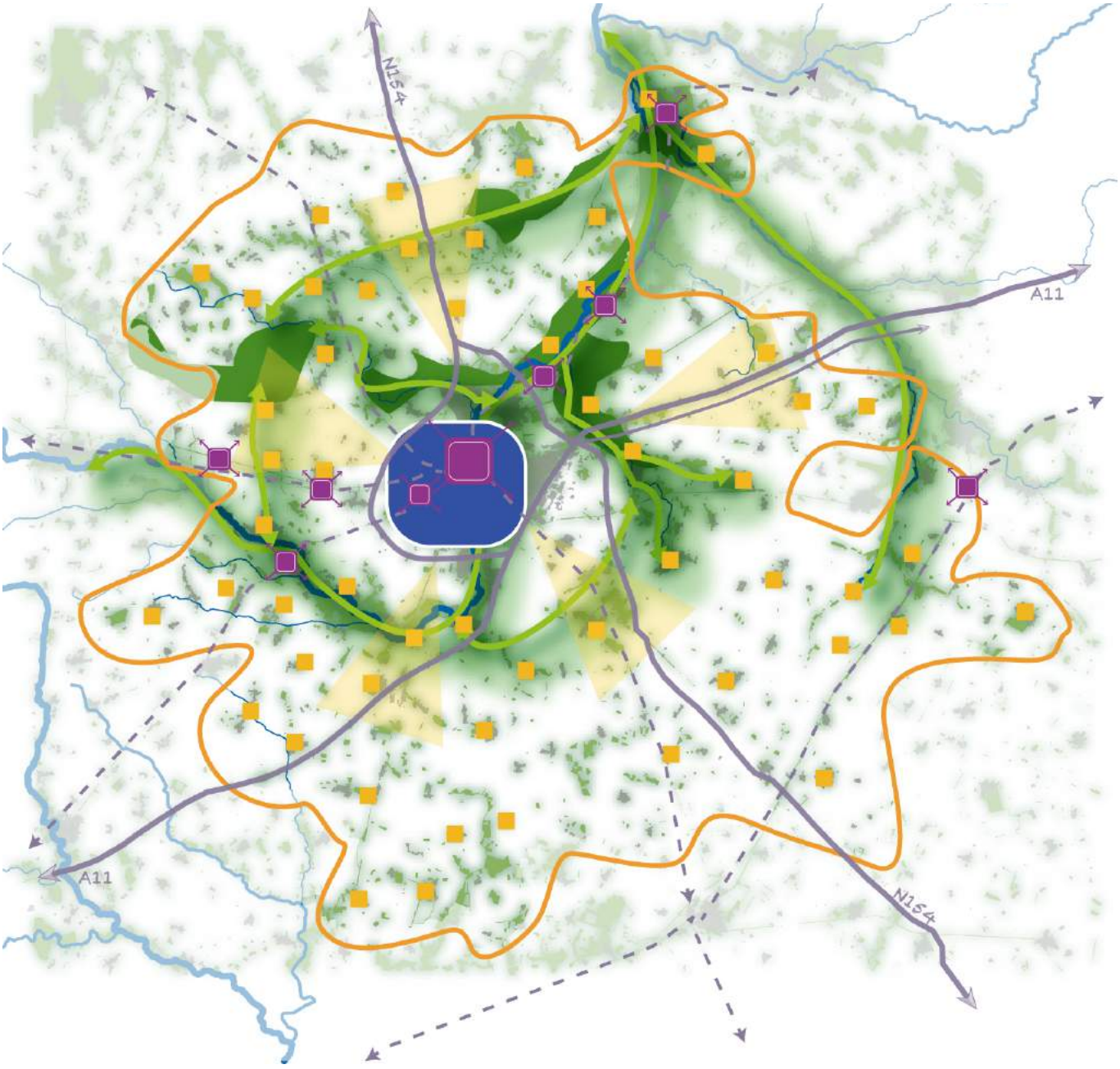
- Faciliter les circulations agricoles sur le réseau routier secondaire afin de limiter les conflits d'usage.

Vue aérienne du futur pôle gare de Chartres

Maison du vélo à Chartres

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Un couple ville / campagne : une alliance au service de la qualité de vie des habitants



- Une trame naturelle valorisée en appui à la vallée de l'Eure, une gestion intégrée de l'eau
- Un plan d'aménagement pour la Vallée de l'Eure, support de qualité et d'une image attractive
- La vallée de l'Eure : support des modes de déplacements doux
- Des vues vers la cathédrale préservées pour une inscription dans les grands paysages
- Un niveau de desserte ferroviaire à conforter pour des connexions performantes avec la capitale et les espaces ruraux
- Une étoile ferroviaire chartraine qui structure les mobilités et des gares qui optimisent les temps de transport sur l'ensemble de l'agglomération
- Des axes autoroutiers favorisant l'accroche aux flux externes, avec une mise en concession autoroutière de la N154 pour une accessibilité facilitée et sécurisée à l'agglomération, avec un contournement Est rapproché de l'agglomération
- Un coeur d'agglomération qui met à disposition une offre résidentielle, des équipements et des services pour tous
- Une offre de logements diversifiée, équilibrée et qui permet les parcours résidenitels

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Château de Maintenon

AXE 2 : CAPITALISER SUR LES ATOUTS D'UNE POSITION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

À une échelle élargie, la volonté de Chartres métropole est de capitaliser sur son positionnement géographique pour s'arrimer le plus efficacement aux grandes dynamiques externes qui contribuent à son rayonnement sur le long terme.

Si l'agglomération affirme sa volonté de tirer parti de cette situation, elle reste malgré tout désireuse de conserver une certaine autonomie préservant son identité et les spécificités qui la caractérisent.

De cette double ambition résulte notamment sa faculté à proposer :

- Une offre économique structurée et diversifiée, permettant l'accueil de nouvelles entreprises et le développement de celles déjà présentes sur son territoire, en résonnance d'un écosystème affirmé sur différentes filières (cosmétique, pharmaceutique,...) ;
- Une offre touristique consolidée avec la cathédrale et le château de Maintenon comme « phares » d'un produit touristique global s'appuyant sur son identité patrimoniale bâtie et naturelle.

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

2.1. Affirmer le rayonnement de Chartres métropole dans un environnement élargi

Les capacités de développement de l'agglomération chartraine, et donc son potentiel d'amélioration de la qualité de vie de tous ses habitants, s'appuient sur son positionnement géographique et sur son rayonnement.

→ Le SCoT vise à valoriser cette situation et à offrir à l'agglomération chartraine des conditions d'attractivité renforcées à plusieurs échelles :

- Échelle métropolitaine, avec une influence grandissante de Chartres comme pôle d'emploi, notamment à l'égard de l'Ouest du département : l'aire urbaine de Chartres s'est nettement agrandie vers l'ouest et compte désormais 92 communes (source : INSEE) ;
- Échelle départementale, Chartres étant naturellement la Préfecture, mais également le premier pôle d'emploi et de services du Département, exerçant son influence sur l'ensemble de l'Eure-et-Loir, voire sur les franges de l'Ouest francilien ;
- Échelle régionale, où l'agglomération de Chartres a changé de statut, compte tenu de son mode de développement récent sur le plan économique et des services. Elle se trouve en position de constituer un pôle régional d'envergure, affirmant son modèle de développement et sa qualité de vie ;
- Échelle nationale et internationale, avec des éléments de notoriété et de performance spécifiques, autour par exemple, de la cathédrale, de la Cosmetic Valley et des exportations céréalières, qui placent le territoire de Chartres métropole au tout premier rang européen et mondial.

→ Le territoire cherche donc à capitaliser sur sa position en périphérie de l'Ile-de-France, intégré dans les dynamiques des flux franciliens (vis-à-vis desquels Maintenon apparaît comme la « tête de pont » de l'agglomération) et des flux Centre-Val-de-Loire / Normandie, mais également un territoire qui assume sa capacité d'autonomie. Ce rôle de « carrefour » renforce sa capacité à contribuer à la structuration et l'organisation de la région sud-francilienne en lien avec les espaces des « marches » de l'Ouest.

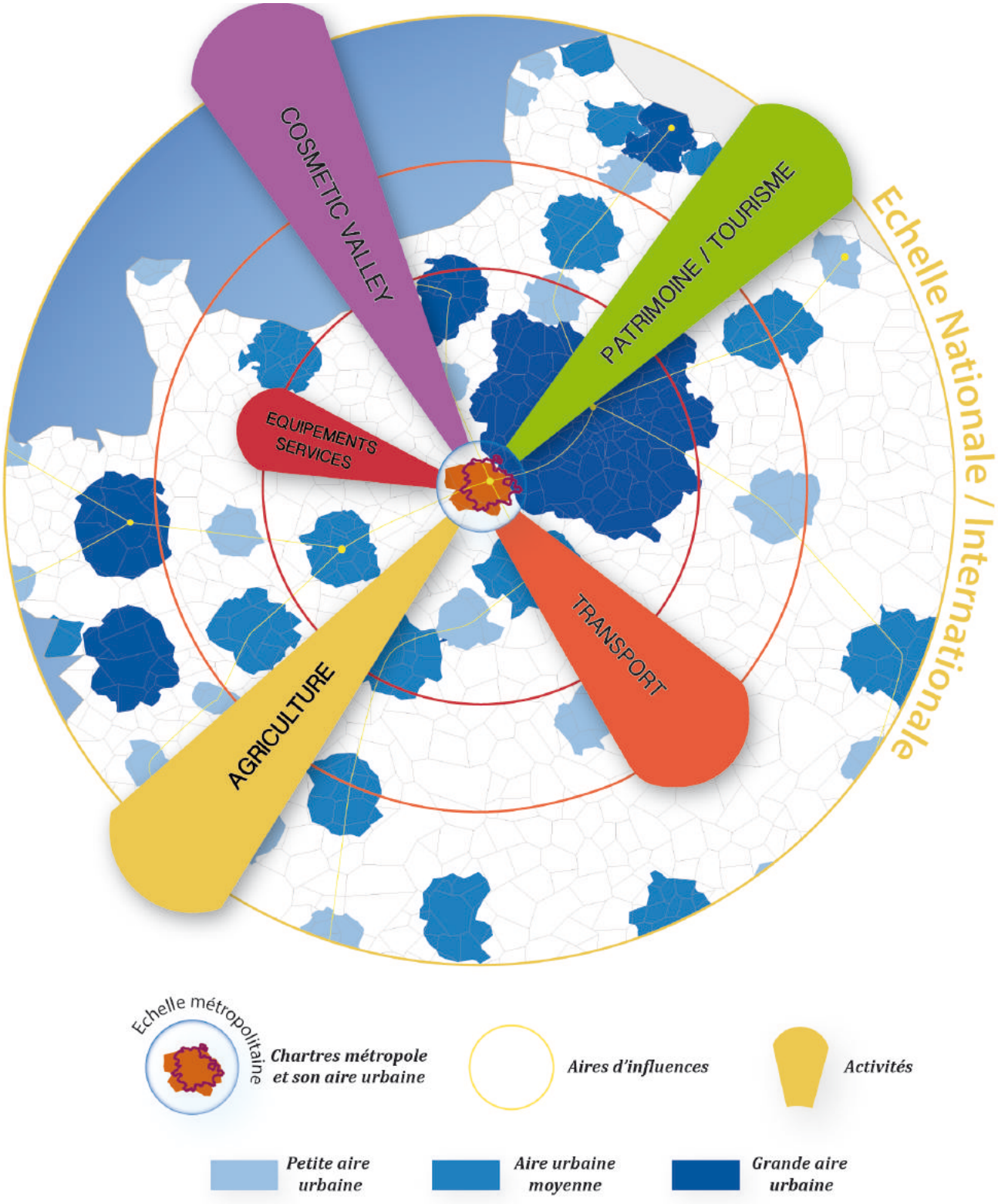
→ Dans les années à venir, un certain nombre de projets viendront soutenir l'ambition de Chartres métropole : mise en concession autoroutière de la Nationale 154 avec le contournement Est rapproché de l'agglomération, pôle d'échanges multimodal, nombreux équipements et services, secteurs de développement économiques, commerciaux, touristiques et résidentiels, « Action Cœur de ville » de Chartres, futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), déploiement de la fibre optique à l'ensemble de l'agglomération, etc.

→ *Le SCoT prévoit et organise ces projets à l'échelle de Chartres métropole, mais est conscient que le développement de l'agglomération chartraine prend appui sur un périmètre beaucoup plus vaste, pour lequel il a de fortes conséquences, en termes d'infrastructures, de services et d'emplois.*

→ *En intégrant ces conséquences à son projet, Chartres métropole prend ses responsabilités et développe les coopérations avec les territoires voisins pour une dynamique de développement partagée. En particulier, le SCoT soutient la mise en place d'une démarche inter-SCoT avec les territoires voisins et affirme sa disponibilité à y participer.*

Accusé de réception en préfecture
028-200083181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Affirmer le rayonnement de Chartres métropole dans un territoire élargi



Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

2.2. Renforcer le dynamisme du premier pôle d'emploi départemental

En matière de stratégie économique, Chartres métropole à la volonté de proposer un panel d'offre élargi et une armature territoriale différenciée pour répondre au mieux à chaque type d'activité et renforcer le parcours des entreprises au sein de son territoire.

Dynamiser le cœur d'agglomération

- Pour stimuler l'attractivité du pôle urbain de l'agglomération et plus généralement conforter son rôle de « locomotive » pour l'ensemble du territoire, l'un des objectifs vise à y réintroduire des activités, notamment tertiaires (services aux entreprises, R&D, sièges) ou des services de proximité et de l'artisanat non nuisant.

- Pour ce faire, une montée en gamme et une diversification de l'offre est recherchée afin de répondre à de nouveaux types de besoins : petites et moyennes surfaces de bureaux, espaces de co-working, démonstrateurs, showrooms, etc.

Reconquérir les sites industriels urbains

L'histoire du développement économique de l'agglomération est marquée par l'essor d'activités productives au sein du pôle urbain, plus particulièrement sur les communes de Chartres, Mainvilliers, Lucé, Luisant ou du Coudray.

Localisées parfois au sein d'espaces au sein desquels se juxtaposent secteurs résidentiels et économiques, la stratégie relative aux sites industriels ambitionne un maintien de ces activités en milieu urbain, à proximité des transports et services, pour pérenniser la présence de grands compte industriels au sein de l'agglomération.

Dans ce cadre le SCoT vise à :

- Conforter les activités industrielles au travers d'une reconquête, régénération, et optimisation des sites industriels ;

- Organiser les transitions avec les espaces résidentiels ;

- Soutenir la régénération du bâti ancien et optimiser le foncier en s'appuyant sur les dynamiques des acteurs privés.

Monter en gamme les parcs d'activités métropolitains

La ceinture agglomérée du territoire, matérialisée par les Nationales 154 et 123, a favorisé le développement de parcs d'activités. Ces parcs du Pôle Ouest, d'Euroval / ZA du Val Luisant, et du Jardin des Entreprises apparaissent comme les « vitrines » économiques de l'agglomération, avec pour objectif de maintenir et d'attirer des activités à forte valeur ajoutée (activités productives, en lien avec les filières phares de l'agglomération, créatrices d'emplois et en capacité de renforcer l'écosystème économique local). L'agglomération se fixe alors comme objectif de :

- Structurer et monter en gamme ces parcs d'activités à travers de nouveaux services et une optimisation foncière ;

- Faire émerger des identités spécifiques aux différents espaces économiques concernés.

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Tirer profit des parcs d'activités connectés

- Dans sa volonté de s'arrimer davantage aux flux économiques extérieurs pénétrant son territoire, Chartres métropole se donne les moyens d'être en capacité d'accueillir des fonctions productives recherchant un haut niveau de fonctionnalité et de connectivité routière (activités productives ou de transport potentiellement nuisantes nécessitant une connexion routière et ne recherchant pas un haut niveau de services).

- Cette nouvelle offre économique sera localisée à l'écart des espaces résidentiels et sera directement reliée à des échangeurs autoroutiers (parc d'activités de Mignières et le projet d'extension à Lèves en lien avec la future mise en concession autoroutière de la Nationale 154), pour des entreprises dont l'activité nécessite un niveau de connectivité aux flux élevé.

Maintenir une offre de proximité sur l'ensemble du territoire

Principalement orientée vers des activités artisanales, services aux entreprises, commerces et services de proximité ou professions libérales, cette offre de proximité maillant le territoire de l'agglomération contribue à favoriser le maintien d'activités au plus proche des populations et au dynamisme des espaces ruraux.

De part sa volonté de préserver une ruralité dynamique, le SCoT promeut de :

- Revaloriser l'offre existante pour maintenir un maillage territorial ;

- Veiller à maîtriser les transitions avec les espaces résidentiels et l'intégration paysagère ;

- Maintenir des activités en centre bourg pour animer le territoire.

Développer des équipements économiques « phares »

L'ambition de l'agglomération de « réinjecter » de l'activité économique au sein du pôle urbain, nécessite de prendre appui sur le déploiement d'un certain nombre d'équipements économiques visant à :

- Renforcer le parcours d'entreprises, notamment en matière d'innovation (anticiper la sortie des startups de la Cité de l'Innovation du Coudray vers le pôle gare de Chartres ou le parc d'activités du Jardin des Entreprises) ;

- Apporter de nouveaux services à l'ensemble des entreprises du territoire ;

- Valoriser et promouvoir le tissu économique local (showroom, démonstrateur,...) ;

- Renforcer l'écosystème économique local et l'ancrage des entreprises à travers l'émergence de collectifs d'entreprises dans la gestion et l'animation des équipements ;

- Faire de la mise en réseau de ces équipements un vecteur de rayonnement et d'attractivité de l'agglomération en lien avec les autres grands équipements du territoire.

    - *Ces objectifs stratégiques économiques s'appuient sur le Schéma d'Accueil des Entreprises réalisé à l'échelle de Chartres métropole au cours de l'année 2018.*

    - *Pour chacun de ces espaces économiques identifiés, le DOO du SCoT précisera leur localisation et superficie, ainsi que le type d'activités qu'ils sont désireux d'accueillir.*

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

2.3 Tirer parti de l'intégration de nouveaux sites touristiques pour développer une nouvelle image

L'agglomération est désireuse d'affirmer sa stratégie touristique, en capitalisant, d'une part sur sa position géographique entre bassin ligérien et francilien, et d'autre part sur la valorisation de ses nombreuses richesses patrimoniales qu'elle recèle. Dans ce cadre, l'objectif vise à favoriser l'essor d'activités touristiques diverses intégrées au mode de développement du territoire.

Développer un tourisme durable valorisant les ressources naturelles et patrimoniales de l'agglomération

➔ Un tourisme de pleine nature (en cohérence avec le Plan vert de l'agglomération) contribuant à mettre en lumière les richesses environnementales du territoire :

- Pratiques cyclables et pédestres en accroche des grands itinéraires nationaux ;
- Activités halieutiques ;
- Loisirs nautiques (canoë, kayak, pédalo, aviron,...).

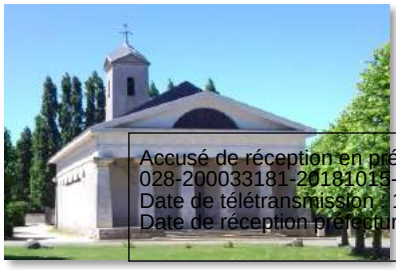
➔ Un tourisme patrimonial vecteur de l'identité et l'histoire du territoire :

- Circuit touristique des vues sur la cathédrale (points hauts, aires de vision,...) nécessitant de préserver les cônes de vue majeurs sur l'édifice religieux classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- Protection du patrimoine local à la fois dans le pôle urbain et les villages (églises, lavoirs, moulins, croix,...) ;
- Protection des éléments subsistants du canal Louis XIV (40 km allant de Pontgouin, à l'ouest de l'agglomération, à l'aqueduc de Maintenon) pour une mise en scène, voire une réutilisation.

Le Moulin de la Forte Maison à Saint-Prest

Vue sur la cathédrale depuis la N154

Canal Louis XIV à Maintenon



Eglise de Meslay-le-Vidame

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Proposer une nouvelle offre créatrice de valeur ajoutée et contribuant à faire de l'agglomération une véritable destination touristique

Au regard d'un potentiel de développement touristique significatif, mais dont les complémentarités ne sont ni complétement révélées, ni pleinement exploitées, le SCoT entend œuvrer pour mieux affirmer le rôle jouer par le tourisme dans le développement du territoire.

➔ Si la cathédrale et le château de Maintenon ont une vocation naturelle à devenir les deux « phares » d'un seul produit touristique global, Chartres métropole cherche à améliorer et à diversifier son offre touristique.

Pour servir cette ambition, l'agglomération affirme son soutien à la création et l'accueil :

- d'un parc médiéval : projet d'aménagement du territoire en résonnance avec l'histoire locale médiévale (cathédrale, basse ville, plusieurs églises, tradition du vitrail,...). Cet équipement vise à proposer une expérience interactive inédite aux visiteurs et à constituer une offre de séjour touristique qui fait défaut en région Centre-Val de Loire.
- d'un nouveau parc des expositions « Chartrexpo » : projet destiné à l'accueil d'évènements culturels et permettant également de renforcer les activités autour du tourisme d'affaires pour l'accueil de séminaire, de congrès d'entreprises.
- d'un centre de valorisation culturelle et touristique à proximité de la cathédrale: espace de compréhension de la cathédrale s'inscrivant dans la continuité de la visite de l'édifice.
- du pôle science et histoire de Saint-Martin-au-Val, site archéologique.
- de nouvelles manifestations culturelles et sportives.

➔ De son aspiration à affermir sa place au sein d'un écosystème touristique élargi, l'agglomération cherche à développer sa capacité d'accueil et des expériences diverses pour un tourisme de proximité de plus en plus recherché par les visiteurs. En ce sens, le SCoT tend à favoriser :

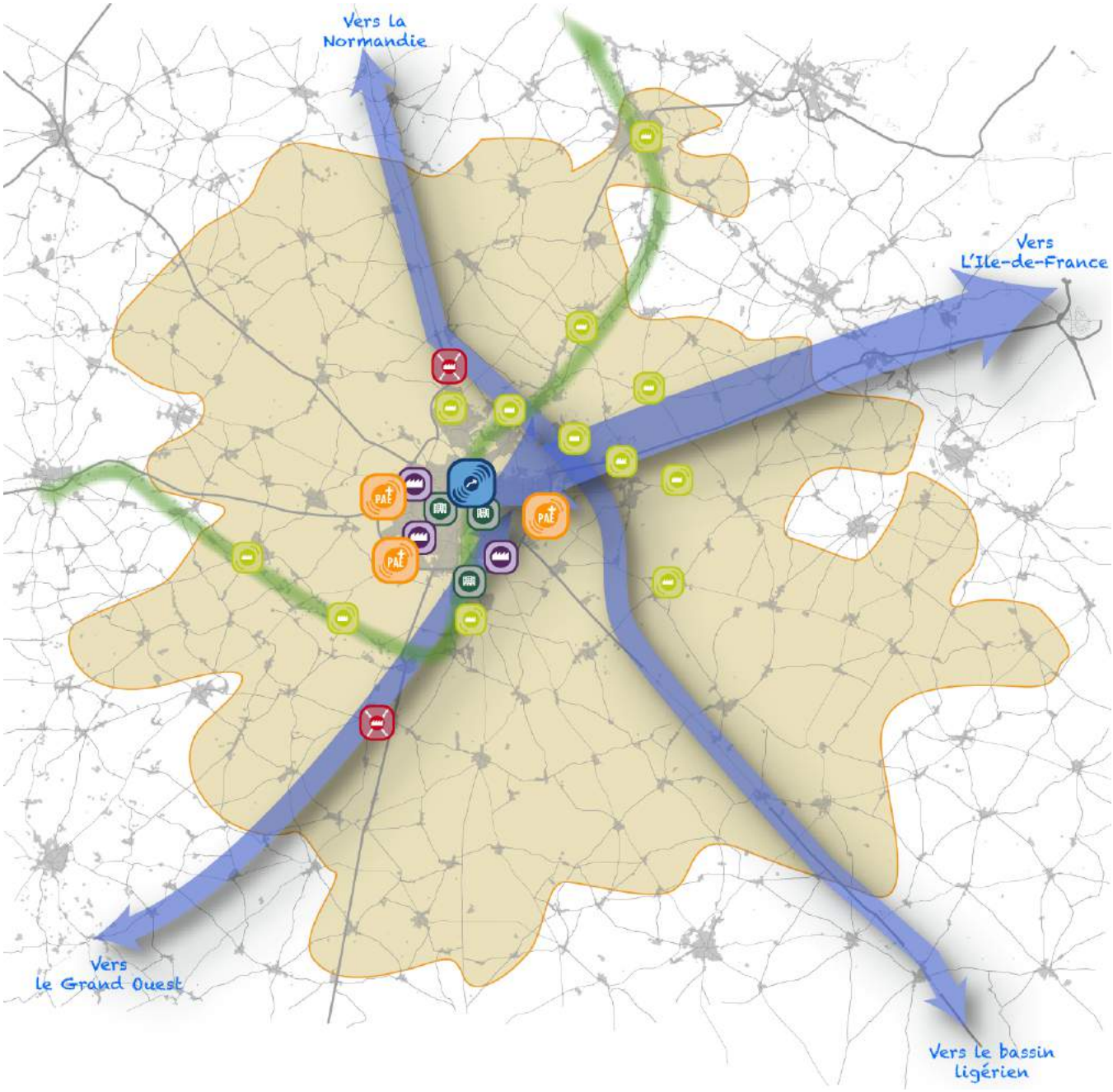
- Le développement d'hébergements sous des formes diverses (hôtellerie, gîte, chambre d'hôtes, hébergement insolite,...) ;
- La mise en valeur des savoir-faire locaux autour de la gastronomie (chocolat Mentchikoff, bière Eurélienne, chips Belsia, pâté de Chartres, Beauce Cola,...).

Fête médiévale à Chartres

Vol en montgolfière au château de Maintenon

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Capitaliser sur les atouts d'une position géographique privilégiée



- Redynamiser et faire rayonner le cœur d'agglomération
- Reconquérir les sites industriels urbains
- Monter en gamme les parcs d'activités métropolitains
- Tirer profit des parcs d'activités connectés
- Maintenir une offre de proximité sur l'ensemble du territoire
- Développer des équipements économiques «phares»
- Capitaliser sur la vallée de l'Eure pour faire émerger des pratiques touristiques à l'ensemble de l'agglomération
- Capitaliser sur les infrastructures autoroutières pour une offre connectée aux grands flux économiques

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Cité de l'innovation sur le site CM101 au Coudray

AXE 3 : INSCRIRE DURABLEMENT LE TERRITOIRE DANS LA MODERNITÉ

Ce troisième et dernier axe apparait comme la résultante des deux précédents : de par sa volonté de valoriser, localement, ses diversités territoriales et de capitaliser, dans un environnement élargi, sur son positionnement géographique privilégié, Chartres métropole aspire à s'inscrire dans une perspective d'attractivité nouvelle et singulière, dont la modernité serait la pierre angulaire.

Si au cours des dernières années les actions menées par l'agglomération vont dans ce sens, le SCoT amène à poursuivre leur affirmation et à les inscrire durablement dans le temps, particulièrement sur les thématiques suivantes :

- *Consolidation et diversification de son modèle agricole ;*
- *Renforcement de ses infrastructures et de son écosystème numérique ;*
- *Consolidation de son offre de formation en adéquation avec l'évolution du marché du travail et les filières caractérisant son tissu économique ;*
- *Élargissement de son offre de services et d'équipements structurants ;*
- *Développement de pratiques en faveur de la transition énergétique.*

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

3.1 Encourager un développement économique plus intégré au territoire, valorisant les ressources et les cycles locaux

Au-delà de l'image traditionnelle de l'agriculture beauceronne, l'objectif vise à pérenniser les conditions d'une production agricole de très haut niveau quantitatif et qualitatif, élément fort de l'économie, de la vie sociale et de l'identité du territoire.

Plus généralement, c'est l'image globale de l'agriculture qu'il convient de valoriser au service de l'image de l'agglomération chartraine dans son ensemble, de son développement environnemental et plus globalement de son attractivité, le tout au service d'une montée en puissance d'un écosystème métropolitain local.

Créer les conditions pour valoriser des productions primaires qualitatives créatrices de valeur ajoutée

➔ Les productions agricoles, et notamment céréalières, constituent un pôle essentiel de création de richesses et un potentiel d'exportation fondamental. Le « projet agricole » du SCoT s'appuie sur le développement de ce « cluster » de niveau mondial que sont les céréales, qui doit pouvoir maintenir son potentiel productif, et pour lequel les projets d'infrastructures, notamment vers les ports normands, sont essentiels.

Dans cette optique, la volonté est de préserver sur le long terme les espaces agricoles au travers d'actions spécifiques pour limiter les pressions, les conflits d'usage et favoriser la proximité à l'agriculture avec les espaces urbains.

Pour ce faire, le SCoT cherche à limiter les entraves au fonctionnement de l'agriculture pour une optimisation de l'utilisation des espaces en :

- Evitant les enclavements des exploitations et le fractionnement des propriétés ;
- Assurant l'accessibilité et les moyens de déplacements des engins.

➔ Si cette agriculture céréalière reste historiquement le fondement du modèle agricole local, l'agglomération vise par ailleurs à adapter cette excellence dans de nouveaux domaines créateurs de valeur ajoutée et faisant émerger des productions de qualité :

- Industrie agro-alimentaire ;
- Liens avec les filières économiques locales (cosmétique par exemple) ;
- Développement de nouvelles pratiques et diversification agricole : biomasse, cultures biologiques, AOC, circuits courts, hébergements touristiques,...

Cet accompagnement des exploitants agricoles pour faciliter les changements de pratiques conduit à :

- Autoriser, sous réserve de leur impact sur l'environnement, le développement d'aménagements et de constructions favorables à la diversification des exploitations agricoles (stockage, unités agro-alimentaires, biomasse,...) ;
- Développant des lieux facilitant l'accès aux productions de denrées alimentaires (marchés, circuit-courts...), respectueuses des productions et des cycles locaux.

Champs de blé et colza

Produits locaux : chips Belsia produites à Boisville-la-St-Père

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

3.2 Aménager les réseaux d'un territoire intelligent et durable

Poursuivre le déploiement des infrastructures et usages numériques à l'ensemble du territoire pour pérenniser son inscription dans les flux

La stratégie de « montée en puissance » de Chartres métropole accorde une place de choix à la mise en œuvre de projets mobilisant les technologies numériques et les pratiques innovantes aux services des territoires et de leurs habitants. Pour conforter ses caractéristiques d'agglomération « intelligente », et rendre les services publics plus efficients, moins coûteux et améliorer la qualité de vie de ses habitants, la volonté du territoire est de :

- Consolider les équilibres actuels en favorisant une couverture numérique et téléphonique de l'ensemble de l'agglomération pour :
  - Contribuer au désenclavement de certains territoires ruraux ;
  - Rapprocher les lieux de vie des lieux de travail ;
  - Adapter les territoires aux nouvelles formes d'entrepreneuriat.

    → *Ainsi, pour permettre à tous les citoyens de bénéficier de services publics plus innovants, plus performants et plus accessibles, l'agglomération s'engage à coordonner le déploiement de la fibre optique entre l'opérateur Orange et le Société d'Economie Mixte « Chartres Métropole Innovation » (Cmin).*

- Poursuivre le déploiement d'une offre de services et d'usages contribuant à renforcer l'image numérique de l'agglomération au travers :
  - D'applications numériques pour l'amélioration de la gestion de l'espace urbain (stationnement, collecte de déchets,...) et la découverte du territoire pour les touristes (en lien avec l'office de tourisme intercommunal) ;
  - Du développement des espaces de coworking, au-delà du pôle urbain ;
  - De l'extension du wifi public...

Intégrer les enjeux environnementaux pour un territoire plus sain et plus sûr

L'intégration des enjeux environnementaux et sociaux au sein de l'agglomération de demain s'appréhende de façon à contribuer à la qualité territoriale et la qualité de vie.

Pour un territoire plus sain et plus sûr, l'agglomération est désireuse de :

- Préserver les espaces naturels et leurs relations, en particulier pour la Vallée de l'Eure et ses affluents, espaces majeurs de biodiversité.

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

➔ Mettre en œuvre les principes d'une gestion intégrée de l'eau en faveur d'une meilleure disponibilité de la ressource :

- Poursuivre les efforts en matière d'assainissement individuel et collectif pour une meilleure disponibilité de la ressource ;
- Prendre en considération les enjeux d'imperméabilisation des sols dans les risques d'inondation (exemple de « désimperméabilisation » des espaces imperméabilisés, et préservation de la trame verte et bleue) ;
- Veiller à limiter l'impact des pratiques agricoles sur les écosystèmes aquatiques ;
- Protéger les captages et permettre les interconnexions entre les sources.

Vannage réaménagé Place drouaise à Chartres

L'Eure à Jouy

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

3.3 Mettre en adéquation l'offre d'enseignement et de formation avec les besoins de l'économie locale

La présence ou l'absence de certains types d'équipements du territoire conditionne l'intérêt que lui porte de nouvelles populations. Ainsi, l'éventail de l'offre local en matière de formations post-bac ne paraît pas assez étoffé pour endiguer les départs d'étudiants quittant le territoire pour se rendre majoritairement en région parisienne ou vers les pôles universitaire d'Orléans et Tours.

Accompagner le développement d'une offre de formations supérieures spécifiques en résonnance du tissu économique local

La stratégie économique portée par l'agglomération ne saurait se limiter aux questions foncières et immobilières. L'objectif est également d'apporter des réponses aux besoins des entreprises et de leurs salariés en matière de formation.

Dans sa volonté de « montée en gamme », et de développement sur le long terme d'emplois qualifiés sur son territoire, la stratégie de l'agglomération vise à :

- ➔ S'appuyer sur le pôle de compétitivité Cosmetic Valley pour le développement d'une école internationale de la cosmétique (IBCBS : International Beauty & Cosmetic Business School) et conforter le positionnement de Chartres métropole sur ce marché ;
- ➔ Renforcer les synergies avec les pôles universitaires voisins (Orléans, Tours, Yvelines) pour le développement du Pôle universitaire d'Eure-et-Loir et de l'Institut Universitaire et de Technologie (IUT) ;
- ➔ Favoriser le développement d'un pôle d'excellence de formation aux métiers de l'histoire vivante.

Adapter la formation initiale aux besoins locaux et aux métiers de demain pour améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande

Outre l'intention d'encourager le développement d'une offre de formation supérieure, l'agglomération cherche également à pérenniser son tissu entrepreneurial en :

- ➔ Accompagnant l'impact de la révolution numérique sur les activités économiques (e-agriculteurs, développement de la robotique dans l'industrie, la logistique,...) pour répondre aux nouveaux besoins des entreprises.
- ➔ Renforçant l'offre de formation en apprentissage face au manque de main-d'œuvre de certains secteurs (BTP, hôtellerie, commerce et restauration, industrie,...).

IUT de Chartres

Futur campus de la cosmétique à Chartres

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

3.4 Disposer d'une offre d'équipements de services d'échelle métropolitaine

L'un des objectifs de la stratégie de Chartres métropole vise à évoluer d'une stratégie d'accueil de qualité, et d'adaptations aux besoins, à une stratégie plus réactive où les élus facilitent en amont l'accès aux nouveaux besoins et notamment aux services auxquels les résidents, les touristes et les acteurs économiques aspirent.

Dans cette perspective, la proximité, ou plutôt l'insertion dans l'ensemble métropolitain francilien constitue un atout pour Chartres métropole lui permettant de s'appuyer sur des dynamiques et des fonctions métropolitaines complémentaires (formation, recherche, innovation, encadrement, ...).

Favoriser la réalisation de nouveaux équipements structurants renforçant les aménités territoriales offertes par l'agglomération

➔ Les grands équipements constituent des repères communs et valorisent l'espace à différentes échelles, du quartier à celle de l'agglomération. Ils contribuent au bénéfice de l'ensemble des habitants, à l'attractivité et à la notoriété de la métropole dans tous les domaines :

- Mobilité : mise en concession autoroutière de la Nationale 154 et pôle d'échange multimodal de Chartres ;
- Commerces et services : plateau nord-est, pôle administratif de Chartres, pôles de santé permettant des modes d'exercices pluriprofessionnels,... ;
- Touristique, culturel et sportif : centre d'interprétation de la cathédrale, pôle science et histoire de Saint-Martin-au-Val, parc des expositions, théâtre « off » pour des innovations théâtrale,...

Consolider les équilibres actuels

➔ La préservation de l'équilibre actuel entre espace urbain et rural conduit à une structuration de l'offre en services et équipements :

- Confortant le pôle aggloméré dans ses capacités à fournir un niveau de services et d'équipements accessibles par tous ;
- Permettant le développement des communes extérieures au pôle en confortant leurs équipements, leurs activités et commerces de proximité.

➔ *Le programme « Action cœur de ville », dont la ville de Chartres est bénéficiaire, contribuera à créer les conditions efficientes pour le renforcement des projets localisés au sein du cœur de ville. Le DOO précisera la localisation et les conditions de mise en œuvre des différents projets concernés.*

Pôle administratif de Chartres

Salle culturelle de Nogent-le-Phaye

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

3.5 Conforter l'agglomération comme pôle d'excellence régionale

Faire du territoire une agglomération à la pointe dans la transition énergétique

En lien avec la démarche d'élaboration du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), l'agglomération privilégie :

- L'optimisation des consommations d'énergie des bâtiments par l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti existant, notamment les bâtiments publics, et une exigence forte de performance pour les futures constructions.

- La poursuite des actions en faveur de l'éclosion de réseaux locaux « intelligents » et de systèmes de production ou d'économie d'énergie modernes et performants pour diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

- La valorisation des déchets dans la production d'énergie pour une alimentation écologique des foyers en chauffage et en électricité grâce à la combustion du bois (principalement du bois de recyclage) par l'intermédiaire d'une centrale de cogénération biomasse.

    - *Le SCoT définira les objectifs d'amélioration des performances énergétiques du bâti existant et les objectifs de consommations énergétiques des nouvelles constructions, en privilégiant le bioclimatisme et la prise en compte de l'impact énergétique dés conception de l'aménagement.*

Consolider des écosystèmes économiques d'excellence

Chartres métropole présente une capacité de développement notable dans certaines activités économiques d'excellence, bien au-delà de ce qui est généralement constaté au sein d'agglomérations de cette strate.

Comme composante du développement économique envisagé, le SCoT vise à conforter sur le long terme la place du territoire de l'agglomération dans les pôles d'excellence qui sont le ferment de son identité économique au sein d'un écosystème régional, national, voire international.

L'agglomération chartraine cherche donc à consolider ces pôles pour davantage de développement qualitatif de leurs productions et de leurs emplois, avec pour objectif de :

- Renforcer son positionnement au cœur du réseau Beauty tech et de la Cosmetic Valley sur les produits de parfumerie-cosmétique pour lesquels les perspectives d'évolution sont très favorables. La Maison internationale de la Cosmétique, portée par l'agglomération sera un élément central de cette stratégie : siège de la Cosmetic Valley, show-room des savoir-faire et des innovations, campus international des métiers de la beauté, du bien-être et de la parfumerie).

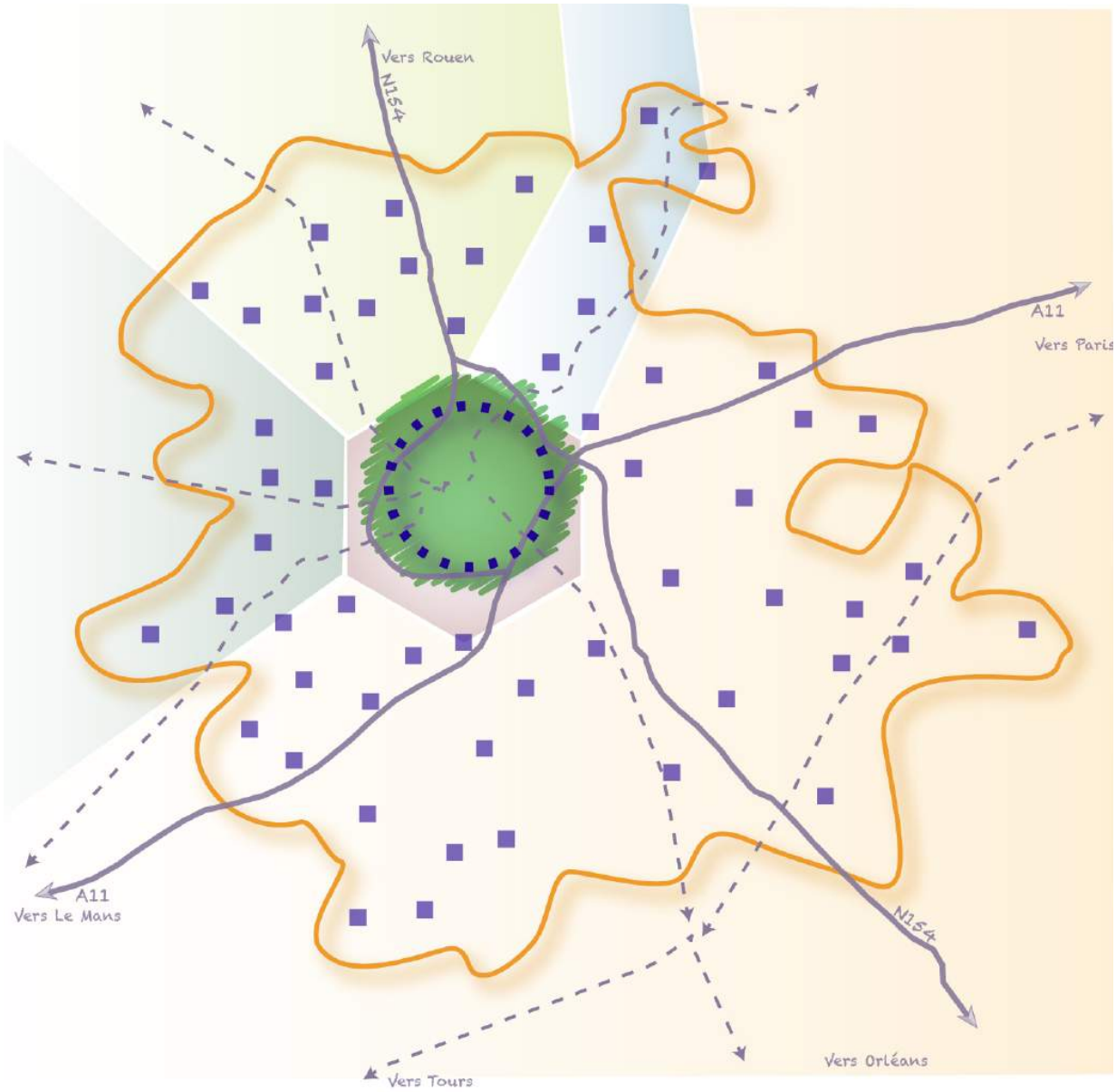
- Favoriser l'émergence d'activités et de projets dans les domaines du numérique, de la cosmétique et de la valorisation de la biomasse par l'intermédiaire de la Cité de l'innovation.

    - *Le SCoT promeut ces secteurs innovants et, sur le long terme, envisage, le cas échéant, la création d'autres pôles d'excellence. Il intègre les besoins, notamment en espace, en réseaux, en infrastructures et en urbanismes de ces supports d'innovation dans sa programmation et dans son parti.*

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

d'aménagement, en particulier dans la typologie, les surfaces et la qualité de ses espaces d'activité.

Inscrire le territoire dans la modernité



Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

3. ANNEXE : GRILLE DE LECTURE DU PADD

Le tableau ci-après vise à faciliter la lecture du PADD en faisant apparaitre les réponses du projet de territoire aux attendus règlementaires du PADD.

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Grille de lecture du PADD selon les attendus règlementaires

	AXE 1 : un couple ville/campagne : une alliance au bénéfice de la qualité de vie des habitants	AXE 2 : capitaliser sur les atouts d'une position géographique privilégiée	AXE 3 : Inscrire durablement le territoire dans la modernité
Logements			
Transports et déplacements, approche qualitative prenant en compte les temps de déplacements			
Implantation commerciale			
Equipements structurants			
Développement économique			
Développement touristique et culturel			
Développement des communications électroniques			
Qualité paysagère			
Protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers			
Préservation et mise en valeur des ressources naturelles			
Lutte contre l'étalement urbain			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques			

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Accusé de réception en préfecture
028-200033181-20181015-CC2018-144-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018