

SCoT de Chartres Métropole

Synthèse des échanges de la réunion publique du 25/04/2019 à Chartrexp

Présentation du DOO du SCoT

Mathieu BESNIER / EAU – 05/2019

Contexte et objectif de la réunion

*Suite à l'introduction du Président de Chartres métropole, rappelant notamment les enjeux liés à la révision du SCoT, suite aux élargissements récents du périmètre de l'agglomération, cette seconde réunion publique a été l'occasion de présenter à la population les grands objectifs d'aménagement du Document d'Orientati*on et d'Objectifs (DOO).

Le présent compte-rendu synthétise les principales remarques partagées par le public qui ont rythmées les échanges avec le Président de l'Agglomération.

Principaux points abordés

Q : Le SCoT présente une organisation autour du pôle urbain, de la périphérie et du rural. Pourquoi la commune de Maintenon ne fait pas figure de pôle, alors qu'elle compte un certain nombre de commerces et d'équipements ? Maintenon est-elle abordée de la même manière que les autres communes ?

R : Contrairement à l'organisation d'agglomérations voisines, nous considérons au travers du SCoT que l'agglomération sera davantage efficace avec pôle central consolidé. La commune de Maintenon est abordée de façon similaire à celle de Sours, Saint-Georges, ... pour ne pas redéployer des pôles de centralités dispersés. Lorsque l'on vit à Maintenon, on vit avec Chartres. L'organisation territoriale envisagée diffère avec les actions portées par le Département qui veut développer ces centres-bourgs. Mais Maintenon se développera naturellement de par son positionnement géographique, sa gare et son offre touristique avec le château.

Le SCoT ne dit pas à Maintenon de limiter ses projets d'équipements ou de services qui restent la prérogative du Maire au travers de son document d'urbanisme local. Le SCoT fait en sorte qu'on ne crée pas un désordre général sur le territoire.

Le Maire de Maintenon précise que la commune cherchera effectivement à développer son offre de services de proximité (crèche, halte-garderie, maison de santé, équipement sportif, ...) et non de nouveaux équipements structurants ou de nouvelles zones d'activités.

Q : Quelles sont les orientations du projet d'aménagement du Plateau Nord Est (PNE) ?

R : L'espace est de 300 ha, suite à libération des terrains de la base aérienne nécessitant de réorganiser ces espaces. Sur cet espace un marché d'étude et de définition a été lancé pour déterminer ce que l'agglomération voulait y aménager. Les propositions ont fait émerger les aménagements suivants : déplacements de l'hippodrome, réurbanisation du quartier de la Madeleine (17 ha et 1 850 logements sociaux) avec déplacement du centre commercial actuel (25 ha) de l'autre côté de l'avenue sur 40 ha, permettant ainsi de libérer cet espace pour déconcentrer le quartier de la Madeleine.

L'un des enjeux est de réorganiser le commerce de proximité dans le quartier de la Madeleine, en réalisant par exemple un « mail commercial habité » sur le modèle de ce qui a été réalisé dans le quartier de Beaulieu.

Ce projet permettra d'autre part de repositionner des commerces actuellement mal localisés dans l'agglomération, et d'attirer également de nouvelles enseignes pour limiter l'évasion commerciale, tout en tenant compte de l'évolution des pratiques des modes de consommation des habitants.

Si l'hippodrome est déplacé à terme, cela offrira également des possibilités pour la construction de nouveaux logements, sans faire obstacle aux cônes de vue sur la cathédrale.

Conjointement à ce projet, l'agglomération cherche également à développer le commerce de centre-ville. Le commerce de proximité, le commerce d'hyper-centre, les hypermarchés et les supermarchés sont des produits complémentaires sur lesquels le territoire doit s'appuyer pour se développer.

Au sein du PNE, un nouveau parc des expositions sera réalisé, projet pour lequel la commission d'enquête vient de remettre un avis favorable.

Q : Il est satisfaisant de voir que dans le SCoT il y a un volet consacré au développement touristique. Vous insistez sur le fait qu'il y a deux phares touristiques dans l'agglomération (la cathédrale et le château de Maintenon). D'autre part il faut également développer le tourisme de ressourcement, de pleine nature. Certes, on s'appuie sur le plan vert de l'agglomération, et la TVB mais pour autant la question des itinérances douces est à renforcer. Si on veut irriguer l'ensemble du territoire, il faut développer des boucles pédestres, cyclables, voire équestres, et il faut l'acter dans le SCoT, en s'appuyant sur la vallée de l'Eure pour irriguer le reste du territoire.

R : La politique touristique de l'agglomération va en ce sens et c'est la stratégie que porte également le SCoT au travers du PADD. Néanmoins, le SCoT étant un document opposable, si nous sommes trop prescriptifs, le risque est que cela soit bloquant pour le développement de telle ou telle commune. Il faut que l'agglomération soutienne les communes au travers de fonds de concours pour réaliser d'éventuels projets d'itinérances douces.

Une réflexion est également à mener en lien avec la Directive paysagère actuellement en cours de réalisation par les services de l'État. Cela met en évidence sur un cercle de 35 km autour de la cathédrale environ 500 vues où l'édifice est mis en scène. Cette démarche sera adossée au classement de la cathédrale à l'Unesco. À partir de ces 500 vues, il est possible d'envisager la réalisation de circuits ou boucles pour développer des produits touristiques dans l'ensemble des communes de l'agglomération. L'agglomération pourrait accompagner les communes dans la réalisation d'un promontoire où il y a une vue imprenable sur la cathédrale. Cette protection des vues sur la cathédrale, perçue initialement comme une contrainte, pourrait ainsi devenir un atout touristique.

Q : Quelle sera la localisation future de la fête foraine ?

R : Elle sera localisée à proximité du futur parc des expositions, adossé au passage de la future A154, sur une surface de 3 ha, un espace sera dédié pour ces activités (fêtes foraines, cirques, marché de plein air, ...). Il s'agira d'une sorte de parc d'exposition « extérieur » permettant de profiter des capacités de stationnement du futur parc des expositions à proximité.

Q : Quels sont les impacts sur l'environnement des aménagements liés à la future A154 ?

D'autre part, le SCoT ne conditionne pas le projet de parc médiéval à l'ouverture d'un échangeur autoroutier sur la partie nord. Or, on parle d'un produit médiéval qui attirerait plusieurs centaines de milliers de personnes par an sur le long terme, mais sans autoroute comment cela fonctionnera-t-il en termes de transport ? Le SCoT devrait conditionner l'ouverture de ce parc à la réalisation d'un échangeur autoroutier.

R : Sur la qualité environnementale de nombreuses études nationales ont été réalisées et le futur concessionnaire retenu devra répondre à un certain nombre de critères identifiés. Le futur tracé de l'A154 devra s'insérer le plus harmonieusement possible dans le paysage du territoire et l'agglomération y sera vigilante.

Pour le parc médiéval, ce projet est porté par des acteurs ayant jugé que Chartres est le territoire le plus en phase avec leur projet. À terme ce projet devrait conduire à créer entre 600 et 700 emplois locaux. Ce projet a du sens au regard de la structure médiévale de Chartres, avec sa cathédrale.

Dans le cadre de la directive paysagère les réflexions conduisent à chercher un site optimal pour ce projet, en lien avec le futur tracé de l'A154, car s'il n'y a pas l'autoroute, le projet ne s'installe pas sur le territoire. Ce projet de parc médiéval est par nature conditionné à la réalisation de l'autoroute.

Q : Quand pensez-vous que l'autoroute A154 sera effective ?

R : Nous soutenons le projet pour qu'il se réalise avant 2040, horizon du SCoT.

Il s'agit d'un projet d'environ 950 millions d'euros avec une subvention d'équilibre estimée à 60 millions, dont 30 millions pris en charge par l'État et les 30 autres millions pris en charge entre le Département et les deux agglomérations de Dreux et Chartres. Toutes les collectivités locales sont d'accord pour soutenir ce projet. Les investissements financiers engendreront des retombées économiques indéniables et faciliteront les mobilités nord-sud dans le département.

Q : Au sein de la zone rurale comment le SCoT résoudra la question d'une commune réalisant un lotissement de 10, 15 ou 20 maisons, si ces objectifs sont au-delà de la programmation prévue ?

R : Dans le SCoT de 2006, il était planifié une projection de + 8% sur 10 ans, en respectant le principe de répartition $\frac{3}{4}$ / $\frac{1}{4}$ en faveur du pôle urbain. Dorénavant cette volonté du maintien du rapport entre pôle urbain et communes rurales équivaut à $\frac{2}{3}$ / $\frac{1}{3}$ suite à l'élargissement du périmètre de l'agglomération.

Un village souhaitant se développer devra respecter des objectifs s'inscrivant dans ce rapport urbain / rural. En suivant la réalisation des PLU, l'agglomération veille au maintien de ce rapport et à ce que les communes mettent en œuvre des objectifs de développement en corrélation avec l'organisation globale du territoire. Le SCoT ne met pas en exergue de critères stipulant que tel village a la possibilité de se développer plus vite que d'autres, chaque village ayant sa spécificité au regard de sa propre histoire.

D'autre part, un raccourci est souvent constaté entre la transcription du nombre d'habitants en nombre de logements. Or, dans les faits, on s'aperçoit que pour maintenir la même population, il faut construire un nombre de logements conséquents en réponse aux effets de la décohabitation. Si les villages ne construisent plus assez alors ils risquent de se dépeupler.

Le SCoT donne un cadre pour le développement des villages en cherchant à prioriser le développement dans les dents creuses et à réhabiliter les logements vacants avant de se développer en extension. L'agglomération accompagne les communes pour remettre sur le marché ces logements vacants.

Q : Le projet porté par le SCoT cherche à attirer davantage de population sur le territoire. En réponse à ce développement, quelle offre est localement envisagée pour attirer davantage d'étudiants pour éviter qu'ils aillent étudier vers la région parisienne ?

R : Le territoire n'a pas la taille critique suffisante pour héberger une offre d'enseignement supérieures de grande ampleur. De plus notre position à proximité de Paris, conjuguée au développement de l'offre de formation à Saint-Quentin-en-Yvelines, permet à Chartres de développer uniquement quelques « niches » (exemple d'une école d'ingénieurs de type Polytech qui fonctionne très bien sur Chartres).

Q : Comment faciliter les correspondances entre les TER et les transiliens et plus globalement les transports avec Paris ?

R : Ce n'est pas de la compétence de l'agglomération.

Néanmoins la volonté est de soutenir la remise en service de trajets directs Chartres-Paris, avant les tranches horaires chargées (avant 7h et après 8h30 le matin, puis le soir avant 17h et après 20h) pour que les usagers puissent avoir plusieurs profils de journées de travail, le tout avec un trajet en 40 minutes. Sur ce point, la problématique de Chartres est similaire à celle de ville telle que Sens, Meaux et de l'ensemble des villes qui sont dans un rayon de 80 km autour de la capitale. En libérant un flux avant les heures de pointe, on pourrait ainsi libérer des places pour les trajets suivants. La région Centre-Val de Loire va réaliser une étude en ce sens.

Q : Le SCoT pourrait-il planifier les travaux de voiries réalisés par les communes ?

R : Ce n'est pas de la compétence du SCoT, cela est de la compétence de la municipalité qui a en charge la gestion de sa voirie communale.

Néanmoins, en lien avec la voirie, la commune doit se coordonner avec l'agglomération pour la gestion de l'ensemble des réseaux secs et humides (exemple avec le projet actuellement en cours sur la commune de Thivars).

Prochaines étapes du calendrier

Au cours de l'été le projet de SCoT sera arrêté en Conseil communautaire.

Se déroulera ensuite la phase de consultation des personnes publiques associées puis l'enquête publique, avant une approbation du document en fin d'année 2019.