Le SCOT de CHARTRES métropole

Un schéma de cohérence territoriale pour l'avenir

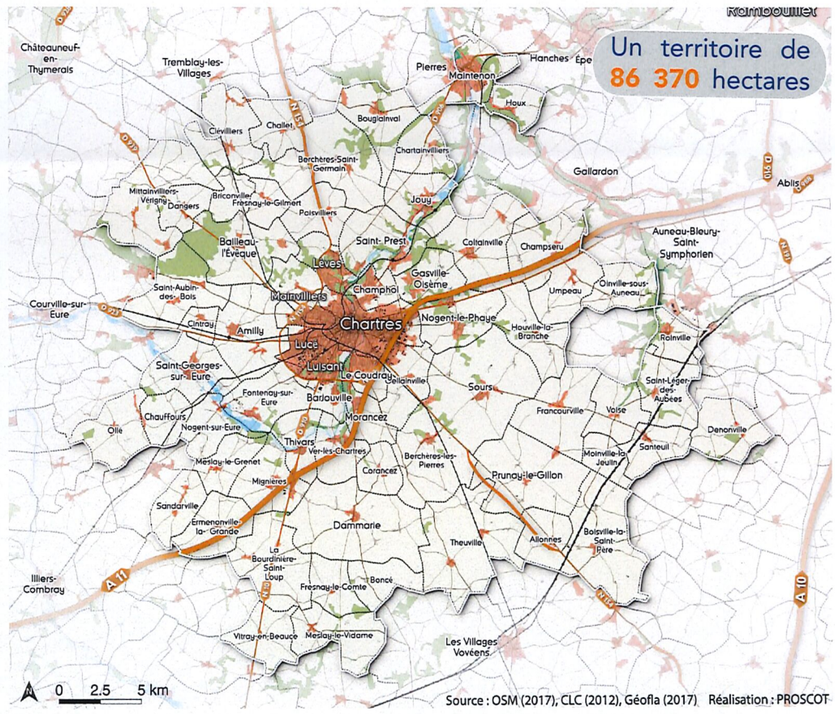
? Qu'est-ce qu'un SCOT ?

SCoT signifie **Schéma de Cohérence Territoriale**. Il s'agit d'un document d'urbanisme pour **organiser de manière cohérente** le territoire, pour **construire son avenir** au cours des 20 prochaines années.

Le SCoT a une portée réglementaire. Les documents d'urbanisme (comme le Plan Local d'Urbanisme – PLU) et les importantes opérations d'aménagement doivent être compatibles avec les objectifs définis dans le SCoT.

Les objectifs d'un SCoT intéressent tous les aspects de notre vie quotidienne : les transports, le logement, l'emploi, les équipements, les activités économiques, l'agriculture, l'environnement, le paysage …

Un document pour 66 communes



Un territoire de **86 370** hectares

Le SCoT, une stratégie globale de développement

Le SCoT de 2006 est révisé pour définir un projet de territoire qui doit intégrer les évolutions suivantes :

- **extension du périmètre** de Chartres métropole de 46 à 66 communes
- **nouvelles lois** et leurs conséquences (comme la Trame Verte et Bleue liée au Grenelle de l'Environnement, ...)
- **actions engagées** : Plan de Déplacements Urbains, Plan Climat Air Energie Territorial, Plan Vert, Programme Local de l'Habitat
- **avancement de projets** : RN 154, zones d'activités et d'habitat, équipements.

Une mise en oeuvre du SCoT en 2019

L'élaboration d'un SCoT se construit en 3 étapes clés :

Etape 1

Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement permettent de comprendre le fonctionnement et l'organisation du territoire, d'identifier ses forces, ses faiblesses, ses spécificités, mais aussi de saisir les opportunités de développement.

1er trimestre 2018

Etape 2

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet de territoire qui définit les objectifs stratégiques à suivre.

2ème trimestre 2018

Etape 3

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) précise les actions à mettre en œuvre pour concrétiser les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

3ème et 4ème trimestres 2018

Le portrait du territoire

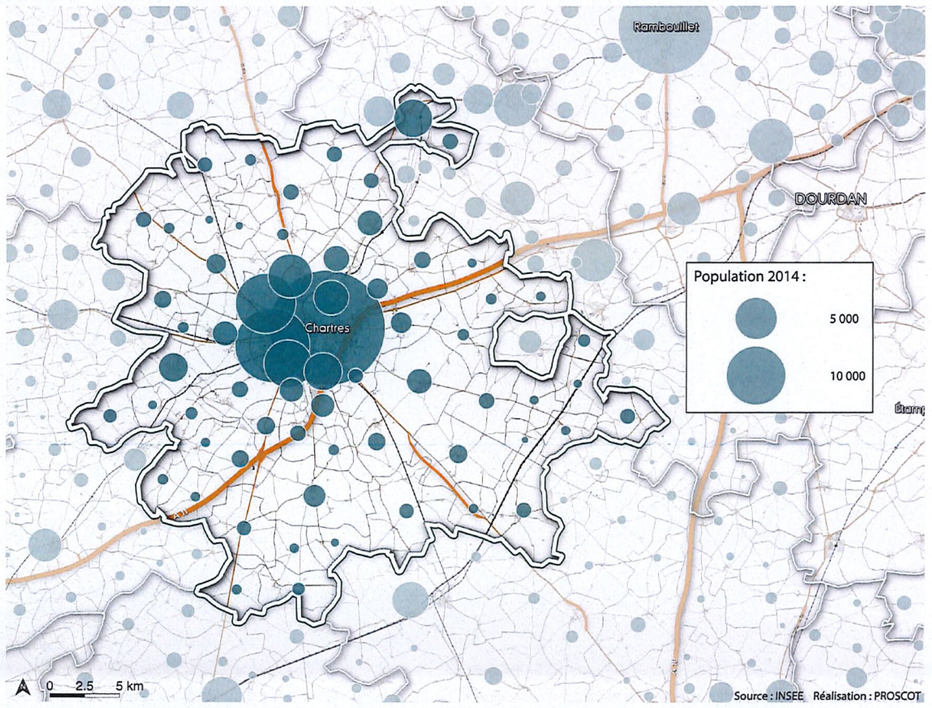
Population et habitat : des équilibres en mutation

% Un espace structuré par un pôle urbain fort

Le territoire du SCoT compte 66 communes, 9 ont leurs espaces urbains continus et constituent un « **pôle urbain** » **(Chartres, Champhol, Lèves, Mainvilliers, Lucé, Luisant, Le Coudray, Barjouville, Morancez)**.

Le pôle urbain **contraste avec le reste du territoire** à dominante plus rurale : il accueille 2 habitants du territoire du SCoT sur 3, rassemble la majeure partie des emplois et les grands équipements.

Au-delà de ce noyau dense, les communes les plus importantes sont Maintenon et Saint-Georges-sur-Eure.



66% des habitants du territoire vivent dans le pôle urbain

81% des emplois sont localisés dans le pôle urbain

Entre 2009 et 2014 :
+ 1,9% d'habitants dans le pôle urbain
+ 3,1% d'habitants dans les communes

Les espaces urbanisés ont progressé de **320** hectares en 10 ans

Faut-il plutôt accueillir les nouveaux habitants dans le pôle urbain ou dans l'espace rural ?

Quelles limites fixer aux espaces urbains du pôle aggloméré ?

Existe t-il des pôles ruraux qui pourraient être confortés sur le territoire ?

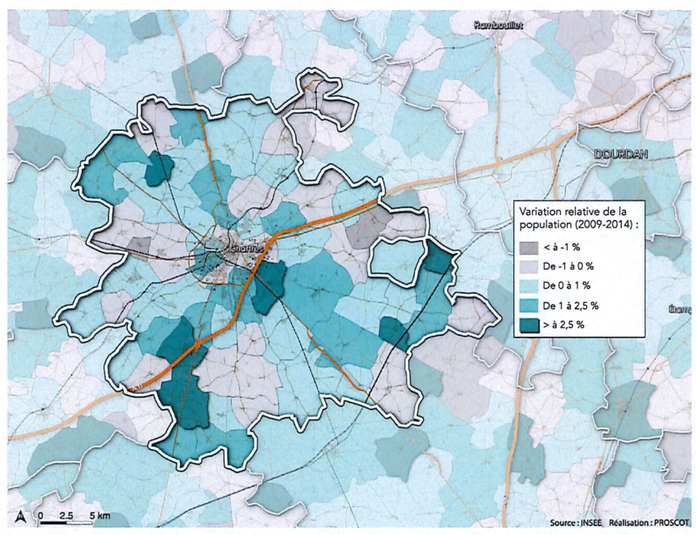
Une population et des logements qui évoluent

135 342 personnes habitent Chartres métropole en 2014, c'est 3 570 de plus qu'en 2009.

La population augmente surtout grâce aux naissances (solde naturel : +701 pers/an) qui compensent les départs des habitants qui quittent le territoire (solde migratoire : -96 pers/an).

La croissance de la population du territoire est plus forte que celle du département et de la région.

Evolution de la population par commune entre 2009 et 2014



Quels moyens mobiliser pour attirer de nouveaux habitants sur le territoire ?

Comment adapter l'offre de logement aux besoins modernes ?

65 200 logements
41% sont des appartements

2,24 personnes par logement en 2014
contre 2,30 en 2009

542 logements construits par an
moyenne 2009-2014

Le SCOT de CHARTRES métropole

Le portrait du territoire

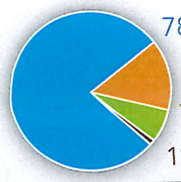
Economie : un territoire dynamique et attractif

Une métropole économique en développement

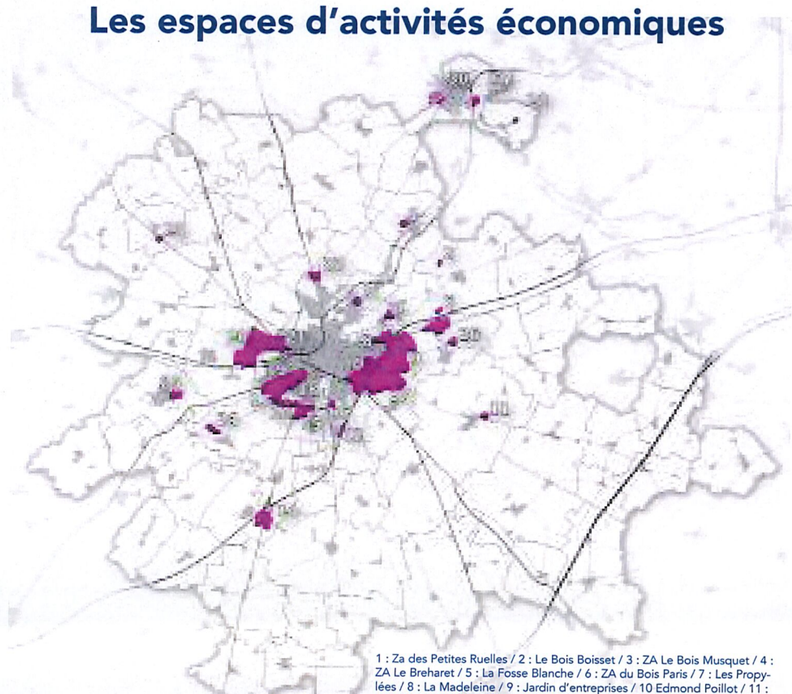
- La croissance de l'emploi depuis 1999 permet à Chartres métropole de s'affirmer comme le **pôle d'emploi structurant** du nord de la région Centre.
- La majeure partie des emplois sont occupés par des habitants du territoire. Cependant **près de 16 500 personnes** rejoignent quotidiennement le territoire de Chartres métropole pour travailler.
- **L'industrie reste très présente** dans le tissu économique local grâce à des filières fortes (la chimie et la pharmacie notamment), mais **les activités tertiaires progressent** grâce aux activités liées à la santé, la gestion et la distribution (commerce).
- L'attractivité du territoire s'appuie sur des **parcs d'activités économiques** qui offrent aux entreprises des services et des capacités de développement.

Augmentation de **l'emploi : + 3 980** de 1999 à 2014

Dans quels secteurs sont les emplois ?



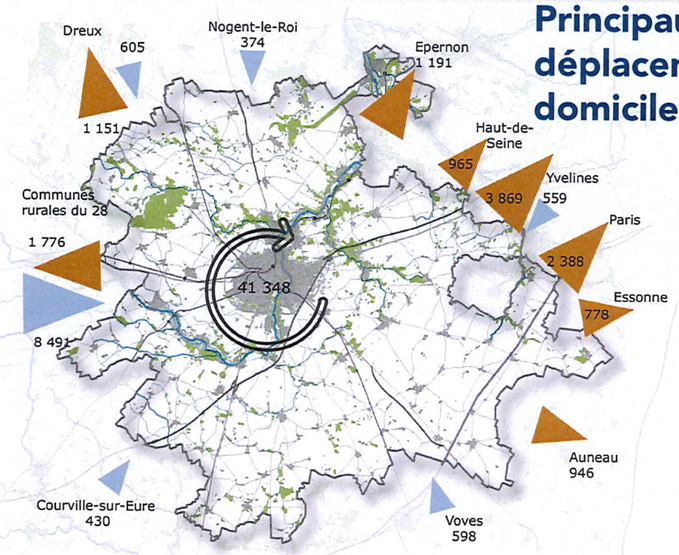
Les espaces d'activités économiques



1 : Za des Petites Ruelles / 2 : Le Bois Boisset / 3 : ZA Le Bois Musquet / 4 : ZA Le Breharet / 5 : La Fosse Blanche / 6 : ZA du Bois Paris / 7 : Les Propylées / 8 : La Madeleine / 9 : Jardin d'entreprises / 10 Edmond Poillot / 11 : Za de Sours / 12 : ZA Les Ardrets / 13 : CM 101 / 14 : ZA du Bois Gueslin / 15 : ZA de la Torche / 16 : Val Luisant / 17: Euroval / 18 : ZA de Luisant / 19 : Luce Espace Activités / 20 : Pôle Ouest / 21 : Le Vallier / 22 : Pôle d'activités Levois / 23 : ZA de Bruyere / 24 : Jean Monnet / 25 : La Vallée Renault / 26 : La Fosse Bouchard / 27 : ZA Chartres-Est (secteur Gellainville) / 28 : ZA de Houx / 29 : ZA de Maingournois / 30 : ZA de Maintenon-Pierres.

Un pôle d'emploi attractif

Principaux déplacements domicile-travail



> 41 350 personnes soit 70% des habitants de Chartres métropole qui ont un emploi travaillent sur le territoire de l'agglomération.

> 17 400 personnes résidant dans l'agglomération occupent un emploi hors du territoire.

> 3 000 personnes viennent travailler sur le territoire de Chartres métropole alors qu'elles habitent hors du département d'Eure-et-Loir

57 814 emplois localisés sur le territoire de Chartres métropole en 2014, ils représentent **39% des emplois d'Eure-et-Loir**

98 emplois pour 100 actifs occupés résidant dans l'agglomération
(82 emplois pour 100 actifs occupés résidant en Eure-et-Loir)

Les activités économiques qui font la force du territoire

> Services aux entreprises

> Pharmacie et chimie avec la Cosmetic Valley et Polepharma

> Agriculture : plus de 600 exploitations, 68 500 ha de surfaces agricoles utiles, soit 79% du territoire

Quels services offrir aux entreprises et aux salariés pour maintenir et accroître l'attractivité de Chartres métropole : nouveaux équipements ? qualité de vie ? ...

Comment organiser et augmenter les capacités des espaces économiques tout en préservant les activités agricoles ?

Le SCOT de CHARTRES métropole

Le portrait du territoire

Mobilités et déplacements : des flux concentrés

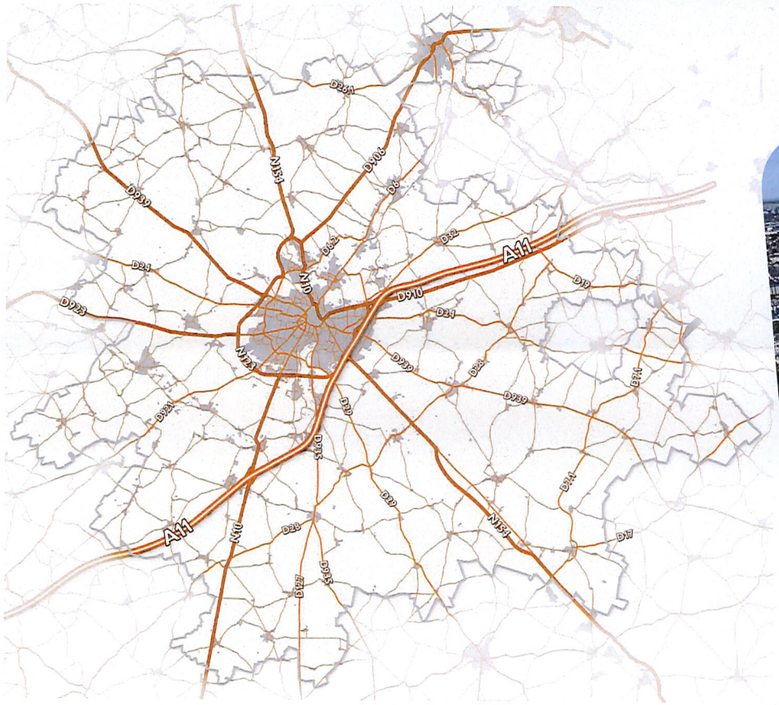
Une offre de déplacements qui s'élargit

3,75
trajets par jour et par personne
(travail, achats, loisirs,...)

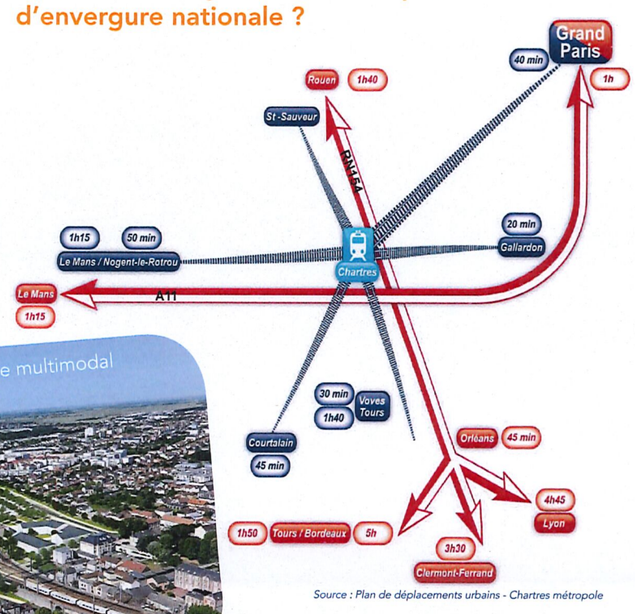
Le territoire du SCoT est traversé par des **flux nationaux est-ouest** reliant l'Île-de-France au grand ouest.

Localement, les besoins en **déplacements convergent vers le pôle urbain** qui concentre les activités, équipements et services structurants.

Le réseau routier



Au coeur d'un système de transport d'envergure nationale ?

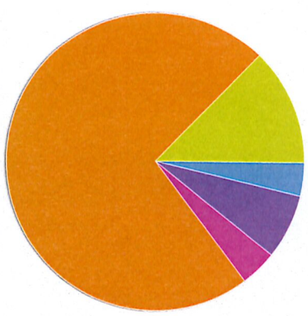


Source : Plan de déplacements urbains - Chartres métropole

La réalisation de nouveaux équipements (pôle d'échanges multimodal de la gare de Chartres, liaison vers Orléans,...) permettra d'améliorer l'offre de transports et favorisera les échanges avec l'Île-de-France et la région Centre : comment en tirer parti au bénéfice du développement de tout le territoire ?

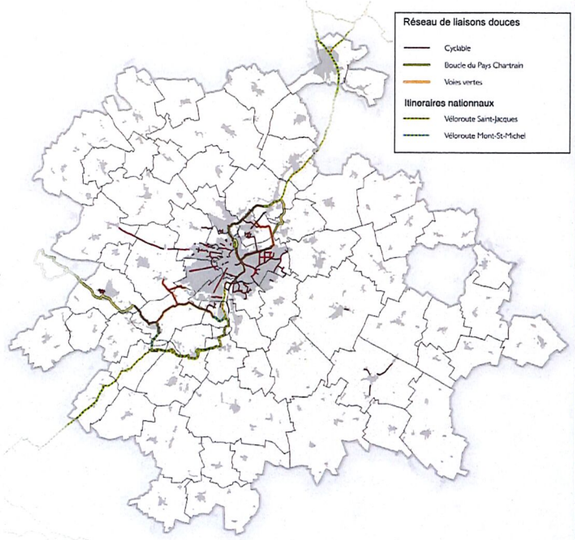
Des usages encore peu diversifiés

Modes de déplacement des actifs résidant dans l'agglomération



4% pas de transport
72% voiture
13% transport collectif
7% marche à pied
4% deux roues

Un réseau de liaisons douces à l'échelle de tout le territoire ?



L'axe de la vallée de l'Eure est aujourd'hui bien équipé et structurant : comment déployer le réseau au bénéfice d'une meilleure mobilité sur tout le territoire, notamment en reliant la vallée et les plateaux ?

Le SCOT de CHARTRES métropole

Le portrait du territoire

Paysages et patrimoine : une diversité à révéler

Un espace d'interface et de contrastes

- Le territoire du SCoT s'inscrit à la rencontre de deux grandes entités géographiques : la **Beauce** au sud-est, et le **Perche** au nord-ouest. Elles sont séparées l'une de l'autre par la **vallée de l'Eure** qui offre un troisième paysage caractéritique du territoire.

- Les limites de l'**agglomération urbaine** sont marquées par la rocade et les espaces à vocation économique. La transition paysagère entre espaces urbains et espaces agri-naturels est franche et contrastée.

- La **cathédrale Notre-Dame de Chartres**, monument classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, domine les paysages alentours. Elle constitue un repère visuel identitaire.

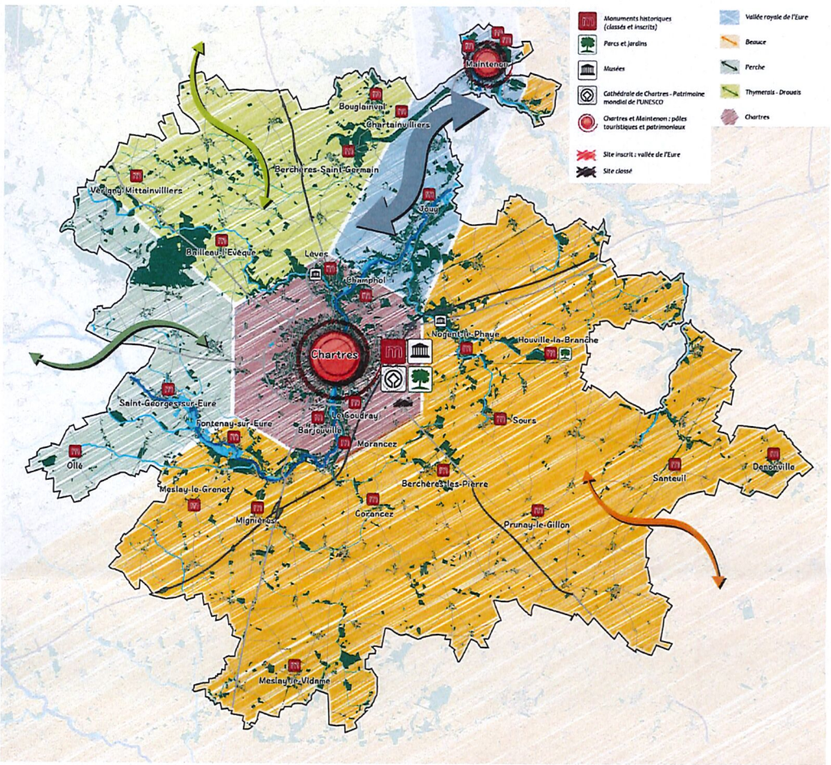
L'agglomération urbaine

La Beauce

Les marches du Perche

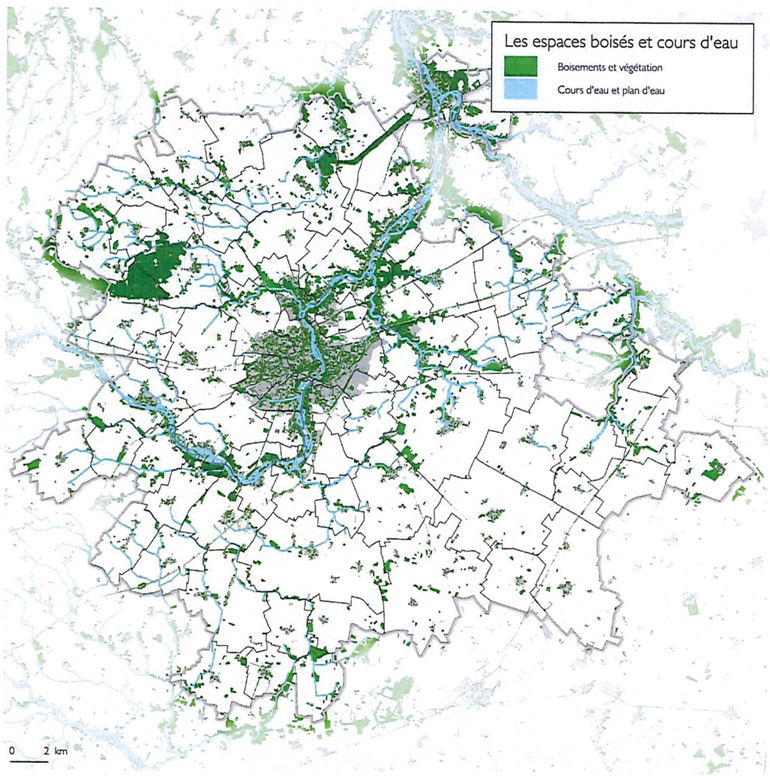
La vallée de l'Eure

Les entités paysagères



Des milieux naturels diffus

Les espaces boisés et cours d'eau



- Les **espaces boisés** couvrent près de **10% du territoire.**

- Ils concernent surtout des bois et des bosquets qui parsèment les espaces agricoles.

- Les **bois de Bailleau et de Berchères-Saint-Germain** sont les plus grands massifs boisés du territoire.

- Les vallées concentrent les **espaces naturels protégés** du territoire (zones Natura 2000, espace naturel sensible, zones d'intérêt écologique faunistisque et floristique,...) : ce sont des réservoirs pour la biodiversité.

- Les **zones humides** sont des milieux riches, qui jouent un rôle pour la régulation des crues et la qualité de la ressource en eau, elles sont protégées en application de la loi sur l'eau.

Comment la diversité et la richesse des paysages peuvent-elles être valorisées pour une nouvelle image du territoire ?

Quelle articulation entre le SCoT, le Plan vert et la Trame verte et bleue locale ?

La vallée de l'Eure concentre de forts enjeux de développement et de forts enjeux environnementaux : quel équilibre trouver au bénéfice de tout le territoire ?

Une concertation continue tout au long du processus de révision du SCOT

Comment participer ?

Une réunion publique
le 12 juin 2018 à 18h30
à la Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir
10 rue Dieudonné Costes, 28000 Chartres

Pour partager les grands enjeux du diagnostic et les premiers grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Une adresse mail dédiée

scot@agglo-ville.chartres.fr

Une enquête publique

Le dossier SCOT sera soumis à l'enquête publique en 2019 avant son approbation

Comment s'informer ?

Un site internet

Pour consulter les documents du SCOT en ligne

http://www.chartres-metropole.fr/dynamique/amenagement-du-territoire/revision-du-schema-de-coherence-territoriale/

Un registre d'observation

Un dossier regroupant les documents de travail du SCOT (diaporama et compte-rendu des réunions, diagnostic,...) est en consultation au guichet unique au 32-34 Boulevard Chasles à Chartres