
LE PLATEAU NORD-EST



CARTE D'IDENTITÉ

Site : entrée de ville au nord-est de Chartres

Surface : 283 ha, 3500 logements, 100 000 m² d'activités et de services, 80000 m² de surfaces commerciales et de loisirs(en phase 1)

Livraisons (est.) : aérodrome mi 2017 ; parc des expositions fin 2019 ; totalité du PNE en 2030

Coût du projet : (est.) 280 M€

LE PLATEAU NORD- EST : 283 HA DE DÉVELOPPEMENT URBAIN AU COEUR D'UNE TRAME PAYSAGÈRE

Le plateau Nord-Est (PNE) est un programme de renouvellement et d'aménagement urbains à Chartres, en entrée de ville est. Il concerne une emprise de 283 hectares et est basé sur trois axes de développement :

Modernisation des grands équipements existants : centre commercial (déplacement de la zone commerciale de la Madeleine avec

la création d'équipements de loisirs), parc des expositions et aéroport de Chartres métropole ;

renouvellement du quartier de la Madeleine avec la dédensification de l'immobilier et une programmation immobilière conçue en mixité fonctionnelle (logements, commerces, services, tertiaire) ;

requalification de cette entrée de ville majeure, notamment à travers un important volet d'aménagements paysagers ;

HISTORIQUE DU

PROJET

Le plateau Nord-Est constitue un secteur de 283 hectares peu urbanisé en vis-à-vis du centre ville de Chartres. Axe d'entrée dans la ville, la départementale 910 (qui devient avenue Jean Mermoz) en constitue l'axe structurant. Il s'insère entre le quartier de la Madeleine (au sud) et le bourg pavillonnaire de Champhol (au nord).

Essentiellement développé dans les années 1970-1980, le quartier de la Madeleine regroupe des logements en grands ensembles et en petit pavillonnaire et un centre commercial important, créé dans les années 1980, qui regroupe certaines des enseignes majeures de la grande distribution.

Au nord de la d910, les terrains portent de grands équipements vieillissants : la halle Jean Cochet (sport) , Chartreexpo (parc d'expositions) et l'aérodrome de Chartres.

La Ville de Chartres développe l'opération du PNE pour répondre à l'obsolescence de ces

équipements et créer une nouvelle offre de commerces, de loisirs, de sports et de tourisme professionnel. La création de nouveaux ensembles immobiliers anticipe, quant à elle, sur les besoins en logement qui apparaîtront dans les 30 prochaines années et répond aux exigences actuelles en matière de mixité fonctionnelle et de qualité du cadre urbain.

LE PROJET EN QUELQUES MOTS

Conçu en liaison directe avec l'ensemble du milieu urbain environnant, l'aménagement du plateau Nord-Est prend le principe d'une trame verte à la double fonction : cohérence paysagère d'une part, accès en flux doux aux futurs équipements d'autre part.

L'aménagement prévoit la création de huit pôles

d'urbanisme qui rassembleront quelque 3500 logements et 100000 m² de commerces et services de proximité, conçus en cohérence avec le paysage. Il intègre, d'autre part, de nouvelles offres de commerces et de loisirs (L'Illiad, 80000 m² de commerces et de loisirs en phase 1), de tourisme commercial (un nouveau parc des expositions) et, à terme, de sport (la plaine sportive, en connexion avec le complexe aquatique l'Odysée).

L'aménagement de ces équipements et programmes immobiliers se conçoit avec la volonté de requalifier cette entrée de ville, en gardant notamment en ligne de mire la mise en valeur des cônes de visibilité sur la cathédrale. Un principe de voiries mixte est développé pour privilégier, en parallèle des axes automobiles, les transports en commun (et notamment un ligne de bus à haut niveau de service) et des flux doux (voies piétonnes et cyclables), aménagés dans des trames paysagées.