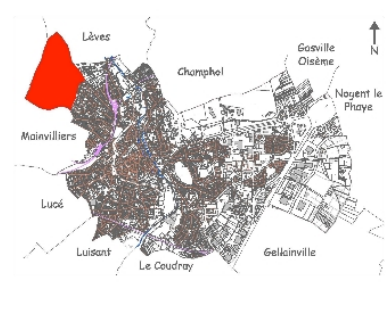


---

# LE PLATEAU NORD-OUEST



# CARTE D'IDENTITÉ



Site : Nord Ouest de Chartres

Surface : 104 ha

Maîtrise d'oeuvre : DBW / HYL / Alphaville /  
IOSIS / Espace Etude / EXALTA

**Logements construits**: 1500

Gestion : S.P.L. Chartres Aménagement

Coût du projet : 60 M€

Réalisation : à l'étude

En savoir plus

---

[Vers le haut](#)

# LE PROJET EN QUELQUES MOTS



Le plateau Nord Ouest constitue le plus grand espace encore non urbanisé au nord ouest de la commune de Chartres. Limité par la rocade, et les communes de Lèves et Mainvilliers, cet espace aujourd'hui agricole pourra accueillir, sur une centaine d'hectares, un vaste éco - quartier. Cette opération d'aménagement prévoit notamment la création d'environ 1 500 logements de divers types (individuel, intermédiaire et collectif). Afin d'assurer une certaine dynamique et de répondre aux besoins des futurs habitants, il est également prévu de créer des surfaces d'activité, de commerces ainsi que des équipements publics. Un large plateau

sportif est notamment projeté.

Afin d'organiser l'urbanisation du plateau et préserver les vues sur la cathédrale, un pré-verdissement est prévu : des milliers d'arbres seront plantés avant de les « éclaircir » au fur et à mesure des besoins d'urbanisation.

Ce projet comprend également le quartier des Bas Menus pour lequel un travail sur les voiries et le stationnement est prévu. De nouvelles liaisons douces (piétonnes et cyclistes) seront développées depuis les Bas Menus vers le plateau Nord Ouest.

---

[Vers le haut](#)

# DÉVELOPPER LA

# VILLE AUTOUR D'UN PROJET ENVIRONNEMENTA L

Le projet du plateau Nord Ouest s'inscrit dans le principe de planification réfléchi du développement de la ville. Il prévoit et organise la poursuite de la ville dans les 15 années à venir autour de principes environnementaux fondateurs :

L'organisation d'un quartier multifonctionnel :

Création des équipements et de surfaces d'activité nécessaire à la vie des futurs habitants de ce quartier. Cette dynamique permettra de créer une vie de quartier et de limiter des besoins de circulation vers l'extérieur.

## Le sol :

Conservation de la terre végétale lors des travaux d'aménagement (voirie). Elle sera réutilisée lors de la mise en œuvre des espaces verts. Cette gestion permet d'éviter de puiser dans les ressources naturelles.

Adaptation du projet au relief du site et limitation des déblais-remblais afin de limiter au maximum l'intervention sur le site.



## Gestion de l'eau :

Préservation du fil de l'eau et limitation de l'imperméabilisation des sols afin de limiter les risques d'inondation.

Développement d'un réseau de noues et de

bassins de rétention afin de favoriser l'infiltration des eaux.

Desserte :

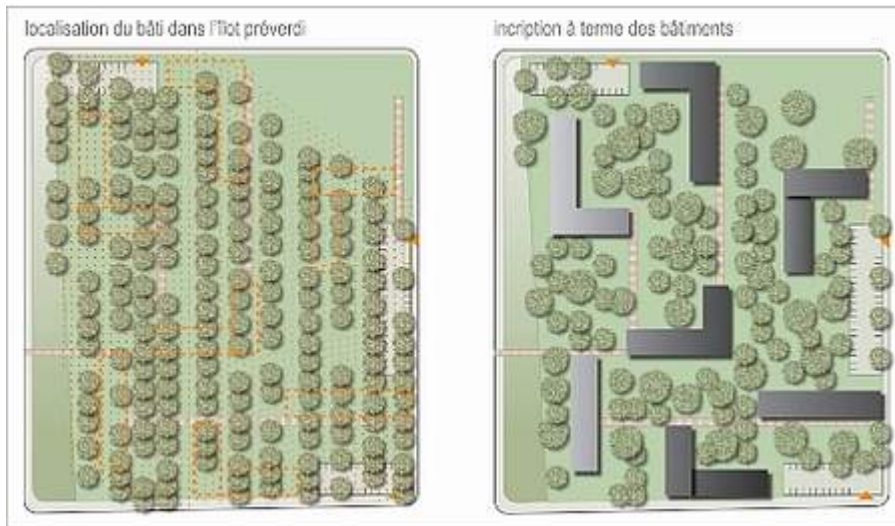
Création d'un réseau de circulations douces (piétonnes et cyclables) permettant le déplacement au sein du quartier vers les éléments structurants (commerces, ...).

Développement des transports publics afin de relier le quartier au centre ville.

Climat :

Mise en place d'un plan masse permettant une orientation des façades au maximum vers le sud

Mise en œuvre d'un « préverdissement » permettant de protéger les habitations du vent.



Paysage :

Qualification du paysage dans l'espace et dans le temps par la création d'une structure de quartier dessinée par le préverdissage.

Conservation et mise en valeur des vues sur la Cathédrale par le traitement de cônes de vue en espaces publics : « la promenade des champs » et « la vallée sportive ».

Conservation et mise en valeur de l'image d'Epinal d'une Cathédrale au milieu des champs par la création de la « promenade des champs » sur environ 20 ha.





Biodiversité :

La « promenade des champs » réconciliera ville et campagne.

Développement d'un mode de culture bio sur « la promenade des champs » compte tenu de la proximité des espaces urbanisés.

---

[Vers le haut](#)

**L'HISTORIQUE DU PROJET**



La Ville de Chartres a lancé en 2007 un marché d'études et de définition pour mettre en œuvre un projet urbain sur le Plateau Nord-Ouest du territoire de Chartres.

Le projet retenu est celui de l'équipe DBW / HYL / ALPHAVILLE, avec laquelle un marché de maîtrise d'œuvre a été conclu.

Ce projet a été subdivisé en trois opérations :

Plateau Nord Ouest

[La Roseraie](#)

[Rechèvres](#)

La Ville de Chartres a ensuite concédée l'aménagement du plateau Nord Ouest à la SPL Chartres Aménagement qui gère désormais cette opération.