



# Pays Chartrain

---

## Charte de développement

Décembre 2007

# SOMMAIRE

<b>L'ACTION DU PAYS 2000-2006</b> .....	<b>3</b>
OBJECTIFS DE CETTE EVALUATION .....	4
LES PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS .....	4
L'AUTO-EVALUATION .....	6
BILAN : QUELQUES ENSEIGNEMENTS GENERAUX POUR ECLAIRER L'ACTION A VENIR DU PAYS .....	12
<b>LA PHILOSOPHIE GENERALE DE LA CHARTE DE DEVELOPPEMENT DU PAYS CHARTRAIN</b> .....	<b>14</b>
UNE LOGIQUE GLOBALE DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	15
L'ACTION DU PAYS.....	20
<b>LA STRUTURATION DE NOTRE PROJET : 5 DEFIS ET 11 ORIENTATIONS STRATEGIQUES</b> .....	<b>23</b>
STRUCTURATION GENERALE.....	24
DEFI 1 : PRESERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE .....	25
DEFI 2 : QUALIFIER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT SUR DES CRITERES DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	30
DEFI 3 : DEVELOPPER, STRUCTURER ET QUALIFIER L'OFFRE DE SERVICES A LA POPULATION .....	35
DEFI 4 : ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PAR UNE VALEUR AJOUTEE QUALITATIVE.....	42
DEFI 5 : ENGAGER DE MANIERE VOLONTARISME UNE POLITIQUE TOURISTIQUE CIBLEE A L'EHELLE DU PAYS .....	48

# L'ACTION DU PAYS 2000-2006

*Ce chapitre est une synthèse succincte de l'évaluation de la charte de 2000 et du contrat de Pays 2002-2006.*

*Le document complet d'évaluation est disponible sur demande auprès du Pays Chartrain.*

## Objectifs de cette évaluation

Le contrat de Pays Chartrain a été signé avec le Conseil régional du Centre le 30 mai 2002. Il établissait un premier programme d'actions pour une durée de quatre ans (2002 – 2006), en traduction opérationnelle des orientations définies dans la charte de développement du Pays chartrain, approuvée en mars 2000.

Une première évaluation à mi-parcours a été faite en 2004. Elle a permis d'introduire certaines modifications par rapport au programme initial.

Une évaluation finale, selon une méthodologie proposée par la Région, a été réalisée en 2007.

Elle vise à :

- permettre à la Région Centre de disposer d'une vue d'ensemble du contrat de Pays par rapport aux objectifs régionaux,
- permettre au Pays Chartrain d'analyser les effets de son premier contrat de Pays en termes d'aménagement et de développement de son territoire,
- éclairer les débats et les choix pour la réactualisation de la charte et pour la préparation d'un nouveau contrat.

Ce chapitre en propose une synthèse.

## Les principaux indicateurs financiers

### Montant total du contrat, répartition par axes de travail et taux d'engagement

Le montant des crédits réservés par la Région Centre dans le cadre du contrat de Pays Chartrain était de **9 517 800 euros**. Au total, **9 211 949 euros** auront été effectivement engagés, soit un taux de **96,78%**.

Axes de travail	Poids de l'axe / au total des crédits engagés	Taux d'engagement des crédits par axe
<b>Axe 5</b> : Offrir des <b>services</b> proches des habitants en tenant compte des caractéristiques non homogènes du territoire	<b>45,2%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Axe 1</b> : Promouvoir le <b>développement économique</b> et l'emploi	<b>27,4%</b>	<b>99,9%</b>
<b>Axe 3</b> : Développer le <b>tourisme</b> et les loisirs	<b>17,1%</b>	<b>99,3%</b>
<b>Axe 4</b> : Préserver l' <b>environnement</b> dans une perspective de développement durable	<b>6,2%</b>	<b>86,9%</b>
<b>Axe 2</b> : Valoriser le <b>patrimoine culturel</b> et sa découverte	<b>3,9%</b>	<b>63,7%</b>
<b>Axe 6</b> : Mettre en place des actions de <b>communication</b>	<b>0,1%</b>	<b>100,0%</b>
<b>TOTAL CONTRAT</b>	<b>100%</b>	<b>96,8%</b>

On constate que ce taux d'engagement est pratiquement de 100% pour les deux principaux axes du contrat : celui concernant les services à la population (45% des crédits totaux consommés) et celui concernant le développement économique (27% des crédits totaux consommés). Il est un peu plus faible pour les axes concernant le patrimoine culturel et l'environnement ; ces deux axes ne représentant toutefois que 10% du contrat.

Le montant des investissements réalisés grâce au soutien financier de la Région Centre dans le cadre du Contrat de Pays Chartrain est de **32 147 850 euros**. Ce chiffre démontre que pour 1 euro dépensé par la Région Centre dans le cadre du contrat, ce sont 3,50 euros qui ont été investis par les maîtres d'ouvrage locaux.

## Les bénéficiaires

L'essentiel des crédits du contrat a été attribué aux communes et communautés de communes. On notera que les communes ont représenté 70% des dossiers mais 50% des subventions. Les communautés, porteuses de projets plus structurants, ne représentent que 14% des dossiers **mais 46% des subventions**.

Bénéficiaires	Dossiers		Subventions		Subv./dossier (moyenne en €)
	Nbre	%	€	%	
<b>Communes</b>	103	<b>69%</b>	4 484 100	<b>49%</b>	43 535
<b>EPCI à Fiscalité propre</b>	21	<b>14%</b>	4 254 700	<b>46%</b>	202 605
<b>Autres EPCI</b>	4	<b>3%</b>	250 200	<b>3%</b>	62 550
<b>Privés</b>	21	<b>14%</b>	151 649	<b>2%</b>	7 221
<b>SIPAC</b>	7	<b>5%</b>	51 600	<b>1%</b>	7 371
<b>Associations</b>	1	<b>1%</b>	19 700	<b>0%</b>	19 700
<b>TOTAL</b>	157	100%	9 211 949	100%	58 675

Ce taux, déjà important, a été limité par le fait que les communautés de communes sont récentes sur le territoire du Pays. Quatre d'entre-elles<sup>1</sup> se sont d'ailleurs créées durant la période du contrat.

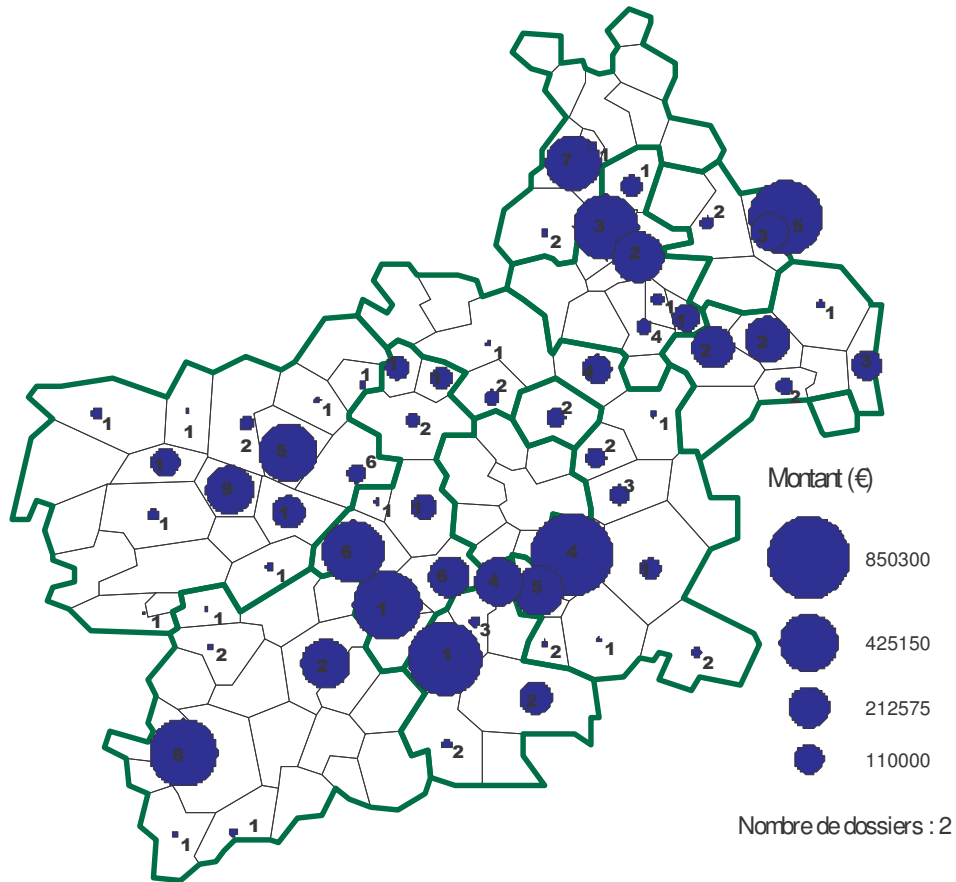
En termes de répartition géographique, l'ensemble du territoire a bénéficié du Contrat. On notera toutefois que :

- la première couronne de l'agglomération a, proportionnellement à sa population, davantage bénéficié du contrat,
- que la frange Ouest du territoire est en situation intermédiaire,
- que la frange francilienne est plus en retrait.

<b>Communauté de communes ou commune</b>	<b>Subvention /Hab.</b>
Commune de Barjouville	207
CC du Val de l'Eure	203
CC du Bois Gueslin	187
CC de l'Orée de Chartres	111
CC du Pays de Combray	97
CC du Pays Courvillois	94
CC du Val de Voise	86
CC du Val Drouette	83
CC Terrasses Vallées	80
CC des Quatre Vallées	44
Commune de Saint Prest	20

<sup>1</sup> Communautés de Communes du Pays Courvillois et du Pays de Combray en 2002, des Quatre Vallées et du Val de Voise en 2004

## Nombre de dossiers et montant des subventions par commune



## L'auto-évaluation

### De la charte au contrat ...

La charte de développement du pays Chartrain se voulait ambitieuse. Elle abordait des problématiques générales sur le positionnement, le développement et l'aménagement de ce territoire.

Certaines de ces problématiques ont pu être traduites directement dans le contrat de Pays, d'autres pas car ne relevant ni des champs d'intervention de ce contrat, ni des prérogatives accordées au Pays.

Ainsi en est-il notamment des thèmes suivants :

#### ⇒ Le logement

La charte abordait cette question de manière approfondie, en mettant en avant les pistes suivantes :

- l'accentuation de l'offre. Les objectifs de création proposés ont été atteints à 70% dans l'agglomération et à 80% en dehors ;

- La diversification de cette offre et en particulier un effort de création de logements locatifs sociaux et intermédiaires. Sur ce point, l'objectif de création de logements sociaux n'a été atteint qu'à hauteur de 15% ;
- l'élaboration d'une « charte de qualité ». Ce principe d'intégrer des critères qualitatifs à la construction n'était en revanche pas précisé en termes de contenu. Il n'a pas été mis en application.

### ⇒ L'amélioration de la qualité de l'environnement

Plusieurs thématiques étaient abordées à ce titre dans la charte, dont la préservation des zones naturelles intéressantes, le maintien de la qualité de l'eau, la maîtrise de l'élimination des déchets, la conservation du patrimoine.

Le contrat a relayé ces préoccupations sur la question de la valorisation du patrimoine bâti et sur l'intégration paysagère des aménagements (ZA ou équipement). Les autres préoccupations, toujours d'actualité, ont peu été traitées.

### ⇒ Le soutien de la vie associative et l'association de la population

Ces thématiques, qui relèvent d'une implication volontariste en matière d'animation, n'ont pas été abordées en tant que telles par le Pays au-delà des phases d'élaboration de la charte et du contrat. Elles ont toutefois trouvé des réponses au travers de la politique d'équipements sportifs et culturels mise en œuvre.

## Le graphe d'objectifs du contrat : appréciation globale du niveau de mise en œuvre

Le graphe d'objectifs analyse ci-après est donc celui qui a structuré le contrat de Pays.

Le niveau de réalisation des actions préconisées a été apprécié de la manière suivante :

#### Légende

Lien (pour..., il faut)



Action très fortement mise en oeuvre



Action moyennement mise en oeuvre

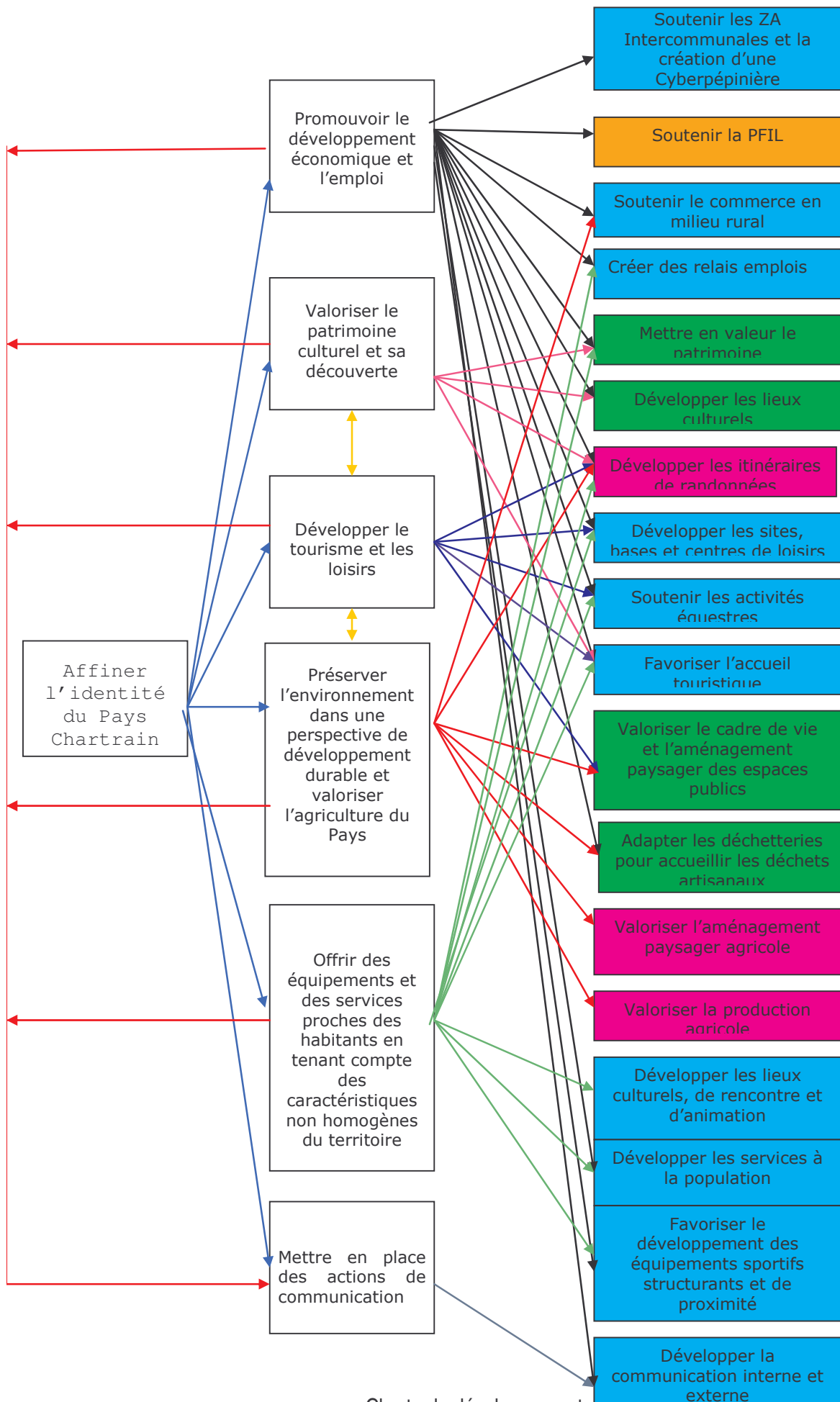


Action pas ou très peu mise en oeuvre



Action dont la mise en œuvre ne relève pas du contrat de Pays

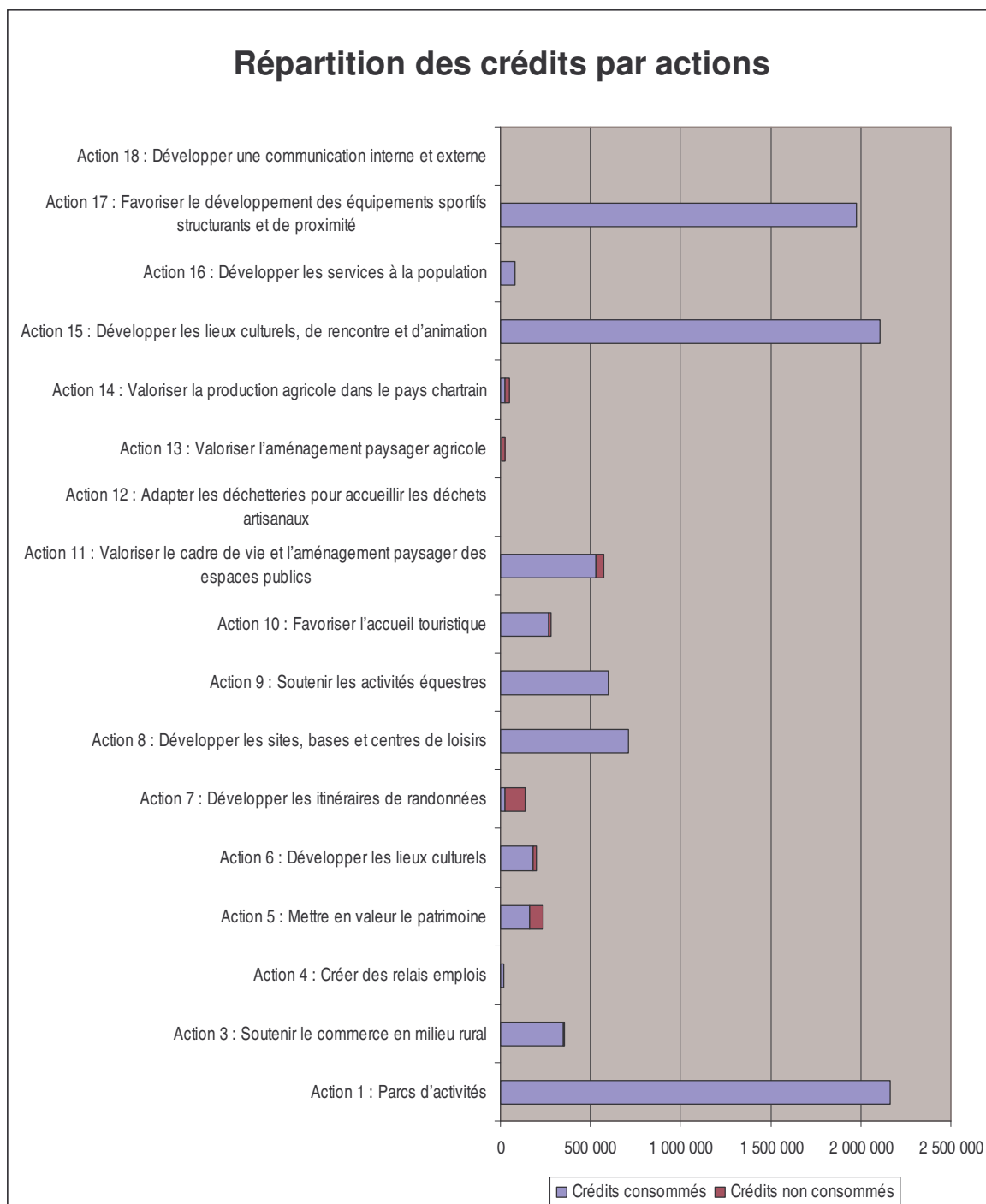






Parallèlement, le graphe suivant présente le montant des crédits engagés par action.

Plusieurs enseignements qualitatifs peuvent être tirés quant à la mise en œuvre opérationnelle de notre contrat.



### ■ *Une forte interaction entre les objectifs*

Les enseignements proposés ci-après s'inscrivent dans une logique d'objectifs et d'actions, donc selon une approche thématique. Il n'en demeure pas moins que les six objectifs qui structurent le contrat 2002-2006 se rejoignent sur une volonté commune d'accroître l'attractivité du Pays et d'en renforcer l'identité. Ils interagissent les uns sur les autres : le développement des services à la

population par exemple, outre une réponse à une demande sociale grandissante, constitue aussi un critère d'attractivité économique. Le développement de zones d'activités permet aussi l'accueil d'emplois locaux et réduit ainsi les déplacements et une forme de « dépendance » vis-à-vis de l'Île de France.

### ■ *Un objectif dominant : le développement des équipements et des services à la population*

Cet objectif représente donc plus de 45% des crédits affectés. Il a par ailleurs suscité un taux d'engagement de 100%

D'une manière générale, cette situation résulte de la forte attractivité résidentielle du Pays chartrain et de la nécessité de répondre à une demande croissante et très qualitative en matière de services. On peut retenir de sa mise en œuvre :

- le poids important des **projets d'équipements sportifs**. Cette action a été l'une des principales, avec quelques projets très structurants (le Dojo départemental par exemple) et d'autres s'inscrivant dans des logiques intercommunales à géométrie variable et souvent, non encore relayées par des prises de compétences communautaires. On peut noter que cette question des politiques sportives donne lieu à des examens approfondis dans beaucoup de communautés de communes et devrait être confortée dans les années à venir ;
- une **diversité d'équipements culturels**. Des efforts importants ont été consentis dans le domaine des équipements culturels. On retiendra, outre quelques équipements communautaires structurants, une multiplicité d'équipements qui s'inscrivent dans des logiques communales. La question de la valorisation et du maillage de ces équipements est un enjeu important ;
- Des thématiques **émergentes concernant les services à l'enfance et la santé**. Quelques projets ont été réalisés sur ces questions. Dans le même temps, on peut constater que les communautés de communes (dans le cadre d'études « enfance-jeunesse ») ou le Pays (dans le cadre de son étude « services à la population ») ont affiné les besoins et les stratégies à mettre en œuvre. Des actions volontaristes dans ces domaines devraient donc se multiplier.

### ■ *Un second axe essentiel : le développement économique et l'emploi*

Avec 27% des crédits et un taux d'engagement de plus de 99%, cet objectif constitue le second axe essentiel de ce contrat.

L'action concernant **l'aménagement d'espaces d'activités** a été la plus pourvue de toutes. Elle s'est traduite par le soutien à des projets communautaires structurants. Cette orientation de **hiérarchisation des espaces d'activités** devrait être confortée et s'inscrit dans une logique départementale affirmée. Des efforts ont aussi été consentis pour **qualifier cette offre** (intégration paysagère, critères environnementaux, services...). Là aussi, cette orientation devra être confortée et accentuée.

Les autres actions concernant cet objectif se sont concentrées sur l'ORAC et le soutien au commerce de proximité. Elles ont rencontré une demande claire et mériteraient **d'être poursuivies, dans le cadre d'une armature urbaine volontariste** à promouvoir en première et seconde périphérie chartraine.

## ■ *Deux objectifs émergents et complémentaires : la valorisation du patrimoine culturel et le développement touristique*

A eux deux, ces objectifs n'ont représenté « que » 10% des crédits affectés. L'objectif lié à la valorisation du patrimoine n'a du reste été consommé qu'à hauteur de 63%.

Néanmoins, cette orientation semble s'inscrire dans **des perspectives favorables**, qu'il conviendra probablement de conforter et pour lesquelles le Pays semble pouvoir être un acteur important.

On peut noter que les actions de **valorisation du patrimoine local** (lavoir, mise en valeur de l'histoire locale,...) ont bien fonctionné et ont été relayées par un nombre significatif de communes. L'enjeu porte clairement sur **le maillage de ces initiatives** dans un cadre plus large, en termes de liaisons physiques (sentiers de randonnées par exemple), d'animation, de signalétique... Le projet de valorisation de l'aqueduc de l'Eure va dans ce sens : une étude de valorisation a bien été portée par le Pays mais rencontre des difficultés à se traduire par des aménagements locaux, souvent trop coûteux pour les communes.

Dans le domaine touristique, on notera que l'action concernant la création de chemins de randonnées est repositionnée dans le cadre d'un schéma global qui vient d'être réalisé par le Pays. Au titre des projets structurants, on peut évoquer la réalisation du Pôle régional des activités et sports équestres en vallée de l'Eure.

## ■ *Un objectif transversal qui reste à conforter et à décliner : la préservation de l'environnement dans une perspective de développement durable*

Si la charte proposait des axes de travail ambitieux dans le domaine environnemental (qualité de l'eau, préservation des zones naturelles intéressantes, maîtrise de l'élimination des déchets,...), les actions du contrat se sont essentiellement cristallisées sur la question de **l'intégration paysagère des aménagements et espaces publics**.

Ainsi, un grand nombre de projets (communaux pour l'essentiel) a été engagé concernant la résorption de « points noirs paysagers », l'embellissement d'entrées de villages, l'aménagement d'espaces publics....

Si ces actions apparaissent **très importantes en matière d'amélioration du cadre de vie**, il semble qu'elles gagneront à s'inscrire davantage dans une **approche intégrée du point de vue environnemental**.

Par ailleurs, l'engagement d'un projet concernant **l'aménagement d'une déchetterie** laisse entrevoir **une exigence qualitative croissante sur cette question** et un axe de travail qui devra probablement être renforcé.

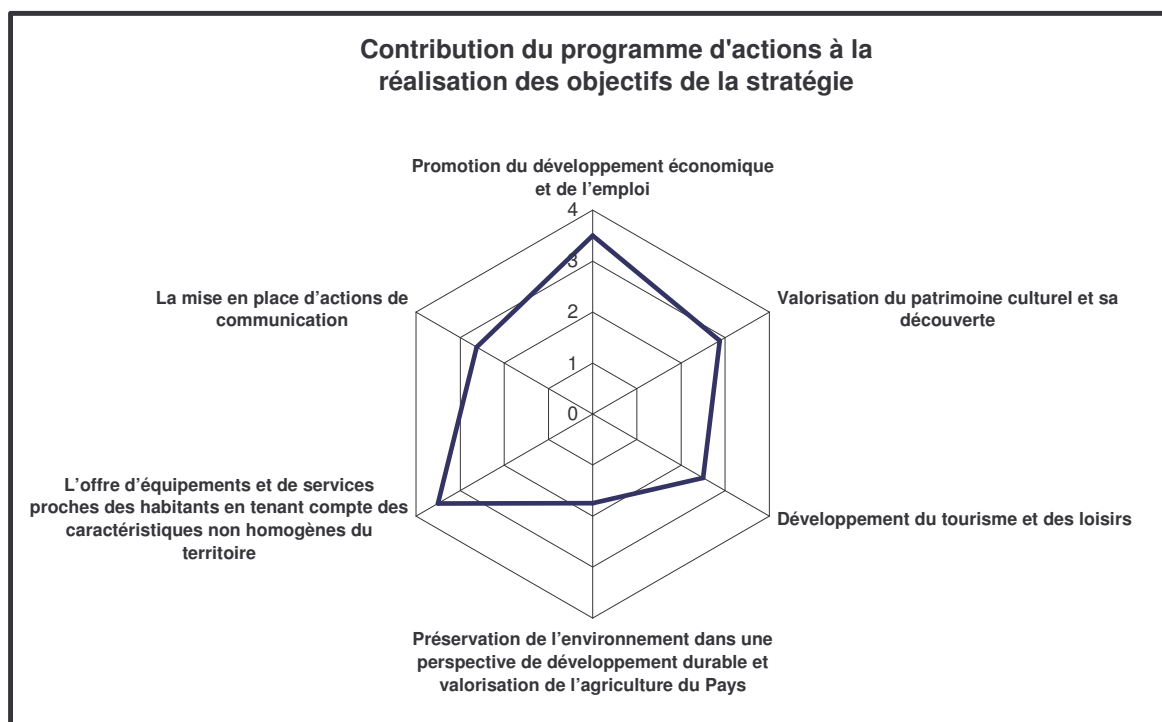
Enfin, on notera la faible mise en œuvre des actions concernant l'agriculture, tant pour l'aménagement paysager des bâtiments agricoles que pour le soutien à la diversification. Les raisons sont probablement multiples et très liées à la spécificité de l'activité agricole en Pays Chartrain.

## ■ *Des actions ciblées de communication*

L'enveloppe affectée à l'axe « communication » était réduite. Elle a été consommée et s'est traduite par la mise en place d'un journal de Pays et par la publication de diverses plaquettes.

Le développement de cet axe dépendra évidemment du rôle attribué au Pays dans les prochaines années.

Au final, l'appréciation des acteurs du Pays concernant la contribution du programme d'actions à la mise en œuvre de la stratégie a été synthétisée dans le graphe suivant.

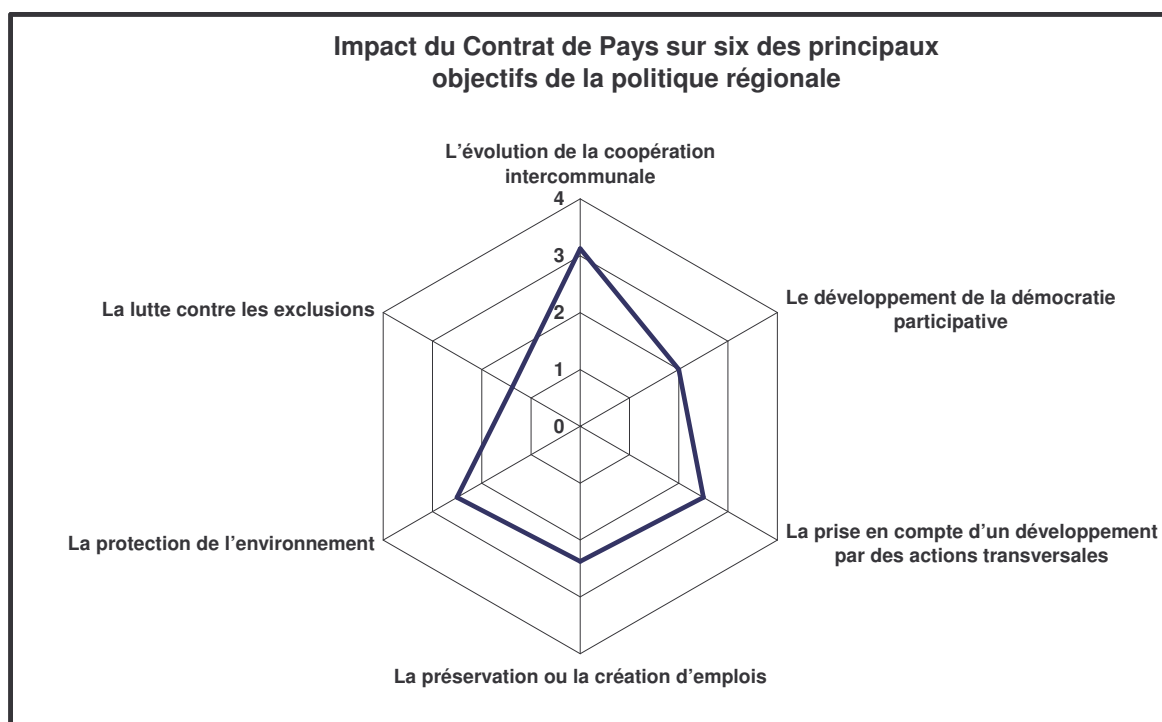


## Bilan : quelques enseignements généraux pour éclairer l'action à venir du Pays

Au total, on pourra retenir de la mise en œuvre de la charte de 2000 et du contrat de Pays 2002-2006 :

- **une charte de développement ambitieuse mais qui n'a donné lieu qu'à une traduction partielle dans le cadre du contrat.** Les enjeux exprimés dans les domaines du « logement », de « l'environnement » et de « l'association de la population » n'ont ainsi été que très faiblement relayés par des actions contractuelles. Ce point pose la question des actions que le Pays pourrait être amené à engager, indépendamment de la gestion du contrat de Pays (notamment dans le cadre de l'application d'un Agenda 21 de Pays par exemple),
- **l'affirmation progressive des communautés de communes sur ce territoire.** Le Pays est aujourd'hui pratiquement totalement couvert par des EPCI. Ces structures se dotent du reste progressivement de projets de territoire de plus en plus volontaristes et intégrés (développement des prises de compétences). Cette évolution a marqué la période 2000-2006 et s'est traduite clairement et favorablement sur la mise en œuvre des actions, avec la **montée en puissance de projets structurants**. Le prochain contrat devrait confirmer cette tendance. Par ailleurs, ce contexte ouvre aussi pour le Pays, l'opportunité de développer son rôle de mutualisation et d'animation intercommunautaire sur des questions transversales et intéressant tous les territoires.

- **Des thématiques fortes qui ont marqué ce contrat et qui vont être confortées.** Il s'agit essentiellement de **l'aménagement d'espaces d'accueil économiques** et de la création **d'équipements sportifs et culturels**. Sur ces domaines, la montée en puissance des logiques communautaires constituera un cadre favorable à une structuration de l'offre, à un effort accru en matière d'animation et de mise en réseau, à l'émergence de critères qualitatifs (enjeux environnementaux notamment : eau, énergie...)
- **Des thématiques émergentes** qui devraient se développer fortement. Il s'agit essentiellement :
  - **du tourisme**, avec la mise en œuvre d'études stratégiques qui ont été réalisées (canal, randonnée..) et qui fixe un cadre de travail structuré,
  - **des services à l'enfance**, identifiés comme une priorité et pour lesquels des stratégies s'élaborent à l'échelle des communautés de communes,
- **Des enjeux qui nécessitent des approfondissements**, notamment dans le domaine de **l'environnement et plus largement d'une approche locale débattue du développement durable**. Sur cette question, les leviers d'actions du Pays sont multiples, au travers du prochain contrat mais aussi au travers d'un rôle d'animation et de sensibilisation qu'il pourrait développer.
- **La nécessité d'une meilleure prise en compte des priorités régionales.** L'autoévaluation réalisée par les acteurs du Pays montre aussi clairement que le Pays devra progresser sur certains des objectifs prioritaires de la Région. Les marges de progrès dans les domaines de la lutte contre les exclusions et du renforcement de la démocratie participative apparaissent prioritaires.



# LA PHILOSOPHIE GENERALE DE LA CHARTE DE DEVELOPPEMENT DU PAYS CHARTRAIN

*Ce chapitre explicite la philosophie générale de la charte de développement, traduction stratégique des enjeux identifiés à l'occasion du diagnostic de territoire.*

*Ce diagnostic territorial complet et les études qui l'ont alimenté<sup>2</sup> sont disponibles sur demande auprès du Pays Chartrain.*

---

<sup>2</sup> Etude « Habitat-Economie-Emploi » (Nouveaux Territoires Consultants) – Etudes « Services à la population » (Services Publics 2000) – Etude « Mise en œuvre d'un schéma global de circuits » (Altermodal)

# Une logique globale de développement durable

## Un contexte général de forte attractivité du territoire

### ■ *Des dynamiques importantes de développement*

Le Pays Chartrain enregistre de fortes dynamiques de développement. Depuis le début des années 1990, le taux de croissance moyen de la population est quasiment deux fois supérieur à la moyenne régionale et nationale. Cette croissance de la population a notamment généré une forte hausse de la demande de terrains à bâtir et de la construction. Dans le champ économique, il faut constater tout à la fois la consolidation des grands secteurs d'activités traditionnels que sont l'agriculture et l'industrie mais également la diversification du tissu économique vers de nouvelles activités, notamment tertiaires.

Plusieurs facteurs peuvent être avancés pour expliquer cette dynamique de développement qui a gagné l'ensemble du Pays :

- **son positionnement territorial.** Situé sur la frange Ouest de l'Ile-de-France, le Pays Chartrain constitue incontestablement un espace de desserrement des très fortes dynamiques résidentielles et économiques franciliennes. La très bonne irrigation du territoire en infrastructures routières et ferroviaires a conforté cet atout de positionnement.
- **ses propres ressources.** Le territoire présente encore des caractéristiques rurales prononcées. A ce titre, il possède des disponibilités foncières importantes pour assurer sans difficulté son développement urbain et économique. De plus, les entreprises et les ménages trouvent, comparativement à la région francilienne, un cadre de vie préservé et agréable pour s'établir et se développer. Par ailleurs, le Pays Chartrain dispose d'autres ressources qui ont assuré sa richesse. Ainsi, la qualité des sols a assuré le développement d'une agriculture puissante et compétitive ; l'économie locale peut également s'appuyer sur des savoir-faire et une tradition industrielle ancienne dans des secteurs porteurs tel celui de la chimie- parfumerie – pharmacie.
- **des politiques volontaristes engagées localement.** La montée en puissance des politiques locales de développement et d'aménagement a incontestablement permis de valoriser pleinement les atouts précédemment évoqués. A ce titre, la structuration récente du territoire en intercommunalité de projets, la politique de Pays, l'affirmation du rôle spécifique de la principale métropole départementale ou encore la couverture progressive du territoire par des Schémas de cohérence territoriale sont autant d'outils pour stimuler et accompagner ce développement.

### ■ *Des risques de ruptures territoriales et sociales*

Si les fortes dynamiques observées localement sont bien évidemment profitables pour le développement du territoire et sa richesse globale, il n'en demeure pas moins qu'elles portent intrinsèquement des risques de rupture si elles ne sont pas maîtrisées et accompagnées :

- **risques de rupture territoriale** avec des rythmes de développement différents entre la partie francilienne, l'agglomération chartraine et la partie Ouest du territoire.
- **risques de ruptures dans la cohésion sociale** dans les modes de vie et les niveaux de revenus entre une population qui vit et travaille localement et une nouvelle population

qui réside localement mais travaille dans les pôles d'emplois parisiens ; des difficultés d'accès au logement pour une frange de la population locale compte tenu des prix du foncier à bâtir et de l'immobilier. Par ailleurs, la forte croissance de la population génère des besoins importants en termes d'évolution en volume et en qualité des services indispensables pour assurer ce lien social et la solidarité entre les générations.

- **risques de ruptures économiques.** Si elle est puissante et s'organise au travers par exemple d'un pôle de compétitivité, l'industrie locale n'échappe pas aux tendances lourdes d'une économie désormais mondialisée : risque de délocalisation d'activités pour notamment les établissements locaux appartenant à des groupes étrangers, concurrence dans les entreprises de sous-traitance,....

## ■ *Des risques de vulnérabilités patrimoniales*

Cette pression de développement urbain et économique présente également des risques d'altération des ressources patrimoniales qui ont fait la richesse et l'attractivité du Pays Chartrain. A ce titre, on peut évoquer :

- **les pressions sur les ressources naturelles.** L'intensité des activités agricoles a fragilisé la qualité des eaux de rivière et de la nappe souterraine. De même, le développement historique de l'urbanisation dans la vallée de l'Eure et de ses affluents engendre des risques d'altération environnementale et paysagère du principal milieu naturel du territoire.
- **les pressions sur les patrimoines urbains.** En lien avec le développement rapide de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire, les risques de banalisation des formes urbaines et du patrimoine bâti de nombreux villes et villages est important.



## Notre ambition : appliquer localement, en fonction de la spécificité de notre territoire, les principes fondateurs du développement durable

Au regard des éléments de constat évoqués ci-avant, les acteurs du Pays Chartrain ont, pour l'avenir de leur territoire, l'ambition majeure de stimuler et accompagner les dynamiques de développement actuelles tout en préservant les facteurs d'attractivité et de cohésion sociale du territoire sur le long terme.

En d'autres termes, il s'agit bien, au travers de cette Charte, de promouvoir un modèle de développement durable pour le territoire du Pays Chartrain qui concilie des objectifs de développement économique et urbain avec des objectifs de cohésion sociale et de protection de l'environnement et des ressources naturelles.

⇒ **La dimension économique : assumer le potentiel et l'exigence de développement d'un territoire « métropole départementale » de frange francilienne**

Dans le sillage de l'agglomération, qui se doit d'assumer son rôle de métropole départementale, l'ensemble des acteurs du territoire du Pays revendique cette attractivité économique et résidentielle et souhaite la conforter et l'organiser.

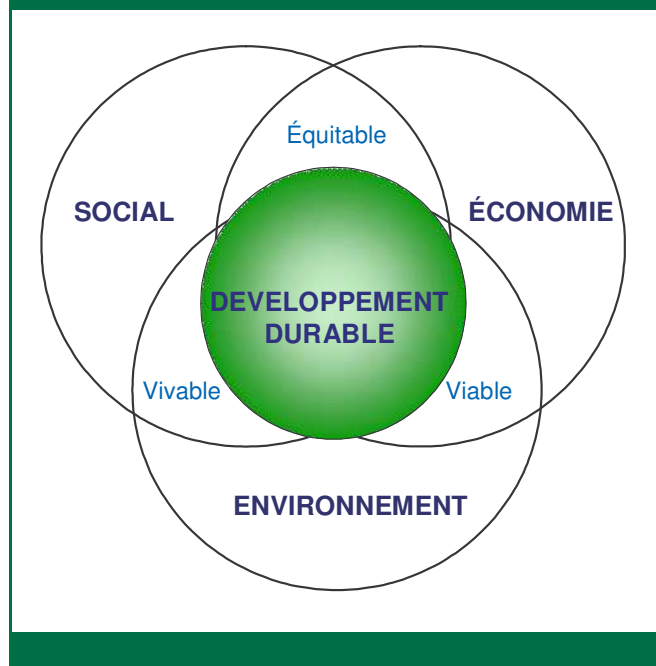
En matière économique, il s'agira bien de favoriser le développement des entreprises existantes mais également d'attirer localement de nouveaux investisseurs.

En matière résidentielle, il s'agira notamment d'offrir de nouveaux espaces à l'urbanisation dans le souci toutefois d'une gestion économe de la ressource foncière.

### Le développement durable

Le développement durable correspond à un mode de développement qui répond aux besoins du présent tout en préservant les besoins des générations futures. Il doit concilier les exigences de développement économique, du progrès social et de la préservation de l'environnement.

En d'autres termes, le développement économique ou le développement urbain ne peuvent plus se concevoir s'ils ne prennent pas en compte le progrès social et la lutte contre les inégalités d'une part, la préservation de l'environnement et des ressources naturelles d'autre part.



## ⇒ **La dimension sociale : Proposer un cadre de vie de qualité pour tous sur l'ensemble du territoire**

Au regard de la forte attractivité résidentielle du Pays Chartrain pour les populations franciliennes mais également du phénomène de diffusion résidentielle à partir de Chartres, les acteurs publics locaux souhaitent préserver un cadre de vie de qualité pour tous et la cohésion sociale au sein du territoire. Dans un objectif d'équité sociale, il s'agira notamment de veiller à ce que tous les habitants, quel que soit leurs niveaux de revenus et leur lieu de résidence sur le territoire accèdent à un niveau de services satisfaisant : accès au logement, services en direction de l'enfance et de la jeunesse, en direction des personnes âgées, des pratiques culturelles et sportives,... En tout état de cause, le niveau de services ne doit pas être un critère discriminant dans le choix de localisation des nouveaux habitants.

## ⇒ **La dimension environnementale : Préserver les ressources de notre territoire et limiter les altérations environnementales inhérentes à nos dynamiques de développement**

Conscients que le développement économique et urbain du territoire ne doit pas compromettre les ressources patrimoniales qui ont fait et font toujours la richesse du territoire, les acteurs du Pays Chartrain souhaitent préserver ces ressources et limiter les altérations environnementales inhérentes à ces dynamiques de développement. En d'autres termes, il s'agit bien de :

- préserver quantitativement et qualitativement les ressources locales pour **maintenir et améliorer la qualité de vie des habitants du territoire**. La bonne gestion de la ressource en eau potable, la réduction des nuisances et pollutions participent pleinement à une politique de santé préventive. De même, préserver les milieux remarquables du territoire au premier rang desquels on trouve la vallée de l'Eure et ses affluents, assurer une gestion foncière économe préservant la qualité des patrimoines urbains anciens, participent à la qualité de vie des habitants sur ce territoire.
- **contribuer localement à des enjeux environnementaux planétaires**. La lutte contre le changement climatique, la conservation de la biodiversité, la protection des milieux et des ressources s'inscrit désormais dans des objectifs nationaux et internationaux. Les politiques locales doivent et peuvent « apporter leur pierre » pour relever ces ambitieux défis.
- **faire de la qualité de vie un critère majeur d'attractivité du territoire**. Les facteurs « immatériels » d'attractivité des territoires prennent une importance grandissante. A titre d'exemple, l'industrie locale orientée sur les secteurs chimie – pharmacie – cosmétique – parfums est très sensible à cette image d'un environnement sain et d'un territoire « où il fait bon vivre » tant pour se vendre auprès de ses clients que pour attirer de nouveaux cadres. A ce titre, le Pays Chartrain a de réels atouts pour mettre en avant l'image d'un territoire afin d'attirer de nouvelles activités et populations.

## Appliquer le principe du développement durable aux cinq défis thématiques

La mise en œuvre de cette ambition générale s'organise à partir de cinq grands défis thématiques (cf. chapitres suivants) :

- l'offre patrimoniale
- l'offre résidentielle
- l'offre économique
- l'offre de services à la population
- l'offre touristique

En écho à cette volonté d'un développement durable du territoire, ces cinq défis croiseront systématiquement des entrées économiques, sociales et environnementales. En d'autres termes et à titre d'exemple, relever le défi de l'offre de services nécessite de s'interroger tout à la fois sur le volume et la diversité de cette offre, sur son accès à tous les publics mais également sur la qualité des équipements publics au regard des critères énergétiques et de qualité du bâti.

	Une logique de développement durable		
	Economique	Sociale	Environnementale
<b>1 : L'offre patrimoniale</b>	Enjeux spécifiques	Enjeux spécifiques	Enjeux spécifiques
<b>2 : L'offre résidentielle</b>	Enjeux spécifiques	Enjeux spécifiques	Enjeux spécifiques
<b>3 : L'offre économique</b>	Enjeux spécifiques	<b>complémentarité et cohérence d'approche</b>	Enjeux spécifiques
<b>4 : L'offre de services</b>	Enjeux spécifiques	Enjeux spécifiques	Enjeux spécifiques
<b>5 : L'offre touristique</b>	Enjeux spécifiques	Enjeux spécifiques	Enjeux spécifiques

## Quelques éléments de contexte

### ⇒ La montée en puissance des EPCI à fiscalité propre et des partenariats intercommunautaires au sein du Pays

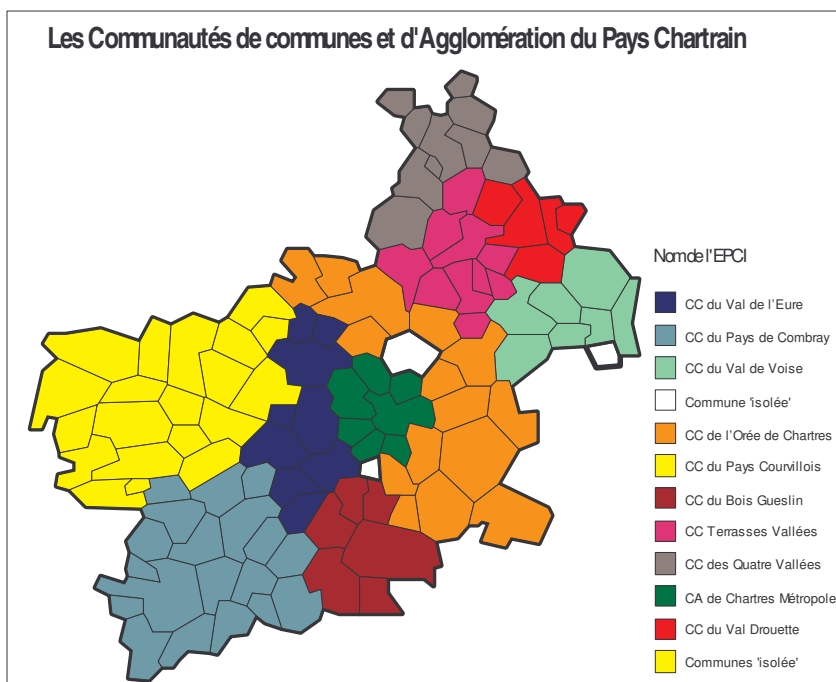
Aujourd'hui, le Pays Chartrain est presque intégralement couvert par des EPCI à fiscalité propre<sup>3</sup> (une communauté d'agglomération et neuf communautés de communes).

Par la promotion d'un travail intercommunal structuré, le Pays a probablement contribué à l'émergence de ces structures locales de projet.

Majoritairement de création récente, ces EPCI à fiscalité propre du Pays montent en puissance tant dans leurs prises de compétences que dans l'exercice de celles-ci. Elles inscrivent par ailleurs leurs actions dans les projets de territoire qui se construisent et se formalisent progressivement.

Par ailleurs, plusieurs partenariats se développent entre ces EPCI :

- **Une logique d'agglomération élargie à la première couronne chartraine.** La communauté d'agglomération et les communautés de communes de 1<sup>ère</sup> couronne gèrent conjointement un SCOT et ont engagé des coopérations thématiques diverses : syndicat mixte d'aménagement et de gestion de parcs d'activités, Syndicat Mixte de Transports Urbains du Bassin Chartrain (SMTUBAC), création de la Maison de l'entreprise et de l'emploi à l'échelle des 4 EPCI de l'agglomération...
- **Des logiques intercommunautaires sur les franges Est et Ouest,** notamment dans le champ de la planification territoriale : SCOT du canton de Maintenon, regroupant les territoires des communautés de communes des Terrasses et Vallées de Maintenon, du Val de Voise et du Val Drouette, projet de SCOT sur le territoire couvrant les communautés de communes du Pays Courvillois et du Pays de Combray.

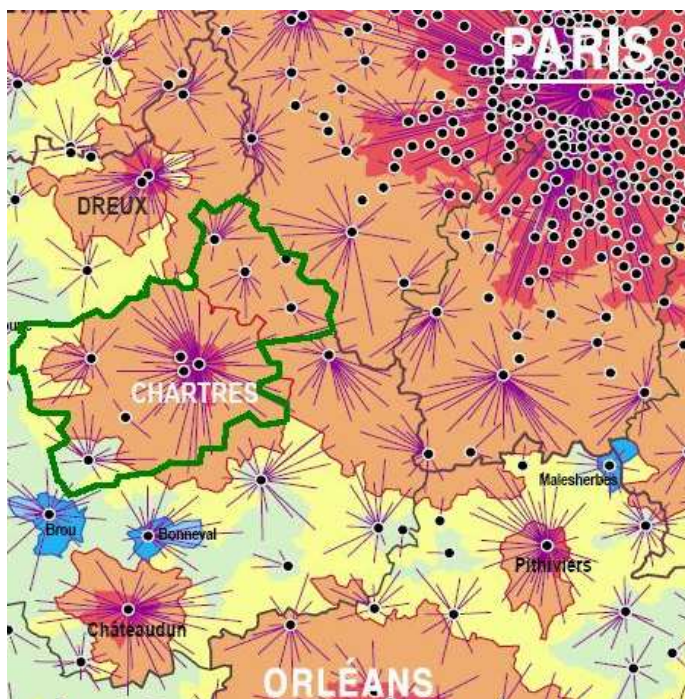


<sup>3</sup> Seules trois communes (Barjouville, Levainville et Saint Prest) n'ont pas encore adhéré à une structure de coopération intercommunale à fiscalité propre

## ⇒ Un territoire de Pays qui permet d'aborder des logiques territoriales pertinentes

Le territoire du Pays s'inscrit en quasi totalité dans le bassin d'emplois de Chartres, ce qui permet d'en appréhender de manière cohérente **les logiques économiques et de déplacements**. De la même manière, il intègre le bassin d'habitat de Maintenon (« spécifié » par sa situation en frange francilienne) et l'essentiel de celui de Chartres. Là encore, cette échelle permet de porter un regard pertinent sur le **marché du logement** ; ce d'autant plus que la logique des franges francilienne crée des interactions fortes entre les secondes couronnes Est et Ouest de Chartres.

Enfin, bien évidemment, ce territoire est largement structuré par la présence et la diffusion **des services métropolitains proposés par la capitale départementale**. L'échelle Pays permet d'aborder la question de la diffusion de ces services et celle de la structuration des premières et secondes couronnes d'agglomération autour de pôles relais.



## Les fonctions spécifiques du Pays chartrain

Le Pays n'a aucune compétence formelle. Il est un espace de réflexion et de coordination des politiques portées par les communes et EPCI qui le composent.

Depuis 2000, outre bien entendu un rôle majeur dans la mise en œuvre du contrat régional (élaboration du contrat, articulation et instruction des dossiers), le Pays Chartrain a néanmoins initié plusieurs actions de communication, d'études et d'animation visant à conforter l'identité de ce territoire et à coordonner les actions dans divers domaines.

Dans le nouveau contexte d'une couverture presque totale du territoire par des EPCI, cette fonction de coordination semble pouvoir être renforcée autour de thématiques partagées.

### ■ *Porter et animer le contrat régional*

Cette fonction majeure du Pays doit se traduire :

- par une structuration de ce contrat autour d'objectifs partagés. Cette charte constitue le cadre stratégique de cette structuration,
- par la détermination de critères qui permettront, dans le cadre du règlement régional, de sélectionner et d'accompagner les projets retenus. Ces critères devront traduire la philosophie générale du projet de Pays, c'est à dire l'application concrète des principes du développement durable.



## ■ *Développer des initiatives ciblées en matière de réflexions, de mutualisation*

Parallèlement, le Pays engagera des initiatives visant à se positionner comme **un centre de ressources** pour les communes et communautés de communes dans certains domaines choisis et partagés : engagement d'études, échanges d'expériences, animation de politiques communes...

Cette fonction se justifie essentiellement par :

- un effet de « masse critique » qui autorise une mutualisation des moyens engagés,
- la pertinence de l'échelle territoriale du Pays, qui autorise à prendre en compte des logiques intercommunautaires cohérentes

Encore une fois, la logique du « développement durable » doit constituer un cadre dans lequel le Pays devra conforter ce rôle.

L'engagement prochain d'un Agenda 21 à l'échelle du Pays pourra permettre de préciser cette orientation.

### **Un Agenda 21**

En 1992, à la conférence des Nations Unies sur l'Environnement et le Développement (Sommet de Rio), 173 Etats se sont engagés sur différents accords, dont « l'Agenda 21 » qui constitue un plan mondial pour le développement durable du XXI ème siècle. Ce plan préconise, entre autre, la réalisation « d'Agenda 21 locaux » (à l'échelle d'une ville, d'une région ou d'une « Pays » par exemple) pour définir les actions concrètes et locales qui contribuent à la mise en oeuvre de ces grands objectifs mondiaux.

# LA STRUTURATION DE NOTRE PROJET : 5 DEFIS ET 11 ORIENTATIONS STRATEGIQUES

*Ce chapitre présente et explicite le « graphe d'objectifs » de la charte de développement. Construite autour de 5 grands défis thématiques, ce graphe propose 11 orientations stratégiques et 25 axes de travail. Ces axes de travail se traduiront en actions, dans le cadre du contrat régional et /ou dans le cadre d'initiatives engagées par le Pays.*

# Structuration générale

LES DEFIS	LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES	LES AXES DE TRAVAIL
Préserver et valoriser les patrimoines et les ressources du territoire	Préserver et valoriser les milieux naturels et la biodiversité du territoire	1 Contribuer à une meilleure connaissance des enjeux relatifs à la biodiversité et accompagner des actions de gestion durable des espaces naturels
		2 Accompagner l'évolution des pratiques agricoles vers une prise en compte accrue des enjeux environnementaux
	Préserver et valoriser les patrimoines et les identités urbaines	3 Accompagner et mutualiser les démarches de réhabilitation du patrimoine bâti
		4 Accompagner les démarches d'aménagement urbain (aménagement des espaces publics, entrée de bourg, ...)
Qualifier et diversifier l'offre de logement sur des critères de développement durable	Promouvoir et accompagner la diversification du parc de logements	5 Développer une offre de logements en réponse à des besoins spécifiques (personnes âgées, ...)
	Qualifier l'offre de logements et promouvoir l'éco-habitat	6 Accompagner l'effort des collectivités pour le développement d'un parc social et intermédiaire
		7 Accompagner les démarches de requalification des logements anciens
		8 Susciter et accompagner des démarches de qualité environnementale dans l'habitat et plus largement dans les constructions et aménagements d'espaces publics
Développer, structurer et qualifier l'offre de services à la population	Développer une offre ciblée et qualitative de services à l'échelle des bassins de vie de proximité	9 Développer, structurer et qualifier l'offre en direction de l'enfance - jeunesse
		10 Conforter l'offre médicale et en direction des personnes âgées
		11 Accompagner la mise en oeuvre de politiques sportives
		12 Développer et structurer une offre d'équipements et de prestations culturelles
	13 Accompagner le maintien, voire de développement de services publics de proximité	
	Développer et qualifier les offres de déplacements et d'accès au TIC	14 Accompagner le développement et la diversification des offres de déplacement à l'échelle des bassins de vie de proximité
15 Développer l'usage des TIC pour l'accès au services publics		
Accompagner les dynamiques de développement économique par une valeur ajoutée qualitative	Proposer une gamme diversifiée de sites et de prestations pour l'accueil et le développement des entreprises	16 Poursuivre le développement d'une offre structurée et qualitative en matière de zones d'activités
	Accompagner des politiques d'animation économique à fort ancrage territorial et s'inscrivant dans des logiques de développement durable	17 Accompagner les démarches d'animation et de développement des services sur ces sites d'activités
		18 Favoriser la création, la transmission et la reprise d'entreprises
	Promouvoir et accompagner une politique emploi-formation à l'échelle du Pays	19 Accompagner les initiatives de diversification agricole qui s'inscrivent dans l'affirmation de filières locales
		20 Renforcer les liens entre les formations, les entreprises et les actifs
	21 Permettre une meilleure diffusion des services et prestations dans les domaines de l'emploi, de la formation et de l'insertion	
Engager de manière volontarisme une politique touristique ciblée à l'échelle du Pays	Développer l'offre de circuits de randonnée	22 Accompagner la création de boucles locales (cyclables ou pédestres) se raccordant à des itinéraires de randonnée structurants
		23 Accompagner les initiatives visant à développer une offre qualitative de sites ou de produits touristiques valorisant ces itinéraires de randonnée
	Développer et qualifier les conditions d'accueil touristique	24 Développer et diversifier l'hébergement touristique
		25 Développer et structurer l'information touristique



# Défi 1 : Préserver et valoriser les patrimoines et les ressources du territoire

## Éléments de compréhension des enjeux

### ⇒ La prédominance de la plaine de Beauce, mais des patrimoines naturels diversifiés

Pour l'essentiel, le territoire du Pays Chartrain s'inscrit dans la plaine de la Beauce Chartraine, vaste espace de terres labourables, offrant un paysage de campagne ouverte. Au sein de ce plateau, on peut toutefois noter la présence de boisements significatifs.

La fertilité des sols et une eau abondante ont permis le développement d'une agriculture, puissante sur cette plaine.

- **La traversée de l'ensemble du territoire par la vallée de l'Eure**

De l'Ouest au Nord-Est, l'Eure traverse l'ensemble du territoire. Au Nord de Chartres, la vallée s'encaisse progressivement, elle est moins marquée en amont.

Au niveau de Maintenon, l'Eure reçoit la Voise. Cette vallée qui dessert Gallardon, marque le paysage par son cadre verdoyant. Le Sud-Ouest du Pays est également traversé par le Loir. Cette rivière marque peu le territoire.

Plusieurs classements (inventaire supplémentaire des sites, Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) attestent des enjeux de protection de la nature dans ces vallées et de la richesse de leur patrimoine floristique et faunistique.

- **A l'Ouest, les marches du Perche**

Une étroite frange Ouest du territoire peut être considérée comme les marches du Perche. Elle se caractérise par un léger relief, l'apparition d'espaces bocagers et forestiers, des zones herbagères, ... On y trouve quelques activités d'élevage.

### ⇒ Un patrimoine urbain et bâti important et diffus

Le patrimoine urbain et architectural du Pays est riche et diversifié, depuis celui, majeur, de la ville de Chartres, jusqu'à un patrimoine rural plus diffus (églises, moulins, fortifications et ouvrages d'art divers...). Les principaux « éléments de ce patrimoine architectural et culturel<sup>4</sup> » sont notamment particulièrement nombreux dans les vallées et dans la Beauce « de Marcel Proust ».



<sup>4</sup> Une récente étude en recense plus de 75

Les plus emblématiques, outre la Cathédrale et le centre ancien de Chartres, sont le Château de Maintenon, le Canal Louis XIV, le patrimoine de certains centres bourgs tels ceux d'Illiers-Combray, Maintenon, Gallardon,...

### ⇒ **Une pression importante sur ces patrimoines et ces ressources naturelles**

- **La dégradation de la qualité de l'eau**

Globalement, le Pays est soumis à de fortes contraintes concernant la qualité de l'eau, en particulier par rapport à la concentration en nitrates de la ressource souterraine. Les situations les moins problématiques concernent la frange Ouest du territoire et certains espaces de vallées en frange Est. Les eaux de rivières sont aussi globalement de qualité médiocre.

- **La dégradation des sites et équilibres naturels, des paysages ...**

Dans un contexte de fort développement résidentiel et économique, les risques de banalisation voire d'altération du patrimoine naturel (paysages, sites remarquable, biodiversité..) mais aussi architectural et urbain sont réels. Ils sont liés aux dynamiques de développement des villages, souvent sur un modèle pavillonnaire fortement consommateur d'espaces, à la multiplication des aménagements (infrastructures, équipements...), des sources de pollution ...

## **Le sens de ce défi**

Le sens de ce défi n'est évidemment pas de mettre le territoire « sous cloche ». La vocation du Pays chartrain à se développer, à accueillir habitants et activités est clairement affirmée et assumée.

En revanche, il apparaît de plus en plus clairement que ce développement doit intégrer les contraintes d'une préservation raisonnée des ressources et des patrimoines.

### ⇒ **Une entrée économique : la gestion raisonnée de notre « capital patrimoine »**

Les ressources naturelles de notre territoire ont largement contribué à son développement : ressource en eau, fertilité des terres, attractivité résidentielle et économiques des espaces de vallées. Aujourd'hui, la qualité du cadre et des conditions de vie constitue toujours un facteur d'attractivité majeur. Se développer aujourd'hui en altérant ce « capital patrimoine » reviendrait à obérer nos capacités de développement de demain.

### ⇒ **Une entrée sociale : un cadre de vie de qualité**

Préserver les ressources et les patrimoines (naturels et urbains) contribue clairement à l'amélioration des conditions de vie de tous : impacts en matière de santé publique (qualité de l'eau, de l'air, des sols..), impacts en matière de sécurité (maîtrise des risques liés aux milieux naturels), impacts sur le cadre de vie (accès à des sites de qualité, réduction des nuisances, contribution à une éducation des habitants à la spécificité et à la richesse du territoire sur lequel ils vivent...).

### ⇒ **Une entrée environnementale : contribuer à des enjeux qui dépassent le seul cadre du Pays**

Il s'agit ici clairement de contribuer à des enjeux environnementaux majeurs, tels que la préservation de la biodiversité, la protection des milieux et des ressources. Dans un intérêt local, mais aussi au titre d'une contribution locale à des intérêts globaux et planétaires.

## Les orientations stratégiques et axes de travail qui le précèdent

Ce défi général se décline en deux orientations stratégiques et 4 axes de travail.

### LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

**Préserver et valoriser les milieux naturels et la biodiversité du territoire**

**Préserver et valoriser les patrimoines et les identités urbaines**

### LES AXES DE TRAVAIL

1	Contribuer à une meilleure connaissance des enjeux relatifs à la biodiversité et accompagner des actions de gestion durable des espaces naturels
2	Accompagner l'évolution des pratiques agricoles vers une prise en compte accrue des enjeux environnementaux
3	Accompagner et mutualiser les démarches de réhabilitation du patrimoine bâti
4	Accompagner les démarches d'aménagement urbain (aménagement des espaces publics, entrée de bourg, ...)

#### ■ *Axe de travail 1 : Contribuer à une meilleure connaissance des enjeux relatifs à la biodiversité et accompagner des actions de gestion durable des espaces naturels*

##### ⇒ Objectifs visés

Notre territoire accueille des espaces naturels diversifiés. Si chacun de ces espaces nécessite des modes appropriés de gestion et de valorisation (espaces boisés, zones prairiales de fond de vallées, bocage des franges du Perche...) il convient de prendre en compte la manière dont ils s'articulent les uns avec les autres (transition des milieux) : grands équilibres naturels à préserver, prise en considération des corridors écologiques qui permettent aux espèces de se déplacer d'un milieu à l'autre et qui contribuent de fait au bon fonctionnement des écosystèmes et au maintien de la biodiversité ...

L'objectif de cet axe de travail est donc de **contribuer à une meilleure connaissance de ces équilibres** afin qu'ils puissent être mieux intégrés dans les politiques d'aménagement engagées aux échelons communaux ou communautaires.

Il peut aussi s'avérer pertinent de promouvoir **une gestion appropriée d'espaces naturels spécifiques** : préservation, voire restauration de certains espaces, réflexion sur la mise en œuvre de modes de gestion particuliers (public ou sous forme de conventionnements..), valorisations récréatives de certains sites ...

##### ⇒ Concrétisations possibles

Dans ce domaine, le Pays se positionne comme une ressource potentielle pour engager des études, des réflexions et pour animer des démarches impliquant tous les partenaires concernés par ces thèmes.

Ce positionnement se justifie par la pertinence du territoire du Pays (qui permet notamment une approche assez large des territoires de vallées et une réflexion sur les équilibres naturels entre les

marches du Perche et les franges franciliennes). Il se justifie aussi par le caractère expérimental de ces réflexions.

Le cas échéant, cet axe de travail peut aussi se concrétiser par des traductions contractuelles concernant par exemple l'aménagement de sites naturels particuliers à des fins de découverte et ou d'activités récréatives (création de sentiers de découverte ou d'interprétation...)

## ■ *Axe de travail 2 : Accompagner l'évolution des pratiques agricoles vers une prise en compte accrue des enjeux environnementaux*

### ⇒ Objectifs visés

La question de l'agriculture durable est perçue avec de plus en plus d'acuité, notamment dans un contexte de vulnérabilité de la ressource en eau. Des initiatives sont déjà engagées en matière de pratiques culturales plus respectueuses de l'environnement ; cet axe de travail vise à les promouvoir et les accompagner, en complémentarité avec l'ensemble des procédures mobilisables sur cette thématique.

### ⇒ Concrétisations possibles

Différentes actions dans ce domaine pourraient être soutenues dans le cadre du contrat régional. A titre illustratif, on peut évoquer l'incitation et l'accompagnement des pratiques collectives innovantes en matière de respect de l'environnement et/ou de meilleure gestion des conflits d'usage en zone périurbaine :

- pratiques agro-environnementales
- adaptation ou aménagements volontaristes de certains bâtiments ou équipements dans une perspective de préservation environnementale

## ■ *Axe de travail 3 : Accompagner et mutualiser les démarches de réhabilitation du patrimoine bâti*

### ⇒ Objectifs visés

L'objectif de cet axe de travail est de contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine bâti du territoire. Il s'agit de faire en sorte que cette démarche puisse s'inscrire au mieux dans un cadre global cohérent, ce qui passe par :

- une connaissance accrue de ce patrimoine
- des interventions éventuelles pour accompagner sa restauration, de manière qualitative
- des actions de mise en valeur, dans un cadre touristique, culturel ou pédagogique concerté et cohérent.

### ⇒ Concrétisations possibles

Différentes actions pourraient être soutenues dans le cadre du contrat régional visant notamment à la restauration et la valorisation des éléments du patrimoine bâti (moulins, lavoirs, corps de ferme...). Ce soutien devra toutefois être conditionné à des objectifs qualitatifs et de valorisation touristique, culturelle ou pédagogique.

Par ailleurs, le cas échéant, le Pays pourrait (comme cela a été fait à propos du canal Louis XIV) engager des initiatives pour :

- mieux connaître ce patrimoine et ses conditions de valorisation
- susciter et animer des réseaux d'acteurs sur cette question

## ■ ***Axe de travail 4 : Accompagner les démarches d'aménagement urbain (aménagement des espaces publics, entrée de bourgs,...)***

### ⇒ **Objectifs visés**

Dans un contexte périurbain dominant, la qualité des aménagements et des espaces, dans et aux abords des pôles urbains et villages constitue un enjeu important. Il s'agit notamment de la qualité des entrées de villes et des espaces publics, de même que la gestion des espaces non bâtis périphériques (jachères agricoles, friches, ...).

Cet axe de travail vise à accompagner les démarches allant dans ce sens, dans la mesure où elles intègrent des critères qualitatifs, notamment sur les questions environnementales (gestion de l'eau dans les projets, intégration urbaine et paysagère, choix des matériaux, conditions d'accessibilité...)

### ⇒ **Concrétisations possibles**

Cet axe de travail peut se concrétiser par le soutien, dans le cadre du Contrat régional, à des projets qualitatifs d'aménagement d'espaces publics.

Des réflexions pourraient aussi être menées à l'échelle du Pays, et en lien avec les initiatives existantes dans ce domaine, pour accompagner ces démarches :

- critères à prendre en considération
- échanges d'expériences
- réflexions sur les conditions d'aménagement et de gestion de certains espaces de franges de villages entre espaces bâtis et espaces agricoles (dans le cadre de projets sur les entrées de ville par exemple)

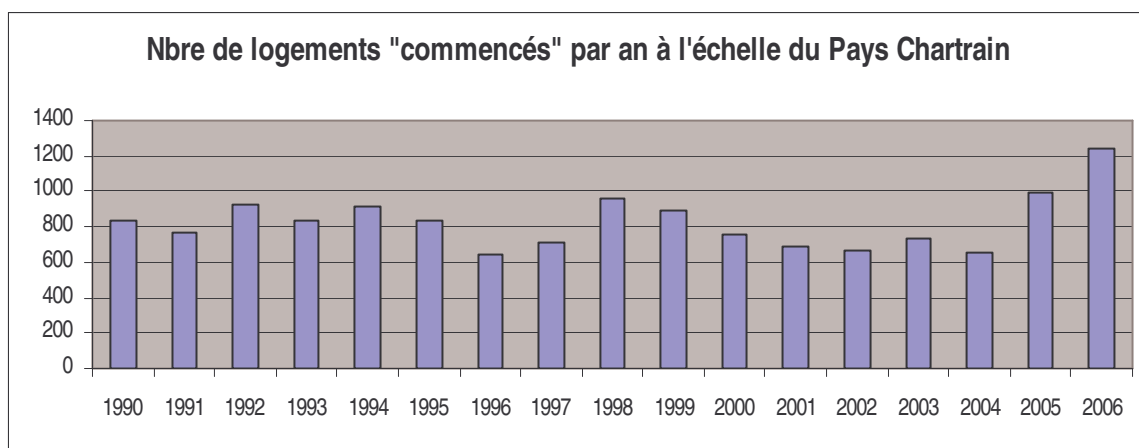
## Défi 2 : Qualifier et diversifier l'offre de logement sur des critères de développement durable

### Éléments de compréhension des enjeux

L'offre résidentielle constitue une problématique majeure pour le territoire du Pays Chartrain, tant quantitativement que qualitativement. Il s'agit de pouvoir accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions et en lien avec une politique volontariste de développement économique. On peut relever les constats et les enjeux suivants :

#### ⇒ Une dynamique résidentielle sur l'ensemble du pays chartrain, portée par deux moteurs

Globalement la construction apparaît relativement régulière depuis une quinzaine d'année. Les deux dernières années attestent toutefois d'un accroissement significatif. Au regard des projets actuellement portés par les communes, cette tendance à la hausse devrait se confirmer dans les deux à trois années à venir. L'agglomération de Chartres concentre environ 50% des constructions actuelles.



On constate que cette dynamique résidentielle est portée par deux moteurs :

- **la proximité francilienne**, qui caractérise le « petit » bassin d'habitat de Maintenon, au sein duquel 45% de la demande résidentielle provient de l'Île de France. Cette spécificité se traduit fortement en termes de coûts du foncier et de l'immobilier ;
- **le desserrement de l'agglomération chartraine**, qui se manifeste sur des espaces de plus en plus lointains et qui concernent l'ensemble du Pays. On notera que la situation de frange francilienne qui marque l'Est du Pays se traduit de fait par une attractivité renforcée de la frange Ouest, moins chère. C'est cette frange Ouest qui a enregistré les plus fortes évolutions relatives ces dernières années.

#### ⇒ Une offre qui reste peu diversifiée

Plusieurs constats peuvent être faits quand à la nature de l'offre existante et qui se développe :

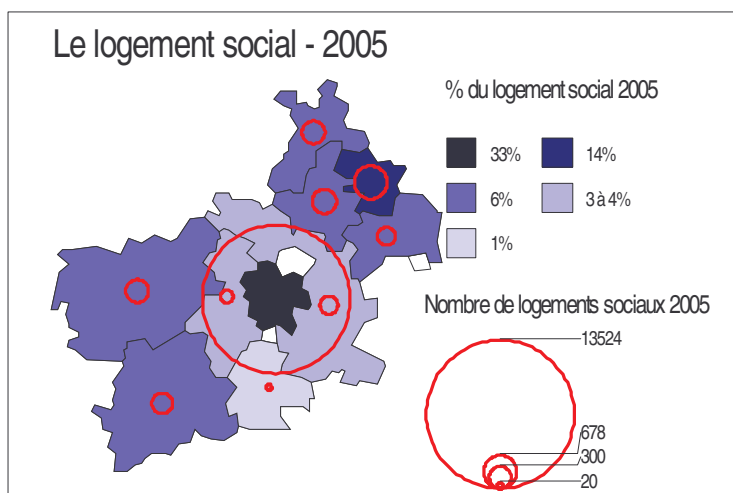
- **La faiblesse du logement social.** En 1999, le parc social représentait ainsi 21% du parc total à l'échelle du Pays avec une très forte disparité territoriale : 36% dans l'agglomération mais moins de 7% sur l'ensemble du reste du territoire. Les évolutions



enregistrées entre 1999 et 2005 accentuent ce phénomène, avec une évolution de +1% du logement social contre +7% pour le parc total. L'ensemble des acteurs reconnaît que ce déficit est problématique, d'autant plus que le marché privé du locatif est très cher.

- Depuis 15 ans, en dehors de l'agglomération, 75% des logements construits sont de

**type «individuels purs»**, c'est-à-dire des pavillons avec jardin. Après s'être accrue à la fin des années 1990, cette prépondérance du pavillon s'est un peu atténuée mais reste très forte. Or, s'il répond à une incontestable demande, ce mode de développement est très consommateur d'espaces et générateurs de contraintes (surcoûts, déplacements..). Par ailleurs, il ne répond pas à une demande croissante de logements plus « urbains » dans des pôles secondaires (proximité des services), émanant notamment des populations âgées.



## Le sens de ce défi

Le sens de ce défi est d'aborder la question du logement, non pas de manière isolée, mais bien comme une composante du développement et des équilibres à promouvoir au sein du territoire du Pays. Le « produit immobilier » se définit ainsi de plus en plus comme un ensemble alliant le logement à son cadre de vie, au sein duquel les services de proximité ont, en particulier, une place prépondérante.

Par ailleurs, la question du logement ne peut pas être déconnectée des dynamiques volontaristes mises en avant dans les domaines économiques et de préservation de l'environnement.

### ⇒ Une entrée économique : accroître l'offre

Le besoin persistant d'une production plus importante de logements s'exprime sur l'ensemble du Pays. Il est un corollaire à la volonté affirmée de renforcer l'attractivité économique du territoire par une politique foncière et immobilière volontariste en matière de zones d'activités. Le déficit d'offre de logements peut constituer un obstacle à l'implantation d'activités, de même qu'il suscite aussi des déplacements de plus en plus nombreux.

Le marché immobilier constitue aussi, en tant que tel un secteur d'activités économique important, fortement producteur d'emplois.

### ⇒ Une entrée sociale : diversifier cette offre et proposer des produits en réponse à tous les besoins

Devenu un droit opposable, l'accès au logement pour tous est un enjeu majeur. Il apparaît nécessaire, sur ce point, d'être en mesure de proposer des solutions adaptées à tous les besoins et à toutes les attentes, lesquels évoluent du reste au long de la vie. En l'occurrence, il apparaît sur le Pays une exigence de diversification qui concerne :

- Les offres locatives sociales et intermédiaires. Elles sont faibles et inégalement réparties aujourd'hui, alors même les demandes sont importantes. Elles participent d'une logique de parcours résidentiel et contribuent au renouvellement des populations locales.
- Des demandes spécifiques émergentes, émanant notamment des personnes âgées

⇒ **Une entrée environnementale : des exigences qualitatives croissantes et un levier d'action important pour contribuer à une résorption des dégradations environnementales**

L'enjeu est ici de faire en sorte que le développement de l'offre de logements s'inscrive dans une bonne gestion de l'espace et qu'il respecte au mieux les équilibres environnementaux :

- **Une bonne organisation du territoire et une consommation maîtrisée de l'espace.** On appréhende mieux aujourd'hui les effets négatifs de « l'étalement urbain » : dégradation et banalisation des paysages, surcoûts en matière de voiries et de réseaux, difficulté à rationaliser l'offre de services et particulièrement les transports en commun, croissance des trafics routiers vers le centre-ville et les secteurs d'activités,... La maîtrise de cet étalement urbain répond donc bien à un enjeu environnemental
- **La qualité urbaine et environnementale des urbanisations et des espaces publics.** Il s'agit là de promouvoir des pratiques respectueuses de l'environnement dans les constructions et les aménagements : question de l'eau (logiques de bassins versants, prévention des pollutions, gestion de la ressource ...), rationalisation énergétique, contribution à la réduction des gaz à effets de serre (poids important du logement)...

**Les orientations stratégiques et axes de travail qui le précisent**

Ce défi général se décline en deux orientations stratégiques et 4 axes de travail.

**LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES**

**LES AXES DE TRAVAIL**

<b>Promouvoir et accompagner la diversification du parc de logements</b>	5	Développer une offre de logements en réponse à des besoins spécifiques (personnes âgées, ...)
	6	Accompagner l'effort des collectivités pour le développement d'un parc social et intermédiaire
<b>Qualifier l'offre de logements et promouvoir l'éco-habitat</b>	7	Accompagner les démarches de requalification des logements anciens (opérations du type OPAH par exemple)
	8	Susciter et accompagner des démarches de qualité environnementale dans l'habitat et plus largement dans les constructions et aménagements d'espaces publics



## ■ *Axe de travail 5 : Développer une offre de logements en réponse à des besoins spécifiques (personnes âgées, ...)*

### ⇒ **Objectifs visés**

Cet axe de travail vise le développement d'une offre de logements à destination de publics ou de situations spécifiques. Il peut s'agir par exemple :

- d'une offre adaptée à l'accueil des personnes âgées :
  - offre « classique » d'hébergements : demandes croissantes qui présentent toutefois la spécificité de devoir intégrer les contraintes physiques des personnes âgées (accessibilité, prise en compte du handicap...) et d'intégrer la proximité de services à la population
  - offre en maisons médicalisées quand le maintien à domicile devient impossible
  - offre dédiée à l'accueil temporaire des personnes âgées qui, en sortie de longues périodes d'hospitalisation notamment, ne peuvent immédiatement réintégrer leur logement.
- d'une offre dédiée à l'accueil temporaire (de type « foyer de jeunes travailleurs ») ou d'urgence. Une réflexion sur le maillage d'une offre d'urgence à l'échelle du Pays pourrait par exemple être entreprise

### ⇒ **Concrétisations possibles**

Sur cette question, le rôle du Pays reste celui d'un partenaire éventuel. La coordination de réflexions à l'échelle du Pays pourrait toutefois présenter un intérêt certain (logique territoriale cohérente). Le cas échéant des projets spécifiques pourraient aussi être soutenus dans le cadre du Contrat Régional.

## ■ *Axe de travail 6 : Accompagner l'effort des collectivités pour le développement d'un parc social et intermédiaire*

### ⇒ **Objectifs visés**

Cet axe de travail fait référence à l'exigence de développer une offre de logements intermédiaires et sociaux sur le territoire. Cette offre doit rentrer dans une logique globale de parcours résidentiel possible pour tous.

### ⇒ **Concrétisations possibles**

Cet objectif était déjà largement mis en avant dans la charte de 2000. Sur cette question, le Pays ne peut toutefois qu'exprimer une prise de position et se positionner comme un partenaire éventuel, pour, le cas échéant, fédérer des réflexions communes et partagées.

## ■ *Axe de travail 7 : Accompagner les démarches de requalification des logements anciens*

### ⇒ **Objectifs visés**

Les initiatives de requalification du parc ancien constituent des réponses pertinentes à la diversification de l'offre de logements, tant sur la forme (développement d'une offre dans les pôles

urbains ou en centre bourgs des villages, à proximité des services) que sur les modes d'accès (dynamisation du marché locatif aidé).

Cet axe de travail s'inscrit dans la promotion et le soutien de ces initiatives.

### ⇒ **Concrétisations possibles**

Le Pays pourrait soutenir l'engagement d'opérations de type « OPAH », qui contribuent à la réhabilitation du parc et au développement d'une offre locative.

Par ailleurs, des réflexions, accompagnées par le Pays, pourraient être engagées pour étudier l'opportunité de « spécifier » ces éventuelles OPAH sur des thématiques particulières : OPAH patrimoniale, OPAH de revitalisation rurale, ...

## ■ ***Axe de travail 8 : Susciter et accompagner des démarches de qualité environnementale dans l'habitat et plus largement dans les constructions et aménagement d'espaces publics***

### ⇒ **Objectifs visés**

Cet axe de travail vise à mettre l'accent sur la dimension qualitative du développement de l'offre de logements dans le Pays Chartrain (tant pour répondre à une demande diversifiée que pour impulser une dynamique volontariste) et sur la prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux liés à l'habitat. Il doit notamment s'agir :

- de promouvoir, sur l'ensemble du Pays et notamment dans ou à proximité des principaux pôles urbains, des formes innovantes d'habitat, alternatives au pavillonnaire et compatibles avec la demande des habitants et notamment des familles : maisons de ville, individuels groupés, pavillonnaire avec peu de jardin et à proximité des services, petits collectifs avec prestations de qualité, ...
- de promouvoir l'éco-habitat : information et sensibilisation sur les enjeux et les solutions techniques (choix des matériaux, alternatives énergétiques, gestion de l'eau...), veille réglementaire...

Cette approche concerne l'habitat mais aussi la prise en considération de critères environnementaux dans les constructions et aménagements d'espaces publics.

### ⇒ **Concrétisations possibles**

Le Pays semble constituer une bonne échelle territoriale pour accompagner (voire susciter) les réflexions. Il pourrait, en partenariat étroit avec les acteurs impliqués, se positionner en centre de ressources sur ces domaines :

- échanges d'expériences et de bonnes pratiques
- engagement et diffusion d'études techniques ou réglementaires (mutualisation de la réflexion et des moyens)
- diffusion d'une sensibilisation et d'une information accessible à tous
- animation des acteurs impliqués...

## Défi 3 : Développer, structurer et qualifier l'offre de services à la population

### Éléments de compréhension des enjeux

#### ⇒ Un pays « jeune » avec des besoins importants de services en direction de ses habitants

L'arrivée de nouvelles populations en provenance de la région francilienne mais également la diffusion de l'urbanisation à partir de l'agglomération chartraine ont généré des besoins importants de services en direction de la population sur l'ensemble du territoire. L'arrivée de jeunes couples d'actifs ayant des enfants ou en âge d'en avoir nécessite aujourd'hui des politiques d'équipements et d'animations ambitieuses en direction de l'enfance et de la jeunesse, en matière culturelle et sportive ou encore de renforcement des services publics.

Par ailleurs, il faut mettre en exergue les fortes exigences qualitatives en matière de prestations et d'animations de ces services de la part de ces nouvelles populations qui sont souvent d'origine urbaine.

#### ⇒ Une organisation territoriale des services à géométrie variable

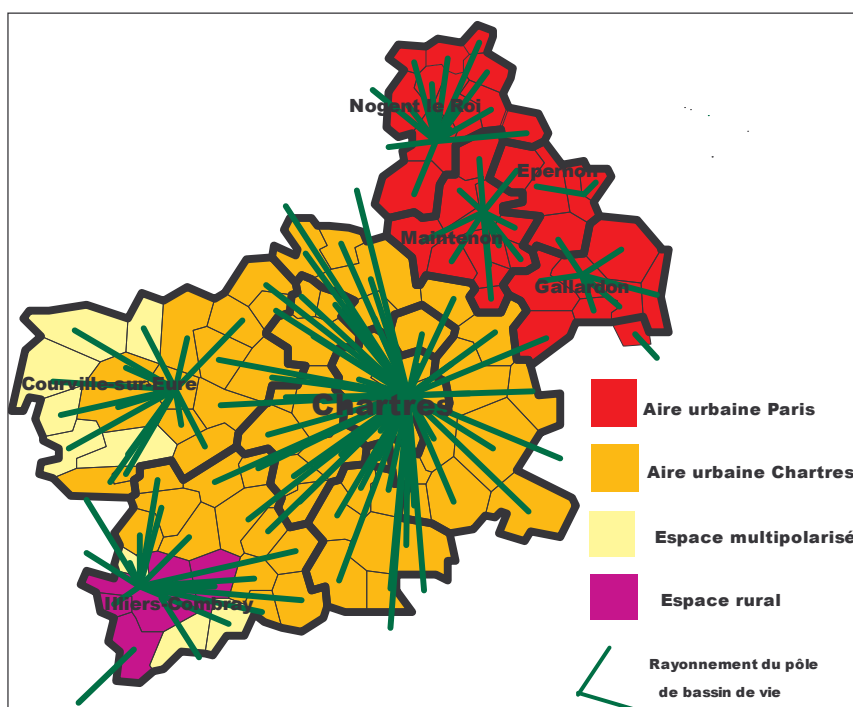
En matière d'organisation territoriale des services à la population, il faut mettre en exergue l'organisation spécifique du Pays Chartrain.

##### - Une offre de « services supérieurs » exclusivement présente sur l'agglomération.

L'agglomération Chartraine

(principalement sa commune centre) offre des services que l'on peut qualifier de supérieurs et que l'on ne retrouve pas dans le reste du Pays. De fait, leur rayonnement à l'échelle du Pays, et parfois même au-delà, est manifeste. Parmi ceux-ci, on peut citer sans exclusive : l'offre d'enseignement secondaire et supérieur, l'offre hospitalière, la présence de l'ensemble des administrations de l'Etat en tant que Préfecture de Département, une offre d'équipements et d'animations culturelles et sportives avec des projets importants d'adaptation ou nouvelles créations : projet de complexe aquatique, complexe cinéma, une offre commerciale de grande distribution généraliste ou spécialisée...

- Une offre de proximité en première couronne d'agglomération. Les trois communautés de communes ceinturant l'agglomération ne présentent pas de pôle de services structurants



et rayonnant à l'échelle de leur territoire respectif. De fait, même si elle est bien présente, l'offre de services y apparaît restreinte et diffuse : commerces de proximité, présence d'écoles primaires et de collèges, offre de santé libérale généraliste,... Pour autant, les trois communautés de communes reconnaissent de façon de plus en plus explicite des logiques territoriales de proximité dans l'accès aux services.

- **Une offre de niveau intermédiaire dans les pôles de seconde périphérie chartraine.**  
Aux franges Ouest et Est du Pays, la présence de pôles structurants pour l'accès aux services s'affirme plus nettement qu'à la périphérie chartraine en raison notamment de la présence de pôles d'habitats conséquents. Pour autant, il convient de distinguer ces pôles. Sur la partie Ouest du Pays, les pôles de services d'Illiers-Combray (3 200 hab.) et de Courville-sur-Eure (2 700 hab.) offrent une gamme de services intermédiaires étendue : présence de collège, d'équipements culturels et sportifs structurants (piscine et salles de sports, médiathèques en projet,...), offre médicale avec la présence de maisons de retraites médicalisées et médecine libérale, offre commerciale,... Le rôle structurant de ces pôles s'affirme clairement vers les franges Ouest. Vers l'agglomération, leur influence est plus contestée par des pôles de services qui développent une fonction intermédiaire de structuration d'une frange de plus en plus périurbaine (Fontaine-la-Guyon ou de Bailleau-le-Pin). Sur les franges franciliennes, quatre pôles, Nogent le Roi, Maintenon, Epernon, Gallardon avec des populations comprises entre 3 500 et 5 500 habitants, structurent une offre de services relativement large. Il faut néanmoins observer que leur aire d'influence apparaît plus réduite que sur la partie Ouest du Pays en raison notamment de leur caractère contiguë et de la proximité des Yvelines pour l'accès à certains services tels les commerces.

## Le sens de ce défi

### ⇒ **Une entrée économique : le développement de l'offre pour préserver l'attractivité résidentielle et économique du territoire**

Le développement des politiques d'équipement et d'animation de services en direction des habitants vise à répondre à la satisfaction de besoins individuels mais constitue également un facteur clé pour l'attractivité résidentielle et économique du Pays Chartrain. Ainsi, les choix de localisation des entreprises dépendent désormais tout autant de la diversité et qualité des services que le territoire sera en capacité d'offrir à ses salariés que de la seule offre foncière ou immobilière qu'elles sont susceptibles de trouver localement.

Par ailleurs, le développement des services constitue un levier majeur de création d'activités et d'emplois.

### ⇒ **Une entrée sociale : l'accès pour tous aux services**

L'accès pour tous à un niveau élevé de services sur l'ensemble du territoire est un enjeu d'équité sociale que doit poursuivre le Pays. Les configurations territoriales très diverses qui existent au sein du territoire imposeront un maillage différencié de l'offre entre le secteur urbain chartrain et sa 1ère couronne périurbaine, les franges franciliennes et secteur plus rural de la frange Ouest. Logiquement, les offres devront se réfléchir aux échelles des bassins de vie de proximité, bassins dont les limites coïncident globalement avec les territoires des intercommunalités de projet.

Au sein de chacun de ces différents services, des besoins particuliers s'expriment en terme par exemple d'accessibilité physique, d'amplitudes horaires d'ouverture des services,...

## ⇒ Une entrée environnementale : une politique d'équipements publics exemplaire

Les collectivités locales du Pays Chartrain doivent être exemplaires en matière de contribution aux enjeux de protection de l'environnement. En ce sens, il apparaît indispensable que les acteurs publics locaux portent une attention particulière à l'intégration de critères relatifs à la qualité environnementale dans les politiques de constructions d'équipements.

## Les orientations stratégiques et axes de travail qui le précisent

Ce défi général se décline en deux orientations stratégiques et 7 axes de travail.

### LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

**Développer une offre ciblée et qualitative de services à l'échelle des bassins de vie de proximité**

**Développer et qualifier les offres de déplacements et d'accès au TIC**

### LES AXES DE TRAVAIL

9	Développer, structurer et qualifier l'offre en direction de l'enfance - jeunesse
10	Conforter l'offre médicale et en direction des personnes âgées
11	Accompagner la mise en oeuvre de politiques sportives
12	Développer et structurer une offre d'équipements et de prestations culturels
13	Accompagner le maintien, voire de développement de services publics de proximité
14	Accompagner le développement et la diversification des offres de déplacement à l'échelle des bassins de vie de proximité
15	Développer l'usage des TIC pour l'accès au services publics

### ■ *Axe de travail 9 : Développer, structurer et qualifier l'offre en direction de l'enfance - jeunesse*

#### ⇒ Objectifs visés

Les besoins en direction de l'enfance - jeunesse sont très importants sur le territoire en raison de la jeunesse de la population. En ce sens, les intercommunalités se dotent progressivement de compétences et mettent en place des services.

Pour l'ensemble des services en direction de ce public, la question des périodes et amplitudes horaires d'ouverture de ces services est cruciale et méritera d'être systématiquement étudiée en raison de la forte proportion de couples double actifs et des distances importantes entre le lieu de résidence et d'activité.

**En direction de la petite enfance**, il apparaît important de soutenir les initiatives de développement de modes de garde collectif et de structurer la garde individuelle dans le cadre de Réseaux d'Assistantes Maternelles en vue de faciliter leur travail et créer des lieux d'écoute et d'échanges.

**En matière d'animation périscolaire** (garde avant et après l'école, restauration pendant la pose méridienne), si le service est présent dans quasiment toutes les écoles du territoire, il apparaît par contre essentiel de soutenir le renforcement de la dimension pédagogique de ces animations (activités d'éveil, soutien scolaire,...) en lien avec la communauté pédagogique.

**En matière d'animations extrascolaires** (mercredi, petites vacances et grandes vacances), le Pays Chartrain pourra soutenir les politiques d'équipements et d'animations tant en direction de la l'enfance et pré adolescence que des publics adolescents pour lesquels l'offre est aujourd'hui restreinte.

#### ⇒ **Concrétisations possibles**

En matière d'équipements (crèches et espaces spécifiques d'animation pour les Relais Assistantes Maternelles, centres de loisirs, espaces spécifiques pour adolescents,...), les efforts des communes et intercommunalités pourraient être soutenus financièrement par leurs partenaires (Région, Département, CAF, DDJS,...). Une attention particulière pourra être portée à la qualité environnementale de ces constructions et aménagements.

En matière d'animation, le Pays Chartrain pourrait apporter une réelle plus-value en étant le cadre territorial de mise en réseau des porteurs de projets que sont prioritairement les intercommunalités : échange d'expériences et de pratiques entre techniciens pour la création puis la mise en œuvre des services,...

### ■ ***Axe de travail 10 : Conforter l'offre médicale et en direction des personnes âgées***

#### ⇒ **Objectifs visés**

Les besoins en matière d'**offre de santé** ne sont pas à ce jour très importants en raison principalement de la jeunesse de la population et de la proximité de l'offre d'agglomération. Pour autant, le renouvellement des praticiens se pose dans certaines parties du territoire et les conditions d'exercice de leur activité méritent d'être améliorées (isolement de certains praticiens,...).

Cet axe de travail vise à conforter l'offre de santé actuelle en facilitant les conditions d'activités des praticiens.

En direction des **personnes âgées**, le territoire doit anticiper la tendance lourde du vieillissement de sa population. En complément de l'adaptation de l'offre de logements et d'hébergement à domicile (cf. axe de travail 5), le développement et la structuration de l'offre de services à domicile (soins, portage de repas, ménage, télé alarmes,...) mériteront d'être encouragés. En matière d'hébergement médicalisé, il apparaît nécessaire d'augmenter le nombre de places, notamment pour les malades atteints de la maladie d'Alzheimer.

#### ⇒ **Concrétisations possibles**

Au-delà des soutiens financiers possibles des partenaires départementaux, régionaux et de l'Etat en matière d'équipements (hébergement spécifique médicalisé en direction des personnes âgées dépendantes, création de cabinets médicaux regroupant différents praticiens,...), il apparaît important que le Pays soit également un cadre d'échanges d'expériences, notamment entre les acteurs qui organisent les services d'aide à domicile.



## ■ *Axe de travail 11 : Accompagner la mise en œuvre de politiques sportives*

### ⇒ **Objectifs visés**

En raison de la jeunesse de la population, les pratiques sportives sont importantes dans le Pays Chartrain. L'offre d'équipements s'est consolidée au cours de ces dernières années à la faveur des politiques contractuelles engagées par le Pays et les intercommunalités avec la Région et le Département.

Cet axe de travail vise donc tout d'abord à parfaire le maillage et adapter certains équipements dans une logique d'approche à l'échelle des bassins de vie de proximité.

Si les communes et intercommunalités se sont largement impliquées dans les politiques d'équipement, elles ont peu investi le champ des animations, la plupart d'entre elles préférant soutenir financièrement des dynamiques associatives. Il apparaît néanmoins souhaitable de fédérer davantage ce tissu associatif pour en détecter les besoins et les attentes : mutualisation de moyens, centre de ressources, besoins d'expertises,...

Complémentairement aux politiques d'équipement, cet axe de travail vise donc à encourager le tissu associatif à se fédérer aux échelles intercommunales voire du Pays.

### ⇒ **Concrétisations possibles**

La politique de renforcement des équipements sportifs pourrait être soutenue dans le cadre du contrat régional. Un argumentaire spécifique pourrait être apporté en direction des financeurs en matière de gestion et d'animation des ces équipements. Le renforcement de ces équipements couvre tout à la fois de nouvelles créations, notamment en matière d'activités de plein air (plateaux multisports, terrains synthétiques) mais également des rénovations ou adaptations d'équipements existants notamment pour la pratique de la natation.

En matière de soutien à la vie associative, il apparaît intéressant que, sur la base de politiques engagées aux échelles des intercommunalités, le Pays puisse se positionner comme un centre de ressources et d'échanges d'expériences.

## ■ *Axe de travail 12 : Développer et structurer une offre d'équipements et de prestations culturels*

### ⇒ **Objectifs visés**

En dehors de l'agglomération, le Pays apparaît faiblement doté en équipements culturels tant pour la pratique que pour la représentation de spectacles. Néanmoins, il existe un bon maillage de salles polyvalentes.

Cet axe de travail vise donc à soutenir la création d'équipements spécifiquement dédiés ou alors à adapter et équiper les structures polyvalentes pour la pratique ou la représentation. Les réflexions seront prioritairement engagées aux échelles des bassins de vie de proximité. Un effort prioritaire pourrait être porté en matière de lecture publique et d'accès aux multimédias.

En ce qui concerne la pratique, l'enseignement des arts vivants pourrait être encouragé dans le cadre de politiques intercommunales volontaristes (création d'écoles de musique, d'écoles de danse,...). Enfin et à l'instar du secteur sportif, il apparaît essentiel de fédérer et soutenir les dynamiques associatives pour en détecter les besoins et les attentes.

### ⇒ **Concrétisations possibles**

Dans cet objectif, la politique de Pays et sa déclinaison contractuelle pourrait soutenir financièrement la création d'équipements spécifiquement dédiés à la pratique ou le spectacle d'arts vivants (musique, danse, théâtre,...) ou alors l'adaptation des équipements polyvalents existants. En lien avec le Département, une politique spécifique pourrait être engagée en matière de lecture publique avec la mise en place d'un réseau performant aux échelles intercommunales : création d'une bibliothèque-médiathèque « tête de réseau » dans les bourgs centres irrigants des bibliothèques-relais de proximité dans les petites communes rurales.

En matière d'animation, il apparaît intéressant que, sur la base de politiques engagées aux échelles des intercommunalités, le Pays puisse se positionner comme un centre de ressources et d'échanges d'expériences.

## ■ ***Axe de travail 13 : Accompagner le maintien, voire le développement de services publics de proximité***

### ⇒ **Objectifs visés**

Pour la plupart de création récente, les communautés de communes montent progressivement en puissance avec l'exercice effectif de leurs compétences en matière de développement économique, de services en direction de l'enfance et de la jeunesse, d'équipements culturels et sportifs, d'actions en matière sociale et d'emploi,...

De fait, elles ont vocation à devenir à brève échéance un lieu d'accueil, d'informations et d'orientation incontournable pour les habitants de leur territoire.

Beaucoup d'entre elles ne possèdent pas encore d'équipement spécifiquement dédié à cette fonction d'accueil, information et orientation des habitants ou alors ces équipements sont excentrés des pôles d'habitat ou encore mal agencés pour l'accueil du public.

Cet axe de travail vise donc à créer de véritables Maisons de services publics intercommunales pour permettre un accès performant des habitants aux services qu'elles développent. Elles pourront également permettre aux partenaires des intercommunalités (services de l'emploi, services sociaux du Département, services de l'Etat,...) de réaliser des permanences décentralisées. Cet axe de travail mérite d'être réfléchi concomitamment avec l'Axe de travail 15 (Développer l'usage des TIC pour l'accès aux services publics).

### ⇒ **Concrétisations possibles**

Un soutien financier pourrait être apporté à la création de ces Maisons de services publics aux échelles intercommunales. En ce sens, le Pays proposera les critères d'éligibilité au soutien public en fonction des animations qu'elles devront à minimum assurer (nombre d'heures hebdomadaires d'ouverture, périodes d'accueil physique et téléphonique, mise à disposition d'informations sur supports papiers ou numériques, nombre et nature des permanences assurées par les partenaires, capacité à relayer une 1<sup>ère</sup> information sur l'activité et les prestations des partenaires,...).



## ■ *Axe de travail 14 : Accompagner le développement et la diversification des offres de déplacement à l'échelle des bassins de vie de proximité*

### ⇒ **Objectifs visés**

A l'échelle des bassins de vie de proximité, il apparaît nécessaire que les habitants de toutes les communes puissent accéder à l'offre de services principalement localisée dans le bourg centre. En ce sens, les initiatives favorisant le déplacement des personnes à faible mobilité, en particulier les jeunes et les personnes âgées, pourront être encouragées.

### ⇒ **Concrétisations possibles**

Dans cet objectif, un travail de détection des besoins pourrait être engagé à l'échelle de chacune des intercommunalités. Ensuite, des solutions adaptées, et le cas échéant soutenues par les partenaires départementaux et régionaux, pourraient être développées : service de transport à la demande par des prestataires spécifiques (taxi,...), achat de mini-bus,...

Ici encore, il apparaît intéressant que des échanges d'expériences entre les intercommunalités du territoire puissent voir le jour.

## ■ *Axe de travail 15 : Développer l'usage des TIC pour l'accès aux services publics*

### ⇒ **Objectifs visés**

L'accès à certains services publics (services des mairies et des intercommunalités, services de l'emploi,...) est souvent difficile en raison de leurs périodes et horaires d'ouverture ou de la faible mobilité de certaines personnes. En ce sens, il apparaît intéressant de favoriser le développement d'initiatives d'administration électronique ou encore de visio-guichets. Il s'agit bien ici de renforcer la performance de ces services et ces initiatives n'ont pas vocation à se substituer aux permanences physiques déjà en place.

### ⇒ **Concrétisations possibles**

Dans cet objectif, le Pays Chartrain pourrait tout d'abord soutenir les initiatives de développement de sites Internet qui offriront la possibilité d'accéder plus aisément aux services développés par les communes et les intercommunalités : informations sur les prestations et activités proposées, mise en ligne de formulaires administratifs, inscription des enfants aux services de la petite enfance et aux activités de loisirs, réservation de salles, possibilité de paiement électronique,...

Par ailleurs, une démarche de réflexion pourrait être engagée entre les intercommunalités du territoire et certains services de l'Etat ou du Département, essentiellement localisés sur Chartres, afin de développer des permanences de type « visio-guichets » aux échelles des bassins de vie.

Outre les soutiens financiers potentiels des partenaires, la mise en réseau des intercommunalités du Pays peut être profitable pour réaliser des échanges d'expériences et même mutualiser des moyens (réalisation d'étude de faisabilité,...).

## Défi 4 : Accompagner les dynamiques de développement économique par une valeur ajoutée qualitative

### Éléments de compréhension des enjeux

#### ⇒ L'inscription du territoire dans les grandes dynamiques économiques franciliennes

En matière économique, le Pays Chartrain jouit d'un positionnement territorial porteur à la faveur de sa proximité immédiate à l'Ouest francilien. De plus, l'autoroute A 11 qui traverse le Pays d'Est en Ouest permet une liaison directe et performante à la « région capitale » et au Grand-Ouest mais également un raccordement aisé aux autoroutes du Sud de la France (A10 et A6).

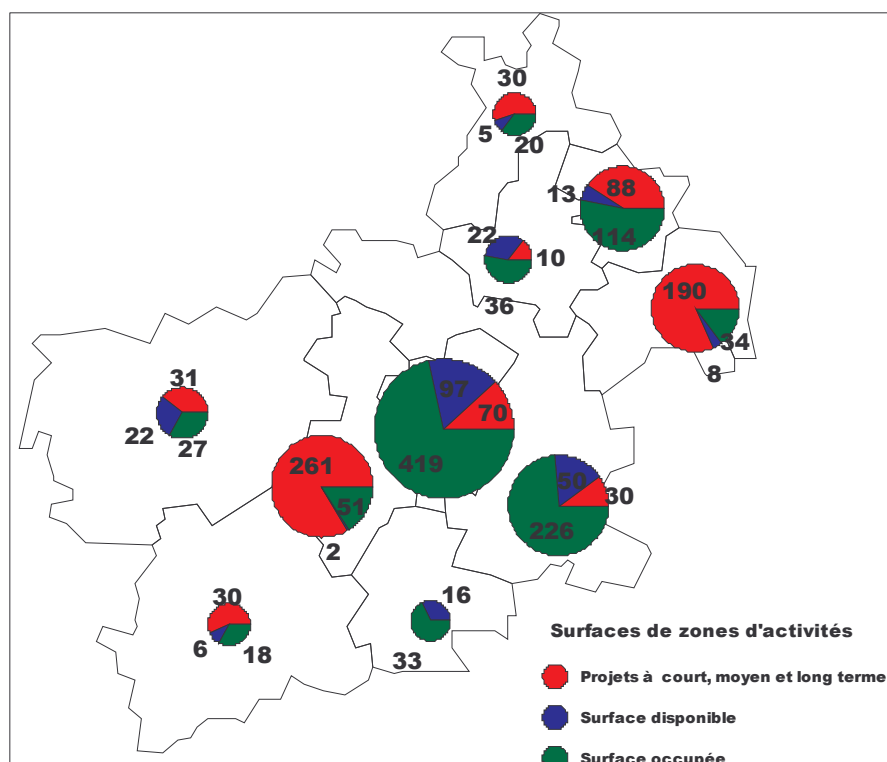
#### ⇒ Le développement important de l'offre foncière

Sur la base de cet atout de positionnement, les intercommunalités du Pays Chartrain ont développé au cours des dernières années une offre foncière importante afin d'attirer de nouveaux investisseurs sur le territoire ou de favoriser les conditions de développement des entreprises déjà implantées localement. Aujourd'hui, ce sont environ 1 000 ha qui sont occupés et 200 ha qui sont disponibles. Les projets à court, moyen ou long terme pourraient concerner 700 ha supplémentaires.

La mise en cohérence des politiques locales de création et développement des ZAE est en cours de définition à l'échelle de l'Eure-et-Loir au travers du Schéma Départemental des Zones d'Activités.

Les grands secteurs traditionnels de l'économie locale (pharmacie – parfumerie, chimie – plastique, métallurgie, équipements mécaniques et équipements électriques) sont majoritairement animés par des établissements appartenant à des entreprises internationales ou alors de sous-traitants de quelques grands donneurs d'ordre notamment du secteur automobile.

Néanmoins, les politiques de coopération selon des logiques de filières se développent et permettent de renforcer les grands secteurs d'activités traditionnelles. Dans l'industrie, on peut citer le pôle de compétitivité « Cosmetic Valley » et dans l'agriculture le pôle d'excellence rurale « Agrodynamie ».



### ⇒ **Une offre artisanale et commerciale vivace mais fragile**

Concernant le secteur commercial, il faut relever son dynamisme global à la faveur prioritairement de l'offre présente sur l'agglomération. Néanmoins, la concurrence commerciale francilienne est féroce et dans les parties les plus rurales du territoire, il convient de mettre en exergue les difficultés de maintien du commerce de proximité. Quant à l'artisanat, le développement économique et urbain du territoire a incontestablement été profitable au secteur du bâtiment. Des politiques de renforcement de la pérennité de ces « petits outils » ont été localement engagées : dispositif ORAC à l'échelle du Pays, politique d'urbanisme et d'animation commerciale dans certains bourgs relais du territoire.

### ⇒ **Un bassin d'emploi sous tension dans certains métiers**

Le Pays Chartrain s'inscrit en quasi-totalité dans le bassin d'emploi de Chartres c'est-à-dire un espace où les établissements trouvent majoritairement la main d'œuvre nécessaire à leur activité. Si le taux de chômage au sein de ce territoire est relativement faible (6,1% au 1<sup>er</sup> trimestre 2007), il présente la caractéristique de toucher majoritairement un public féminin. Par ailleurs, le chômage de longue durée est également très présent. Enfin, il faut mettre en exergue les inadéquations entre l'offre et la demande locale d'emplois. Au-delà des secteurs traditionnellement sous tension (hôtellerie-restauration, bâtiment et travaux publics), les entreprises du territoire doivent également faire face à des difficultés de recrutement sur des postes qualifiés dans l'industrie (ingénieurs et techniciens spécialisés) et dans l'ensemble des métiers de la logistique.

## **Le sens de ce défi**

### ⇒ **Une entrée économique : répondre aux besoins d'implantation et de développement des entreprises**

Si le territoire du Pays Chartrain bénéficie d'un incontestable atout de positionnement pour attirer des nouvelles activités et entreprises, il n'en demeure pas moins que la concurrence entre les territoires est « féroce » pour jouer cette carte. En conséquence, il apparaît important que le Pays Chartrain poursuive de manière qualitative ses efforts en matière de développement d'une offre foncière et immobilière.

### ⇒ **Une entre sociale : des services aux entreprises et aux salariés**

Au-delà d'une seule offre foncière, l'attractivité économique du pays Chartrain sera désormais de plus en plus liée à la capacité des acteurs publics locaux à développer un environnement économique global favorable à la création et au développement des entreprises. En ce sens, les services matériels et immatériels que la collectivité publique est en capacité de proposer aux entreprises et aux salariés apparaissent de plus en plus déterminants.

### ⇒ **Une entrée environnementale : un développement économique exemplaire protégeant et valorisant les ressources naturelles**

L'attractivité des territoires est également de plus en plus liée à l'image qu'il est en capacité de véhiculer. C'est particulièrement vrai pour certaines filières d'excellence telle la cosmétique – pharmacie qui est bien implantée localement. A ce titre, le Pays Chartrain doit mettre en cohérence l'aménagement de ses espaces d'activités avec l'image d'un territoire ayant réussi à concilier développement économique et protection de son environnement.

Enfin, le Pays Chartrain doit saisir les nouvelles opportunités de valorisation de ces ressources naturelles. C'est particulièrement vrai en matière de débouchés non alimentaires pour les grandes productions végétales de la Beauce.

## Les orientations stratégiques et axes de travail qui le précisent

Ce défi général se décline en deux orientations stratégiques et 8 axes de travail.

### LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

### LES AXES DE TRAVAIL

<b>Proposer une gamme diversifiée de sites et de prestations pour l'accueil et le développement des entreprises</b>	16	Poursuivre le développement d'une offre structurée et qualitative en matière de zones d'activités
	17	Accompagner les démarches d'animation et de développement des services sur ces sites d'activités
<b>Accompagner des politiques d'animation économique à fort ancrage territorial et s'inscrivant dans des logiques de développement durable</b>	18	Favoriser la création, la transmission et la reprise d'entreprises
	19	Accompagner les initiatives de diversification agricole qui s'inscrivent dans l'affirmation de filières locales
<b>Promouvoir et accompagner une politique emploi-formation à l'échelle du Pays</b>	20	Renforcer les liens entre les formations, les entreprises et les actifs
	21	Permettre une meilleure diffusion des services et prestations dans les domaines de l'emploi, de la formation et de l'insertion

### ■ *Axe de travail 16 : Poursuivre le développement d'une offre structurée et qualitative en matière de zones d'activités*

#### ⇒ Objectifs visés

Au regard de la demande qui s'exprime, le Pays Chartrain doit poursuivre ses efforts en matière de développement de son offre foncière et immobilière économique pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises ou le développement des entreprises déjà présentes localement.

Il sera privilégié la création de zones ou la requalification des zones existantes dans le cadre d'une offre structurée, diversifiée et de qualité en cohérence avec le Schéma Départemental des Zones d'Activités. Une attention particulière pourra être portée à la qualité environnementale (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales et des effluents, rationalisation énergétique en matière

d'immobilier et d'équipements, gestion des déchets spéciaux, accessibilité de la zone par des modes de déplacements diversifiés ...) lors de l'aménagement de ces zones.

#### ⇒ **Concrétisations possibles**

Au-delà des soutiens financiers possibles des partenaires départementaux et régionaux pour le développement de cette offre foncière et immobilière, il apparaît intéressant que s'instaure un dialogue permanent entre les EPCI à fiscalité propre qui portent ces projets de zones d'activités. En effet, la prise en compte de la dimension qualitative des aménagements pourrait se traduire par l'échange d'expériences, la visite de sites et chantiers « exemplaires » présents sur le territoire ou ailleurs.

### ■ ***Axe de travail 17 : Accompagner les démarches d'animation et de développement des services sur ces sites d'activités***

#### ⇒ **Objectifs visés**

La politique de Pays doit favoriser un environnement favorable au développement des entreprises présentes dans les zones. A ce titre, les démarches en faveur de la création de services inter entreprises pourraient être encouragées (signalétique des zones, sécurité et vidéosurveillance, entretien des espaces privatifs, services de coursiers, ...).

L'attractivité des zones pour de nouveaux investisseurs sera également étroitement liée aux services que pourront y trouver leurs salariés. Pour autant, elles peuvent difficilement assurées seules ces services. Les initiatives engagées par les EPCI sur certaines zones (transports de salariés, voies douces de circulation, lieux de restauration, services de garde pour l'enfance,...) mériteront d'être étudiées selon les spécificités de chaque zone.

Enfin, il apparaît nécessaire que les intercommunalités puissent être des partenaires et relais efficaces de l'action des acteurs départementaux du développement économique tel le CODEL ou les chambres consulaires. En ce sens, la montée en puissance d'une ingénierie spécifique dans chaque intercommunalité apparaît souhaitable.

#### ⇒ **Concrétisations possibles**

La mise en place de ces services mérite toute d'abord une réflexion commune entre les entreprises et les EPCI sur chacune des zones existantes. Par la suite, des échanges d'expériences pourront être initiés pour faciliter leur mise en place. Certains services pourraient faire l'objet d'un soutien spécifique des partenaires régionaux et départementaux dans le cadre de la politique de Pays.

En matière d'animation, il apparaît souhaitable que se noue entre les ingénieries des intercommunalités et les acteurs départementaux un dialogue régulier, d'une part pour faire remonter vers les structures départementales des préoccupations et informations de terrain (alimentation de la bourse de locaux du CODEL), d'autre part pour que les acteurs départementaux expliquent leur action auprès des intercommunalités.

### ■ ***Axe de travail 18 : Favoriser la création, la transmission et la reprise d'entreprises***

#### ⇒ **Objectifs visés**

Le tissu local de « petits » commerces présents en dehors de l'agglomération et le tissu d'entreprises artisanales apparaissent dynamiques mais également très fragiles : sensibilité aux

effets de conjoncture, concurrence de l'offre urbaine chartraine ou périphérique au Pays, vieillissement des chefs d'entreprise et difficultés à transmettre les outils,...

Par ailleurs, de très nombreuses communes rurales du Pays ne recensent plus aucun commerce. Il convient en conséquence de soutenir les politiques de création, transmission et reprise d'entreprises dans ces secteurs.

Complémentairement à l'adaptation des outils de production, il apparaît nécessaire de renforcer simultanément les politiques d'animation collective dans ce secteur artisanal et commercial : relance des unions commerciales, renforcement des politiques d'urbanisme commercial des centres bourgs (piétonisation, éclairage, signalétique, rénovation des façades commerciales,...)

#### ⇒ **Concrétisations possibles**

Dans cet objectif, le Pays Chartrain pourrait porter l'animation d'opérations du type ORAC afin de pérenniser les outils en place et favoriser leur transmission.

Par ailleurs, les bourgs centres des bassins de vie de proximité pourraient être soutenus financièrement dans leur politique d'urbanisme commercial.

### ■ ***Axe de travail 19 : Accompagner les initiatives de diversification agricole qui s'inscrivent dans l'affirmation de filières locales***

#### ⇒ **Objectifs visés**

Le développement de nouveaux débouchés, notamment non alimentaire, pour la production agricole chartraine apparaît comme un réel enjeu au regard de l'importance des ressources primaires locales, du développement de politiques locales de filières qui valorisent les matières premières végétales (pôle de compétitivité « Cosmetic Valley », Pôle d'excellence rurale « Agrodynamic ») ou encore de la volonté de l'agglomération de créer un pôle « éco – construction » sur la future zone d'activités « Pôle Ouest ».

#### ⇒ **Concrétisations possibles**

Dans cet objectif, la politique de Pays pourrait soutenir les initiatives d'expérimentation, de développement et de commercialisation de produits agricoles en lien avec la valorisation de ces filières innovantes.

### ■ ***Axe de travail 20 : Renforcer les liens entre les formations, les entreprises et les actifs***

#### ⇒ **Objectifs visés**

Le Pays Chartrain couvre globalement le territoire du bassin d'emplois de Chartres. Le tissu économique local est relativement homogène et de très nombreux actifs migrent quotidiennement vers l'agglomération pour accéder à leur emploi. L'implantation des entreprises et leur développement seront étroitement liés à la capacité du territoire à les accompagner pour trouver la main d'œuvre nécessaire à leur activité. Des inadaptations persistent localement entre l'offre et la demande et les métiers évoluent aujourd'hui très rapidement dans certains secteurs tel que celui de l'industrie.



En conséquence, il apparaît important de créer à l'échelle du Pays une politique de l'emploi, de la formation et de l'insertion professionnelle réunissant l'ensemble des acteurs publics locaux (Etat, Anpe-Assedic, Mission Avenir Jeunes, Région, organismes de formation,...) et travaillant en lien étroit avec les entreprises locales.

#### ⇒ **Concrétisations possibles**

Dans cet objectif, le Pays Chartrain pourrait prendre une position forte de principe affirmant aux acteurs publics locaux de l'emploi – formation – insertion sa volonté d'élargir à l'échelle du Pays la Maison de l'entreprise et de l'emploi aujourd'hui présente à l'échelle du SCOT de l'Agglomération Chartraine.

### ■ *Axe de travail 21 : Permettre une meilleure diffusion des services et prestations dans les domaines de l'emploi, de la formation et de l'insertion*

#### ⇒ **Objectifs visés**

Pour de nombreux publics en processus d'insertion et de recherche d'emploi, l'accès aux services de l'emploi – formation – insertion apparaît difficile notamment en raison de la concentration des services sur l'agglomération. En cohérence avec la volonté des élus locaux d'établir une politique à l'échelle du bassin d'emploi, il apparaît nécessaire de relayer localement ces politiques et de renforcer l'accessibilité pour tous à ces services.

#### ⇒ **Concrétisations possibles**

Dans cet objectif, la politique de Pays pourrait soutenir financièrement la mise en place de réels « services de l'emploi – insertion » aux échelles intercommunales à l'instar du travail engagé par la communauté de communes du Val Drouette : création de locaux dédiés et équipement de ces locaux : Internet, espaces cyber-emplois,...).

Pour mettre en œuvre cette politique, il apparaît également nécessaire que les intercommunalités engagent de réelles politiques d'animation de ces « espaces emploi » : personnel spécifiquement dédié, mise en place de permanences régulières des acteurs (ANPE, Mission Avenir Jeunes,...).



## Défi 5 : Engager de manière volontarisme une politique touristique ciblée à l'échelle du Pays

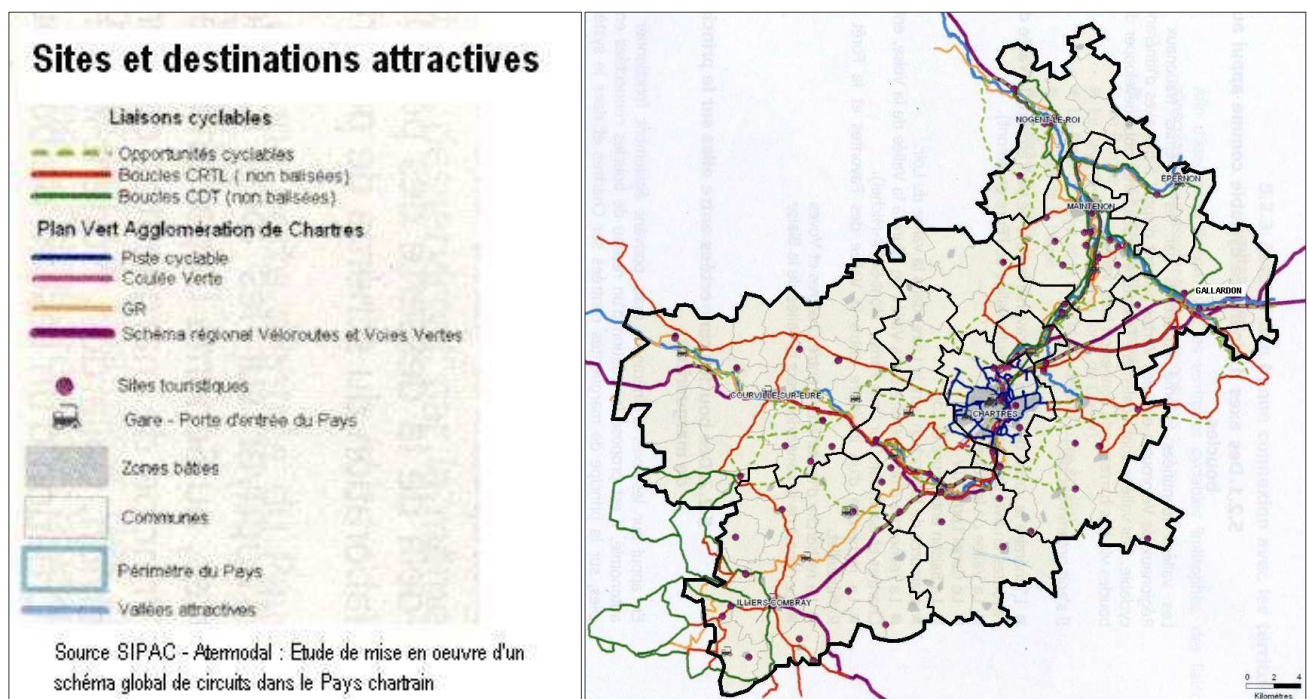
### Éléments de compréhension des enjeux

L'offre touristique du Pays est aujourd'hui peu structurée mais porteuse de réelles opportunités de développement dans une double logique de renforcement de l'attractivité du territoire et de valorisation du cadre de vie qu'il propose.

#### ⇒ Une offre patrimoniale diffuse et dont la Cathédrale constitue un emblème

Avec annuellement 1 300 000 visiteurs, la cathédrale de Chartres peut être considérée comme un véritable emblème touristique du Pays Chartrain. Sur le reste du territoire, l'offre patrimoniale ne peut être qualifiée d'exceptionnelle. Pour autant, plusieurs éléments méritent d'être mis en exergue :

- un patrimoine bâti diversifié et digne d'intérêt : châteaux (tel celui de Maintenon) églises, moulins, fortifications et ouvrages d'art divers tel le Canal Louis XIV, ....
- des espaces muséographiques : la Maison de Tante Léonie à Illiers-Combray, le COMPA, la Maison Picassiette ou le musée des Beaux-Arts à Chartres,...
- la vallée de l'Eure et de la Voise qui offre un patrimoine naturel intéressant : fonds de vallées est espaces boisés dans le cadre d'un tourisme « nature ».



Par ailleurs, bien desservi par la route comme par le rail et à relative proximité de la région parisienne, le Pays chartrain dispose d'un **atout de positionnement majeur**. Il est du reste directement concerné par divers projets s'inscrivant souvent dans des logiques régionales ou nationales, parmi lesquelles :

- La Route du Blé en partenariat avec cinq autres Pays de la région Centre,

- L'itinéraire national Paris – Mont-Saint-Michel, soutenu et mise en œuvre par trois Régions pourrait être intégré au schéma National des véloroutes et voies vertes.

### ⇒ **Une offre d'hébergements et de restauration faible, principalement concentrée sur l'agglomération**

L'offre d'hébergement touristique apparaît relativement faible, en quantité comme en qualité, sur le Pays Chartrain. Ce constat vaut pour l'ensemble du département et suscite une volonté affichée de développement.

Le territoire offre une capacité d'accueil de 3.800 personnes. La moitié de la capacité d'accueil est liée aux équipements hôteliers de l'agglomération. Les cinq campings recensés représentent aussi 40% de cette offre totale mais ils ne proposent pas d'accueil saisonnier. S'il existe quelques chambres d'hôtes, l'offre en gîte rural est pratiquement inexistante.

En matière de restauration, l'offre en dehors de la ville centre apparaît également réduite.

### ⇒ **Des potentiels à valoriser autour d'une vocation de loisirs résidentiels et d'excursionnistes**

Au total, si l'offre touristique du Pays reste peu structurée, elle apparaît fortement valorisable. Spécifiquement en matière de circuits, il a été mis en évidence :

- une orientation du Pays en matière de circuits qui doit privilégier la pratique du « vélo-loisirs »
- deux priorités en matière de « cible de clientèle » :
  - o la clientèle de loisirs résidentielle : marché national très porteur et positionnement actuel moyen du Pays
  - o la clientèle d'excursion à la journée : marché national moyen mais très fortes marges de progrès pour le Pays
  - o Dans l'ordre des priorités viennent ensuite les « clientèles touristiques de courts séjours », les « clientèles utilitaires » et les « clientèles itinérantes ».
- La nécessité d'améliorer la qualité d'accueil et de rendre l'offre plus cohérente.

## **Le sens de ce défi**

Si, compte tenu de son positionnement et de son statut de territoire « préfecture », l'attractivité économique et résidentielle du Pays Chartrain est sans équivoque, sa vocation touristique est en revanche plus hypothétique. Elle nécessite en tout état de cause d'être promue et accompagnée de manière volontariste. Après une période exploratoire, le Pays Chartrain souhaite s'engager de manière concrète sur cette voie. C'est le sens de ce défi.

### ⇒ **Une entrée économique : le développement et la promotion de produits touristiques**

Il s'agit ici de s'appuyer sur les opportunités locales pour développer l'activité touristique. Ce développement est potentiellement porteur de création d'emplois directs et d'un renforcement de l'attractivité globale du territoire. Les axes prioritaires concernent la structuration de circuits de découvertes (dans des cadres souvent plus larges, itinéraires régionaux ou nationaux), l'offre d'hébergements et de services (restauration, information).

## ⇒ Une entrée sociale : qualifier le cadre de vie pour les habitants du Pays

Le développement de l'offre touristique contribuera à qualifier le cadre de vie des habitants du Pays, dans leurs pratiques récréatives et de loisirs. La cible clientèle privilégiée est du reste le « loisir résidentiel ». Cette dynamique doit aussi contribuer à promouvoir une meilleure connaissance de leur territoire par les habitants, de même qu'une plus forte appropriation par tous des atouts et contraintes du territoire.

## ⇒ Une entrée environnementale : un développement respectueux de la spécificité des sites et des patrimoines

Le développement touristique de ce territoire s'appuie pour l'essentiel sur la valorisation des patrimoines urbains et naturels. Cette dynamique doit, de fait, intégrer la spécificité et les contraintes environnementales attachées à ces patrimoines : conditions d'accès à certains sites (espaces de prairies en fonds de vallées par exemple), modes de gestion des sites ....

## Les orientations stratégiques et axes de travail qui le précisent

Ce défi général se décline en deux orientations stratégiques et 4 axes de travail.

### LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

### LES AXES DE TRAVAIL

<b>Développer l'offre de circuits de randonnée</b>	22	Accompagner la création de boucles locales (cyclables ou pédestres) se raccordant à des itinéraires de randonnée structurants
	23	Accompagner les initiatives visant à développer une offre qualitative de sites ou de produits touristiques valorisant ces itinéraires de randonnée
<b>Développer et qualifier les conditions d'accueil touristique</b>	24	Développer et diversifier l'hébergement touristique
	25	Développer et structurer l'information touristique

## ■ *Axe de travail 22 : Accompagner la création de boucles locales (cyclables ou pédestres) se raccordant à des itinéraires de randonnée structurants*

### ⇒ Objectifs visés

Cet axe de travail concerne le développement de boucles locales (cyclables ou pédestres) se raccordant à des itinéraires structurants.

Au-delà de la desserte des pôles générateurs touristiques et de loisirs, les bases d'élaboration du « schéma global de circuits dans le Pays » sont les suivantes :

- s'appuyer sur les axes identifiés au Schéma Régional Véloroutes et Voies Vertes, au Schéma départemental, connectés entre elles,

- développer un principe de « marguerites » centrées sur Chartres et dans le réseau « Maintenon, Epernon, Gallardon, Nogent-le-Roi »
- créer un réseau de boucles entre Courville-sur-Eure et Illiers-Combray
- Assurer la bonne connexion avec les territoires limitrophes
- Mettre en œuvre une desserte des pôles émetteurs/récepteurs de cyclistes.

#### ⇒ **Concrétisations possibles**

Cette action pourra se traduire par un accompagnement dans la mise en œuvre de ces boucles locales.

### ■ *Axe de travail 23 : Accompagner les initiatives visant à développer une offre qualitative de sites ou de produits touristiques valorisant ces itinéraires de randonnée*

#### ⇒ **Objectifs visés**

Le Pays Chartrain est donc positionné sur plusieurs circuits majeurs dont la Route du blé ou l'itinéraire national Paris – Mont-Saint-Michel. Le canal Louis XIV constitue aussi un circuit qui donne actuellement lieu à des actions de valorisation au travers d'une signalétique et de l'aménagement de 7 « stations » de découverte.

L'objectif de cet axe de travail est d'accompagner, dans un cadre cohérent, les initiatives susceptibles de développer et de qualifier une offre touristique en lien avec ces circuits : animations culturelles ou patrimoniales, activités de loisirs ou de découverte, sites d'accueil ou de visite...

#### ⇒ **Concrétisations possibles**

Cet axe de travail peut se traduire par le soutien, dans le cadre du contrat Régional, à des projets de diverses natures. Des critères qualitatifs seront à préciser quant à l'appréciation de ces projets : qualité des prestations proposés, contribution à une offre globale structurante...

### ■ *Axe de travail 24 : Développer et diversifier l'hébergement touristique*

#### ⇒ **Objectifs visés**

La qualité et la diversité de l'offre d'hébergement touristique constituent un enjeu majeur pour le développement touristique du Pays. Cette offre apparaît aujourd'hui insuffisante tant quantitativement que qualitativement et doit faire l'objet d'une démarche de développement envisagée à l'échelle du Pays. Cet axe de travail vise la promotion et l'accompagnement de ce développement.

#### ⇒ **Concrétisations possibles**

Cet axe de travail peut se traduire par le soutien, dans le cadre du contrat Régional, à divers projets de développement de l'offre : hébergements ruraux, par exemple portés par des collectivités qui souhaiteraient s'engager dans la création de gîtes de groupes et gîtes d'étape, développement et/ou modernisation de l'offre hôtelière, ou de campings haut de gamme.

Ce soutien devra toutefois s'inscrire dans un cadre cohérent et sur la base de critères qualitatifs, tant dans la nature des constructions que dans la qualité des prestations proposées (au travers par exemple de labellisations). Une réflexion sur ce cadre pourrait être engagée, en impliquant activement tous les acteurs concernés.

## ■ *Axe de travail 25 : Développer et structurer l'information touristique*

### ⇒ **Objectifs visés**

Cet axe de travail concerne particulièrement les sites d'accueil et d'informations touristiques sur le territoire. Il vise à développer et à qualifier cette offre notamment pour les Offices de Tourisme ou Syndicats d'Initiatives.

### ⇒ **Concrétisations possibles**

Cet axe de travail peut se traduire par le soutien, dans le cadre du contrat Régional, à divers projets de développement de cette offre d'accueil et d'information.