



REPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE CHARTRES
Conseil Municipal
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS

Séance du jeudi 31 mai 2018

DELIBERATION N°CM2018/110

**ZAC du Plateau Nord-Est : projet de modification du périmètre et
définition des modalités de concertation avec le public**

*Le Maire soussigné certifie que le
compte rendu de la présente
délibération a été affiché dans les
délais légaux*

Direction Aménagement et urbanisme

**Nombre de Conseillers en
exercice : 39**

Présents : 29

Votants : 35

*"Cette décision peut faire l'objet d'un
recours devant le Tribunal Administratif
d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter
de sa notification ou de sa publication, en
application de l'article R 421-1 du Code de
Justice Administrative."*

L'an DEUX MILLE DIX HUIT, le 31 mai à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans l'hémicycle du Conseil Départemental, sous la présidence de M. Jean-Pierre GORGES, Maire

Date de convocation : 25/05/2018

Etaient présents : Mme Kenza BENYAHIA, Mme Josette BERENFELD, M. Guillaume BONNET, Mme Maria CHEDEVILLE, M. Alain CONTREPOIS, Mme Geneviève CRESSAN, Mme Céline DEVENDER, Mme Karine DORANGE, Mme Dominique DUTARTRE, M. Jean-Maurice DUVAL, Mme Jacqueline ELAMBERT, Mme Elisabeth FROMONT, M. Patrick GEROUDET, M. Jean-Pierre GORGES, M. Daniel GUERET, Madame Monique KOPFER, M. David LEBON, M. Laurent LHUILLERY, M. Franck MASSELUS, M. Pierre MAYINDA-ZOBELA, Mme Isabelle MESNARD, Mme Janine MILON, Mme Bénédicte MOREL, Monsieur Yves NAUDIN, M. Alain PIERRAT, Mme Sandra RENDA, M. José ROLO, M. Sébastien TENAILLON, Mme Agnès VENTURA.

Etaient représentés : Mme Elisabeth BARRAULT par pouvoir à M. Franck MASSELUS, Mme Isabelle VINCENT par pouvoir à Mme Isabelle MESNARD, M. Noël BILLARD par pouvoir à Madame Monique KOPFER, Mme Nadège GAUJARD par pouvoir à M. Guillaume BONNET, M. Murat YASAR par pouvoir à Mme Agnès VENTURA, M. Alain MALET par pouvoir à M. Alain PIERRAT.

Etaient excusés : M. Thibaut BRIERE-SAUNIER, Mme Françoise FERRONNIERE.

Etaient absents : M. Denis BARBE, M. Michel TEILLEUX.

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Madame MILON, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné e pour remplir cette fonction qu' elle a accepté.

M. Bernard ORTS, Directeur Général des Services, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

Mme Karine DORANGE expose,

Par délibération n°14/252 du 20 juin 2014, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Plateau Nord-Est (PNE). Par délibération n°2015/338 du 19 octobre 2015, le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de cette ZAC ainsi que le programme des équipements publics.

La ZAC du PNE, qui représente un vaste ensemble foncier de 283 hectares, est délimitée :

- à l'Ouest par la rue Hubert Latham ;
- à l'Est par la limite communale avec Gasville-Oisème ;
- au Nord par la limite communale avec Champhol ;
- au Sud par une partie de l'avenue Jean Mermoz, y compris ses franges et la zone commerciale de La Madeleine.

Les objectifs de l'aménagement de la ZAC visent à :

- restructurer et requalifier l'entrée de ville emblématique du Nord-Est de l'agglomération ;
- redynamiser et rééquilibrer le développement du territoire par un cadre de vie de qualité ;
- développer un nouveau quartier mixte (logements de typologies variées, commerces et services de proximité, bureaux et équipements structurants à l'échelle de l'agglomération) ;
- favoriser un quartier intégré et innovant, structuré autour de la perspective sur la cathédrale ;
- assurer la transition entre le tissu pavillonnaire et les plaines ouvertes du Nord.

Sans remettre en cause les objectifs initiaux de la ZAC du PNE, il convient aujourd'hui de réinterroger son emprise géographique et de mettre à l'étude une modification du périmètre de l'opération.

En effet, l'urbanisme résidentiel et commercial du quartier de la Madeleine est jugé trop concentré (en matière d'habitat social), obsolète et peu lisible, ce qui entraîne au quotidien de nombreux dysfonctionnements et des conflictualités (stationnement, circulation des poids lourds...). Ce constat oblige dès à présent à engager une réflexion plus globale et intégrée sur un projet de renouvellement urbain à l'échelle de l'ensemble du quartier de la Madeleine en y incluant le centre commercial et le mail commercial actuels qui représentent des composantes déterminantes de la qualité de vie de ce quartier. Ce futur projet de renouvellement urbain de l'ensemble du quartier de La Madeleine constitue une opération à part entière qui, en raison de son importante superficie, doit être détaché de l'actuelle ZAC du PNE.

Par ailleurs, les réorientations stratégiques et les mutations commerciales actuellement à l'œuvre dans le domaine de la grande distribution doivent être également prises en considération.

C'est pourquoi, il est proposé d'engager la procédure et les études de modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du PNE sur la base d'un nouveau périmètre de ZAC. Le plan proposé en annexe précise le périmètre prévisionnel de la ZAC modifiée en excluant de son emprise tous les espaces relevant du quartier de La Madeleine dont le centre commercial actuel. Il pourra faire l'objet d'adaptations à l'issue de la procédure de concertation.

Conformément à l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme, la modification d'une zone d'aménagement concerté est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone. Cela nécessite notamment d'engager, durant toute la procédure de modification du dossier de la ZAC du PNE et ce jusqu'à son approbation, une concertation avec le public en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme. Pour mener à bien cette concertation avec la population et afin d'en tirer le bilan, il est proposé de mettre en place les modalités suivantes :

- la mise à disposition du public d'un dossier d'information au guichet unique de la mairie avec un registre dans lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- la mise à disposition du public sur le site internet de la ville du dossier d'information ;
- la publication dans le magazine communal « votre ville » d'un dossier ou d'articles sur la modification du projet urbain ;
- l'organisation de réunions publiques d'information et d'échanges à l'attention des habitants et des usagers du quartier.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité , 6 abstentions

APPROUVE le principe de modifier le périmètre de la ZAC du Plateau Nord-Est pour notamment y exclure les espaces relevant du quartier de La Madeleine dont le centre commercial actuel.

DECIDE d'engager la procédure et les études de modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Plateau Nord-Est.

APPROUVE les modalités de concertation avec la population proposées ci-dessus.

Date d'envoi en préfecture : 05/06/2018
Date de retour préfecture : 05/06/2018
Identifiant de télétransmission :

Pour expédition certifiée conforme,
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services,

Bernard ORTS

