



Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2

Prescription	Dossier mis à la disposition du public	Approbation

SOMMAIRE

I/ CONTEXTE REGLEMENTAIRE

II/ OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

III/ EXPOSE ET TRADUCTION DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

IV/ DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

V/ ANNEXES

I/ CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Chartres recouvre l'ensemble du territoire communal à l'exception d'une partie de la ville intra-muros correspondant au site patrimonial remarquable (SPR, ex secteur sauvegardé) régie par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Par délibération n° 2015/233 en date du 24 juin 2015, le conseil municipal de Chartres a approuvé la révision de son PLU.

Par la suite, une procédure de modification simplifiée a été approuvée par délibération municipale n°CM2020/021 en date du 16 janvier 2020 concernant les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aire de stationnement dans la zone centre-ville dite UCV.

A travers son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la ville s'est fixée comme axes et objectifs suivants :

1. Axe 1 : Un territoire dynamique et rayonnant.
 1. Objectif 1 : Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.
 2. Objectif 2 : Accompagner le développement de l'emploi dans l'agglomération chartraine.
 3. Objectif 3 : Adapter l'offre des services et les conditions de vie urbaine aux évolutions de la population et de l'emploi.
 4. Objectif 4 : Renforcer le rayonnement culturel et l'attractivité touristique de la ville.

2. Axe 2 : Une ville en cohésion avec son environnement.
 1. Objectif 1 : Une ville valorisant sa trame verte et bleue
 2. Objectif 2 : Une ville dont l'identité est révélée au travers de son paysage.
 3. Objectif 3 : Une ville respectueuse de ses ressources en eau.
 4. Objectif 4 : Une ville préservant l'environnement et les habitants des pollutions et nuisances.

3. Axe 3 : Un développement urbain exemplaire.
 1. Objectif 1 : Articuler extensions et renouvellement urbain avec le développement et l'amélioration des transports collectifs.
 2. Objectif 2 : Optimiser les potentialités du territoire chartrain en répondant de façon équilibrée aux besoins d'extension urbaine et de mutation des sites densifiables.
 3. Objectif 3 : Œuvrer pour la rationalisation de l'énergie.

I/ OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Après plus cinq années d'application du PLU, la ville de Chartres souhaite aujourd'hui modifier et actualiser certains outils règlementaires devenus obsolètes ou inappropriés.

Dans le cas de la présente procédure, il s'agit d'apporter des corrections et ajustements visant à :

- Rectifier des erreurs matérielles.
- Modifier les dispositions des articles 6 et 7 de certaines zones afin de pallier les incohérences entre le règlement littéral et le plan des formes urbaines.
- Supprimer ou réduire des emplacements réservés.

Ce projet s'inscrit dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Considérant que ce projet n'a pas pour conséquence de bouleverser l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, cette modification simplifiée n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

De même, ce projet n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme. Ce projet de modification n'entre donc pas dans le champ d'application de la modification dite de droit commun.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code seront mis à la disposition du public pendant un mois. A l'issue de cette période, le Conseil municipal de Chartres adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

III/ EXPOSE ET TRADUCTION DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

OBJECTIF N°1 : RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES

A - Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Aligre » :

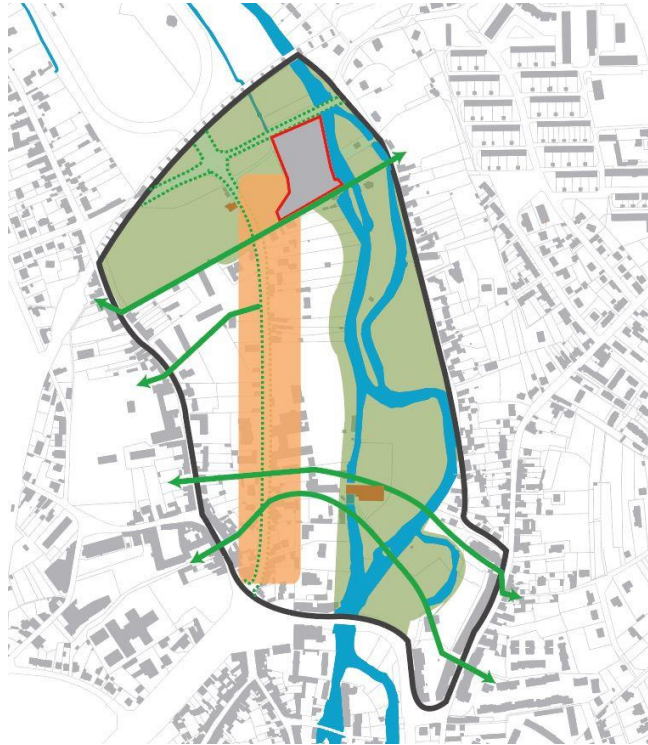
Conformément aux dispositions de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme, le PLU de Chartres comprend une liste d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au travers desquelles la ville peut définir des principes d'aménagement sur les espaces privés ou publics afin d'encadrer des projets. Pour permettre leur réalisation, ces projets devront être compatibles avec le cadre décrit dans l'OAP.

Ainsi, le PLU de Chartres contient une OAP pour le secteur dit « Aligre » dans laquelle figure l'ancien moulin des Graviers, situé rue du Moulin des Graviers, comme patrimoine bâti à préserver et à valoriser.

Cependant, ce dernier a été détruit par un incendie en juillet 2012, ne laissant qu'un bâtiment en ruine sans occupation ni activité depuis. Le moulin avait été retiré des éléments remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (ex L.123-1-5-7° du même code) dont la liste et la localisation figurent respectivement dans le règlement littéral et le plan de zonage réglementaire du PLU.

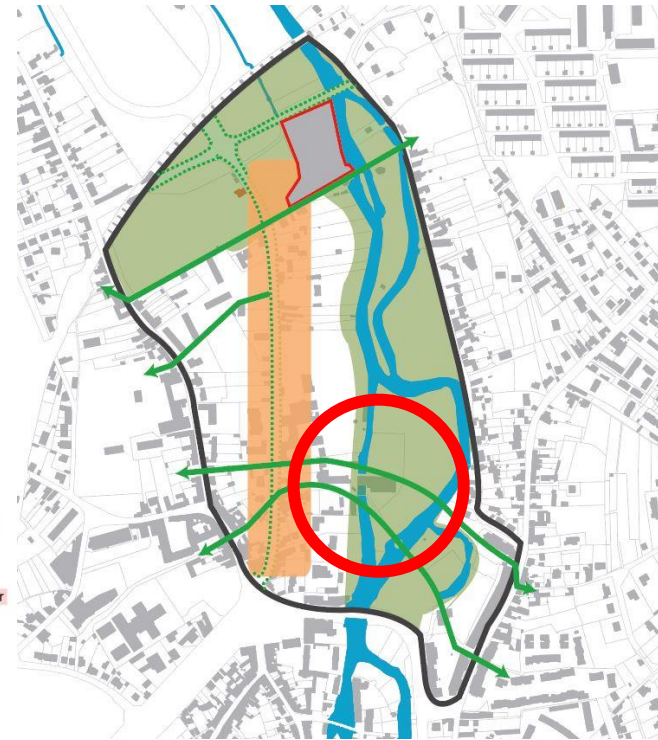
Pour autant les éléments graphiques de l'OAP n'ont pas été corrigés lors de la révision du PLU pour tenir compte de l'état du bâtiment.

Dès lors, il convient de rectifier cette erreur matérielle dans l'OAP « Aligre » afin de supprimer l'ancien moulin des Graviers des cartographies. Les autres éléments remarquables identifiés dans le secteur restent inchangés.



OAP Aligre – PLU 2015

- Espaces paysagers de qualité
- Alignements d'arbres le long des axes structurants
- Connexion trame verte à créer
- Liaisons douces accompagnant la trame verte
- Espace à requalifier pour assurer la continuité de la trame verte
- Densification à envisager
- Patrimoine bâti à préserver et valoriser



OAP Aligre après suppression du Moulin des Graviers

B - Article UA2 : occupation du sol soumises à des conditions particulières

Dans le plan de zonage du PLU, la CCI 28 et l'association ANAIS, rue Marcel Proust, ont été intégrées à la zone UA destinée aux activités économiques.

Ces deux organismes proposent des solutions d'hébergement à des publics spécifiques qui n'entrent pas dans le champ de l'hôtellerie tel que défini dans le Code de l'urbanisme. Pour exemple, le bâtiment de la CCI « la Résidence » est dédié à l'accueil exclusif d'étudiants ou d'adultes en formation professionnelle pour une durée fixée par baux de six mois ou trois ans.

En l'état, les règles applicables dans la zone UA entraînent des ambiguïtés d'interprétations sur la destination des deux hébergements.

En effet, l'article UA1 sur les occupations du sol interdites prévoit que « *Les constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2* ». Cependant, l'article UA2 décrivant les occupations du sol soumises à des conditions particulières ne précise pas quelles sont les dérogations possibles pour les constructions à destination d'habitat.

Les constructions de ces bâtiments étant antérieures à l'approbation du PLU révisé, il convient aujourd'hui de rectifier une erreur matérielle à travers un ajustement aux dispositions de l'article UA 2 : « Occupations du sol soumises à des conditions particulières » permettant ainsi leur maintien et leur exploitation.

Les autres dispositions de la zone UA restent inchangées.

Rédaction actuelle	Projet de rédaction
<p>Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">· Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage que des nuisances ou des risques limités (bruit, circulation, etc.) ;· L'implantation, l'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement et des constructions existantes à destination d'industrie, à condition	<p>Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">· Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage que des nuisances ou des risques limités (bruit, circulation, etc.) ;· L'implantation, l'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement et des constructions existantes à destination d'industrie, à condition qu'il

<p>qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;</p> <ul style="list-style-type: none"> · Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux ; 	<p>n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;</p> <ul style="list-style-type: none"> · Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux ; · Les résidences services, les résidences destinées aux étudiants, aux jeunes travailleurs, aux salariés en formation à condition que leurs implantations soient compatibles avec les activités environnantes et qu'il n'en résulte pas de nuisances et de risques pour ses occupants.
---	---

OBJECTIF N°2 : MODIFICATION DES REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.

Les articles 6 et 7 du règlement littéral définissent les normes d'implantation des constructions respectivement par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives. Ces obligations sont également figurées dans le « Plan des formes urbaines », pièce 4.a.2 du plan local d'urbanisme correspondant à une retranscription graphique de ces mêmes articles.

Toutefois, il existe des incohérences entre règlement littéral et plan des formes urbaines engendrant dans certains cas une fragilité juridique vis-à-vis de l'autorité administrative et des pétitionnaires.

Ce projet de modification simplifiée vient pallier une situation confuse qui peut constituer un obstacle pour certains projets de construction de logements individuels à l'intérieur de plusieurs zones définies dans le PLU (zones UBG, UCB, UGF, UHL, UM, UR, USB, USC et USJ).

Ces nouvelles rédactions permettent également de répondre aux objectifs de renouvellement urbain et de mutation des sites densifiables que la commune s'est fixée au travers de son PADD.

Dans le cas des constructions de logements individuels, les corrections proposées permettent de s'appuyer sur des dispositions particulières pour assurer une meilleure intégration du projet dans son environnement, pour tenir compte de la configuration de la parcelle ou tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur le parcellaire voisin.

Les modifications ne concernent pas les constructions de logements collectifs dont les dispositions générales du règlement littéral et les alignements prévus dans le PLFU restent maintenus.

Les autres dispositions des zones concernées restent inchangées.

A – Modification des dispositions de l'article 6 : « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ».

Rédaction actuelle	Projet de rédaction
<p>UBG 6.2 : Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin. 	<p>UBG 6.2 : Pour les constructions de logements individuels, une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.
<p>UCB 6.3 : Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin. 	<p>UCB 6.3 : Pour les constructions de logements individuels, une implantation autre que celle prévue au 6.1 et au 6.2 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.

<p>UGF 6.3 : Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin. 	<p>UGF 6.3 : Pour les constructions de logements individuels, une implantation autre que celle prévue au 6.1 et au 6.2 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.
<p>UHL 6.3 : Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin. 	<p>UHL 6.3 : Pour les constructions de logements individuels, une implantation autre que celle prévue au 6.1 et au 6.2 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.
<p>UM 6.3 : Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin. 	<p>UM 6.3 : Pour les constructions de logements individuels, une implantation autre que celle prévue au 6.1 et au 6.2 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.
<p>UR 6.4 : Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin. 	<p>UR 6.4 : Pour les constructions de logements individuels, une implantation autre que celle prévue au 6.1 et au 6.3 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.

<p>USB 6.9 : Une implantation autre que celle prévue au 6.8 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin. 	<p>USB 6.9 : Pour les constructions de logements individuels, une implantation autre que celle prévue aux articles précédents peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.
<p>USC 6.3 : Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin. 	<p>USC 6.3 : Pour les constructions de logements individuels, une implantation autre que celle prévue au 6.1 et au 6.2 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.
<p>USJ 6.3 : Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin. 	<p>USJ 6.3 : Pour les constructions de logements individuels, une implantation autre que celle prévue au 6.1 et au 6.2 peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.

B – Modification des dispositions de l'article 7 : « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Rédaction actuelle	Projet de rédaction
<p>UBG 7.3 : Dispositions particulières :</p> <p>Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ; · pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot. 	<p>UBG 7.3 : Dispositions particulières :</p> <p>Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales précédentes peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ; · pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.
<p>UGF 7.3 : Dispositions particulières :</p> <p>Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ; · pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot. 	<p>UGF 7.2 : Dispositions particulières :</p> <p>Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales précédentes peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ; · pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.
<p>USC 7.3 : Dispositions particulières :</p> <p>Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; 	<p>USC 7.2 : Dispositions particulières :</p> <p>Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales précédentes peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ;

<ul style="list-style-type: none"> · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ; · pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot. 		<ul style="list-style-type: none"> · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ; · pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.
<p>USJ 7.3 : Dispositions particulières :</p> <p>Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ; · pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot. 		<p>USJ 7.2 : Dispositions particulières :</p> <p>Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales précédentes peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour favoriser une continuité bâtie dans le cas des extensions d'une construction existante ; · pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ; · pour tenir compte de la configuration de la parcelle ; · pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ; · pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.

OBJECTIF N°3 : ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVES

Conformément aux dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement d'un plan local d'urbanisme peut « *délimiter des terrains sur lesquels sont institués* :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques [...] »

Lors de la révision du plan local d'urbanisme de Chartres approuvée le 24 juin 2015, une liste d'emplacements réservés a été exposée dans la pièce 1-C du dossier « *Justifications des choix retenus* » (page 88). La liste précise la localisation des emplacements, la nature des objectifs visés, leur surface approximative ainsi que le bénéficiaire. Il convient aujourd'hui d'actualiser cette liste pour tenir compte des acquisitions au profit des différents bénéficiaires ainsi que de la réalisation des projets fixés.

De même, il s'agit de supprimer les emplacements réservés dont le maintien n'apparaît plus nécessaire au regard des projets portés par les bénéficiaires et de leurs évolutions. Enfin, la présente procédure va permettre de corriger des erreurs matérielles concernant les surfaces approximatives des emplacements réservés n°1 et 7 cités dans les « Justifications des choix retenus » qui ne correspondent pas aux surfaces présentes sur le plan règlementaire.

Afin de tenir compte des suppressions et des modifications, le tableau ci-après expose en rouge la nouvelle numérotation et les surfaces actualisées des emplacements réservés maintenus. Le plan des emplacements réservés du PLU de 2015 et le projet de plan règlementaire modifié sont également annexés à la présente notice.

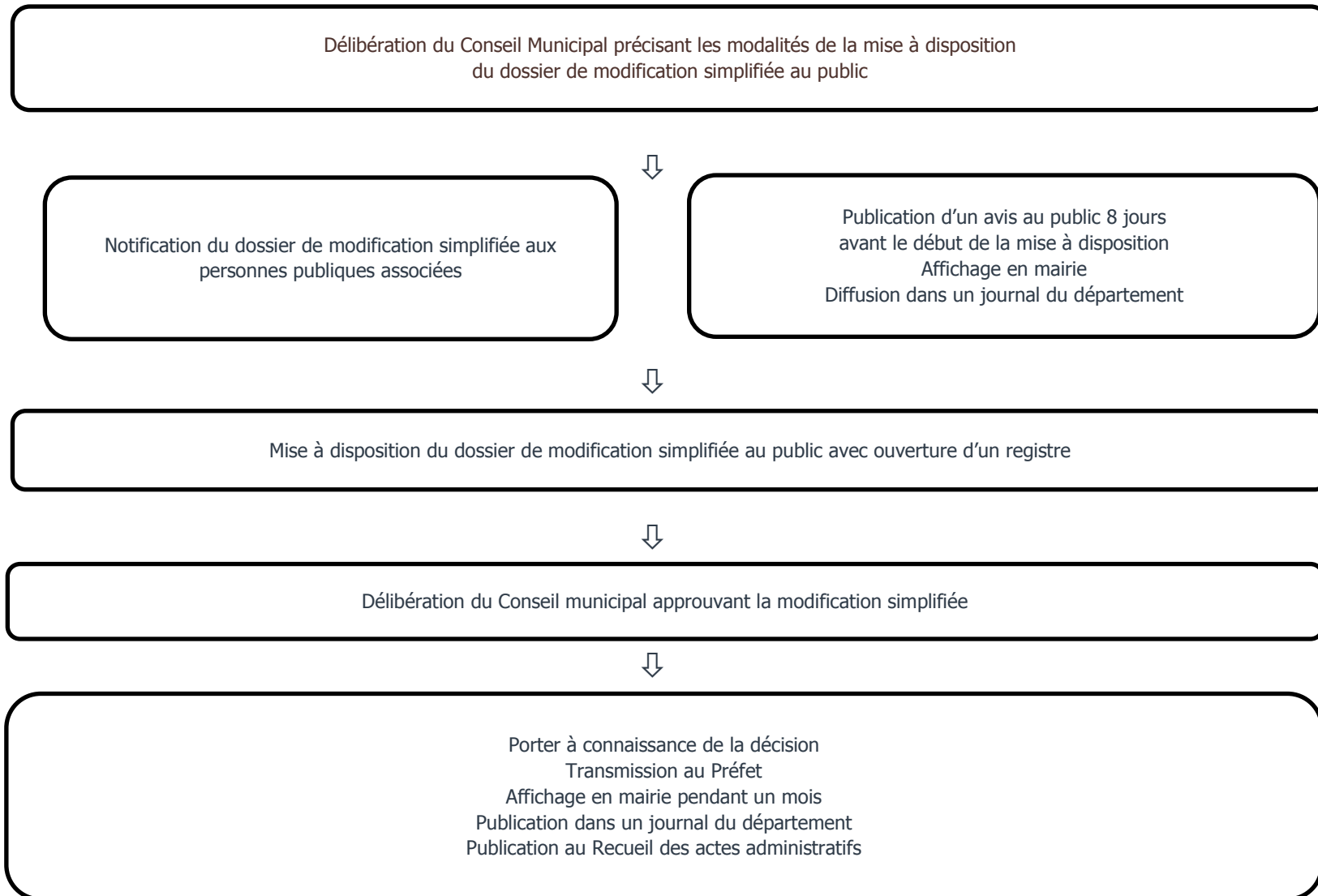
Rédaction actuelle				Actualisation et nouvelle numérotation			
Voirie				Voirie			
N°	DESTINATIONS	BENEFICIAIRES	SUPERFICIES APPROXIMATIVES	N°	DESTINATIONS	BENEFICIAIRES	SUPERFICIES APPROXIMATIVES
1	Elargissement du carrefour Fresnay / Arbre de la Liberté / Paix	COMMUNE	450 m ²	1	Elargissement du carrefour Fresnay / Arbre de la Liberté / Paix	COMMUNE	703 m ²
2	Elargissement impasse et sente de la Croix Jumelin	COMMUNE	1725 m ²	2	Elargissement impasse et sente de la Croix Jumelin	COMMUNE	240 m ²
3	Création d'un cheminement piéton entre l'avenue d'Alsace Lorraine et rue Saint Maurice	COMMUNE	21 m ²	3	Création d'un cheminement piéton entre l'avenue d'Alsace Lorraine et rue Saint Maurice	COMMUNE	21 m ²
4	Elargissement de la place Drouaise	COMMUNE	603 m ²	SUPPRIMÉ	Elargissement de la place Drouaise	COMMUNE	603 m²
5	Elargissement du Parc André Gagnon	COMMUNE	374 m ²	4	Elargissement du Parc André Gagnon	COMMUNE	50 m ²
6	Elargissement rue du Pélican	COMMUNE	68 m ²	5	Elargissement rue du Pélican	COMMUNE	68 m ²
7	Elargissement du carrefour Charles Péguy / Fg St Jean	COMMUNE	40 m ²	6	Elargissement du carrefour Charles Péguy / Fg St Jean	COMMUNE	389 m ²
8	Elargissement du carrefour Charles Péguy / Fg St Jean	COMMUNE	60 m ²	7	Elargissement du carrefour Charles Péguy / Fg St Jean	COMMUNE	60 m ²

9	Elargissement de la rue du Grand Faubourg	COMMUNE	4 300 m ²		8	Elargissement de la rue du Grand Faubourg	COMMUNE	1 450 m ²
10	Elargissement de la rue des Bas-Bourgs	COMMUNE	1 050 m ²		SUPPRIMÉ	Elargissement de la rue des Bas-Bourgs	COMMUNE	1 050 m²
11	Elargissement de la rue Victor Gilbert	COMMUNE	348 m ²		9	Elargissement de la rue Victor Gilbert	COMMUNE	335 m ²
12	Elargissement de la rue Henri Macé (C.D. 105)	COMMUNE	1 850 m ²		10	Elargissement de la rue Henri Macé (C.D. 105)	COMMUNE	1010 m ²
13	Elargissement de la rue Vincent Chevard	COMMUNE	25 m ²		SUPPRIMÉ	Elargissement de la rue Vincent Chevard	COMMUNE	25 m²
14	Elargissement de la rue des Vignes	COMMUNE	250 m ²		SUPPRIMÉ	Elargissement de la rue des Vignes	COMMUNE	250 m²
15	Elargissement de la rue d'Allonnes	COMMUNE	3822 m ²		11	Elargissement de la rue d'Allonnes	COMMUNE	380 m ²
16	Elargissement de la rue du Faubourg la Grappe	COMMUNE	3488 m ²		12	Elargissement de la rue du Faubourg la Grappe	COMMUNE	3 055m ²
17	Elargissement de la rue de Sours	COMMUNE	628 m ²		13	Elargissement de la rue de Sours	COMMUNE	628 m ²
18	Elargissement de la rue Francis Vovelle	COMMUNE	1 530 m ²		14	Elargissement de la rue Francis Vovelle	COMMUNE	1 530 m ²
19	Elargissement de la rue du Repos	COMMUNE	390 m ²		15	Elargissement de la rue du Repos	COMMUNE	300 m ²
20	Elargissement du carrefour Souvenir Français / Repos / Grandes Pierres Couvertes	COMMUNE	410 m ²		16	Elargissement du carrefour Souvenir Français / Repos / Grandes Pierres Couvertes	COMMUNE	410 m ²
21	Elargissement de la rue Saint Chéron	COMMUNE	1 009 m ²		17	Elargissement de la rue Saint Chéron	COMMUNE	370 m ²
22	Elargissement de la rue d'Etampes	COMMUNE	538 m ²		18	Elargissement de la rue d'Etampes	COMMUNE	538 m ²
23	Elargissement de la rue d'Ablis (R.N. 10)	COMMUNE	1 770 m ²		19	Elargissement de la rue d'Ablis (R.N. 10)	COMMUNE	1 770 m ²

24	Elargissement du Boulevard Clémenceau	COMMUNE	670 m2	20	Elargissement du Boulevard Clémenceau	COMMUNE	275 m2
25	Elargissement des rues des Fileurs et du Moulin à Tan	COMMUNE	794 m2	21	Elargissement des rues des Fileurs et du Moulin à Tan	COMMUNE	783 m2
26	Elargissement du boulevard Foch	COMMUNE	1270 m ²	22	Elargissement du boulevard Foch	COMMUNE	753 m ²
27	Elargissement du carrefour Gdes Filles Dieu / Béthouart	COMMUNE	1 042 m2	23	Elargissement du carrefour Gdes Filles Dieu / Béthouart	COMMUNE	1 042 m2
28	Elargissement rue Hubert Latham	COMMUNE	795 m2	24	Elargissement rue Hubert Latham	COMMUNE	795 m2
29	Création d'une voie	COMMUNE	2 280 m ²	25	Création d'une voie	COMMUNE	718 m ²
30	Contournement Est de Chartres de la RN 154	ETAT	41 700 m ²	26	Contournement Est de Chartres de la RN 154	ETAT	41 700 m ²
Equipements				Equipements			
31	Extension du cimetière	COMMUNE	8 480 m ²	27	Extension du cimetière	COMMUNE	8 480 m ²
32	Bel Air Création d'un équipement lié à l'enfance	COMMUNE	3 168 m ²	28	Bel Air Création d'un équipement lié à l'enfance	COMMUNE	3 168 m ²
33	Création d'une liaison douce Bel Air/Petites Filles Dieu	COMMUNE	1 589 m ²	29	Création d'une liaison douce Bel Air/Petites Filles Dieu	COMMUNE	1 589 m ²
Plan vert				Plan vert			
34	Création d'une piste cyclable (banlieue 89)	Chartres Métropole	125 m2	SUPPRIMÉ	Création d'une piste cyclable (banlieue 89)	Chartres Métropole COMMUNE	125 m2
35	Création d'une piste cyclable coteau des Perriers	Chartres Métropole	1 710 m2	SUPPRIMÉ	Création d'une piste cyclable coteau des Perriers	Chartres Métropole	1 710 m2
36	Création d'une piste cyclable rue des Perriers	Chartres Métropole	1 630 m2	SUPPRIMÉ	Création d'une piste cyclable rue des Perriers	Chartres Métropole	1 630 m2

38	Création d'une coulée verte et d'une piste cyclable rue Charles Isidore Douin	COMMUNE	30 100 m2		30	Création d'une coulée verte et d'une piste cyclable rue Charles Isidore Douin	COMMUNE	5 229 m2
39	Création d'une piste cyclable et cheminement piétons en bord de l'Eure	Chartres Métropole	1520 m ²		31	Création d'une piste cyclable et cheminement piétons en bord de l'Eure	Chartres Métropole	1 413 m²
40	Création d'une piste cyclable et cheminement piétons avenue Béthouart	COMMUNE	3490 m2		32	Création d'une piste cyclable et cheminement piétons avenue Béthouart	COMMUNE	3490 m2
41	Création d'une piste cyclable liaison vallée de l'Eure quartier Roseraie	COMMUNE	3 190 m2		33	Création d'une piste cyclable liaison vallée de l'Eure quartier Roseraie	COMMUNE	198 m2
42	Création d'une piste cyclable chemin des Hauts Menus	COMMUNE	2 190 m2		34	Création d'une piste cyclable chemin des Hauts Menus	COMMUNE	2 190 m2
43	Extension espace vert rue des Perriers	Chartres Métropole	14 100 m2		35	Extension espace vert rue des Perriers	Chartres Métropole	5 100 m2
44	Extension espace vert rue de la Croix Bonnard	COMMUNE	8 900 m2		SUPPRIMÉ	Extension espace vert rue de la Croix Bonnard	COMMUNE	8 900 m2
45	Création d'un espace vert rue de Launay	COMMUNE	10 404 m ²		36	Création d'un espace vert rue de Launay	COMMUNE	10 404 m ²
46	Extension espaces verts vallée de l'Eure	Chartres Métropole	26 150 m ²		37	Extension espaces verts vallée de l'Eure	Chartres Métropole	15 531 m²

IV/ DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION



V/ ANNEXE

- Plan de zonage du PLU de Chartres approuvé le 24 juin 2015
- Carte de synthèse exposant l'actualisation des emplacements réservés.
- Plan de zonage des emplacements réservés en vigueur dans le PLU
- Projet de zonage après réduction et de suppression des emplacements réservés mentionnés dans la notice de présentation.