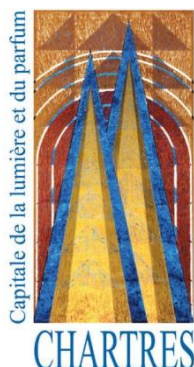


Ville de Chartres



Plan Local d'Urbanisme

Annexes

4. Périmètres d'études sujets au surseoir à statuer

Juin 2015

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°14/314 du 08 septembre 2014	Du 02 février au 04 mars 2015	Vu pour être annexé à la délibération n°15/233 du 24 juin 2015



REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE CHARTRES

Conseil Municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du jeudi 13 septembre 2018

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

DELIBERATION N°CM2018/209

Secteur Boulevards Jaurès - Foch - Clémenceau : lancement de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté

Direction Aménagement et urbanisme

**Nombre de Conseillers en
exercice : 39**

Présents : 30

Votants : 38

L'an DEUX MILLE DIX HUIT, le 13 septembre à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de l'hémicycle du Conseil Départemental, sous la présidence de M. Jean-Pierre GORGES, Maire

Date de convocation : 07/09/2018

*"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."*

Etaient présents : Mme Elisabeth BARRAULT, Mme Kenza BENYAHIA, Mme Josette BERENFELD, M. Noël BILLARD, M. Guillaume BONNET, M. Thibaut BRIERE-SAUNIER, Mme Maria CHEDEVILLE, M. Alain CONTREPOIS, Mme Geneviève CRESSAN, Mme Céline DEVENDER, Mme Karine DORANGE, Mme Dominique DUTARTRE, Mme Françoise FERRONNIERE, Mme Elisabeth FROMONT, M. Patrick GEROUDET, M. Jean-Pierre GORGES, M. Daniel GUERET, M. David LEBON, M. Alain MALET, 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. Michel TEILLEUX, M. Sébastien TENAILLON, Mme Isabelle VINCENT.

Etaient représentés : M. Jean-Maurice DUVAL par pouvoir à Mme Janine MILON, Mme Nadège GAUJARD par pouvoir à M. Guillaume BONNET, Madame Monique KOPFER par pouvoir à Mme Josette BERENFELD, M. Murat YASAR par pouvoir à Mme Geneviève CRESSAN, M. José ROLO par pouvoir à Mme Elisabeth FROMONT, Mme Jacqueline ELAMBERT par pouvoir à Mme Dominique DUTARTRE, Mme Agnès VENTURA par pouvoir à Mme Elisabeth BARRAULT, M. Laurent LHUILLERY par pouvoir à Mme Maria CHEDEVILLE.

Etait absent : M. Denis BARBE.

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 FERRONNIERE, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée 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 Elisabeth BARRAULT expose,

Par délibérations en date du 23 juin 2011, le Conseil municipal a approuvé le principe d'aménagement et d'urbanisation du quartier « Ile de Chartres » en instaurant un périmètre d'étude situé le long des boulevards, Clémenceau, Foch et Jean Jaurès et en définissant les modalités de concertation avec la population.

Ce secteur de faubourg, entre la ville intra-muros et la ZAC du plateau Nord-Est, a connu d'importantes mutations ces dernières années : fermeture de la caserne des sapeurs-pompiers, friche sur le terrain Engie, projet de BHNS, etc.

Il convient aujourd'hui de s'interroger sur un nouveau périmètre d'étude prenant en compte ces évolutions. De plus, il s'agit d'inscrire cette opération dans un programme plus global en intégrant les diverses opérations déjà menées par la ville de Chartres : ZAC Courtille, ZAC des Clos, ZAC PNE.

Cette opération d'urbanisme aura principalement comme objectifs de :

- Requalifier les espaces publics et le cadre de vie du secteur.
- Connecter le quartier avec les autres opérations de la ville : Plateau Nord-Est, Courtille, Les Clos.
- Enrichir la mixité fonctionnelle dans un quartier qui bénéficie d'un fort potentiel d'attractivité en créant une nouvelle offre résidentielle, économique et d'équipements.

Le périmètre d'étude annexé est ainsi délimité par :

- L'avenue Alexandre Brault au Nord.
- La rue des Grandes filles Dieu, les rives du Petit Bouillon et une partie de la rue du Faubourg Guillaume à l'Est.
- Une partie de la rue d'Ablis et la Porte Morard au Sud.
- Les boulevards Clémenceau, Foch et Jean Jaurès à l'Ouest.

Les études préalables seront confiées à la SPL Chartres Aménagement sous la forme d'un contrat de mandat public en application des dispositions des articles L. 300-3, L. 327-1 et L. 327-2 du Code de l'urbanisme. Ces études devront permettre à la ville de Chartres de choisir le programme et le parti d'aménagement de l'opération avant de délibérer sur la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3 et L. 103-4 du Code de l'urbanisme, il convient de définir et de mettre en œuvre des modalités de concertation permettant au public d'accéder aux études et de formuler des observations.

Pour ce faire, il est proposé les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie.
- Mise à disposition auprès du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la procédure et des études ainsi que d'un registre d'observation destiné à recueillir les remarques et les observations des habitants et des usagers du quartier.
- Communication par voie de presse, notamment à travers le magazine mensuel « Votre Ville ».
- Organisation de plusieurs réunions publiques.
- Communication sur le site internet de la ville de Chartres.

Il est précisé qu'en application de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, la ville peut prononcer une décision de sursis à statuer sur toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations qui sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Avis favorable de la commission Cadre de Vie et Travaux, Proximité, Tranquillité et Urbanisme réunie le 4 septembre 2018

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité , 7 abstentions

ABROGE les délibérations 11/285 et 11/286 en date du 23 juin 2011 portant sur la création d'un périmètre d'étude pour l'opération « Ile de Chartres » et définissant les modalités de concertation avec la population.

APPROUVE le principe d'aménagement et d'urbanisation du secteur Boulevards Jaurès – Foch – Clémenceau délimité par le périmètre d'étude annexé ainsi que les objectifs poursuivis à travers ce projet de ZAC

AUTORISE le Maire ou son représentant à engager la concertation avec la population selon les modalités décrites ci-dessus.

AUTORISE le Maire ou son représentant à confier la réalisation des études préalables à la création de la ZAC à la SPL Chartres Aménagement sous la forme d'un contrat de mandat public.

Date d'envoi en préfecture : 20/09/2018

Date de retour préfecture : 20/09/2018

Identifiant de télétransmission :

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

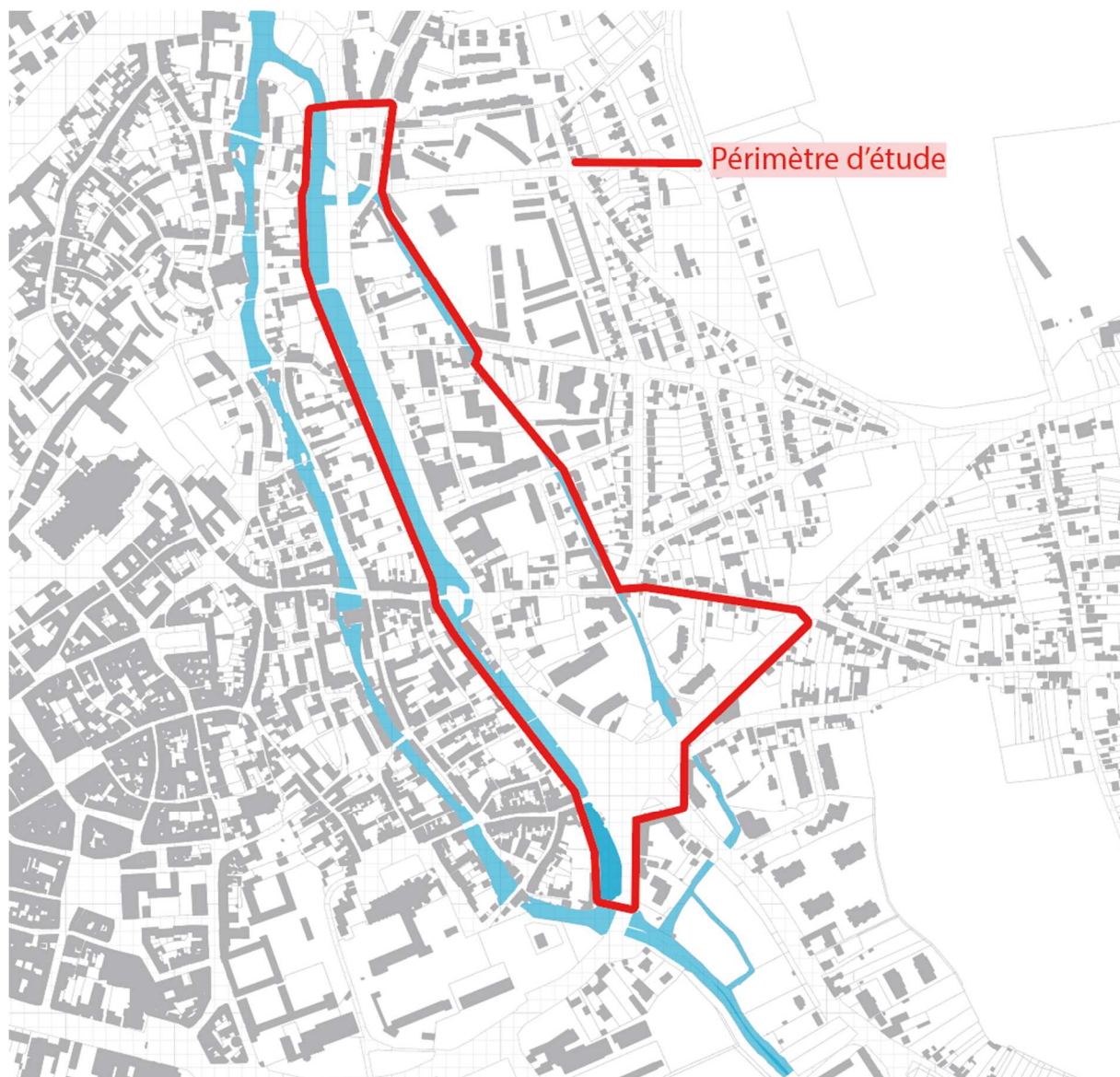
Bernard ORTS



ANNEXE

Secteur Boulevards Jaurès – Foch – Clémenceau

Périmètre d'étude





REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE CHARTRES

Conseil Municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du jeudi 5 octobre 2023

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

DELIBERATION N°CM2023/195

Secteur Maunoury : instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Direction Aménagement, urbanisme et habitat

**Nombre de Conseillers en
exercice : 39**

Présents : 27

Votants : 38

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, le 05 octobre à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle Fulbert au pôle administratif de Chartres, sous la présidence de M. Jean-Pierre GORGES, Maire

Date de convocation : 29/09/2023

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que cet acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter soit de la présente notification, soit de la date d'affichage. La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

Etaient présents : Mme Agnès VENTURA, M. Jean-Maurice DUVAL, Mme Martine MOKHTAR, M. Jean-François PLAZE, Mme Brigitte COTTEREAU, M. José ROLO, M. Ladislav VERGNE, Mme Isabelle VINCENT, M. Patrick AUDAT, Mme Sophie BEUREL, M. Jean-François BRIDET, Mme Maria JEHLI-CHEDEVILLE, M. Patrick GEROUDET, Mme Geneviève CRESSAN, Mme Elisabeth FROMONT, Mme Sophie GORET, M. Olivier MAUPU, M. Jean-Pierre GORGES, M. Laurent LHUILLERY, M. Franck MASSELUS, Mme Jacqueline MARRE, Mme Emmanuelle FERRAND, Mme Sophie AMMEUX-TUDRYN, M. Alain CONTREPOIS, M. Guillaume BONNET, Mme Karine DORANGE, Mme Lucie M'FADDEL.

Etaient représentés : M. Fabien STANDAERT par pouvoir à Mme Sophie AMMEUX-TUDRYN, M. Boris PROVOST par pouvoir à Mme Jacqueline MARRE, Mme Isabelle MESNARD par pouvoir à Mme Emmanuelle FERRAND, M. Quentin GUILLEMAIN par pouvoir à M. Olivier MAUPU, M. Jean-Michel BAZIN par pouvoir à Mme Geneviève CRESSAN, Mme Dominique DUTARTRE par pouvoir à Mme Sophie GORET, Mme Céline DEVENDER par pouvoir à Mme Lucie M'FADDEL, M. Richard LIZUREY par pouvoir à M. José ROLO, M. Daniel GUERET par pouvoir à Mme Elisabeth FROMONT, M. Yves CUZIN par pouvoir à Mme Martine MOKHTAR, Mme Laurence JOLY par pouvoir à Mme Agnès VENTURA.

Etait excusé : M. Christophe CAPLAIN.

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance désigné au sein du Conseil.

Mme BEUREL, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a accepté.

Mme DELAPIERRE, Directrice Générale des Services, qui assistait à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

Mme Karine DORANGE expose,

Situé dans la partie sud-ouest de Chartres, le secteur « Maunoury » représente un large ensemble urbain de faubourg cadré notamment par les rues du Grand Faubourg et des Vieux Capucins et traversé du nord au sud par la rue du Docteur Maunoury. Sa proximité immédiate avec le centre historique, sa position le long de grands axes de transports et la qualité de son patrimoine architectural contribue fortement à son attractivité résidentielle. Du fait de ce contexte et en raison de son potentiel de densification dégagé par de grandes emprises foncières disponibles ou en cours de mutation, ce secteur est soumis à une forte pression constructive.

C'est dans ce cadre que par délibération n°CM2022/150 en date du 30 juin 2022, le conseil municipal a confié à la SPL Chartres Aménagement un contrat d'études préalables visant à apporter de nouvelles réflexions et à préciser des orientations d'aménagement et d'urbanisme plus volontaristes sur ce secteur. Il s'agit pour la ville de disposer d'une stratégie d'aménagement d'ensemble cohérente sur ce périmètre, questionnant à la fois ses atouts, ses faiblesses et ses usages dans le cadre d'une approche analytique et d'une vision prospective. L'objectif de cette étude est donc de disposer d'éléments précis et qualitatifs du parti d'aménagement souhaité afin de mieux cadrer et maîtriser le développement urbain et le potentiel de mutations à court, moyen et long termes.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans les objectifs fixés par la ville dans son plan local d'urbanisme approuvé en 2015, notamment en favorisant la mutation des friches et la reconversion des sites et des équipements cessant leurs activités.

Cette étude doit aussi permettre l'évolution du PLU de Chartres par la création d'une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles. Ces OAP détaillent les conditions d'aménagement des futurs projets pour garantir notamment la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces de cette zone : typologie des constructions et morphologie urbaine, préservation du patrimoine bâti et végétal, traitement de l'espace public et principes d'accès, etc.

Parallèlement à cette étude et des enjeux qu'elle soulève en matière de qualité et d'intégration des nouveaux projets urbains dans cette zone particulièrement attractive de la ville, la municipalité souhaite mettre en place une mesure de sauvegarde en instaurant sur le secteur « Maunoury » un périmètre à l'intérieur duquel s'applique le sursis à statuer en application de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme.

Cet article indique que l'autorité compétente peut surseoir à statuer : « *sur toute demande d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations notamment lorsque ces derniers sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités* ».

La décision de sursis à statuer est prononcée par l'autorité compétente et peut intervenir dans le cadre de l'instruction d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire. Cette décision ne peut excéder deux ans ; l'autorité compétente ne peut, à l'expiration de ce délai, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés successivement ne peut en aucun cas excéder 3 ans.

Le périmètre ainsi retenu, d'une superficie de 87,5 hectares, est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le périmètre seront annexés au plan local d'urbanisme. Elle fera également l'objet des mesures de publicité définies dans ce même code.

Avis favorable de la commission Aménagement et Grands Projets réunie le 25 septembre 2023

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à la majorité par 30 voix pour , 4 voix contre , 2 abstentions , 2 conseillers municipaux ne prennent pas part au vote

Conseillers municipaux n'ayant pas pris part au vote : MM. GORGES, VERGNE

APPROUVE la mise en place d'un périmètre dans lequel s'applique le sursis à statuer tel que défini à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme et tel qu'annexé à la présente délibération.

AUTORISE le maire ou son représentant à signer tous les actes y afférents.

Date d'envoi en préfecture : 11/10/2023 Date de retour préfecture : 11/10/2023 Identifiant de télétransmission : 028-212800858-20231005-lmc187387-DE-1-1
--

l
Pour expédition certifiée conforme,
Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services,



Stéphanie DELAPIERRE



Secteur Maunoury : périmètre de sursis à statuer (art L.424-1 du Code de l'urbanisme).