

# REPUBLIQUE FRANÇAISE

## VILLE DE CHARTRES

### Conseil Municipal

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**Séance du mercredi 24 juin 2015**

**DELIBERATION N°2015/233**

**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Chartres**

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

Direction Aménagement et Urbanisme - JV

**Nombre de Conseillers en exercice : 39**

**Présents : 31**

**Votants : 38**

L'an deux mille quinze, le mercredi 24 juin à 18 h 30, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni dans l'Hémicycle du Conseil Général, 1 place Châtelet, à Chartres, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GORGES, Maire.

Date de la convocation : jeudi 18 juin 2015

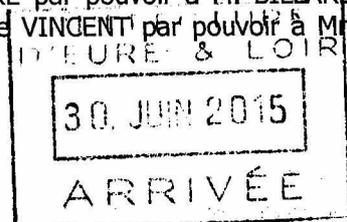
*Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication, en application de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative. »*

Etaient présents : M. GORGES, Maire  
Mme FROMONT ; M. MASSELUS ; Mmes DORANGE ; DUTARTRE ; M. ROLO ; Mme BARRAULT ; M. GEROUDET ; Mme MESNARD ; M. GORGE ; Mme CHEDEVILLE ; MM. CONTREPOIS ; LHUILLERY ; TEILLEUX ; BONNET ; BREHU ; Mmes CRESSAN ; DEVENDER ; M. DUVAL ; Mmes ELAMBERT ; FERRONNIERE ; MM. MALET ; MAYINDA-ZOBELA ; Mmes MILON ; VENTURA ; RENDA ; MM. LEBON ; CHEVEE ; BILLARD ; BRIERE-SAUNIER ; BARBE.

Etaient représentés :

M. GUERET par pouvoir à M. MASSELUS ; Mme GAUJARD par pouvoir à M. BONNET ; M. PIERRAT par pouvoir à M. LHUILLERY ; M. YASAR par pouvoir à Mme VENTURA ; Mme SIRANDRE par pouvoir à M. BILLARD ; Mme MOREL par pouvoir à Mme MILON ; Mme VINGENT par pouvoir à Mme MESNARD

Etait absente :  
Mme MAUNOURY



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.

Monsieur Pierre MAYINDA-ZOBELA, conseiller municipal, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

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

**Rapporteur : Michel TEILLEUX**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu la délibération n°09/402 en date du 17 décembre 2009 prescrivant la révision générale du PLU de la ville de Chartres ;

Vu la délibération n°09/402 en date du 17 décembre 2009 définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération n°14/314 en date du 08 septembre 2014 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération n°14/314 en date du 08 septembre 2014 arrêtant le projet de PLU ;

Vu les remarques émises par les services consultés suite à l'arrêt du projet de PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°2014/5157 en date du 23 décembre 2014 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU qui s'est tenue du 02 février au 04 mars 2015 ;

Vu les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur sur le projet de PLU arrêté ;

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de PLU qui sont présentées en annexe ;

Considérant que les modifications apportées aux pièces du dossier ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet de PLU ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé ;

Avis favorable de la commission Cadre de vie, Proximité, Tranquillité, Urbanisme réunie le 10 juin 2015.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à la majorité par 31 voix pour, 6 voix contre (MM. LEBON ; BILLARD ; CHEVEE ; BARBE ; Mmes RENDA ; SIRANDRE) 1 abstention (M. BRIERE-SAUNIER)**

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Chartres révisé.

Conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs.

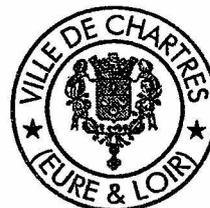
Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Chartres aux heures et jours habituels d'ouverture.

EXECUTOIRE, compte tenu de:

- la transmission en Préfecture, Fait le 29 JUIN 2015
- l'affichage, Fait le 29 JUIN 2015
- la notification aux Intéressés, Fait le
- la publication au Recueil des Actes Administratifs, Fait le 30 JUIN 2015

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

Bernard ORTS



## **Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Chartres**

### **Annexe 1**

#### **Adaptations mineures au projet de Plu arrêté suite aux remarques des services consultés et à l'enquête publique tenue du 02 février au 04 mars 2015**

##### **1. Diagnostic :**

- Actualisation des informations relatives aux documents d'urbanisme supra-communaux (SCoT, DAC, PDU, etc.) suite aux remarques de Chartres métropole et des services de l'Etat,
- Actualisation des données sur les transports suite aux remarques du Conseil Départemental,
- Analyse de la Valeur Universelle Exceptionnelle de la cathédrale de Chartres ;
- Actualisation des données concernant les projets communaux (pôle gare, Plateau Nord-Est, etc.)

##### **2. Etat Initial de l'Environnement :**

- Actualisation des informations relatives aux documents et schémas environnementaux (SRCE, SRACE, etc) suite aux remarques des services de l'Etat.

##### **3. Evaluation environnementale :**

- Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles basée sur l'occupation réelle des terrains suites aux remarques des services de l'Etat ;

##### **4. Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

- Modification de l'OAP Grand Faubourg suite aux remarques durant l'enquête publique : le principe de liaison douce entre la rue du Grand Faubourg et la la rue Gabriel Péri a été supprimé ;
- Modification de l'OAP Croix Jumelin suite aux remarques durant l'enquête publique : le principe d'axe structurant entre la rue du Bourgneuf et le boulevard Charles Péguy a été supprimé ;
- Modification de l'OAP Plateau Nord-Est suite aux remarques des services de l'Etat afin :
  - o d'afficher les conditions permettant de préserver les vues proches et lointaines sur la cathédrale de Chartres ;
  - o d'afficher un échancier de programmation des opérations d'aménagement du plateau Nord-Est par secteur.

##### **5. Règlement littéral :**

- Modification du règlement suite aux remarques de la SNCF afin de préserver les activités ferroviaires ;
- Ajustements apportés à la zone USBa suite aux remarques de l'enquête publique afin de permettre la faisabilité des projets en cours ;
- Modification à l'article 12 permettant des dispositions particulières pour les projets d'habitat spécifiques (personnes âgées, étudiants, etc.) suite à une erreur matérielle ;

## **6. Règlement graphique :**

- Suppression des emplacements réservés n°33 et 37 suite aux remarques durant l'enquête publique ;
- Modification de l'emplacement réservé n°5 suite aux remarques durant l'enquête publique : celui-ci a été rogné afin de permettre un élargissement du parc André Gagnon ;
- Ajustement graphique de l'emplacement réservé n°2 suite aux remarques durant l'enquête publique afin de ne pas impacter les habitations adjacentes ;
- Correction de la zone N afin de préserver l'axe vers la cathédrale suite à la remarque de la commune du Coudray ;
- Classement de la minoterie Axiane, rue du Moulin de la Barre, en « zone urbaine d'activité économique » suite aux remarques durant l'enquête publique ;
- Modification du périmètre de la zone UGF afin d'y incorporer le collège Hélène Boucher suite aux remarques du Conseil Départemental ;
- Modification du périmètre de la zone UNO afin d'y incorporer le projet d'extension du lycée Jehan de Beauce suite aux remarques du Conseil Régional ;
- Suppression du périmètre d'attente sur le secteur de la Madeleine suite à la création de la ZAC Plateau Nord-Est en juin 2014 ;
- Création d'un secteur de point de vue dans la zone 1AUNE afin de préserver les vues rapprochées et lointaines sur la cathédrale ;
- Suppression du cœur d'îlot au titre du L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme, situé rue des Réservoirs suite aux remarques durant l'enquête publique ;
- Report des monuments historiques suite aux remarques des services de l'Etat.

## **7. Plan des Formes Urbaines :**

- Modifications des hauteurs dans les secteurs UGF, USJb, URa, URb, URc, USBa et UV afin de diminuer celles affichées dans le PLU à l'arrêt, faisant ainsi suite aux remarques durant l'enquête publique ;
- Création d'une zone maximale de hauteur à 9,50 m dans la zone 1AUNE afin de préserver les vues rapprochées et lointaines sur la cathédrale ;
- Création d'une zone maximale de hauteur à 20,50 m dans la zone 1AUP afin de permettre la réalisation d'un équipement public ;
- Mise en place d'un plafond maximal de hauteur de construction à 170 mètres NGF sur l'ensemble de l'opération du Plateau Nord-Est.