

# 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

Accusé de réception en préfecture

028-212800858-20110127-11-29-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Date de signature : -

Date de réception : 31/01/2011

# VILLE DE CHARTRES

## Conseil Municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Séance du Jeudi 27 Janvier 2011

Capitale de la lumière et du parfum

CHARTRES

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

#### Délibération n° 11/29

Opération d'aménagement de la Courtille - Instauration d'un  
périmètre L 111-10 du Code de l'Urbanisme - Approbation -  
Autorisation

L'An Deux Mille Onze, le jeudi 27 janvier à 20 Heures 30, le Conseil Municipal, convoqué le 17 janvier 2011, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Chartres, Salon Marceau, sous la présidence de Monsieur GORGES, Maire.

Etaient présents : Monsieur GORGES, Maire

Madame FROMONT, Monsieur MASSELUS, Madame DORANGE, Monsieur TEILLEUX, Monsieur GUERET, Madame FERRONNIERE, Monsieur LHUILLERY, Madame BARRAULT, Monsieur GORGE, Madame MESNARD, Monsieur GEROUDET, Adjoints au Maire

Monsieur BOURZEIX, Madame CHEDEVILLE, Monsieur CONTREPOIS, Madame DELCROIX, Madame DUTARTRE, Madame ELAMBERT, Madame CRESSAN, Madame ESSADKI, Madame JOUFFRIEU, Madame LACHAISE, Monsieur MALLET Pascal, Monsieur MARTIAL, Monsieur MAYINDA-ZOBELA, Madame VINCENT, Madame MILON, Monsieur PIERRAT, Monsieur ROLO, Madame DARMON, Monsieur BILLARD, Madame BIYADI, Madame DANE, Monsieur CABARET Conseillers Municipaux.

Absents représentés :

Madame RAULT-BROCHET Adjoint au Maire  
Monsieur LEBON, Monsieur BAROCHE, Madame BEHM-WILLIAMME, Monsieur BOUZAIENE,  
Monsieur MALET Alain Conseillers Municipaux.

Absents :

Monsieur CHEVEE, Madame SIRANDRE, Madame GAUJARD, Conseillers Municipaux

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Madame DELCROIX, Conseillère Municipale, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Madame LOISON, Directeur Général des Services, qui assistait à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

# CONSEIL MUNICIPAL DE CHARTRES

## Séance du jeudi 27 janvier 2011

### Délibération n°11/29

Urbanisme

-

Opération d'aménagement de la Courtille

-

Instauration d'un périmètre L 111-10 du Code de l'Urbanisme

-

Approbation - Autorisation

-

#### Rapporteur : M. TEILLEUX

Dans le cadre de l'aménagement et du développement de la Ville de Chartres, des secteurs sont en cours de mutation tels que les Boulevards formant une ceinture autour du Cœur de Ville. Une étude a été conduite par le cabinet AMAR, « Plan Guide des Boulevards » (réalisé en 2009-2010) a été remis dans le cadre de ce marché de maîtrise d'œuvre.

Pour la réalisation de ce projet, il est envisagé de subdiviser le périmètre du marché d'études et de définition en sous secteurs opérationnels tels que celui de l'îlot Courtille.

Le périmètre de l'îlot Courtille, d'une superficie d'environ 6 ha, se situe au Sud du Boulevard de la Courtille. Il est délimité notamment par (cf. le plan annexé à la présente délibération) :

- Le Boulevard de la Courtille ;
- La rue Victor Gilbert ;
- La rue des bas-bourgs ;
- La place Roger Joly ;
- La promenade des bords de l'Eure.

Les enjeux de l'opération « îlot Courtille » sont de :

- Développer et requalifier la partie au Sud du boulevard de la Courtille ;
- Réaménager les espaces publics et favoriser notamment les déplacements doux ainsi que les transports en commun pour réduire les impacts sur l'environnement en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains et pour améliorer les dessertes des emprises en mutation ;
- Densifier le secteur pour permettre une meilleure gestion de l'espace et répondre à une demande de logement diversifiée en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat ;

Pour permettre la mise en œuvre de ce projet « îlot Courtille », il s'avère dès aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre au sens de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, tel que défini sur le plan ci-annexé. Le but est, d'une part, de permettre la faisabilité de l'opération d'aménagement et, d'autre part, de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation.

Cette délibération, une fois publiée, permettra à la collectivité, le cas échéant, d'opposer durant deux ans un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de construire qui pourraient porter atteinte à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé pour le secteur de l'îlot Courtille.

Conformément à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre sera inscrit en annexe du Plan Local d'Urbanisme lors d'une prochaine mise à jour effectuée conformément aux dispositions de l'article R 123-22 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, il convient que la Ville de Chartres, au regard du contenu du projet,

délibère sur les objectifs poursuivis ainsi que sur la mise en œuvre et les modalités d'une concertation afin d'associer toutes les personnes concernées par ce projet. Il est rappelé que les objectifs poursuivis par ce projet urbain sont :

- La protection et la valorisation de ce site pour garantir une cohérence urbaine d'ensemble.
- La création d'une offre de logements diversifiée.

Il appartient aujourd'hui au Conseil Municipal d'arrêter le périmètre de l'opération, de se prononcer sur la mise en œuvre de ces grands objectifs et de définir les modalités de concertation exposées ci-dessous.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés

Mme DARMON, M. BILLARD, Mme BIYADI, Mme DANE, M. LEBON, M. CABARET s'abstiennent

**APPROUVE** le principe d'urbanisation de l'îlot Courtille.

**DECIDE** de prendre en considération le projet d'aménagement de l'îlot Courtille et d'arrêter le périmètre à la partie du territoire communal délimitée sur le plan joint en annexe délimitant les terrains concernés par l'opération conformément aux dispositions de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme ;

**ARRETE** les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du secteur de l'îlot Courtille tels que définis ci-dessus ainsi que les modalités de concertation, prévues aux articles L 300-2 du Code de l'Urbanisme, suivantes :

- L'affichage de la présente délibération en Mairie ;
- La parution dans le journal municipal « Votre Ville » ;
- La mise à disposition d'un dossier de présentation du projet à l'accueil de la Mairie, avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations. Ce dossier comportera :
  - Un plan de situation ;
  - Un plan périmétral ;
  - Une notice explicative définissant les objectifs poursuivis par le projet ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager la concertation préalable au projet d'aménagement de l'îlot Courtille avec la population selon les modalités décrites ci-dessus en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération, en lien avec l'opération d'aménagement de l'îlot Courtille.

**PRECISE** notamment que conformément à l'article R 111-47 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionne le lieu où le dossier peut être consulté à savoir : L'accueil de l'Hôtel de Ville, Place des Halles, 28019 CHARTRES Cedex.

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



M.T. LOISON



Délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2011  
DUP / CCB / Janvier 2011



**Ilôt Courtille - Périmètre L111-10 CV**

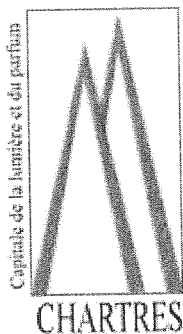
**Vu pour être annexé à la délibération n° 11/29  
du Conseil Municipal en date du 27.01.11  
Pour le Maire,  
et par délégation,  
L'agent délégué**

# VILLE DE CHARTRES

## Conseil Municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du Jeudi 20 Octobre 2011



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

**Délibération n° 11/390**

Instauration d'un périmètre L 111-10 du Code de l'Urbanisme sur le  
secteur Gagnon

L'An Deux Mille Onze, le jeudi 20 octobre à 20 Heures 30, le Conseil Municipal, convoqué le 14 octobre 2011, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Chartres, Salon Marceau, sous la présidence de Monsieur GORGES, Maire.

Etaient présents : Monsieur GORGES, Député-Maire

Madame FROMONT, Monsieur MASSELUS, Madame DORANGE, Monsieur TEILLEUX, Madame RAULT-BROCHET, Monsieur GUERET, Madame FERRONNIERE, Monsieur LHUILLERY, Madame BARRAULT, Madame MESNARD, Monsieur GEROUDET, Adjoints au Maire

Monsieur BOURZEIX, Madame CHEDEVILLE, Monsieur CONTREPOIS, Madame CRESSAN, Madame DELCROIX, Madame DUTARTRE, Madame ELAMBERT, Madame JOUFFRIEU, Madame LACHAISE, Monsieur MARTIAL, Monsieur MAYINDA, Madame VINCENT, Madame MILON, Monsieur ROLO, Madame BIYADI, Monsieur LEBON, Madame SIRANDRE, Monsieur CHEVEE, Madame GAUJARD-LEROUX, Conseillers Municipaux.

Absents représentés :

Monsieur GORGE, Adjoint au Maire

Monsieur BAROCHE, Madame BEHM-WILLIAME, Monsieur BOUZAÏME, Monsieur MALET, Monsieur MALLET, Monsieur PIERRAT, Madame DARMON, Madame DANE, Monsieur CABARET, Conseillers Municipaux.

Absents :

Madame ESSADKI, Monsieur BILLARD, Conseillers Municipaux

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Madame Karine DORANGE, Adjoint au Maire, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Madame LOISON, Directeur Général des Services, qui assistait à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

# CONSEIL MUNICIPAL DE CHARTRES

## Séance du jeudi 20 Octobre 2011

### Délibération n°11/390

GdM/

Opération d'aménagement Gagnon

Instauration d'un périmètre L 111-10 du Code de l'Urbanisme

Rapporteur : M. TEILLEUX

Dans le cadre de l'aménagement et du développement de la Ville de Chartres, des secteurs sont en cours de mutation tels que les Boulevards formant une ceinture autour du Cœur de Ville.

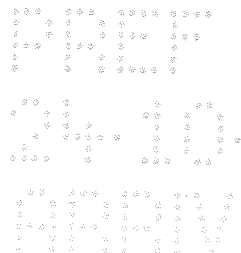
Après un marché d'étude et de définition engagé en 2005, un marché de maîtrise d'œuvre a été conclu avec l'équipe Atelier Albert AMAR / Arc en Terre / CODRA / NR Conseil / Ecodev Conseil.

Pour la réalisation de ce projet, le périmètre du marché a été subdivisé en sous secteurs opérationnels. Deux premiers périmètres ont été délimités : « l'Ilot Courtille » (délibération n°11/23 du 27 janvier 2011) et « l'Ile de Chartres » (délibération n°11/285 du 23 juin 2011). Il convient aujourd'hui de définir un troisième périmètre d'opération : « Gagnon ».

Le périmètre de l'opération Gagnon, d'une superficie d'environ 38 hectares, se situe au Nord du cœur historique de la ville. Il est délimité par (cf. plan joint) :

- A l'Est :
  - la place Drouaise dont une partie du boulevard Jean Jaurès et une partie de la rue de la porte Drouaise,
  - l'avenue d'Aligre
- Au Nord :
  - l'avenue de Beaurepaire (pour partie)
  - la rue de l'Arbre de la Liberté
- A l'Ouest :
  - la rue de Fresnay (pour partie)
  - la rue Parmentier
  - la rue du Pélican
  - une partie de la rue du Faubourg Saint Jean
- Au Sud :
  - La rue de la Couronne
  - la rue du rempart Châtelet
  - la Butte des Charbonniers
  - l'avenue du Jeu de Paume

Notamment les rues :

- 
- rue Saint Maurice
  - rue du Moulin des Gravières (pour partie)
  - rue du Bourgneuf (pour partie)
  - impasse de l'Arbre de la Liberté
  - impasse de la Croix Jumelin
  - rue de la Croix Jumelin

- rue du Docteur Baudin
- avenue d'Alsace - Lorraine
- place Saint-Jean
- rue de l'Abreuvoir Saint-Jean
- boulevard Charles Péguy

Ce périmètre permet notamment de faire la jonction avec les périmètres prévisionnels des futures Zones d'Aménagement Concerté du Pôle Gare et de l'Ile de Chartres.

Les principaux enjeux de l'opération « Gagnon » sont :

- Le réaménagement de la Place Drouaise, avec pour objectif de lui redonner son vocabulaire urbain d'entrée de ville vers le centre historique. Les espaces publics seront valorisés et une place pour les transports publics devra être définie.
- Le réaménagement du Boulevard Charles Péguy et du Pont Neuf qui seront élargis et qui accueilleront un site propre pour les transports en commun.
- La mise en valeur du Parc André Gagnon et sa liaison avec la butte des Charbonniers.

Compte tenu de sa situation, le devenir du secteur « Gagnon » constitue un enjeu urbain qui nécessite la réalisation d'études permettant d'appréhender et de préparer son évolution urbaine et d'autre part d'éclairer la collectivité sur les conditions du réaménagement du secteur.

Afin de permettre un développement cohérent de ce secteur, de ne pas compromettre la faisabilité de l'opération d'aménagement et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation dans la mise en œuvre du projet « Gagnon », il s'avère dès aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre au sens de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, tel que défini sur le plan ci-annexé.

Cette délibération, une fois publiée, permettra à la collectivité, le cas échéant, d'opposer durant deux ans un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de construire qui pourraient porter atteinte à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé pour le secteur « Gagnon ».

Conformément à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre sera inscrit en annexe du Plan Local d'Urbanisme lors d'une prochaine mise à jour effectuée conformément aux dispositions de l'article R 123-22 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, il convient que la Ville de Chartres, au regard du contenu du projet, délibère sur les objectifs poursuivis ainsi que sur la mise en œuvre et les modalités d'une concertation afin d'associer toutes les personnes concernées par ce projet. Il est rappelé que les objectifs poursuivis par ce projet urbain sont :

- La requalification de la Place Drouaise et du Boulevard Charles Péguy.
- Le réaménagement du Parc André Gagnon.

Il appartient aujourd'hui au Conseil Municipal d'arrêter le périmètre de cette nouvelle opération, de se prononcer sur la mise en œuvre de ces grands objectifs et de définir les modalités de concertation exposées ci-dessous.



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

**APPROUVE** le principe d'aménagement et d'urbanisation du secteur Gagnon ;

**DECIDE** de prendre en considération le projet d'aménagement du secteur Gagnon et d'arrêter le périmètre à la partie du territoire communal délimitée sur le plan joint en annexe délimitant les terrains concernés par l'opération conformément aux dispositions de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme ;

**ARRETE** les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du secteur Gagnon tels que définis ci-dessus ainsi que les modalités de concertation, prévues aux articles L 300-2 du Code de l'Urbanisme, suivantes :

- L'affichage de la présente délibération en Mairie ;
- La mise à disposition d'un dossier de présentation du projet à l'accueil de la Mairie, avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations. Ce dossier comportera :
  - Un plan de situation ;
  - Un plan périmétral ;
  - Une notice explicative définissant les objectifs poursuivis par le projet ;

**AUTORISE** Monsieur le Député-maire ou son représentant à engager la concertation préalable au projet d'aménagement du secteur Gagnon avec la population selon les modalités décrites ci-dessus en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

**AUTORISE** Monsieur le Député-maire ou son représentant à signer tout document et à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération, en lien avec l'opération d'aménagement Gagnon.

**PRECISE** notamment que conformément à l'article R 111-47 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionne le lieu où le dossier peut être consulté à savoir : L'accueil de l'Hôtel de Ville, Place des Halles, 28019 CHARTRES Cedex

**INDIQUE** que conformément à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre sera inscrit en annexe du Plan Local d'Urbanisme lors d'une prochaine mise à jour effectuée conformément aux dispositions de l'article R 123-22 du Code de l'Urbanisme.

24 OCT. 2011

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

M. T. LOISON



EXECUTIF, compte tenu de

- la transmission en Préfecture, Fait le 24 OCT. 2011
- l'affichage, Fait le 24 OCT. 2011
- la notification aux intéressés, Fait le .....
- la publication au recueil des actes administratifs, Fait le 24 OCT. 2011





# **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

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 adjoind 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,

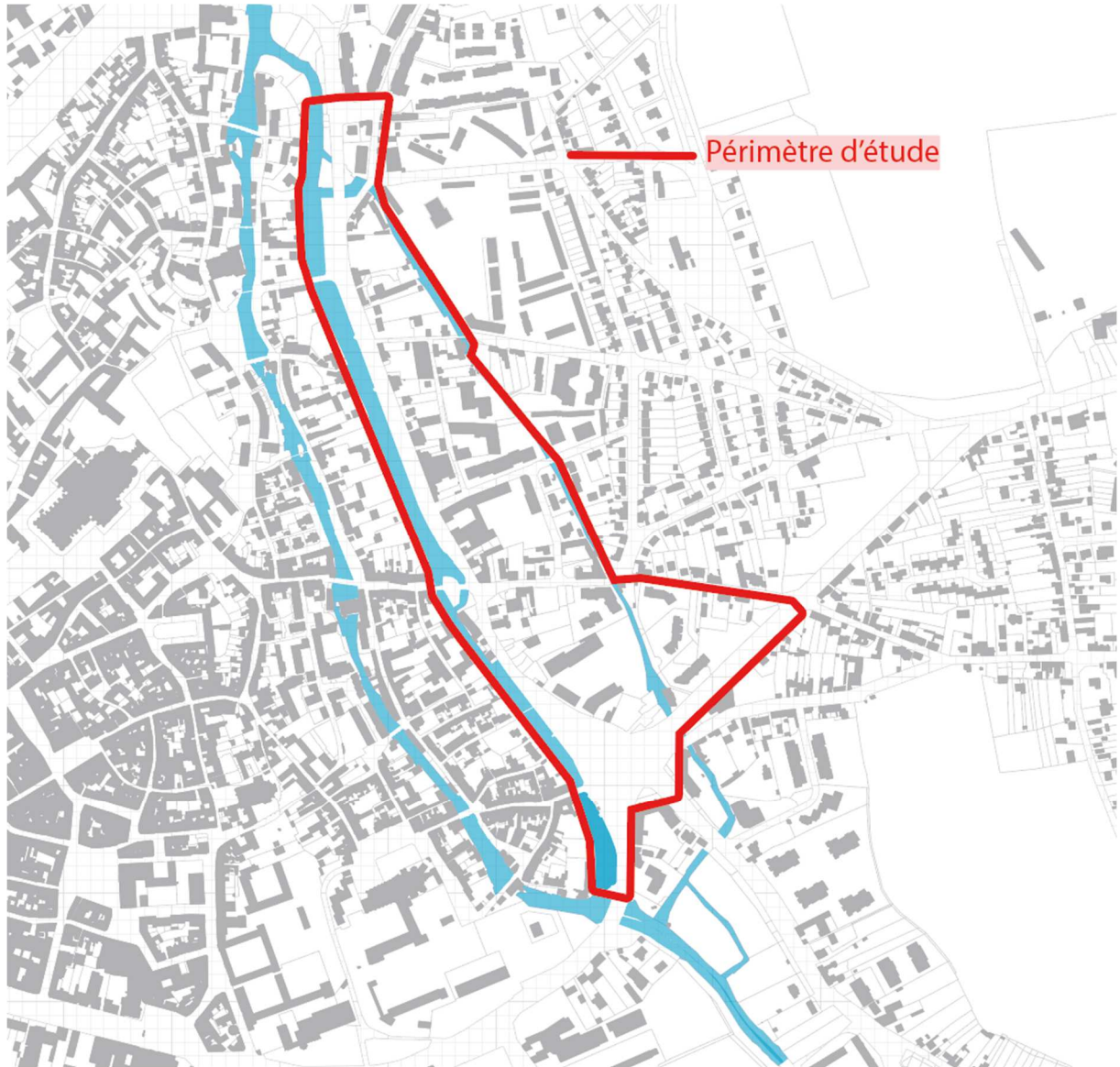
Bernard ORTS

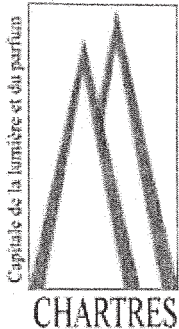


ANNEXE

Secteur Boulevards Jaurès – Foch – Clémenceau

Périmètre d'étude





REPUBLIQUE FRANÇAISE

# VILLE DE CHARTRES

## Conseil Municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du Jeudi 23 Juin 2011

**Délibération n° 11/283**

Opération d'aménagement de Saint Martin au Val - Instauration d'un périmètre d'étude au titre de l'article L111-10 du Code de l'Urbanisme

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

L'An Deux Mille Onze, le jeudi 23 juin à 20 Heures 30, le Conseil Municipal, convoqué le 17 juin 2011, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Chartres, Salon Marceau, sous la présidence de Monsieur GORGES, Maire.

**Etaients présents :** Monsieur GORGES, Maire

Madame FROMONT, Madame DORANGE, Monsieur MASSELUS, Mme RAULT-BROCHET, Monsieur TEILLEUX, Madame BARRAULT, Monsieur GORGE, Madame MESNARD, Monsieur GEROUDET, Monsieur LHUILLERY Adjoints au Maire

Madame CHEDEVILLE, Monsieur CONTREPOIS, Madame ELAMBERT, Madame CRESSAN, Madame JOUFFRIEU, Madame VINCENT, Monsieur ROLO, Monsieur MARTIAL, Monsieur MAYINDAZOBELA, Madame MILON, Monsieur PIERRAT, Madame DELCROIX, Madame DUTARTRE, Madame ESSADKI, Conseillers Municipaux.

**Absents représentés :**

Monsieur GUERET, Madame FERRONNIERE, Adjoints au Maire  
Monsieur BAROCHE, Madame BEHM-WILLIAMME, Monsieur BOURZEIX, Monsieur BOUZAIENE, Madame LACHAISE, Monsieur MALET Monsieur MALLET, Madame BIYADI, Madame DANE, Conseillers Municipaux.

**Absents :**

Madame DARMON, Madame GAUJARD-LEROUX, Monsieur BILLARD, Monsieur LEON, Madame SIRANDRE, Monsieur CHEVEE, Monsieur CABARET, Conseillers Municipaux

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Monsieur Alain PIERRAT, Conseiller Municipal, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

Madame LOISON, Directeur Général des Services, qui assistait à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

PIERRAT  
LOISON  
ARRIVEE

# CONSEIL MUNICIPAL DE CHARTRES

## Séance du jeudi 23 juin 2011

### Délibération n°11/283

Opération d'aménagement de Saint Martin au Val

-

Instauration d'un périmètre L 111-10 du Code de l'Urbanisme

-

Approbation - Autorisation

**Rapporteur : M. TEILLEUX**

Situé au sud du cœur historique de la ville de Chartres, le faubourg de Saint Martin au Val constitue un haut lieu de l'histoire de Chartres. En effet, les diagnostics archéologiques préalables réalisés entre 1995 et 1999 ont révélé la présence de vestiges datant de l'Antiquité dont un vaste ensemble monumental gallo-romain (probablement un sanctuaire) long de 300 mètres et large de 200 mètres. Les fouilles effectuées depuis 2006 par le service Archéologie de la Ville confirment l'importance et le caractère exceptionnel des vestiges.

La Ville a donc décidé de lancer une étude urbaine sur ce quartier avec pour pierre angulaire la mise en valeur de ces vestiges. Le périmètre du projet issu de cette étude, d'une superficie d'environ 56.1 ha est délimité notamment par (cf. le plan annexé à la présente délibération) :

- A l'Ouest, la rue Saint Brice,
- Au Nord, la rue Vintant, la rue des bas bourgs et la rue des Marais,
- A l'Est, la promenade des bords de l'Eure, la rue de la Croix Bonnard, la rue de Launay,
- Au Sud, la rue de Launay.

Il comprend notamment :

- Le centre hospitalier formé par la l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes, la « Résidence du Val de l'Eure », l'unité de psychiatrie infanto-juvénile ainsi que la maison de l'autisme.
- L'abbaye Saint Brice et l'église Saint Martin au Val.
- L'emprise présumée de l'ensemble monumental gallo-romain.
- Le restaurant universitaire Flicoteaux et la résidence universitaire Jean Zay.
- Le siège de Chartres Habitat.
- La résidence des Marais.
- La plaine sportive des Bas Bourgs.
- Le camping municipal.
- La prairie des Trois Ponts.

Les enjeux de l'opération « Saint Martin au Val » sont :

- La création d'un pôle Science et Histoire regroupant un espace muséal dédié aux vestiges, le muséum d'Histoire naturelle et le service archéologie de la Ville.



- Le développement d'un plan d'eau au cœur d'un espace dédié à la faune et à la flore.
- Le développement d'un parc.

Pour permettre la mise en œuvre de ce projet de « Saint Martin au Val », il s'avère dès aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre au sens de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, tel que défini sur le plan ci-annexé. Le but est, d'une part, de permettre la faisabilité de l'opération d'aménagement et, d'autre part, de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation.

Cette délibération, une fois publiée, permettra à la collectivité, le cas échéant, d'opposer durant deux ans un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de construire qui pourraient porter atteinte à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé pour le secteur de Saint Martin au Val.

Conformément à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre sera inscrit en annexe du Plan Local d'Urbanisme lors d'une prochaine mise à jour effectuée conformément aux dispositions de l'article R 123-22 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, il convient que la Ville de Chartres, au regard du contenu du projet, délibère sur les objectifs poursuivis ainsi que sur la mise en œuvre et les modalités d'une concertation afin d'associer toutes les personnes concernées par ce projet. Il est rappelé que l'objectif poursuivi par ce projet urbain est la création d'un espace dédié à la culture, à la science et aux loisirs.

Il appartient aujourd'hui au Conseil Municipal d'arrêter le périmètre de l'opération, de se prononcer sur la mise en œuvre de ces grands objectifs et de définir les modalités de concertation exposées ci-dessous.

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

**APPROUVE** le principe d'aménagement du secteur de Saint Martin au Val.

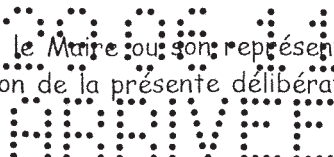
**DECIDE** de prendre en considération le projet d'aménagement de Saint Martin au Val et d'arrêter le périmètre à la partie du territoire communal délimitée sur le plan joint en annexe délimitant les terrains concernés par l'opération conformément aux dispositions de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme :

**ARRETE** les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du secteur de Saint Martin au Val tels que définis ci-dessus ainsi que les modalités de concertation, prévues aux articles L 300-2 du Code de l'Urbanisme, suivantes :

- L'affichage de la présente délibération en Mairie ;
- La mise à disposition d'un dossier de présentation du projet à l'accueil de la Mairie, avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations. Ce dossier comportera :  
Un plan de situation ;  
Un plan périmétral ;  
Une notice explicative définissant les objectifs poursuivis par le projet ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager la concertation préalable au projet d'aménagement de Saint Martin au Val avec la population selon les modalités décrites ci-dessus en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération, en lien avec l'opération d'aménagement de Saint Martin au Val.



PRECISE notamment que conformément à l'article R 111-47 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionne le lieu où le dossier peut être consulté à savoir : L'accueil de l'Hôtel de Ville, Place des Halles, 28019 CHARTRES Cedex.



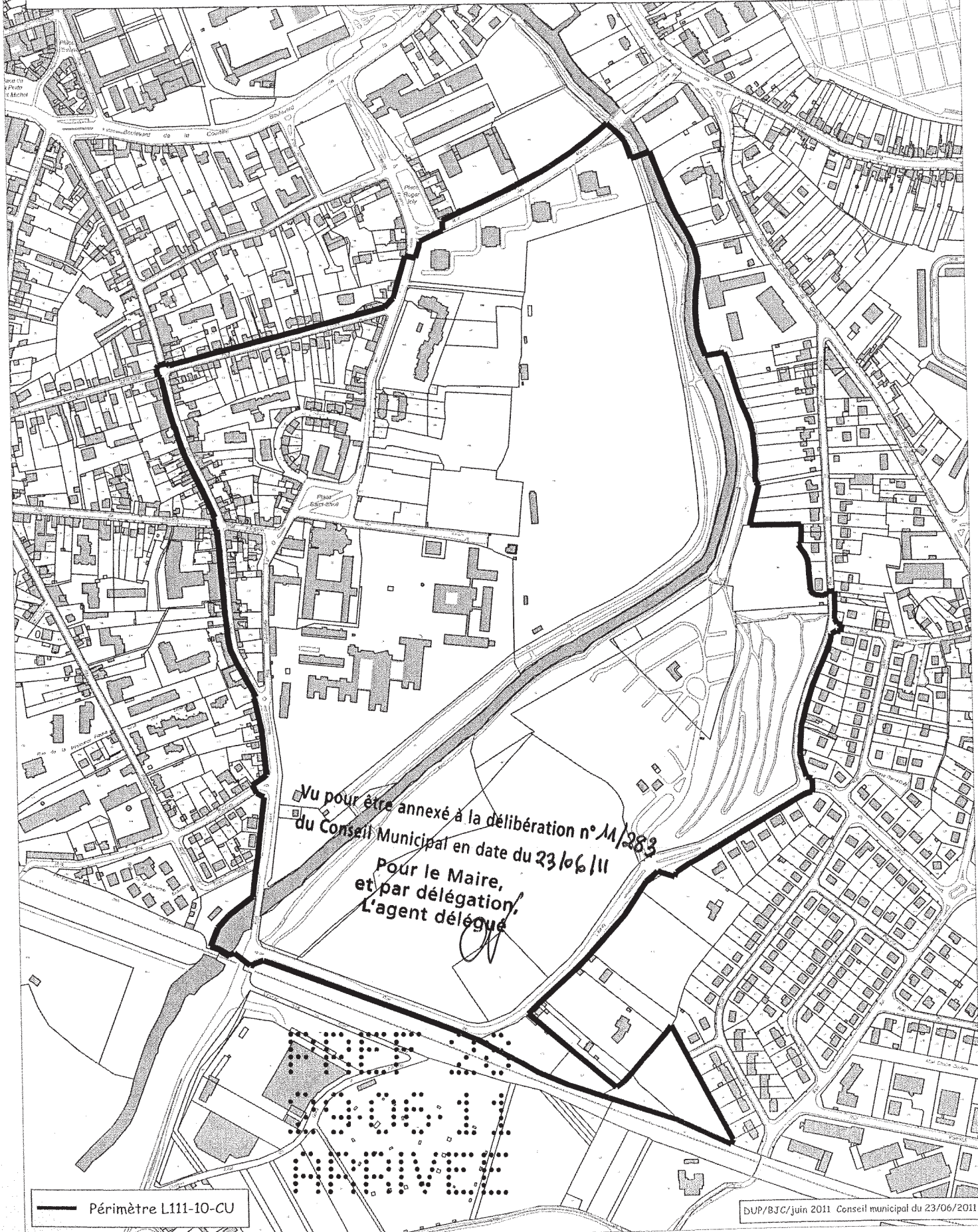
Pour expédition certifiée conforme,  
Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général des Services,

M.T. LOISON

EXECUTOIRE, compte tenu de
- la transmission en Préfecture, FAIT le .....28 JUIN 2011
- l'affichage, FAIT le .....
- la notification aux intéressés, FAIT le .....

PREF 28  
29.06.11  
ARRIVEE

# Opération d'aménagement de Saint Martin au Val Périmètre L 111-10-CU



Vu pour être annexé à la délibération n° M/283  
du Conseil Municipal en date du 23/06/11  
Pour le Maire,  
et par délégation,  
L'agent délégué

— Périmètre L111-10-CU

DUP/BJC/juin 2011 Conseil municipal du 23/06/2011



REPUBLIQUE FRANCAISE

# VILLE DE CHARTRES

## Conseil Municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du Jeudi 21 OCTOBRE 2010

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

**Délibération n° 10/355 – URBANISME**

**Opération d'aménagement PLATEAU NORD OUEST –  
Instauration d'un périmètre L 111-10 du code de l'Urbanisme –  
Approbation - Autorisation**

L'An Deux Mille Dix, le jeudi 21 OCTOBRE à 20 Heures 30, le Conseil Municipal, convoqué le 15 octobre 2010, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Chartres, Salon Marceau, sous la présidence de Monsieur GORGES, Maire.

**Etaient présents** : Monsieur GORGES, Maire

Madame FROMONT, Monsieur MASSELUS, Madame DORANGE, Monsieur TELLEUX, Monsieur GUERET, Madame FERRONNIERE, Monsieur LHUILLERY, Madame BARRAULT, Monsieur GORGE, Madame MESNARD, Monsieur GEROUDET, Adjoint au Maire

Monsieur BAROCHE, Madame BEHM-WILLIAMME, Madame CHEDEVILLE, Monsieur CONTREPOIS, Madame CRESSAN, Madame DELCROIX, Madame DUTARTRE, Madame ELAMBERT, Madame LACHAISE, Monsieur MALET Alain, Monsieur MALLET Pascal, Monsieur MARTIAL, Monsieur MAYINDA-ZOBELA, Madame MILON, Monsieur PIERRAT, Monsieur ROLO, Madame VINCENT, Monsieur CHEVEE, Conseillers Municipaux

**Absents représentés** : Madame RAULT-BROCHET, Adjointe au Maire

Monsieur BOURZEIX, Monsieur BOUZAIEME, Madame JOUFFRIEU, Conseillers Municipaux

**Absents** : Madame ESSADKI, Madame GAUJARD, Monsieur BILLARD, Monsieur LEBON, Monsieur CABARET, Madame DARMON, Madame BIYADI, Madame DANE, Madame SIRANDRE, Conseillers Municipaux

---

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Madame CHEDEVILLE, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Madame LOISON, Directeur Général des Services, qui assistait à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

# CONSEIL MUNICIPAL DE CHARTRES

## Séance du jeudi 21 octobre 2010

### Délibération n° 10/355

EG

Urbanisme

-

Opération d'aménagement Plateau Nord-Ouest

-

Instauration d'un périmètre L 111-10 du Code de l'Urbanisme

-

Approbation - Autorisation

-

**Rapporteur : Monsieur TEILLEUX**

La Ville de Chartres a lancé en janvier 2007 trois marchés d'études et de définition simultanés ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain sur le Plateau Nord-Ouest du territoire de Chartres. Le projet retenu fut celui de l'équipe DBW / HYL / ALPHAVILLE avec laquelle un marché de maîtrise d'œuvre a été conclu.

Ce projet a été subdivisé en trois opérations :

- « Roseraie » dont la création de la Zone d'Aménagement Concerté a été approuvée par délibération du 9 septembre 2004 ;
- « Rechèvres 200 » dont la création de la Zone d'Aménagement Concerté a été approuvée par délibération du 23 octobre 2008 ;
- « Plateau Nord-Ouest ».

L'opération « Plateau Nord-Ouest » se situe à l'extrémité nord-ouest du territoire chartrain, en limite avec les communes de Mainvilliers et de Lèves. Ce périmètre constitue le plus grand espace non urbanisé de cette partie du territoire communal.

La ville a par la suite mandaté l'équipe DBW / HYL / ALPHAVILLE afin d'étudier les circulations (piétonnes, cyclistes et routières) et le stationnement sur le secteur des Bas-Menus. L'objectif de cette étude était de créer des liaisons entre ce secteur et le futur Plateau Nord-Ouest avec lequel il est adjacent afin que les riverains puissent profiter des futurs aménagements.

Il est aujourd'hui proposé de délimiter le périmètre de l'opération « Plateau Nord-Ouest » à l'intérieur duquel est inséré le secteur des Bas-Menus. Ce périmètre (cf. plan annexé), d'environ 104 ha, est délimité par :

- La rue Hector Berlioz,

- La rue des Bas-Menus
- La rue du Commandant Léon Chesne,
- Le chemin de Fresnay,
- La limite communale avec Lèves,
- La limite communale avec Mainvilliers.

Les enjeux de l'opération « Plateau Nord-Ouest » sont :

- la création d'un éco-quartier d'environ 90 ha accueillant différentes typologies de logements ;
- le pré - verdissement sur environ 38 ha afin d'organiser l'urbanisation du plateau et préserver les vues sur la Cathédrale,
- l'implantation de bâtiments de commerces et activités afin de créer une mixité fonctionnelle au quartier
- le développement d'une continuité urbaine et d'une transition entre ville et campagne,
- la création et le renfort de la position et du statut du lycée Jehan de Beauce au niveau de l'articulation des trois secteurs (Roseaie, Rechèvres 200, Plateau Nord-Ouest)
- le développement des équipements publics dont un vaste plateau sportif.

Pour permettre la mise en œuvre de ce projet « Plateau Nord-Ouest », il s'avère dès aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre au sens de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, tel que défini sur le plan ci-annexé. Le but est, d'une part, de permettre la faisabilité de l'opération d'aménagement et, d'autre part, de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation.

Cette délibération, une fois publiée, permettra à la collectivité, le cas échéant, d'opposer durant deux ans un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de construire qui pourraient porter atteinte à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé pour le secteur du « Plateau Nord-Ouest ».

Conformément à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre sera inscrit en annexe du Plan Local d'Urbanisme lors d'une prochaine mise à jour effectuée conformément aux dispositions de l'article R 123-22 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, il convient que la Ville de Chartres, au regard du contenu du projet, délibère sur les objectifs poursuivis ainsi que sur la mise en œuvre et les modalités d'une concertation afin d'associer toutes les personnes concernées par ce projet. Il est rappelé que les objectifs poursuivis par ce projet urbain sont :

- La valorisation de ce secteur et la création d'une identité propre d'éco-quartier sur la base d'une fonctionnalité plurielle (habitat, équipements structurants, commerces, ...).
- La création d'une offre de logements diversifiée.
- La création d'un quartier intégrer dans son environnement grâce à la mise en place d'un pré verdissement.
- La création d'un quartier à la structure et la trame urbaine préservant les cônes de vue sur la Cathédrale.
- Le développement d'une continuité urbaine et d'une transition entre ville et campagne.
- La création d'équipements et d'aménagements publics.

Il appartient aujourd'hui au Conseil Municipal d'arrêter le périmètre de l'opération, de se prononcer sur la mise en œuvre de ces grands objectifs et de définir les modalités de concertation exposées ci-dessous.

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

- APPROUVE le principe d'urbanisation du « Plateau Nord-Ouest » et la réalisation des équipements nécessaires.

- DECIDE de prendre en considération le projet d'aménagement du Plateau Nord-Ouest et d'arrêter le périmètre à la partie du territoire communal délimitée sur le plan joint en annexe délimitant les terrains concernés par l'opération conformément aux dispositions de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme ;

- ARRETE les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du secteur « Plateau Nord-Ouest » tels que définis ci-dessus ainsi que les modalités de concertation, prévues aux articles L 300-2 du Code de l'Urbanisme, suivantes :

- L'affichage de la présente délibération en Mairie ;

- La parution dans le journal municipal « Votre Ville » ;

- La mise à disposition d'un dossier de présentation du projet à l'accueil de la Mairie, avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations. Ce dossier comportera :

- Un plan de situation ;

- Un plan périmétral ;

- Une notice explicative définissant les objectifs poursuivis par le projet ;

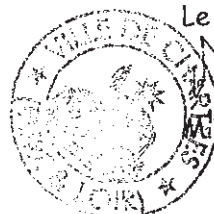
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à engager la concertation préalable au projet d'aménagement « Plateau Nord-Ouest » avec la population selon les modalités décrites ci-dessus en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération, en lien avec l'opération d'aménagement du « Plateau Nord-Ouest ».

- PRECISE notamment que conformément à l'article R 111-47 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionne le lieu où le dossier peut être consulté à savoir : L'accueil de l'Hôtel de Ville, Place des Halles, 28019 CHARTRES Cedex.

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

EXECUTOIRE, compte tenu de	
- la transmission en Préfecture, FAIT le 9/6/10	
- l'affichage, FAIT le 9/6/10	
- la notification aux intéressés, FAIT le .....	



M. LOISON

# Plateau Nord-Ouest - Périmètre d'opération

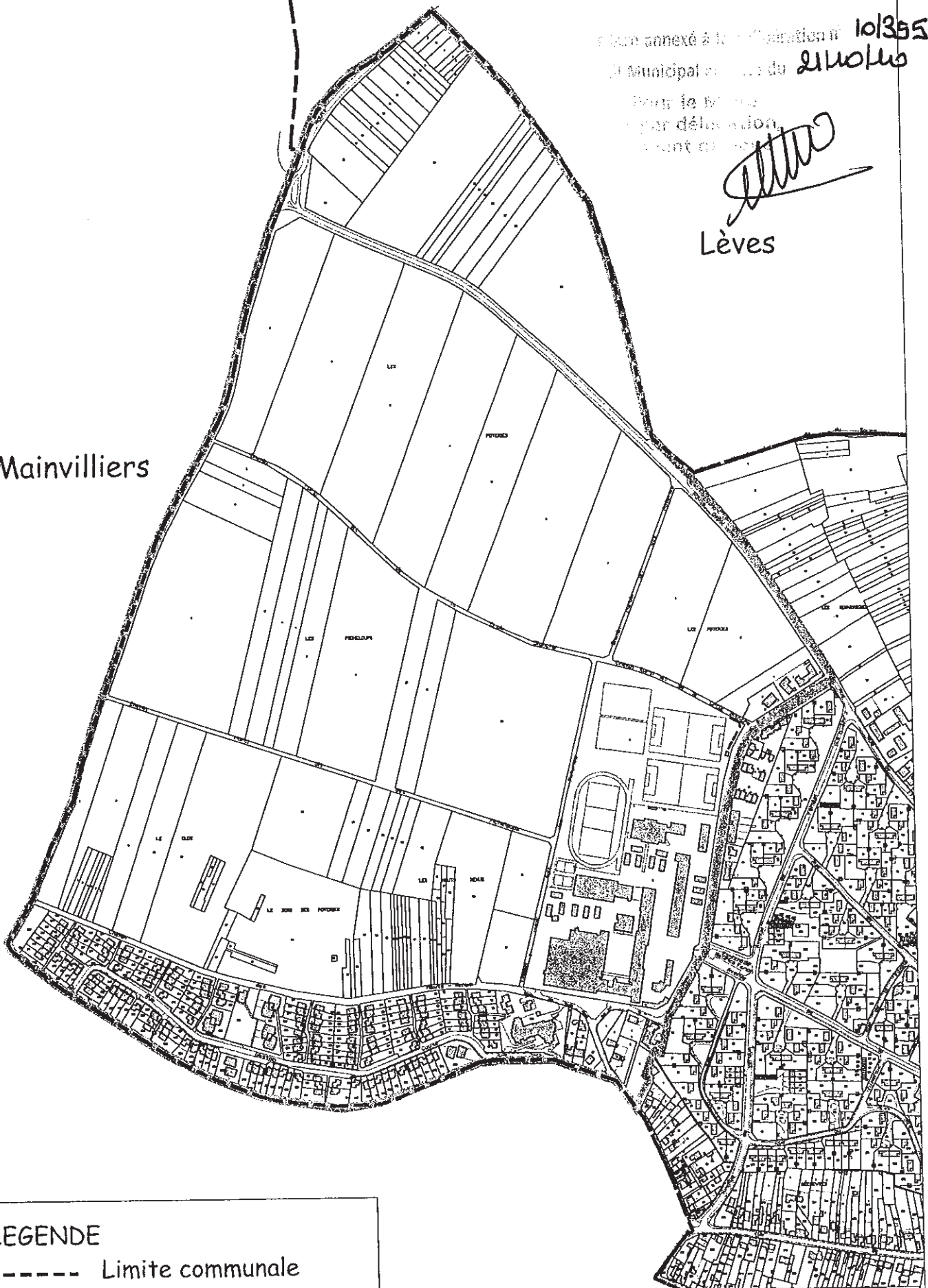
Plan annexé à la délibération n° 10395

du Conseil Municipal du 21/10/10

Pour le Maire  
par délégation,  
Présent et signé

Lèves

Mainvilliers



## LEGENDE

- Limite communale
- █████████ Périmètre d'opération

Délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2010  
DUP / EG / octobre 2010





# VILLE DE CHARTRES

## Conseil Municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Séance du Jeudi 24 JUIN 2010

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

**Délibération n° 10/238**

**AMENAGEMENT – Opération d'aménagement POLE GARE –  
Extension du périmètre L 111-10 du Code de l'Urbanisme –  
Modification – Approbation - Autorisation**

L'An Deux Mille Dix, le jeudi 24 JUIN à 20 Heures 30, le Conseil Municipal, convoqué le 18 juin 2010, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Chartres, Salon Marceau, sous la présidence de Monsieur GORGES, Maire.

**Etaient présents** : Monsieur GORGES, Maire

Madame FROMONT, Monsieur MASSELUS, Madame DORANGE, Monsieur TEILLEUX, Madame BROCHET, Monsieur GUERET, Madame FERRONNIERE, Monsieur LHUILLERY, Madame BARRAULT, Monsieur GORGE, Adjoint au Maire

Monsieur BOUZAIEME, Madame CHEDEVILLE, Monsieur CONTREPOIS, Madame CRESSAN, Madame DUTARTRE, Madame ELAMBERT, Madame JOUFFRIEU, Madame LACHAISE, Monsieur MALLET Pascal, Monsieur MARTIAL, Monsieur MAYINDAZOBELA, Madame MILON, Monsieur PIERRAT, Monsieur ROLO, Madame VINCENT, Monsieur LEBON, Monsieur CABARET, Madame DANE, Madame BIYADI, Madame SIRANDRE, Madame DARMON, Monsieur CHEVEE, Conseillers Municipaux

**Absents représentés** :

Madame MESNARD et Monsieur GEROUDET, Adjoint au Maire

Monsieur BAROCHE, Monsieur BOURZEIX, Monsieur BOUZAIENE, Madame DELCROIX, Madame ESSADKI, Madame GAUJARD, Madame MILON, Monsieur MALET Alain, Monsieur MALLET Pascal, Monsieur BILLARD, Madame DARMON, Madame BIYADI, Monsieur CABARET, Conseillers Municipaux

**Absent** : Madame BEHM-WILLIAMME, Conseillère Municipale

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Monsieur ROLO, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

Madame LOISON, Directeur Général des Services, qui assistait à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

# CONSEIL MUNICIPAL DE CHARTRES

## Séance du jeudi 24 juin 2010

### Délibération n° 10/238

Aménagement

-

Opération d'aménagement «pôle gare»

-

Extension du périmètre L 111-10 du Code de l'Urbanisme

-

Modification

-

Approbation - Autorisation

-

**Rapporteur : Monsieur GUERET**

Par délibération n° 10/44 du 25 février 2010, le conseil municipal a arrêté le périmètre de l'opération d'aménagement dans le secteur gare sur une surface d'environ 11 hectares. Il a également pris en considération l'opération au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme

L'opération d'aménagement se situe autour de la gare de Chartres et est délimitée :

- à l'ouest par la rue Casanova et l'allée du hameau Gabriel Peri
- au nord par la rue du chemin de fer,
- à l'est par la rue du Faubourg Saint Jean,
- au sud par la rue Nicole.

Afin d'assurer une cohérence avec les conclusions du marché de définitions simultanées et notamment au regard du projet urbain retenu, il est apparu nécessaire d'étendre le périmètre de l'opération Pôle Gare désormais délimité depuis le nord par :

- la rue du Chemin de fer,
- la rue de l'Épargne,
- la limite communale avec Mainvilliers,
- la rue Gabriel Péri,
- la rue Charles-Victor Garola,
- la rue Danièle Casanova,
- la rue Georges Fessard,
- la rue de la Couronne,
- la rue du Faubourg Saint Jean.

Le périmètre d'opération représente une superficie d'environ 32 hectares et correspond ainsi au périmètre du projet urbain issu du marché de définition initial.

Cette extension de périmètre a pour objectif de permettre l'anticipation des éventuels impacts du projet sur les espaces riverains notamment en termes de voirie, réseaux.

Les hypothèses d'aménagement de l'opération précédemment exposées restent inchangées.

Conformément à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre sera inscrit en annexe du Plan Local d'Urbanisme lors d'une prochaine mise à jour effectuée conformément aux dispositions de l'article R 123-22 du Code de l'Urbanisme.

Le dispositif de concertation se poursuivra au vu de ce nouveau périmètre afin de permettre de faire participer le plus grand nombre d'habitants à la définition de l'avenir de leur Ville et d'ainsi enrichir le débat.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votes exprimés :

M. Lebon, M. Billard, M. Cabaret, Mme Dané, Mme Biyadi, Mme Sirandré, Mme Darmon s'abstiennent

- MODIFIE le périmètre de l'opération d'aménagement « pôle gare » défini par la délibération n° 10/44 du 25 février 2010, tel qu'il résulte du plan joint.

- DECIDE de prendre en considération l'opération d'aménagement « pôle gare » au titre de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme sur le périmètre délimité en annexe sur le plan joint

- CONFIRME les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du secteur « pôle gare » tels que définis précédemment ainsi que les modalités de concertation, prévues aux articles L 300-2 du Code de l'Urbanisme, suivantes :

- L'affichage de la présente délibération en mairie ;

- La parution dans le journal municipal « Votre Ville » ;

- La mise à disposition d'un dossier de présentation du projet à l'accueil de la mairie, avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations. Ce dossier comportera :

- Une notice explicative définissant les objectifs poursuivis par le projet ;

- Un plan de situation ;

- Un plan périmétral ;

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à engager la concertation préalable au projet d'aménagement « pôle gare » dont le périmètre est modifié, selon les modalités décrites ci-dessus en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération, en lien avec l'opération d'aménagement du « pôle gare ».

- PRECISE notamment que conformément à l'article R 111-47 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionne le lieu où le dossier peut être consulté à savoir : La Direction de l'Urbanisme et des Projets de la ville de Chartres - 2 rue Edmond Poillot - 28019 CHARTRES CEDEX

Pour expédition certifiée conforme

Pour le Maire et par délégation

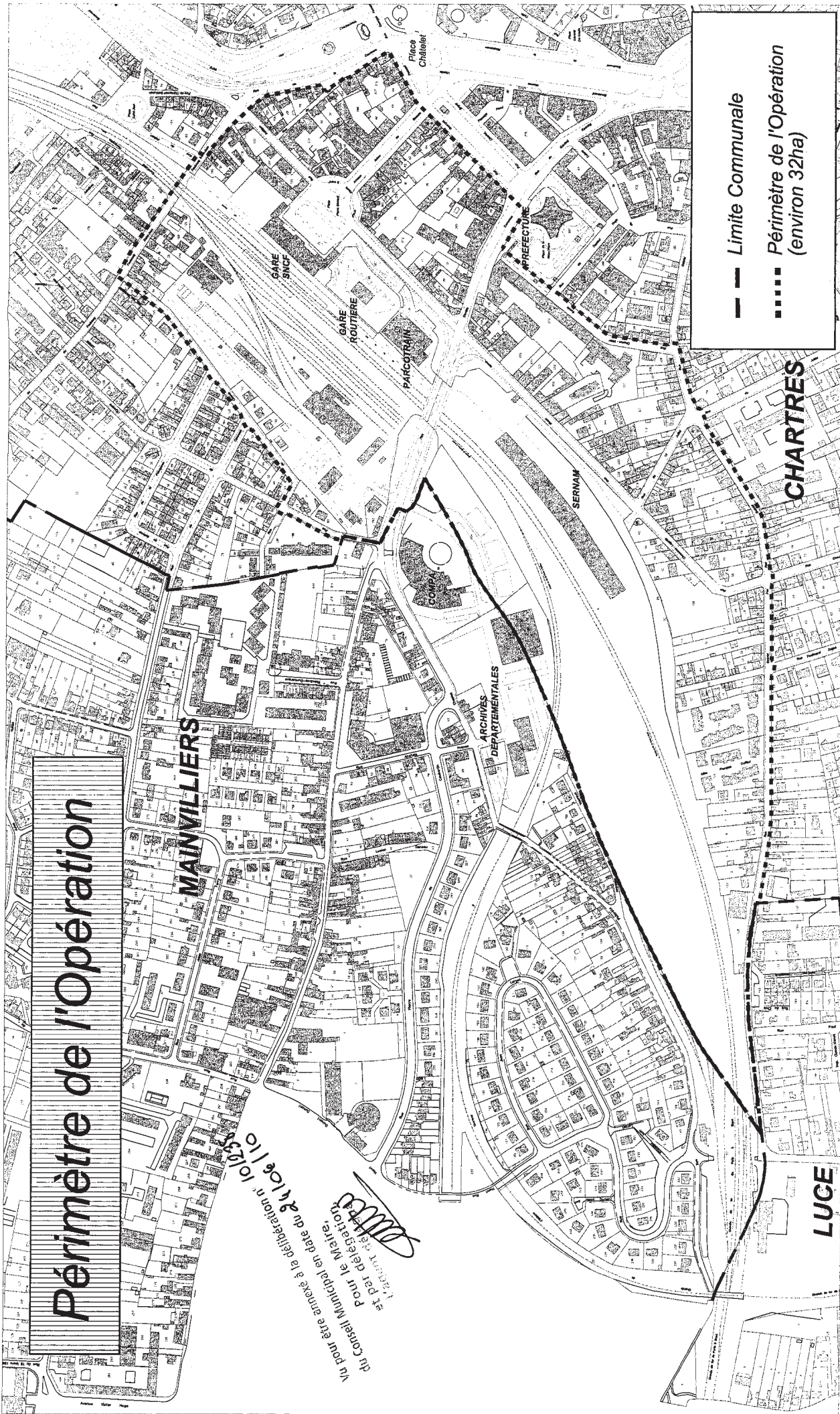
Le Directeur Général des Services,



M. T. LOISON

EXECUTOIRE: compte tenu de	
- la transmission en Préfecture, FAIT le	25/06
- l'affichage, FAIT le	25/06
- notification aux Intéressés, FAIT le	.....

Point d'arrêt



Périmètre de l'Opération

MAINVILLIERS

CHARTRES

LUGE

- Limite Communale
- - - - Périmètre de l'Opération (environ 32ha)

Vu pour être annexé à la délibération n° 101235  
 et par le Maire  
 Pour le Maire  
 [Signature]  
 Le Maire



REPUBLIQUE FRANÇAISE

# VILLE DE CHARTRES

## Conseil Municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Séance du Jeudi 28 JANVIER 2010

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

#### Délibération n° 10/31

**URBANISME – Opération d'aménagement Plateau Nord Est –  
Instauration d'un périmètre L 111.10 du Code de l'Urbanisme –  
Approbation - Autorisation**

L'An Deux Mille Dix, le jeudi 28 JANVIER 2010 à 20 Heures 30, le Conseil Municipal, convoqué le 22 Janvier 2010, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Chartres, Salon Marceau, sous la présidence de Monsieur GORGES, Maire.

Etaient présents : Monsieur GORGES, Maire

Madame FROMONT, Monsieur MASSELUS, Madame DORANGE, Monsieur TEILLEUX, Madame FERRONNIERE, Monsieur GUERET, Madame FERRONNIERE, Monsieur LHULLERY, Madame BARRAULT, Monsieur GORGE, Madame MESNARD, Monsieur GEROUDET, Adjoint au Maire

Monsieur BAROCHE, Monsieur BOURZEIX, Madame CHEDEVILLE, Monsieur CONTREPOIS, Madame CRESSAN, Madame DELCROIX, Madame DUTARTRE, Madame ELAMBERT, Madame JOUFFRIEU, Madame LACHAISE, Monsieur MALET Alain, Monsieur MAYINDA-ZOBELA, Madame MILON, Monsieur PIERRAT, Monsieur ROLO, Madame VINCENT, Monsieur CHEVEE, Monsieur LEBON, Monsieur BILLARD, Madame DANE, Conseillers Municipaux

Absents représentés : Madame BROCHET, Adjointe au Maire

Madame BEHM-WILLIAMME, Monsieur BOUZAIENE, Madame ESSADKI, Monsieur MALLET Pascal, Monsieur MARTIAL, Madame SIRANDRE, Madame M'FADDEL, Conseillers Municipaux

Absent : Monsieur AMIEL et Madame BIYADI, Conseillers Municipaux

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Madame MILON, Conseillère Municipale, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Madame LOISON, Directeur Général des Services, qui assistait à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

# CONSEIL MUNICIPAL DE CHARTRES

## Séance du jeudi 28 janvier 2010

### Délibération 10/31

IC

Opération d'aménagement « Plateau Nord Est »

-

Instauration d'un périmètre L 111-10 du Code de l'Urbanisme

-

-Approbation - Autorisation

-

**Rapporteur : Monsieur TEILLEUX**

L'opération d'aménagement se situe sur le Plateau Nord-Est de Chartres. Il est délimité :

- à l'ouest par la rue Hubert Latham,
- au nord par la limite communale de Champhol,
- à l'est par la limite communale de Gasville,
- au sud par une partie de l'Avenue Jean Mermoz y compris ses franges et la zone commerciale de la Madeleine.

Ce secteur comprend notamment :

- l'ancienne Base Aérienne 122 libérée en 1997 par les militaires,
- le site de l'aérodrome de Chartres - Champhol,
- le parc des expositions « Chartrexpô »,
- La zone sportive Jean Gallet,
- L'hippodrome,
- L'établissement de ravitaillement et de santé de l'armée (ERSA).

L'ensemble représente un territoire d'environ 300 hectares.

Plusieurs études ont été menées sur ce périmètre ayant comme fil conducteur d'impulser un projet structurant organisé autour de la voie d'entrée Est de Chartres et de mailler ses deux abords pour les unir dans un mouvement commun.

L'aménagement urbain de ce secteur s'inscrit dans une double démarche de développement urbain et de renouvellement urbain.

Les grandes hypothèses d'aménagement sont :

- La création d'un programme de logements variés. Le site est propice à l'implantation de logements à intention forte de développement durable.
- Le renouvellement du quartier de la Madeleine. Des liaisons avec l'environnement proche de la Madeleine seront proposées notamment pour traverser l'Avenue Jean Mermoz.
- Des logements, des espaces publics de qualité seront créés.

- La création d'un parc urbain pour répondre à un usage libre. La création et la relocalisation d'équipements publics (auditorium, domaine sportif, Chartexpo, hippodrome) pour animer ce nouveau quartier.
- Le développement des activités commerciales.
- La création d'un centre commercial présentant des caractéristiques telles qu'il s'adapte parfaitement avec tout type de fonctions urbaines avoisinantes. Intégré et paysagé le centre commercial doit conserver toute son accessibilité par l'Avenue Jean Mermoz et le futur prolongement de la RN 154.
- La reprise de l'axe pénétrant depuis l'Est de l'agglomération. Son tracé est corrigé pour permettre une adéquation entre sa fonctionnalité nouvelle et les opportunités paysagères qu'il offre.
- Une gestion des modes de transports. Au travers d'un maillage rationnel, l'objectif est d'organiser les différents modes autour d'un nœud de transports. Le stationnement sur le plateau s'articule entre les sites à forte fréquentation et la desserte en transports en commun.

Compte tenu de sa surface et de sa situation, le devenir du secteur constitue un enjeu urbain qui nécessite la réalisation d'études permettant d'appréhender et de préparer son évolution urbaine et d'autre part d'éclairer la collectivité sur les conditions du réaménagement du secteur.

Afin de permettre un développement cohérent de ce secteur et de ne pas compromettre la faisabilité de l'opération d'aménagement et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, il s'avère dès aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre au sens de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, tel que défini sur le plan ci-annexé. Cette délibération, une fois publiée, permettra à la collectivité, le cas échéant d'opposer durant deux ans un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de construire qui pourraient porter atteinte à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé pour le secteur su « Plateau Nord-Est ».

Conformément à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre sera inscrit en annexe du Plan Local d'Urbanisme lors d'une prochaine mise à jour effectuée conformément aux dispositions de l'article R 123-22 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, il convient que la Ville de Chartres, au regard du contenu du projet, délibère sur les objectifs poursuivis ainsi que sur la mise en œuvre et les modalités d'une concertation afin d'associer toutes personnes concernées par ce projet. Il est rappelé que les objectifs poursuivis par ce projet urbain sont :

- La valorisation de ce secteur et la création d'une identité propre sur la base d'une fonctionnalité plurielle (habitat, commerces, équipements structurants...)
- La création d'un quartier de nature à préserver des espaces verts de qualité,
- L'impulsion d'une architecture adaptée au contexte et la production de logements diversifiés.

Il appartient aujourd'hui au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de ces grands objectifs et d'arrêter les modalités de concertation exposées ci-dessous.

Le dispositif de concertation doit permettre de faire participer le plus grand nombre d'habitants à la définition de l'avenir de leur Ville et d'ainsi enrichir le débat.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votes exprimés :**

**M. Lebon, M. Billard, Mme Dané, Mme Sirandré, M. Chevée, Mme M'Faddel s'abstiennent**

- APPROUVE le principe d'urbanisation du Plateau Nord-Est et la réalisation des équipements nécessaires.

- DECIDE de prendre en considération le projet d'aménagement dans le secteur du « Plateau Nord-Est » et d'arrêter le périmètre à la partie du territoire communal délimité sur le plan joint en annexe délimitant les terrains concernés par l'opération conformément aux dispositions de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme ;

- ARRETE les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du secteur « Plateau Nord-Est » tels que définis ci-dessus ainsi que les modalités de concertation, prévues aux articles L 300-2 du Code de l'Urbanisme, suivantes :

- L'affichage de la présente délibération en mairie ;

- La parution dans le journal municipal « Votre Ville » ;

- L'organisation de réunions publiques organisées au fur et à mesure de l'avancement du projet ;

- La mise à disposition d'un dossier de présentation du projet à l'accueil de la mairie, avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations. Ce dossier comportera :

- Une notice explicative définissant les objectifs poursuivis par le projet ;

- Un plan de situation ;

- Un plan périmétral ;

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à engager la concertation préalable au projet d'aménagement « Plateau Nord-Est » avec la population selon les modalités décrites ci-dessus en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

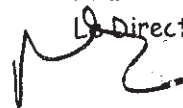
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération, en lien avec l'opération d'aménagement du « Plateau Nord-Est ».

- PRECISE notamment que conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du CGCT.

Chacune de ces formalités de publicité indiquera le lieu où le dossier peut être consulté.

- PRECISE notamment que conformément à l'article R 111-47 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionne le lieu où le dossier peut être consulté à savoir : La Direction de l'Urbanisme et des projets de la ville de Chartres - 2 rue Edmond Poillot - 28019 CHARTRES CEDEX

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

  
M.T. LOISON

EXECUTOIRE, compte tenu de	
- la transmission en Préfecture, FAIT le .....	11/01
- l'affichage, FAIT le .....	11/01
- la notification aux intéressés, FAIT le .....	








# Hypothèse du projet futur

Vu pour être annexé à la délibération n° 10121  
du Conseil Municipal en date du 28/01/2010

Pour le Maire,  
et par délégation,  
L'agent délégué

LEGENDE

	Habitat
	Equipements publics
	Activités
	Voirie / dessertes
	Périmètre de l'opération

