



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 8 MARS 2021**

<b>Date de convocation :</b> <b>2/03/2021</b>	L'an deux mille vingt et un Le huit mars à vingt heures				
<b>Date d'affichage :</b> <b>2/03/2021</b>	Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à l'espace Gérard Philippe en séance publique sous la présidence de Monsieur Dominique SOULET, Maire.				
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>	<b>En exercice</b>	<b>Présents</b>	<b>Pouvoirs</b>	<b>Votants</b>	<b>Absents</b>
	<b>27</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>25</b>	<b>2</b>
<b>DELIBERATION N° 21/16</b>					

**ÉTAIENT PRESENTS :**

<b>SOULET</b>	Dominique	<b>RIVARD</b>	Jean-Pierre	<b>BRIAND</b>	Jean-François
<b>SAISON</b>	Josiane	<b>GALLAIS</b>	François	<b>LOCHON</b>	Jean-Pierre
<b>MASSA</b>	Pierre	<b>CHARREAU</b>	Noëlle	<b>LEPAREUR</b>	Véronique
<b>BOUILLARD</b>	Martine	<b>MATIAS</b>	Mario	<b>ANCEAU</b>	Nicolas
<b>AULARD</b>	Pascal	<b>RATTON</b>	Sylvie	<b>PERDRIAT</b>	Marie
<b>CHEYMOL</b>	Michelle	<b>VALLERIE</b>	Luisa	<b>BAILLY</b>	Kevin
<b>DHUY</b>	Joël	<b>ATLAN</b>	Maureen		
<b>ZIHLMANN</b>	Corinne	<b>ESTIN</b>	Hervé		
<b>MICHEL</b>	Pascal	<b>GRALL</b>	Ghislaine		

**ABSENTS AYANT DONNE UN POUVOIR :**

Madame Marie-Christine BELLAY a donné pouvoir à Madame Noëlle CHARREAU

**ABSENTS N'AYANT PAS DONNE DE POUVOIR :**

Madame Cindy ANDRE  
Monsieur Mohamed BELGHIT

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Madame Michelle CHEYMOL est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

**PROJET DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT  
CONCERTÉ (ZAC) - BUTTE CORDELLE  
DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES  
DE CONCERTATION**

**RAPPORTEUR :** *Monsieur Pierre MASSA*

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE :**

Dans le cadre de sa politique de développement, la commune souhaite mettre en œuvre un projet urbain sur son territoire. A ce titre, elle envisage de réaliser une opération d'aménagement destinée à l'habitat et dénommée ZAC DE LA BUTTE CORDELLE.

Pour ce faire, la commune a mandaté la SAEDEL afin de mener les études pour définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière.

La « Butte Cordelle » constitue un secteur visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements comme définit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU. A une échelle plus large, ledit secteur figure comme une partie d'un pôle d'urbanisation identifié au SCoT.

Ce secteur se situe au sud de la commune et est délimité :

- au nord par les franges du tissu urbanisé de la commune (le centre ancien et des équipements publics, notamment l'espace Gérard Philipe ainsi que des équipements sportifs) ;
- à l'ouest par la rue des Bellangères ;
- au sud par la route nationale N123.

Sa superficie de 28 ha et la maîtrise foncière requise font de la « Butte Cordelle » un projet d'aménagement de grande envergure nécessitant la procédure de ZAC.

Il apparaît ainsi opportun d'envisager la création d'une opération d'aménagement dans le cadre d'une procédure de ZAC.

Dans le cadre de cette procédure, et conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et L. 103-4 du Code de l'Urbanisme, il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base des objectifs suivants :

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- *Maîtriser le développement et la diversification d'une offre au sud de la commune pour lutter contre le phénomène d'étalement urbain*
- *Répondre aux besoins de logements de la commune en s'appuyant sur une étude de marché avec un programme qui devra prévoir une proportion au moins égale aux objectifs fixés par la loi (25 % de logements sociaux conformément à l'article 55 de la loi SRU)*
- *Programmer des choix d'aménagement permettant une meilleure intégration au tissu existant*
- *Valoriser les espaces remarquables par la mise en scène de vues sur la cathédrale depuis le site et depuis la rocade*
- *Maîtriser le foncier avec plus de 40 propriétaires indivis et conjoints et une dizaine d'exploitants agricoles.*

Au terme de l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation sont définies par l'organe délibérant de la collectivité.

Il propose donc que cette concertation s'établisse comme suit :

- *Mise en ligne sur le site internet de la commune à l'attention de la population, d'une rubrique dédiée à la présentation du projet (enjeux, périmètre et programme de la ZAC)*
- *Publication dans le bulletin municipal d'un article dédié à la présentation du projet (enjeux, périmètre et programme de la ZAC)*
- *Affichage public en mairie prenant la forme de panneaux de présentation du projet*
- *Ouverture d'un registre en mairie destiné à recueillir les avis, les observations, les appréciations et les propositions (32 rue du Gord, 28630 Le Coudray)*
- *La possibilité pour la population de faire parvenir ses observations par courriel, à l'adresse suivante : [projetbuttecordelle@ville-lecoudray28.fr](mailto:projetbuttecordelle@ville-lecoudray28.fr)*
- *Insertion dans un journal régional, en page locale, d'un avis annonçant la concertation.*

L'organisation d'une réunion publique ouverte à la population ne semblant pas possible dans le contexte sanitaire actuel, les échanges entre la municipalité et la population se feront via l'adresse courriel ci-dessus.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités préalablement définies.

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*
- *Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4, et L. 311-1 et suivants,*
- *Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé par délibération du Conseil communautaire de Chartres Métropole du 28 juin 2016.*
- *Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 10 décembre 2012.*

*Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment :*

- *les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement,*
- *les modalités de la concertation.*

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ARTICLE 1 :** Approuve les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement de la zone de la Butte Cordelle.

**ARTICLE 2 :** Engage la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités suivantes :

- *Mise en ligne sur le site internet de la commune à l'attention de la population et dans le bulletin municipal, d'une rubrique dédiée à la présentation du projet (enjeux, périmètre et programme de la ZAC)*
- *Publication dans le bulletin municipal d'un article dédié à la présentation du projet (enjeux, périmètre et programme de la ZAC)*
- *Affichage public en mairie prenant la forme de panneaux de présentation du projet*

- *Ouverture d'un registre en mairie destiné à recueillir les avis, les observations, les appréciations et les propositions (32 rue du Gord, 28630 Le Coudray)*
- *La possibilité pour la population de faire parvenir ses observations par courriel, à l'adresse suivante : [projetbuttecordelle@ville-lecoudray28.fr](mailto:projetbuttecordelle@ville-lecoudray28.fr)*
- *Insertion dans un journal régional, en page locale, d'un avis annonçant la concertation.*

**ARTICLE 3 :** Charge Monsieur le Maire de mener la concertation.

**ARTICLE 4 :** Précise que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

**ARTICLE 5 :** La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 6 :** Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.



**Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme au registre  
Le Maire,**

*[Signature]*  
**Dominique SOULET**

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.*

*Transmis au Représentant de l'Etat*