

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT  
D'ÈURE ET LOIR  
ARRONDISSEMENT  
DE CHARTRES

**COMMUNE DU  
COUDRAY**



VILLE DU COUDRAY  
au Cœur du Coteau

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MAI 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice	Présents	Pouvoirs	Votants	Absents
		27	19	4	23

### ETAIENT PRESENTS :

<b>SOULET</b>	Dominique	<b>MICHELI</b>	Pascal	<b>GRALL</b>	Ghislaine
<b>SAISON</b>	Josiane	<b>RIVARD</b>	Jean-Pierre	<b>BRIAND</b>	Jean-François
<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>CHEYMOL</b>	Michelle	<b>BELGHIT</b>	Mohamed	<b>BAILLY</b>	Kevin
<b>DHUY</b>	Joël	<b>VALLERIE</b>	Luisa		
<b>ZIHLMANN</b>	Corinne	<b>ATLAN</b>	Maureen		

### ABSENTS AYANT DONNE UN POUVOIR :

Monsieur Pascal AULARD a donné pouvoir à Monsieur Dominique SOULET  
Madame Sylvie RATTON a donné pouvoir à Madame Josiane SAISON  
Madame Marie PERDRIAT a donné pouvoir à Madame Ghislaine GRALL  
Monsieur Jean-Pierre LOCHON a donné pouvoir à Monsieur Pierre MASSA

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

Monsieur François GALLAIS  
Madame Marie-Christine BELLAY  
Monsieur Hervé ESTIN  
Madame Cindy ANDRE

### SECRETAIRE DE SEANCE :

Monsieur Joël DHUY est désigné secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 28 mars 2022

	AFFAIRES GENERALES	Pièces jointes
Point 1	Modification du règlement intérieur de la bibliothèque	X
	<b>FINANCES</b>	
Point 2	Tarifs des services publics : modification des tarifs de l'accueil de loisirs sans hébergement grandes vacances	
Point 3	Tarifs des services publics : modification des tarifs de la restauration scolaire	
	<b>URBANISME</b>	
Point 4	Opération d'aménagement de la Butte Cordelle – bilan de la concertation	
Point 5	Opération d'aménagement de la Butte Cordelle – création d'une zone d'aménagement concertée	
	<b>PERSONNEL</b>	

Point 6	Fixation du remboursement des frais de déplacement des agents à l'intérieur de la résidence administrative	
Point 7	Création d'un emploi permanent d'adjoint administratif pour le Service Urbanisme – Commande Publique	
Point 8	Création d'un emploi permanent d'adjoint administratif pour le Service Accueil – Etat-civil	
Point 9	Création d'un emploi pour accroissement temporaire d'activité d'adjoint technique pour le Service Périscolaire	

## **AFFAIRES GENERALES**

### **BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR**

**RAPPORTEUR :** *Madame Josiane SAISON*

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE :**

Le règlement de la bibliothèque municipale actuellement applicable a été adopté par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2021. Celui-ci doit être mis à jour, notamment pour prendre en compte une modification des horaires d'ouverture ;

Il est proposé de prévoir une ouverture au public le mercredi matin.

Les horaires d'ouverture de la bibliothèque s'établiront comme suit :

**Lundi de 16h00 à 18h45,  
Mercredi de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h45  
Vendredi de 16h00 à 18h45.**

La quotité de temps de travail de l'agent en charge de la bibliothèque n'est pas modifiée.

*Vu le projet de règlement intérieur modifié.*

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

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ARTICLE 1 :** Approuve les modifications du règlement intérieur de la Bibliothèque municipale annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2 :** Autorise M. Le Maire à exécuter la présente délibération.

## **FINANCES**

### **TARIFS DES SERVICES PUBLICS MODIFICATION DES TARIFS DE L'ACCUEIL DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT GRANDES VACANCES**

**RAPPORTEUR :** *Madame Michelle CHEYMOL*

## NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :

La commune du Coudray gère un certain nombre de services publics administratifs dont les modalités d'accès et les tarifs doivent être fixés par le Conseil Municipal.

L'ensemble des tarifs des secteurs suivants dont l'accueil de loisirs petites et grandes vacances ont été fixés par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2021.

Il est proposé de prévoir un tarif à la journée ainsi qu'un tarif 3 jours dans l'hypothèse où les grandes vacances débuteraient ou s'achèveraient par des semaines non complètes.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu la délibération n°21-073 du 13 décembre 2021 fixant les tarifs des accueils de loisirs petites et grandes vacances

REVENUS IMPOSABLE MENSUELS 2020	TARIF A LA SEMAINE 5 JOURS ALLOCATAIRES CAF OU MSA 2022	TARIF A LA SEMAINE 4 JOURS (SI JOUR FERIE EN SEMAINE) ALLOCATAIRE CAF OU MSA 2022	TARIF A LA SEMAINE 3 JOURS (SI SEMAINE DE VACANCES NON COMPLETE) ALLOCATAIRE CAF OU MSA 2022	TARIF 1 JOUR (SI SEMAINE DE VACANCES NON COMPLETE) ALLOCATAIRE CAF OU MSA 2022
0 € - 1 220 €	52,29 €	41,82 €	31,37 €	10,46 €
1221 € - 1 830 €	54,00 €	43,25 €	32,40 €	10,80 €
1 831 € - 2 744 €	55,73 €	44,71 €	33,44 €	11,15 €
2 745 € - 3 660 €	59,09 €	47,40 €	35,45 €	11,82 €
3 661 € et plus	62,44 €	50,09 €	37,46 €	12,49 €
Hors commune	73,25 €	59,09 €	43,95 €	14,65 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**ARTICLE 1 :** Décide de fixer les tarifs de l'accueil de loisirs grandes vacances, comme suit :

### ACCUEIL DE LOISIRS GRANDES VACANCES :

REVENUS IMPOSABLE MENSUELS 2020	TARIF A LA SEMAINE 5 JOURS ALLOCATAIRES CAF OU MSA 2022	TARIF A LA SEMAINE 4 JOURS (SI JOUR FERIE EN SEMAINE) ALLOCATAIRE CAF OU MSA 2022	TARIF A LA SEMAINE 3 JOURS (SI SEMAINE DE VACANCES NON COMPLETE) ALLOCATAIRE CAF OU MSA 2022	TARIF 1 JOUR (SI SEMAINE DE VACANCES NON COMPLETE) ALLOCATAIRE CAF OU MSA 2022
0 € - 1 220 €	52,29 €	41,82 €	31,37 €	10,46 €
1221 € - 1 830 €	54,00 €	43,25 €	32,40 €	10,80 €
1 831 € - 2 744 €	55,73 €	44,71 €	33,44 €	11,15 €
2 745 € - 3 660 €	59,09 €	47,40 €	35,45 €	11,82 €
3 661 € et plus	62,44 €	50,09 €	37,46 €	12,49 €
Hors commune	73,25 €	59,09 €	43,95 €	14,65 €

L'application des tarifs se fera selon les modalités suivantes : 10% de réduction pour le 2<sup>ème</sup> enfant inscrit et 20% pour le troisième enfant inscrit et les suivants d'une même famille.

**ARTICLE 2 :** Dit que les recettes seront inscrites au budget de la Commune.

## **TARIFS DES SERVICES PUBLICS MODIFICATION DES TARIFS DE LA RESTAURATION SCOLAIRE**

**RAPPORTEUR :** Madame Josiane SAISON

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE :**

La commune du Coudray gère un certain nombre de services publics administratifs dont les modalités d'accès et les tarifs doivent être fixés par le Conseil Municipal.

L'ensemble des tarifs des secteurs suivants dont la restauration scolaire ont été fixés par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2021.

Il est proposé de prévoir un tarif pour les familles apportant un panier repas lorsque leur enfant a un projet d'accueil individualisé (PAI).

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu la délibération n°21-070 du 13 décembre 2021 fixant les tarifs de la restauration scolaire.

		Prix par repas
<b>Maternelle</b>	Tarif normal	3,93 €
	Enfant apportant un panier repas dans le cadre d'un PAI	1,97 €
<b>Elémentaire</b>	Tarif normal	4,35 €
	Enfant apportant un panier repas dans le cadre d'un PAI	2,18 €
<b>Adulte</b>	Tarif normal	5,40 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ARTICLE 1 :** Décide de fixer les tarifs de la restauration scolaire, comme suit :

		Prix par repas
<b>Maternelle</b>	Tarif normal	3,93 €
	Enfant apportant un panier repas dans le cadre d'un PAI	1,97 €
<b>Elémentaire</b>	Tarif normal	4,35 €
	Enfant apportant un panier repas dans le cadre d'un PAI	2,18 €
<b>Adulte</b>	Tarif normal	5,40 €



**ARTICLE 2 :** Dit que les recettes seront inscrites au budget de la Commune.

## **URBANISME**

# **SYNTHESE DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE DES DOSSIERS D'ETUDE D'IMPACT ET DE CREATION DU PROJET DE ZAC DE LA BUTTE CORDELLE**

**RAPPORTEUR :** *Monsieur Pierre MASSA*

### **NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :**

Par délibération du 19 septembre 2016 la commune du Coudray a conclu un mandat d'études avec la SAEDEL.

L'objectif était notamment de définir le programme et le parti d'aménagement qui pourrait s'appliquer sur le périmètre d'étude comprenant un secteur d'extension au lieu-dit « La Butte Cordelle » d'environ 27,5 ha, actuellement à vocation agricole.

Les objectifs de l'opération 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.

Par délibération en date du 8 mars 2021, le Conseil Municipal a décidé d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et d'engager la concertation préalable relative à l'opération.

Par délibération en date du 27 septembre 2021, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation préalable. Le Maire a également été autorisé à envoyer le dossier de création à l'autorité environnementale, aux collectivités et à leurs groupements intéressés impactés par le projet d'un point de vue « environnemental ».

Le dossier a donc été déposé le 26 novembre 2021 à la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Centre Val de Loire (MRAE) pour solliciter leur avis. La MRAE a finalement rendu son avis en date du 21 janvier 2022.

A compter de la remise de l'avis de l'autorité environnementale, le dossier d'évaluation environnementale a été mis à disposition du public sur le site internet de la collectivité, et a fait l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique prévue par les articles L. 122-1-1 et L. 123-19 du Code de l'Environnement. Par délibération en date du 28 février 2022, le Conseil Municipal a décidé d'approuver les modalités de la mise à disposition du public par voie électronique du dossier comprenant l'étude d'impact du projet de ZAC de la Butte Cordelle.

Les observations et propositions recueillies au cours de la procédure de participation électronique du public doivent désormais faire l'objet d'une synthèse.

Au cours de cette procédure, les observations et propositions des administrés ont été recensées dans le dossier de synthèse de participation du public par voie électronique joint à la présente délibération. Les remarques et propositions ont été retenues et ont fait l'objet de réponses. Elles portaient sur les thématiques suivantes :

- Nuisances acoustiques
- Transports en commun
- Aménagement des abords
- Conception architecturale

Cette synthèse de la participation du public par voie électronique et le bilan de la concertation préalable seront joints au projet de dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté à soumettre à l'approbation du Conseil Municipal.

En conséquence, conformément aux dispositions susvisées, il est proposé de tirer la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique.

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

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le Code de l'Urbanisme,*

*Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 122-1-1, L. 123-2, L. 123-19, L. 123-19-1 et R. 123-46-1,*

*Vu la délibération en date du 28 février 2022 organisant la procédure de participation du public par voie électronique préalable à la création de la zone d'aménagement concerté dite « La Butte Cordelle ».*

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ARTICLE 1 : Approuve** la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique comprenant une mise à disposition de l'étude d'impact de la ZAC de la Butte Cordelle

**ARTICLE 2 :** La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

**ARTICLE 3 :** Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

# **OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA BUTTE CORDELLE APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC ET CREATION DE LA ZAC**

---

**RAPPORTEUR :** *Monsieur Pierre MASSA*

### **NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 19 septembre 2016, le Conseil municipal de la Commune du Coudray a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement sur le secteur de la Butte Cordelle avec pour objectifs de :

- 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 mo.ins 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.

Par délibération en date du 8 mars 2021, le Conseil municipal a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- 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
- Insertion dans un journal régional, en page locale, d'un avis annonçant la concertation.

Par délibération en date du 27 septembre 2021, le Conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation.

Par délibération en date du 28 février 2022, le Conseil municipal a décidé d'engager une procédure de participation du public par voie électronique.

Par délibération en date du 30 mai 2022, le Conseil municipal a dressé la synthèse de cette procédure de participation du public par voie électronique.

Il est précisé que conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme, un dossier de création a été élaboré et il comprend :

### **1. Rapport de présentation**

Il expose notamment l'objet et la justification de l'opération à savoir :

- Créer un nouveau quartier de ville participant à l'attractivité du territoire et répondant aux objectifs de production et de diversification du parc de logement : aménager un quartier mixte et animé en lien avec les tissus existants du Coudray ; favoriser l'intégration du quartier par la définition de liens physiques et fonctionnels s'appuyant sur la structuration paysagère de la Commune.
- Valoriser les espaces ouverts remarquables : continuité des trames paysagères existantes à l'échelle de la Commune, intégration du Plan Vert de Chartres Métropole et continuités des circulations douces et piétonnes et mise en scène des cônes de vues sur la Cathédrale.
- Développer des espaces publics de qualité maillant le territoire et assurer leur partage entre les différents usagers.
- Dynamiser et rééquilibrer le développement du territoire par la promotion d'un cadre de vie de qualité et d'un nouveau mode d'habiter, dans les objectifs du développement durable.
- Poser une limite à l'urbanisation afin de limiter l'étalement urbain tout en assurant la transition cohérente et progressive entre les tissus habités, les espaces ouverts, notamment les espaces agricoles au Sud de la RN 123.

Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement.

Il indique le programme global prévisionnel des constructions à savoir :

Identifié comme pôle d'urbanisation préférentiel au SCoT et au plan d'actions du PLH de Chartres Métropole, le site de la Butte Cordelle constitue l'opportunité, pour la Commune du Coudray, de poursuivre son développement pour les 25 à 30 prochaines années. Ce développement prend en compte les autres secteurs de projet voisins à l'échelle de l'agglomération.

#### ➤ Répondre aux besoins de logements de la Commune, dans un projet de développement maîtrisé dans le temps et l'espace.

Si la population chartraine a connu une croissance de 0,5% entre 2007 et 2012, elle connaît aujourd'hui un ralentissement et une évolution de sa structure: baisse de la natalité, solde migratoire négatif pour les moins de 20 ans et jeunes ménages actifs, vieillissement et desserrement des ménages.

Par ailleurs, l'agglomération chartraine connaît une dynamique assez faible de la construction neuve depuis 20 ans, contribuant à cette croissance relativement faible de la population avec des transferts vers la périphérie.

Après une période dynamique de 1999 à 2012, où la Commune a connu une forte croissance démographique, la commune du Coudray connaît actuellement une situation comparable à l'agglomération en termes de variation de sa population avec une variation nulle entre 2012 et 2017, principalement dû à un solde migratoire négatif. L'augmentation de la part des plus de 60 ans est également marquante à l'échelle de la Commune avec un passage de 15,9% en 2012 à 22,9% en 2017.

Dans ce cadre et compte tenu des objectifs de croissance projetés au PLH et au SCOT de l'agglomération Chartraine (14 250 habitants et 10 069 logements supplémentaires au sein du pôle urbain d'ici 2040), la Commune du Coudray, partie prenante du pôle urbain, devrait produire environ 715 logements à l'horizon 2040, dont une part significative de logements locatifs sociaux.

La ZAC de la Butte Cordelle s'inscrit dans cet objectif de maintien de l'attractivité résidentielle de la Commune mais aussi de répondre aux nouveaux besoins des habitants de l'agglomération, afin de renouer avec la croissance et consolider durablement l'attractivité du territoire chartrain. Avec sa programmation à dominante d'habitat, la ZAC prévoit le renforcement et la diversification de l'offre en logements, par l'introduction de nouvelles typologies d'habitat, à destination de nombreux publics.

Cette diversification fonctionnelle répond directement à l'objectif de mixité urbaine et sociale affiché dans le SCOT, reposant sur la mixité des typologies d'habitat au sein des secteurs à urbaniser et la définition de nouvelles formes d'habitat, qui offrent une alternative au modèle d'urbanisation reposant sur la maison individuelle, très consommateur d'espace.

En termes quantitatifs, la ZAC prévoit ainsi la création de 650 à 850 logements dont 25% de logements sociaux.

#### ➤ Un nouveau quartier intégré à l'existant

L'aménagement de la ZAC s'inscrit dans un ensemble de transition entre environnement urbain et environnement paysager, mais aussi dans un ensemble d'articulation et de liaison entre différentes entités programmatiques à définir et calibrer.

La programmation du site devra ainsi tenir compte de :

- La diversité des logements et typologies de l'offre entre rural, périurbain et faubourien, à développer.
- La proximité de la Cité de l'Innovation.
- Le cadrage par les espaces de loisirs et espaces récréatifs : zone dédiée au sport à côté de la salle polyvalente, et plus largement les liens vers la coulée verte située à l'Ouest.
- La proximité de la Rocade, jouxtant le site au Sud.

Dans ce cadre, l'aménagement de la ZAC s'inscrit en articulation avec les entités urbaines existantes traitant notamment :

- des liens entre le site et les quartiers existants : centre-bourg ancien et au-delà centre-ville de la Commune autour de la ZAC des Larris ;
- de l'articulation avec les équipements existants et futurs : CM101 – Cité de l'Innovation, espace Gérard Philippe et l'extension du cimetière prévu en limite Nord-Ouest ;
- et du traitement des nuisances liées à la proximité de la rocade RN123 en limite Sud du secteur.

La définition du programme et de la trame viaire à créer s'appuie sur cet objectif d'intégration tant aux espaces urbanisés qu'aux espaces ouverts et paysagers constitutifs du secteur. L'organisation urbaine de la ZAC permet notamment de valoriser une nouvelle entrée de ville à la Commune du Coudray et de lui donner une lisibilité par rapport à l'échangeur existant depuis la rocade.

#### ➤ Une programmation commerciale complémentaire et non concurrentielle du centre-ville.

L'aménagement du secteur répond à l'objectif communautaire de rééquilibrer le développement de l'agglomération, en favorisant un développement urbain solidaire.

Dans ce cadre, la programmation de la ZAC de la Butte Cordelle sera non-concurrentielle des polarités commerciales d'envergure métropolitaine que sont le centre-ville de Chartes et le centre commercial de la Torche à Barjouville, tous deux situés à moins de 10 minutes en voiture du secteur de développement.

Plus encore, la programmation se veut complémentaire de l'offre existante au sein du centre-ville du Coudray, autour de la ZAC des Larris.

Ainsi, il n'est pas envisagé la programmation d'une offre commerciale structurante mais davantage le développement d'une offre de proximité à destination exclusive des futurs résidents.

#### ➤ Un nouveau quartier pleinement intégré à la trame verte existante de la Commune

La ZAC de la Butte Cordelle se positionne en interface de plusieurs grands ensembles paysagers. Il est actuellement marqué par un paysage agricole.

Il est cadré à l'Ouest et au Sud par des ensembles naturels plus ou moins denses :

- Espaces naturels à protéger (bords de l'Èure),
- Espaces agricoles ouverts au Sud de la RN123,
- Secteur d'aménagement paysager correspondant au plan vert : coulées vertes et espaces ouverts cadrant les ensembles bâtis de la Commune.

La réalisation du projet se veut composer avec ces éléments de paysage en veillant notamment à :

- Favoriser la mise en valeur et la mise en scène des cônes de vues sur la Cathédrale,
- Créer une continuité paysagère avec les anneaux verts existants,
- Encourager la création de corridor écologique.



En ce sens, l'aménagement de la ZAC s'accorde avec les objectifs du SCOT et du Plan Vert. Il s'agit ici de valoriser le cadre environnemental et le patrimoine naturel du territoire en le qualifiant et en lui donnant des fonctions. Le traitement paysager s'inscrit en réciprocité avec la mise en valeur et la préservation des vues vers et depuis la Cathédrale. Les cônes d'intervisibilité guident la structuration du site et encouragent la mise en scène des points de vue vers la Cathédrale.

➤ **Encourager un développement progressif et souple, anticipant les grandes mutations en cours**

La notion de temporalité de l'opération constitue un point clé de l'aménagement de la ZAC. Ainsi, le projet se veut répondre à un développement phasé, offrant une réponse pertinente aux objectifs du SCOT et du PLH à chacune de ses étapes d'aménagement.

La réalisation de la ZAC est actuellement organisée en 5 phases successives d'aménagement.

Enfin, ce rapport de présentation énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

## **2. Un plan de situation**

Voir document en annexe

## **3. Un plan de délimitation du périmètre de la ZAC**

Voir document en annexe

## **4. 4. l'étude d'impact**

Il résulte de cette étude que :

➔ Les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits sont décrites sur dans l'Etude d'Impact jointe au dossier de création de la ZAC de la Butte Cordelle, et portent sur les thématiques suivantes :

- la mise en place de dispositifs paysagers structurants,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols (traitement paysager des parkings en surface),
- la définition de modalités alternatives de gestion des eaux pluviales,
- la préservation du caractère ouvert et végétal du site,
- la création de continuités paysagères et environnementales reliant les espaces ouverts remarquables,
- la valorisation des modes de déplacements doux,
- la réduction de la vitesse de circulation automobile.

Le suivi de la réalisation de ces mesures et des effets du projet sur l'environnement s'effectuera selon les modalités décrites à l'Etude d'Impact sera assuré par la Commune du Coudray et la Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole.

Un avis de l'autorité environnementale a été rendu le 21 janvier 2022.

Celui-ci précise que :

*« La description du projet, appuyée par des illustrations de bonne qualité, s'avère satisfaisante. Elle détaille notamment les choix retenus en termes d'agencement de l'espace public et en termes de phasage en pages 87 et suivantes. Ceci permet de se faire une bonne idée des différents aménagements qui seront prévus et contribue à la bonne appréciation des différents enjeux du projet.*

*Le dossier comporte un résumé non-technique bien identifié au début de l'étude d'impact, qui reprend les caractéristiques principales du projet. Il reprend les éléments principaux de l'étude d'impact en identifiant et hiérarchisant correctement les enjeux. Il est accompagné de cartographies, et des photomontages permettant une bonne appréhension des enjeux.*

*Le dossier de création de la ZAC de la Butte Cordelle au Coudray a subi des évolutions depuis celui présenté en 2018. L'amélioration de la prise en compte des enjeux paysagers est claire et l'évaluation apporte des réponses à des recommandations du précédent avis.*

*Toutefois, l'étude d'impact évoque à de nombreuses reprises la requalification de la route de Voves en boulevard urbain sans détailler les modalités d'aménagement retenues. La requalification est absolument nécessaire pour traiter au moins deux sujets importants pour la ZAC : le niveau de bruit dans la partie*

*nord dépassant les recommandations de l'OMS et la nécessité d'aménagements confortables et sécurisés pour les piétons et les cyclistes. L'absence de plan masse de l'aménagement du futur boulevard urbain et la proximité immédiate des logements laissent à penser que le projet ne prévoit pas des aménagements qui répondent à ces deux enjeux.*

*Aussi, la recommandation principale de l'autorité environnementale est de présenter lors de l'enquête publique l'étude de requalification de la route de Voves en même temps que le dossier de la ZAC. »*

Un mémoire en réponse à cet avis a été adressé à l'autorité environnementale par la Commune du Coudray en date du 25 février 2022.

Conformément aux articles L.122-1-1 L. 123-19 du Code de l'Environnement, l'évaluation environnementale comprenant l'étude d'impact a été soumise à la procédure de participation du public par voie électronique.

La synthèse de cette procédure a été établie par la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2021.

Il est indiqué que le dossier de création de la ZAC précise que la part communale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible en raison de l'exonération prévue par les articles L. 331-7 et R. 331-6 du Code de l'Urbanisme.

En effet, l'aménageur prend à sa charge le coût des équipements publics suivants :

- Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone,
- Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone.

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation, de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, du dossier de création de la ZAC et de la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC de la Butte Cordelle et d'autoriser Monsieur le Maire à établir le dossier de réalisation de ladite ZAC.

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

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- *Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.122-1, L.122-1-1, L. 123-19, L. 123-19-1 et R. 123-46-1 ;*
- *Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, L.331-7, R. 311-1 et suivants et R.331-6 ;*
- *Vu le schéma directeur ou le schéma de cohérence territoriale approuvé le 30 janvier 2020 ;*
- *Vu le plan local d'urbanisme ou le plan d'occupation des sols ;*
- *Vu la délibération en date du 8 mars 2021 définissant les objectifs et les modalités de la concertation ;*
- *Vu la délibération en date du 27 septembre 2021 tirant le bilan de la concertation ;*
- *Vu l'étude d'impact ;*
- *Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 21 janvier 2022 ;*
- *Vu la délibération en date du 28 février 2022 organisant la procédure de participation du public par voie électronique ;*
- *Vu la délibération en date du 30 mai 2022 tirant la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique ;*
- *Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme.*

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ARTICLE 1 : Approuve** le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme ;

**ARTICLE 2 :** Créé une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains figurant dans le dossier de création de la ZAC sur les parties du territoire de la Commune du Coudray délimitées sur le plan annexé à la présente délibération ;

**ARTICLE 3 :** Conformément à l'article L. 122-1-1 du Code de l'Environnement, il est rappelé qu'aux termes de l'étude d'impact :

1. Les mesures à la charge du maître d'ouvrage, destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits et prévues par l'étude d'impact sont les suivantes :

- la mise en place de dispositifs paysagers structurants,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols (traitement paysager des parkings en surface),
- la définition de modalités alternatives de gestion des eaux pluviales,
- la préservation du caractère ouvert et végétal du site,
- la création de continuités paysagères et environnementales reliant les espaces ouverts remarquables,
- la valorisation des modes de déplacements doux,
- la réduction de la vitesse de circulation automobile.

2. Les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine, des mesures de suppression, de réduction et de compensation d'impact indiquées dans l'Etude d'Impact jointe au dossier de création de la ZAC de la Butte Cordelle, seront assurées par la Commune du Coudray et la Communauté d'Agglomération de Chartres métropole.

**ARTICLE 4 :** Dénomme la zone ainsi créée zone d'aménagement concerté de La Butte Cordelle.

**ARTICLE 5 :** Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend :

- le développement de 650 à 850 logements répartis entre petits logements collectifs, maisons de ville, et maisons individuelles.
- des équipements sportifs : parcs, coulée verte, aires de jeux.

**ARTICLE 6 :** De mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R 331-6 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

**ARTICLE 7 :** Autorise Monsieur le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 8 :** La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ARTICLE 9 :** Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

## **PERSONNEL**

### **REMBOURSEMENT DES FRAIS DE DEPLACEMENT AU SEIN DE LA RESIDENCE ADMINISTRATIVE**

**RAPPORTEUR :** Madame Martine BOUILLARD

#### **NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :**

Les déplacements répétés et quotidiens effectués par les agents à l'intérieur du territoire de la résidence administrative, qu'elle soit dotée ou non d'un réseau de transports en commun, peuvent donner lieu à versement d'une indemnité forfaitaire s'il est établi que ces agents exercent des fonctions essentiellement itinérantes. Il

s'agit de situations incompatibles avec l'utilisation des transports en commun et dès lors que les agents ne peuvent disposer de véhicules de service.

Des agents de la commune sont amenés à effectuer, à titre habituel, des déplacements sur le territoire communal afin de rejoindre les différents sites sur lesquels ils doivent intervenir. Il s'agit, pour l'essentiel, des agents du Service Périscolaire.

Faute de véhicules de service, ces déplacements sont faits avec leurs véhicules personnels lorsqu'ils en sont dotés.

Par délibération, il est possible de prévoir le versement d'une indemnité aux agents utilisant leur véhicule personnel dans le cadre du service ayant des fonctions essentiellement itinérantes.

Le montant maximum annuel de l'indemnité pour fonctions itinérantes pourrait être fixé à 300 €.

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

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ARTICLE 1 : Dit** que sont considérées comme fonctions itinérantes les fonctions d'agent d'entretien amenés à se déplacer sur plusieurs sites.

**ARTICLE 2 : Décide** que le montant annuel maximum de remboursement sera de 300 €. Le remboursement se fera sur présentation des justificatifs nécessaires (certificat d'immatriculation du véhicule et état mensuel de déplacement qui devra être en concordance avec le planning de l'agent notamment).

Ce sont les fonctions exercées qui permettent l'attribution de cette indemnité forfaitaire annuelle. L'agent qui ne remplit plus les conditions, c'est-à-dire qu'il n'effectue plus l'une des dites missions listées dans la présente délibération ne peut plus y prétendre.

Un ordre de mission permanent pour une durée d'un an sera délivré au personnel exerçant des fonctions itinérantes.

Cette indemnité sera versée aux agents concernés, au mois de février (septembre à janvier) et de juillet (février à juillet) de chaque année.

**ARTICLE 3 : Dit** que cette indemnité sera mise en place à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022.

## **CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT SUR LE GRADE D'ADJOINT ADMINISTRATIF A 35 HEURES**

---

**RAPPORTEUR :** *Madame Martine BOUILLARD*

### **NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :**

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services en mentionnant sur quel(s) grade(s) et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité territoriale à recruter. En cas de réorganisation de service, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique (futur CST).

Il convient de recruter un agent en charge de l'Urbanisme et des Achats.

L'échelonnement indiciaire, la durée de carrière et les conditions de recrutement de l'emploi ainsi créé sont fixés conformément au statut particulier du cadre d'emplois des Adjointes Administratives.

La délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser :

- le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé,

- la catégorie hiérarchique dont l'emploi relève,
- pour un emploi permanent à temps non complet, la durée hebdomadaire de service afférente à l'emploi en fraction de temps complet exprimée en heures (... / 35<sup>ème</sup>).

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

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Article 1 : Décide de créer** à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, un emploi permanent d'Adjoint Administratif appartenant à la catégorie C à 35 heures par semaine en raison du recrutement d'un agent en charge de l'Urbanisme et des Achats.

Cet agent sera amené à exercer les missions ou fonctions principales d'urbanisme, des marchés publics et des affaires foncières.

La personne recrutée bénéficiera des primes et indemnités afférentes à son grade instituées dans la collectivité si elle remplit les conditions d'attribution pour y prétendre.

**Article 2 : Autorise** Le Maire à recruter un fonctionnaire pour pourvoir cet emploi.

**Article 3 : Décide d'adopter** la modification du tableau des emplois ainsi proposé et dit que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au Budget aux chapitre et article prévus à cet effet.

## **CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT SUR LE GRADE D'ADJOINT ADMINISTRATIF A 35 HEURES**

---

**RAPPORTEUR :** *Madame Martine BOUILLARD*

### **NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :**

Il est rappelé que conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services en mentionnant sur quel(s) grade(s) et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité territoriale à recruter. En cas de réorganisation de service, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique (futur CST).

Compte tenu de l'absence d'un agent au Service Accueil-État Civil, il convient de renforcer les effectifs de ce service.

L'échelonnement indiciaire, la durée de carrière et les conditions de recrutement de l'emploi ainsi créé sont fixés conformément au statut particulier du cadre d'emplois des Adjoint Administratifs.

La délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser :

- le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé,
- la catégorie hiérarchique dont l'emploi relève,
- pour un emploi permanent à temps non complet, la durée hebdomadaire de service afférente à l'emploi en fraction de temps complet exprimée en heures (... / 35<sup>ème</sup>).

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

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Article 1 : Décide de créer** à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, un emploi permanent d'Adjoint Administratif appartenant à la catégorie C à 35 heures par semaine en raison de l'absence d'un agent au Service Accueil-État Civil.

Cet agent sera amené à exercer les missions ou fonctions principales d'accueil et d'agent au service population.

La personne recrutée bénéficiera des primes et indemnités afférentes à son grade instituées dans la collectivité si elle remplit les conditions d'attribution pour y prétendre.

**Article 2 : Autorise** Le Maire à recruter un fonctionnaire pour pourvoir cet emploi.

**Article 3 : Décide d'adopter** la modification du tableau des emplois ainsi proposé et dit que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au Budget aux chapitre et article prévus à cet effet.

## **CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT POUR FAIRE FACE A UN BESOIN LIE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE SUR LE GRADE D'ADJOINT TECHNIQUE A 31H30**

---

**RAPPORTEUR :** *Madame Martine BOUILLARD*

### **NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :**

Il est rappelé que conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. L'organe délibérant doit mentionner sur quel(s) grade(s) et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité territoriale à recruter.

L'article L 332-23-1° du code général de la fonction publique (ex article 3 I 1° de la loi n°84-53 du 26/01/1984) prévoit que les collectivités et établissements peuvent recruter par contrat des agents contractuels de droit public pour exercer des fonctions correspondant à un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de 12 mois, en tenant compte des renouvellements de contrats le cas échéant, sur une période de 18 mois consécutifs.

Considérant qu'en raison de l'absence de plusieurs agents au service périscolaire, il y a lieu d'effectuer la création d'un emploi pour faire face à un accroissement temporaire d'activité à compter du 1<sup>er</sup> juin 2022, lequel pourra être renouvelé, si les besoins du service le justifient, dans la limite des dispositions de l'article L. 332-23-1° du Code Général de la Fonction Publique.

Cet agent assurera des fonctions d'agent d'entretien et de restauration scolaire.

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

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ARTICLE 1 : Décide de créer** à compter du 1<sup>er</sup> juin 2022, un poste non permanent sur le grade d'adjoint technique relevant de la catégorie C à 31h30 par semaine pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité et d'autoriser le Maire à recruter un agent contractuel pour pourvoir cet emploi dans les conditions susvisées.

**ARTICLE 2 : Autorise** le Maire à signer le contrat de recrutement et ses éventuels renouvellements dans la limite des dispositions de l'article L 332-23-1° du code général de la fonction publique.

**ARTICLE 3 : Décide de fixer** la rémunération de l'agent recruté au titre d'un accroissement temporaire d'activité comme suit :

- La rémunération de cet agent sera fixée sur un Indice de la grille indiciaire relevant du grade d'Adjoint Technique, assorti du régime indemnitaire en vigueur dans la collectivité, en tenant compte des qualifications et de l'expérience de l'agent recruté.
- Les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant seront

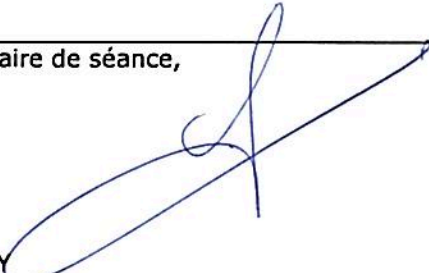
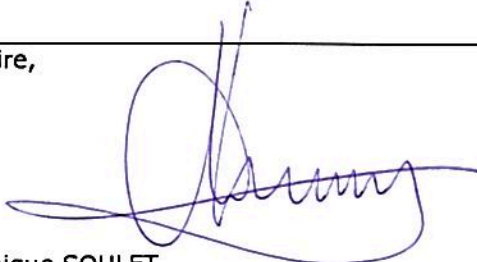


inscrits au Budget aux chapitre et articles prévus à cet effet.

RELEVÉ DES DECISIONS DU MAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES		
Décision	22/ 32	Travaux de mise en accessibilité des vestiaires du stage - attribution du marché
Décision	22/ 33	Travaux de voirie - programme 2022
Décision	22/ 34	Travaux de peinture sur divers bâtiments communaux - programme 2022

Questions diverses

La séance est levée à 21h45.

Le secrétaire de séance,  Joël DHUY	Le Maire,  Dominique SOULET
---	--

Monsieur Dominique SOULET :

Madame Josiane SAISON :	Monsieur Jean-Pierre RIVARD :	Monsieur Jean-François BRIAND :
Monsieur Pierre MASSA :	Madame Noëlle CHARREAU :	Madame Véronique LEPAREUR :
Madame Martine BOUILLARD :	Monsieur Mario MATIAS :	Monsieur Nicolas ANCEAU :
Madame Michelle CHEYMOL :	Monsieur Mohamed BELGHIT :	Monsieur Kevin BAILLY :
Monsieur Joël DHUY :	Madame Luisa VALLERIE :	
Madame Corinne ZIHLMANN :	Madame Maureen ATLAN :	
Monsieur Pascal MICHELI :	Madame Ghislaine GRALL :	