

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
D'EURE ET LOIR
ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES

**COMMUNE DE LE
COUDRAY**



VILLE DU COUDRAY
au Cœur du Coteau

**PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 8 MARS 2021**

Date de convocation : 02/03/2021	L'an deux mille vingt et un Le huit mars à vingt heures trente minutes				
Date d'affichage : 02/03/2021	Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à l'espace Gérard Philipe en séance publique sous la présidence de Monsieur Dominique SOULET, Maire.				
NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice	Présents	Pouvoirs	Votants	Absents
	27	24	1	25	2

ETAIENT PRESENTS :

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL :

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 8 février 2021

	AMENAGEMENT
Point 1	Projet de ZAC Butte Cordelle – objectifs et modalités de la concertation préalable
	FINANCES
Point 2	Débat d'orientations budgétaires
	AFFAIRES GENERALES
Point 3	Désignation d'un correspondant sécurité routière
	AMENAGEMENT

RELEVÉ DES DECISIONS DU MAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

NEANT		
-------	--	--

Adoption du procès-verbal du Conseil Municipal du 8 février 2021 à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

PROJET DE CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT 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 Philippe 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 consorts 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*
- *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
- 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.

FINANCES

DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2021

RAPPORTEUR : Monsieur Pascal AULARD

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :

L'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, rend obligatoire le rapport sur les orientations générales budgétaires dans les communes de 3.500 habitants et plus.

Il est donc proposé au conseil municipal de prendre acte du rapport d'orientations budgétaires 2021 annexé à la présente délibération et envoyé dans les délais réglementaires à l'ensemble des conseillers municipaux.

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu l'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par la « LOI n°2015-991 du 07 août 2015 art. 107 » ;
- Considérant que le rapport d'orientations budgétaires doit se tenir avant le vote du budget primitif.

ARTICLE UNIQUE : Prend acte du rapport d'orientations budgétaires pour 2021 en annexe et de la tenue du débat d'orientations budgétaires.

Le rapport d'orientations budgétaires 2021 est disponible sur le site internet de la commune rubrique actualités.

AFFAIRES GÉNÉRALE

DESIGNATION D'UN CORRESPONDANT SECURITE ROUTIERE

RAPPORTEUR : *Monsieur le Maire*

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE :

Les collectivités locales sont invitées par les Préfets à désigner des élus correspondants sécurité routière.

Le conseiller municipal désigné sera le correspondant privilégié des services de l'Etat et des autres acteurs locaux. La mission est de veiller à la diffusion des informations relatives à la sécurité routière ainsi qu'à sa prise en charge dans les différents champs de compétence de la collectivité. Le correspondant sécurité routière contribue aussi à l'élaboration et à la mise en œuvre des programmes de la politique départementale au titre de sa collectivité.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à procéder à la désignation du correspondant sécurité routière.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

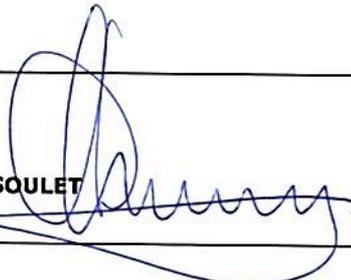
Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

LE CONSEIL MUNICIPAL

ARTICLE 1 : Désigne Monsieur Joël DHUY, adjoint au maire, en tant que correspondant sécurité routière de la commune. Le conseiller n'a pas participé au vote.

Questions diverses :

La séance est levée à 22h00.

<p>Le secrétaire de séance,</p>  <p>Michelle CHEYMOL</p>	<p>Le Maire,</p>  <p>Dominique SOULET</p>
---	--



	Monsieur Dominique SOULET :	
Madame Josiane SAISON :	Monsieur Kevin BAILLY :	Madame Marie PERDRIAT
Monsieur Pierre MASSA :	Madame Noëlle CHARREAU	Madame Sylvie RATTON
Madame Martine BOUILLARD :	Monsieur Jean-François BRIAND	Monsieur Jean-Pierre RIVARD
Monsieur Pascal AULARD :	Monsieur François GALLAIS :	Madame Luisa VALLERIE
Madame Michelle CHEYMOL	Madame Ghislaine GRALL	
Monsieur Joël DHUY :	Monsieur Hervé ESTIN :	
Monsieur Pascal MICHELI :	Madame Véronique LEPAREUR	
Monsieur Nicolas ANCEAU :	Monsieur Jean-Pierre LOCHON	
Madame Maureen ATLAN :	Monsieur Mario MATIAS	