

Délibération n° 10/44

Opération d'aménagement « Pôle Gare »

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

- Approbation - Autorisation

Rapporteur : Monsieur GUERET

Le projet du « Pôle Gare » s'inscrit dans l'objectif général de proposer une gestion optimale de l'intermodalité qui ne fonctionne pas aujourd'hui.

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

- à l'ouest par la rue Casanova et l'allée du hameau Gabriel Péri,
- 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.

Ce secteur comprend des terrains appartenant essentiellement à la Société Nationale des Chemins de Fer Français (SNCF), à Réseau Ferré de France (RFF) et du domaine public de la Ville de Chartres.

L'ensemble représente un territoire d'environ 11 hectares.

Plusieurs études ont été menées sur ce périmètre ayant comme fil conducteur de contourner la gare, d'offrir une nouvelle capacité à se stationner et de regrouper au mieux les fonctions d'échanges entre les différents modes de transport convergeant vers la gare.

Les grandes hypothèses d'aménagement sont :

- La création d'une voie de contournement de la gare reliant la rue Casanova à la rue du Faubourg Saint Jean.
- La création d'une plateforme multimodale pour gérer l'intermodalité (piéton, cycle, voiture, train, bus, car et taxi).
- La création de stationnement en souterrain et en surface en quantité suffisante pour le bon fonctionnement de la plateforme multimodale.
- La création à terme d'un programme de logements variés et des surfaces d'activités.
- Le développement d'un cadre de vie paysagé permettant de relier le nord de la gare vers le centre-ville en passant par la gare qui respecte les normes en vigueur (personne à mobilité réduite).
- La création d'un espace culturel et sportif bénéficiant de l'intermodalité des transports.

Le contexte urbain actuel ne permet pas de répondre aux attentes des usagers ni des prestataires de transport en terme d'intermodalité, de stationnements et d'équipements. Pour améliorer cette situation, il est nécessaire de réaliser des études permettant d'appréhender ces problématiques et de créer, dans une première phase opérationnelle, une voie de contournement au nord de la gare et une capacité nouvelle à stationner.

Pour permettre la mise en œuvre de ce projet « Pôle Gare » et notamment sa première phase opérationnelle (contournement nord de la gare), 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 « Pôle Gare ».

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 :

- L'amélioration du plan de circulation de la gare et l'intermodalité
- La création d'une capacité à se stationner.
- Une meilleure transition paysagère entre le quartier nord de la gare vers le centre-ville
- L'impulsion à terme d'une production de logements et de surfaces d'activités.
- De proposer des équipements publics.

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 :

M. Lebon, M. Billard, Madame Biyadi, Mme Dané, Mme Sirandré et M. Chevée ne participent pas au vote

- APPROUVE le principe d'urbanisation du « Pôle Gare » et la réalisation des équipements nécessaires.
- DECIDE de prendre en considération le projet d'aménagement dans le secteur gare 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 « Pôle Gare » 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 :
 - 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 » 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 « 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.
