



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHARTRES-DE-BRETAGNE

### Séance du lundi 3 novembre 2025

#### DELIBERATION N°97/2025

#### AMENAGEMENT ET URBANISME – ZAC DES PORTES DE LA SEICHE – MODIFICATION DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALE (CPAUPE) DE LA PHASE 3

L'an deux Mil vingt-cinq, le 3 novembre, le Conseil municipal de la Commune de CHARTRES-DE-BRETAGNE s'est réuni, en salle du Conseil municipal à la mairie de Chartres-de-Bretagne, sous la Présidence de Monsieur Philippe BONNIN, Maire, après avoir été convoqué le 28 octobre 2025 conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La séance est ouverte à 18h30

**Membres en exercices : 22**

**Présent(e)s : 20**

**Absent(e)s excusé(e)s avec pouvoir : 1**

**Absent(e)s : 1**

**Votants : 21**

**PRESENTS :** M. BONNIN Philippe, M. GEFFROY Patrick, Mme POULAIN Florence, M. LOUIS Jean-Marc, Mme JOALLAND Dina, M. LE BORGNE David, Mme LOUIS Marie-Micheline, M. BABOUR Mokrane, Mme KOUBA Maryline, M. DANGE Roger, Mme BOUCHERON Patricia, M. MUTSHE Jean-Pierre, M. GIRAUD Paul (arrivé à 18h45), Mme BONNET Catherine (arrivée à 18h47) M. GAUTIER Roger, Mme BENTZ Nathalie, Mme VANNIER Véronique, Mme GLAZIOW Hélène, M. BOSSARD Emmanuel, Mme HANANE Ghizlane

**ABSENT(E)S EXCUSE(E)S AVEC POUVOIRS :**

Mme BLANCHET Annick donne pouvoir à Mme POULAIN Florence

**ABSENT(E)S :** Mme BOSSARD Anne-Laure

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme HANANE Ghizlane

La séance est levée à 20h07

**DEL97/2025 (2.1.6) : Aménagement et Urbanisme – ZAC des Portes de la Seiche –  
Modification du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères  
et Environnementale (CPAUPE) de la phase 3  
Rapporteur : Monsieur Le Borgne**

La présente modification du CPAUPE de la phase 3 de la ZAC consiste à autoriser l'emploi d'ardoises synthétiques pour les futures constructions de maisons groupées.

Trécobat commercialise les 16 lots de maisons individuelles groupées sur les îlots 5 et 6 de la phase 3 de la ZAC Les Portes de la Seiche. A ce stade, la société a constitué les dossiers de 8 futurs acquéreurs qui habiteront sur l'îlot 5. Les pré-permis de construire seront soumis au visa de la maîtrise d'œuvre, en vue de déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme au courant de l'automne.

Dans un principe de maîtrise des coûts de construction déjà élevés, Trécobat demande à la commune que l'ardoise synthétique puisse être autorisée pour la couverture des toits de ces maisons. Cette ardoise aura un aspect naturel et devra être produite localement. Cette évolution implique une nouvelle modification du CPAUPE – Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la phase 3 de la ZAC Les Portes de la Seiche – annexée à la présente note. Initialement dans le CPAUPE, seule l'ardoise naturelle était autorisée.

Les constructeurs devront fournir une certification du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) ou de tout autre organisme certifié quant à la composition des produits de substitution aux ardoises naturelles.

**Ceci exposé,**

**Vu** la délibération n°16/2021 en Conseil Municipal du 22 mars 2021 validant le CPAUPE de la phase 3 de la ZAC Les Portes de la Seiche ;

**Vu** la délibération n°13/2023 en Conseil Municipal du 30 janvier 2023 pour la mise à jour du CPAUPE de la phase 3 et son adaptation à la RE2020 ;

**Vu** la délibération n°73/2024 en Conseil Municipal du 23 septembre 2024 modifiant le CPAUPE de la phase 3 concernant la méthodologie de l'accompagnement des constructeurs et la notice environnementale ;

**Vu** la mise à jour du CPAUPE (annexe 9) ;

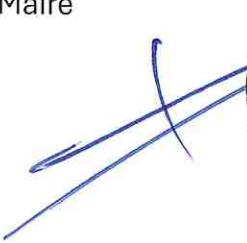
**Vu** l'avis favorable de la Commission Aménagement de l'Espace réunie le 15 octobre 2025.

**Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Valide l'usage de l'ardoise synthétique pour les toits des bâtiments, applicable sur la phase 3 de la ZAC sur les maisons groupées.**

Pour extrait conforme

Le Maire



Philippe BONNIN

La Secrétaire

Ghizlane HANANE

Envoyé en préfecture le 06/11/2025

Reçu en préfecture le 06/11/2025

Publié le

ID : 035-213500663-20251103-DEL97\_2025-DE