



CHARTRES-DE-BRETAGNE – MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU ADAPTATION DES SECTEURS AUDITOIRE ET BROCÉLIANDE

Réunion d'examen conjoint
24 Avril 2017

Objet : Chartres-de-Bretagne - Mise en compatibilité du PLU – Adaptation des secteurs Auditoire et Brocéliande

Présents :

- M. MICLARD, Adjoint à l'Urbanisme, ville de Chartres-de-Bretagne ;
- Mme CONVERS, Service Urbanisme, ville de Chartres-de-Bretagne;
- Mme LE BERRE, Service Urbanisme, ville de Chartres-de-Bretagne;

- M. MIGNARD, Pays de Rennes ;

- Mme DUCASSE, DDTM ;

- M. PEAN, Chargé d'études, service Planification et Études Urbaines, Rennes Métropole

Absents :

- Mr le Président ou son représentant du Conseil Régional de Bretagne
- Mr le Président ou son représentant du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine
- Mr le Président ou son représentant, Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
- Mr le Président ou son représentant, Chambre d'Agriculture ;
- Mr le Président ou son représentant de la Chambre des métiers.

Présentation du projet, de ses évolutions – M. PEAN

Le **Plan Local d'Urbanisme** de la commune de Chartres-de-Bretagne a été approuvé le **29 juin 2009**. Depuis, il a :

- été **modifié 4 fois** (13 décembre 2010, 12 décembre 2011, 02 juillet 2012 et 19 novembre 2015).

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte sur l'adaptation du document d'urbanisme sur les secteurs Auditoire et Brocéliande située en cœur de ville.

Il s'agit de restructurer les équipements scolaires en lien avec la croissance démographique récente et à venir. Plutôt qu'un regroupement des deux établissements scolaires sur le site de Brocéliande, il s'agira de conforter les deux sites : Brocéliande et Auditoire. Le but étant de maintenir une école maternelle sur Brocéliande et une école élémentaire sur Auditoire. Le tout pouvant être accompagné de travaux de voirie et de stationnement.

Adaptations du PLU – M. PEAN

- Le rapport de présentation avec la création d'un additif présentant la présente procédure;
- Le Projet d'Aménagement de Développement Durables pour préciser que l'école Auditoire sera réhabilitée et non déplacée vers le site de Brocéliande comme prévu initialement dans le PADD;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par la modification d'une orientation d'aménagement sur le secteur de projet, qui précise les éléments de programmation, de desserte, paysagère du site... .

Information sur l'avis de l'Autorité Environnementale – M. DURAND

Rennes Métropole a adressé à l'autorité environnementale un dossier de saisine d'examen au cas par cas. Il a été reçu par l'AE le 21 Novembre 2016.

Par décision en date du 21 Janvier 2017, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, la présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne a dispensé d'évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité du PLU de Chartres-de-Bretagne avec la déclaration de projet d'adaptation des secteurs Auditoire et Brocéliande.

Remarques de M. MIGNARD, Pays de Rennes :

Monsieur MIGNARD confirme la compatibilité du projet avec le SCoT de 2015 dans la mesure où la prise en compte du Renouveau Urbain pour des équipements scolaires est prévue.

Monsieur MIGNARD s'interroge si la modification de l'OAP du secteur Auditoire ne contraint pas la commune dans ses objectifs PLH ?

Monsieur MIGNARD demande s'il y aura des aménagements concernant le niveau thermique des bâtiments ?

Remarques de Mme BOCASSE, DDTM :

Madame BOCASSE demande si l'emprise foncière au niveau du projet de restaurant scolaire est détenue par la commune ?

Remarques de M. MICLARD :

Monsieur MICLARD en réponse à Monsieur MIGNARD, explique que les logements prévus dans l'OAP ne rentrent pas en compte dans leurs objectifs PLH. Il n'est donc pas nécessaire de répondre à cette petite perte de logements par d'autres logements supplémentaires.

Monsieur MICLARD en réponse à Madame BOCASSE, explique qu'il y a encore des parcelles qui appartiennent à des tiers. La commune fera donc valoir son droit de préemption pour acquérir les parcelles manquantes en vue de la restructuration de l'école Auditoire.

Monsieur MICLARD en réponse à Monsieur MIGNARD, explique que des améliorations énergétiques et thermiques seront prévues pour les bâtiments notamment les bâtiments les plus anciens.