

Le dossier "PLU" est consultable au service Urbanisme de la Mairie et bientôt sur le www.ville-chartres.debretagne.fr

Dossier spécial

Le Plan Local d'Urbanisme

Quels changements et évolutions pour Chartres d'ici à 2020 ?

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), commencée en décembre 2005, a été approuvée le 29 juin dernier en conseil municipal. Après étude, concertation, débat et enquête publique, le nouveau PLU a pour objectif d'assurer une offre suffisante et diversifiée de logements, d'accueillir de nouvelles activités économiques, de préserver des zones agricoles ainsi que de protéger le patrimoine communal urbain et paysager.



■ Chartres de Bretagne : altitude 37 mètres - Point culminant 45 mètres - Superficie 1 010 hectares - Population 7 040 habitants

Pourquoi un PLU ?

Le PLU est un outil de définition et de mise en œuvre de la politique urbaine communale. Une fois approuvé, il réglemente l'évolution des zones actuellement urbanisées et constitue le cadre de référence des futurs aménagements de la ville. Ce document ne fige pas la commune dans une seule perspective de développement. Il permet dans un premier temps de visualiser une des évolu-

tions possibles et d'en maîtriser l'urbanisation. En effet, le PLU définit des zones délimitant les parcelles qui accueilleront soit des résidences principales et locatives, soit des entreprises ou bien encore celles qui seront maintenues comme espace naturel.

Au fil des années, le PLU peut être amené à évoluer en fonction des besoins

de la ville, de ses habitants mais également en fonction des aménagements que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) prévoient. Le PLU permet alors de réfléchir, sur le long terme, à la manière d'intégrer ces nouveaux espaces à urbaniser en confortant la qualité de vie des Chartresains.

Le PLU en dates

- 12 décembre 2005**
Les élus décident la mise en révision générale du plan
- 2006 à 2008**
Des études sont menées afin d'établir des diagnostics sur la démographie, l'habitat, les déplacements, l'environnement, l'économie, le renouvellement urbain. Il est également établi un inventaire du patrimoine bâti d'intérêt local
- 13 octobre 2008**
Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 21 octobre 2008**
Réunion avec les personnes publiques associées
- 15 Décembre 2008**
Arrêt du projet de PLU
- Janvier à mars 2009**
Consultation des autres personnes publiques associées et des services de l'Etat
- Avril 2009**
Une enquête publique est menée par un commissaire enquêteur
- 27 mai 2009**
Le commissaire enquêteur remet son rapport et ses conclusions favorables au projet de PLU
- 29 juin 2009**
Approbation du PLU par le Conseil Municipal, en y intégrant des modifications suite aux avis et propositions émis par l'ensemble des acteurs sollicités.

Déroulement de la révision du PLU

La révision du PLU est une procédure réglementée qui se déroule en quatre temps. Les trois premières étapes, que sont la réalisation d'études, l'établissement d'un diagnostic et l'élaboration d'un nouveau projet, aboutissent à l'établissement de deux documents :

- Le rapport de présentation, qui expose le diagnostic, établi et analyse l'état initial de l'environnement.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Ces orientations sont ensuite traduites réglementairement et font l'objet d'un projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal.

Le dossier est alors soumis à la consultation des personnes publiques associées et des services de l'Etat, tels que le président du Conseil Régional, le Préfet... Puis, une enquête publique est conduite par un commissaire enquêteur auprès des administrés, pendant un mois.

La municipalité de Chartres a pris en considération différents avis de Chartresains et autres personnes associées à cette révision. Le projet initial du PLU proposé a alors été amendé par les élus, afin de prendre en compte certaines des remarques qui apparaissaient justifiées, avant d'être adopté définitivement le 29 juin dernier.



Les enjeux du PLU

La révision du PLU s'est articulée autour de six objectifs majeurs :

1. Poursuivre le renouvellement urbain et équilibrer l'offre d'équipement afin d'assurer une croissance harmonieuse de la commune, en évitant une urbanisation trop consommatrice d'espace, et en répondant à de nouveaux besoins.
2. Concevoir un projet maîtrisé d'extension urbaine. Compte tenu de la cartographie de Chartres de Bretagne, il est dans l'intérêt de la ville et de ses habitants de délimiter les zones d'habitat constructibles.

3. Promouvoir et faciliter l'utilisation des déplacements alternatifs à la voiture afin d'en réduire son usage et de développer une voirie communale et intercommunale, réservée aux cycles et aux piétons, reliant les quartiers aux différents équipements collectifs.

4. Consolider le tissu économique et accompagner l'évolution des entreprises. Ce projet s'organise autour de trois axes principaux : accompagner l'évolution des entreprises, consolider l'offre commerciale du centre ville et du site de la Croix aux Potiers, préserver l'activité agricole.

5. Préserver le patrimoine naturel et la qualité paysagère de la commune. Chartres possède un cadre de vie de qualité grâce à la présence et à l'entretien de ses espaces naturels. Les plans d'urbanisation de la ville ont été étudiés en intégrant ces espaces verts.

6. Maîtriser et gérer les risques naturels. Sur certains secteurs, la commune est concernée par des risques d'inondations, d'effondrement dus à l'ancienne exploitation de calcaire à chaux et à des phénomènes de retrait gonflement des sols argileux. Les zones doivent alors être identifiées afin d'éviter toute surprise sur une construction.

Eclairage sur...

■ Le SCoT est un document d'urbanisme instauré par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Il fixe, à l'échelle intercommunale, les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire et de l'évolution des zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles.

■ Le Plan Local de l'Habitat (PLH) est également un document d'urbanisme qui concerne un groupement de communes. Il fixe les objectifs et décide des actions visant à répondre aux besoins de logements et de renouvellement urbain. Le PLH concerne tous les types d'habitat mais s'attèle plus particulièrement à répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant une répartition équilibrée des logements sociaux. Concernant Rennes Métropole dont la commune de Chartres de Bretagne fait partie, le PLH adopté en 2005, fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs qui répondent aux besoins de croissance et de dynamisme de l'agglomération rennaise. Il vise à obtenir une plus grande fluidité du marché de l'immobilier, dans une agglomération qui dépassera 400 000 habitants à l'horizon 2010.

