



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de
La Chapelle-du-Lou-du-Lac (35)**

N° : 2019-007597

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019, du 7 mai 2019 et du 18 octobre 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 24 octobre 2019 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2019-007597 relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de La Chapelle-du-Lou-du-Lac (35), reçue de la commune de La Chapelle-du-Lou-du-Lac le 11 octobre 2019 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 14 octobre 2019 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant que la commune de la Chapelle-du-Lou-du-Lac :

- est une commune nouvelle issue de l'association des communes de La Chapelle-du-Lou et Le Lou-du-Lac¹ ;
- est une commune rurale de 1 000 habitants intégrée à la communauté de communes de Saint Méen Montauban au sein du Pays de Brocéliande sous l'influence du bassin de vie de l'agglomération rennaise accessible depuis la RN 12 ;
- se situe dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Rance, Frémur, Baie de Beaussais, en tête du bassin versant du Néal et de ses affluents jusqu'à la retenue de Rophémel, inventoriés comme cours d'eau constitutifs de la trame verte et bleue régionale et présentant un état écologique qui tend à se dégrader², et soumis à une pression significative sur l'hydrologie ;

1 Arrêté n°2015-18262 portant création de la commune nouvelle de La Chapelle-du-Lou-du-Lac.

- comporte un réseau hydrographique (cours d'eau, étangs, mares) étendu ainsi que de nombreuses zones humides dont une part importante est recensée comme prioritaire par le SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais³ ;
- est identifiée, du point de vue du maillage des milieux naturels défini à l'échelle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brocéliande, comme comprenant un espace de perméabilité au nord et traversée par un corridor écologique au sud du bourg de la Chapelle-du-Lou, dans la continuité de la forêt domaniale voisine de Montauban ;
- est concernée par la présence du captage d'eau de la Saudrais, dont le périmètre de protection éloignée s'étend sur presque toute la moitié nord du territoire communal, et se trouve liée par son réseau hydraulique à la retenue de Rophémel qui fait partie des plans d'eau sensibles à l'eutrophisation inventoriés au schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire Bretagne et qui représente la principale source d'alimentation en eau potable du bassin rennais ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement communal prévoit :

- la réalisation majoritairement (80 %) en extension urbaine de 60 nouveaux logements à échéance du PLU, ce qui représente une consommation foncière de l'ordre de 4 hectares relativement importante à l'échelle de la commune ;
- la création d'un nouveau quartier d'habitat en direction du Lou du Lac, séparé du bourg par l'un des vallons du ruisseau du Moulin du Lou, qui serait aménagé en « coulée verte » ;
- le développement de constructions et installations en lien avec les loisirs et le tourisme aux abords du lac du Lou et du château, au sein du corridor écologique sud et du périmètre de protection des monuments historiques de l'église Saint-Loup ;

Considérant que :

- au vu de l'état des connaissances des zones humides sur les bassins versants Rance et Frémur, l'étendue et la connectivité des zones humides sont susceptibles d'être plus importantes que la trame retenue au règlement graphique du PLU et concerner des secteurs agricoles constructibles mais également urbains (directement ou de façon limitrophe) ;
- les périmètres de protection du captage de la Saudrais, qui intègrent les secteurs urbains du bourg et du hameau de Louches, présentent une vulnérabilité vis-à-vis en particulier du traitement des eaux usées et des activités potentiellement polluantes ;

Considérant qu'au regard de ces enjeux, les différents scénarios d'évolution envisageables doivent être étudiés de façon à définir un projet de plan local d'urbanisme qui prenne en compte au mieux les caractéristiques du territoire et les exigences de protection de l'environnement, dans une perspective de développement durable ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, l'élaboration du plan local

2 État moyen en 2011 et 2013 puis médiocre en 2016 et objectif d'atteinte du bon état en 2021 par le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire Bretagne.

3 Un travail à l'échelle du bassin versant a été mené pour définir des secteurs où la protection, la gestion et la restauration des zones humides sont prioritaires pour atteindre les objectifs généraux du projet de SAGE.

d'urbanisme de la Chapelle-du-Lou-du-Lac (35) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme de la Chapelle-du-Lou-du-Lac (35) est soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLU, elle consultera l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, conformément à l'article R. 104-23 du même code.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 11 décembre 2019

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne, sa présidente



Aline BAGUET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex