



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général

Direction des collectivités territoriales
et de la citoyenneté
Bureau de l'urbanisme

Rennes, le 08 OCT. 2020

Affaire suivie par : Mireille Cadieu
Tél. : 02 99 02 14 03
Courriel : Mireille.cadieu@ille-et-vilaine.gouv.fr

La Préfète

à

Monsieur le Maire de la Chapelle du Lou; du
Lac

Objet Plan local d'urbanisme (PLU) - Arrêt du projet - Avis des services de l'État.

Réf. Délibération du 10 juillet 2020 et dossier reçu en préfecture le 15 juillet 2020.

P.J. : Synthèse des avis des services de l'État.

À la suite de la transmission pour avis du projet de révision du PLU de la Chapelle du Lou du Lac arrêté par délibération du 10 juillet 2020, vous trouverez, en annexe au présent courrier, la synthèse des avis de l'État.

Le PLU présente une avancée en faveur de la modération de la consommation d'espace et de la protection du patrimoine environnemental. Le projet apporte une réponse cohérente aux enjeux d'aménagement durable identifiés sur le territoire.

Toutefois, certains points appellent des précisions et des éléments complémentaires afin de traduire plus concrètement les orientations retenues.

- Le scénario de développement résidentiel et la délimitation des surfaces d'urbanisation en extension doivent prendre en compte la totalité du potentiel d'intensification du bourg, du moins une partie des changements de destination et l'ensemble des lots qui restent à urbaniser dans le lotissement du Courtil des peintres.
- Le projet du PLU devra supprimer ou réduire significativement la zone 2AU que le rapport de présentation qualifie lui-même de surdimensionnée (tome 2, page 6).
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) devront être renforcées afin de garantir l'intégration urbaine et environnementale des opérations envisagées.
- Les pièces opérationnelles du projet de PLU (OAP, règlement) devront intégrer des dispositions plus fortes en matière de préservation et de renforcement des continuités écologiques.
- le règlement des zones A et N devra être revu.

Sous réserve de la prise en compte des points ci-dessus et des autres observations figurant dans l'avis détaillé des services de l'État ci-joint, j'émet un avis favorable à ce projet de révision du PLU.

Pour la Préfète, et par délégation
Le secrétaire général,

Ludovic GUILLAUME