



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de Bretagne  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de  
La Chapelle du Lou du Lac (35)**

N° : 2020-008218

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 22 octobre 2020, en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de La Chapelle du Lou du Lac (35).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Chantal Gascuel, Alain Even, Jean-Pierre Thibault, Aline Baguet.*

*En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par l'arrêté du 11 août 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de La Chapelle du Lou du Lac pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23 juillet 2020.*

*Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de R.124-2, le service chargé de l'environnement de la DREAL de Bretagne en a accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne agissant pour le compte de la MRAe a consulté par courriel du 23 juillet 2020 l'agence régionale de santé au sujet du PLU, qui a transmis une contribution en date du 10 septembre 2020.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'avis

La commune de La Chapelle du Lou du Lac est une commune rurale issue de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2016 des communes de La Chapelle du Lou et de Le Lou du Lac. Elle accueillait 1 003 habitants en 2017, sur une surface de 1 046 hectares. Pour les dix prochaines années, le plan local d'urbanisme (PLU) mise sur un ralentissement du rythme de développement démographique : il prévoit une croissance de l'ordre de +1,5 % par an, conduisant à une population totale d'environ 1 200 habitants à l'horizon 2029. Au total, 4,28 ha sont dédiés à l'habitat (dont 2,53 ha sur le long terme) et 0,78 ha aux équipements.

**Au regard du contexte, la conjugaison de l'attractivité résidentielle du territoire avec la limitation de l'artificialisation des sols, le maintien de la qualité des paysages et la préservation des milieux naturels – en particulier aquatiques – apparaît comme le principal enjeu sur ce territoire.**

Le dossier a une présentation claire et accessible au public, et le projet de développement présenté est mesuré et cohérent avec le contexte local. La traduction du projet au sein du PLU demande toutefois à être clarifiée : les possibilités de construction de nouveaux logements apparaissent largement supérieures à la production nécessaire pour atteindre l'objectif démographique. **Il convient dès lors de réévaluer les besoins de foncier en extension urbaine au regard de l'ensemble des possibilités de réalisation de logements, et de réduire en conséquence la surface de la zone 2AUE prévue.**

S'agissant de la prise en compte de l'environnement, le PLU (en particulier le PADD) prévoit de multiples dispositions de nature à éviter ou réduire les incidences du projet sur l'environnement. Ces mesures, pertinentes, ne sont cependant pas toujours traduites dans les pièces à portée réglementaire du dossier, ce qui ne permet pas de garantir leur mise en œuvre, et donc l'absence d'incidences négatives notables sur l'environnement. L'analyse des incidences du projet de PLU est par ailleurs trop superficielle. **L'évaluation environnementale doit être complétée par une analyse précise des incidences potentielles de l'urbanisation (des zones AU ainsi que du projet de pôle de loisirs à proximité du Lac du Lou), qui s'accompagne de mesures concrètes, et d'une démonstration que ces mesures seront a priori suffisantes pour que ces projets n'aient pas d'impact négatif notable sur l'environnement.**

La préservation des milieux naturels et de la biodiversité, insuffisante en l'état, doit faire l'objet d'une attention particulière sur ce territoire à enjeux. **Le dossier demande à être complété par une déclinaison locale précise de la trame verte et bleue, un renforcement des mesures d'évitement et de réduction des incidences sur celle-ci (et la biodiversité d'une manière générale), une démonstration de leur effectivité, et un développement des dispositions répondant à l'enjeu de renforcement des continuités écologiques.**

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale (Ae) figure dans l'avis détaillé ci-après.

# Sommaire

<b>1</b>	<b>Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1	Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2	Présentation du projet de PLU.....	6
1.3	Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale.....	7
<b>2</b>	<b>Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>7</b>
2.1	État initial de l'environnement et enjeux environnementaux.....	7
2.2	Justification des choix et mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC).....	8
2.3	Suivi de la mise en œuvre du PLU.....	8
2.4	Résumé non technique.....	8
2.5	Articulation du PLU avec les autres plans et programmes.....	8
<b>3</b>	<b>Prise en compte de l'environnement par le projet.....</b>	<b>9</b>
3.1	Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	9
3.2	Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère.....	9
3.3	Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs.....	11
3.4	Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	12
3.5	Mobilité, changement climatique, énergie.....	12

# Avis détaillé

## 1 Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux

### 1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de La Chapelle du Lou du Lac est une commune rurale issue de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2016 des communes de La Chapelle du Lou et de Le Lou du Lac. Elle accueillait 1 003 habitants en 2017 sur une surface de 1 046 hectares. Elle fait partie de la Communauté de communes de Saint-Méen – Montauban et s’inscrit, à plus grande échelle, dans le territoire du Pays de Brocéliande.

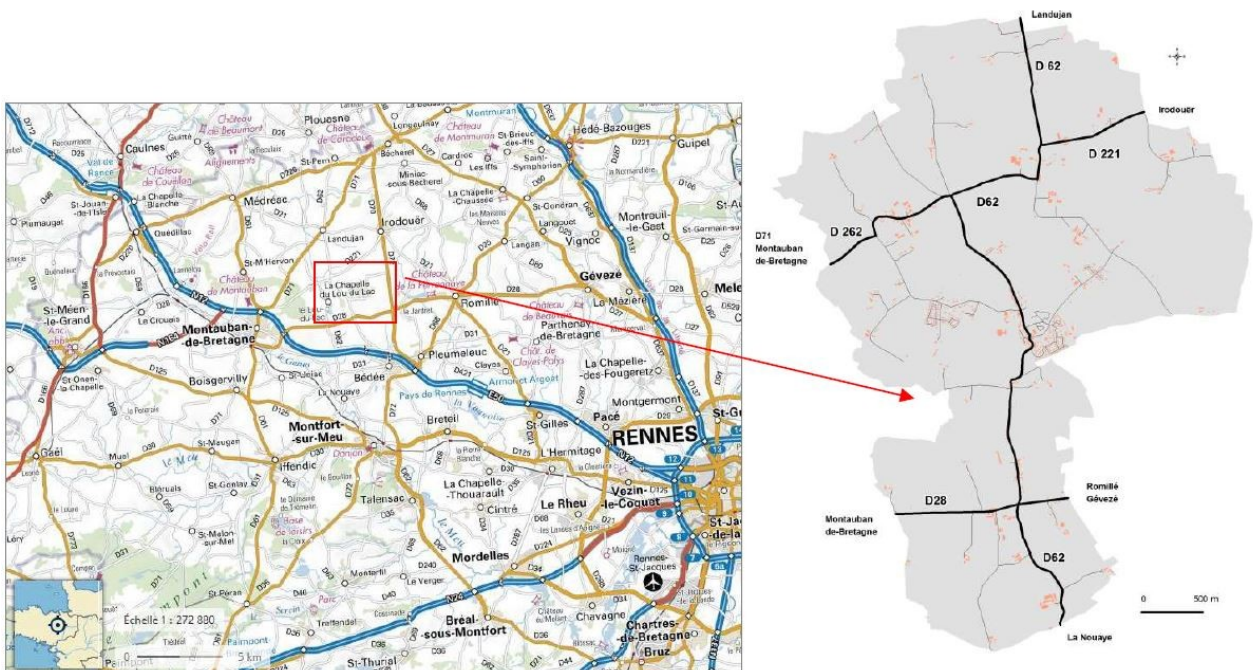


Figure 1 : Localisation de la commune (source : dossier)

La commune bénéficie d’une position géographique attractive à environ 30 minutes du centre de Rennes, par la RN 12 (route à 2 fois 2 voies), et 5 minutes de Montauban-de-Bretagne. Elle enregistre une forte croissance de sa population depuis la fin des années 90, avec un taux de croissance annuel moyen de +2,2 % entre 2012 et 2017 (INSEE). La commune a une vocation résidentielle forte. En 2016, pour 100 actifs occupés, La Chapelle du Lou du Lac ne comptabilisait qu’un peu moins de 16 emplois<sup>1</sup>.

Le développement urbain des dernières décennies, principalement sous forme de lotissements en extension du bourg ou de hameaux à sa proximité immédiate, a conduit à la création d’un bourg « tripolaire ». L’enveloppe urbaine comprend donc 3 entités distinctes : le bourg de La Chapelle du Lou qui est devenu le centre de la commune nouvelle, et les quartiers « Le Petit Aunay » et « Louche ».

La commune de La Chapelle du Lou du Lac s’inscrit en frange de deux grandes unités paysagères : les collines de Bécherel au nord, et les plaines du Meu et de la Flume au sud, ces dernières formant un ensemble paysager largement dédié à la production agricole et agro-alimentaire.

1 Cet indice est nettement inférieur à celui observé sur le territoire communautaire (autour de 70).

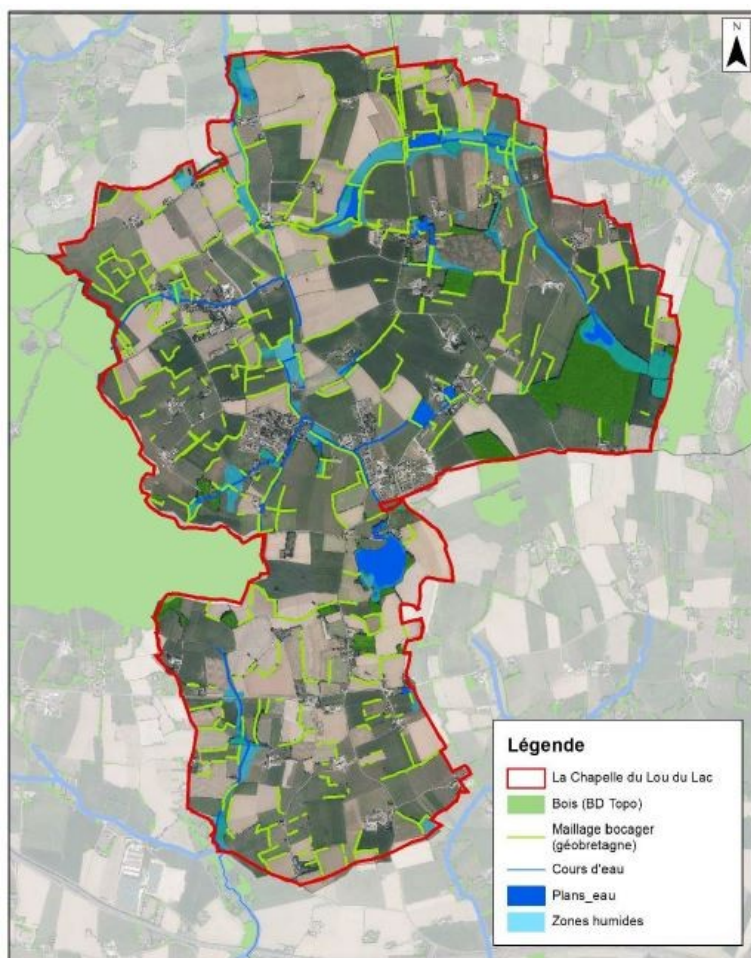


Figure 2 : Éléments supports de la trame verte et bleue (source : dossier)

2000, ENS, etc.) ou d'inventaire (ZNIEFF) ne se trouve sur la commune, mais le territoire communal présente une variété de milieux (zones humides, cours d'eau, haies, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la qualité de ses paysages.

## 1.2 Présentation du projet de PLU

Pour les dix prochaines années, la commune entend continuer son développement d'une manière plus contenue, davantage en cohérence avec le dimensionnement global du territoire. Le PLU mise ainsi sur un ralentissement du rythme de développement démographique : il prévoit une croissance de l'ordre de +1,5 % par an, conduisant à une population totale d'environ 1 200 habitants à l'horizon 2029 (soit un gain annuel d'environ 20 habitants).

Il est prévu la construction d'environ 60 logements sur la période 2019-2029, répartis de la manière suivante :

- une vingtaine de logements via la commercialisation de la troisième tranche du lotissement du Courtil des peintres (lotissement entouré en rouge sur la carte ci-dessous) ;
- une dizaine de logements en renouvellement urbain (en hachuré rouge) ou en densification de l'enveloppe urbaine ;
- à plus long terme, une trentaine de logements en extension de l'enveloppe urbaine à l'ouest du bourg, dans le but de rapprocher les noyaux historiques des deux communes ayant fusionné (zone d'implantation en hachuré orange).

La commune est partagée entre deux bassins versants hydrographiques : le nord du territoire se trouve sur le bassin versant de la Rance tandis que le sud est localisé sur le bassin versant de la Vilaine. Ainsi, la commune s'inscrit dans deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux : le SAGE Rance, Frémur et Baie de Beussais et le SAGE Vilaine. Sa localisation en tête de bassins versants fait de la protection des milieux aquatiques un enjeu majeur, d'autant plus que le territoire se situe en amont de captages d'eau potable d'envergure. Une grande partie du territoire est en effet concernée par le périmètre de protection du captage de « la Saudrais ». La commune se situe par ailleurs en amont du captage de Rophémel, une des principales ressources en eau du Bassin Rennais.

La forêt domaniale de Montauban, située à l'ouest du bourg, est identifiée comme réservoir régional de biodiversité dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Aucune zone de protection (Natura



fournissent cependant un niveau d'information insuffisant pour réellement appréhender les enjeux relatifs aux thématiques abordées.

## 2.2 Justification des choix et mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC)

Le tome 2 du rapport de présentation est dédié à la justification des choix. Il explicite, entre autres, le projet démographique et la politique d'urbanisation choisie. **Les arguments avancés (adéquation avec le niveau d'équipement et l'attractivité de la commune, compatibilité avec le maintien du caractère rural...) font sens, mais l'optimalité du projet n'est pas démontrée au regard de solutions de substitution raisonnables. De fait, la démarche d'évitement des incidences sur l'environnement est insuffisamment étayée.**

L'analyse des incidences sur l'environnement est exhaustive du point de vue des thématiques environnementales étudiées, mais parfois trop superficielle. Par ailleurs, **la limitation des incidences sur l'environnement s'appuie sur des principes insuffisamment traduits en mesures concrètes au sein du PLU (dans les OAP ou le règlement par exemple), ce qui ne permet pas de garantir la mise en œuvre de ces mesures, et donc l'absence d'incidences notables.** Les thématiques ou secteurs de projets demandant à faire l'objet d'une analyse ou de mesures ERC<sup>2</sup> complémentaires sont détaillés ci-après.

## 2.3 Suivi de la mise en œuvre du PLU

Le dispositif de suivi des effets du PLU doit permettre de vérifier au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet, que celui-ci s'inscrit bien dans la trajectoire fixée, notamment quant à la maîtrise des incidences sur l'environnement, et de mesurer l'influence du PLU sur ces résultats. **Le dispositif proposé est développé de façon détaillée ; il demande toutefois à être complété par des objectifs chiffrés à associer aux indicateurs, afin de permettre un suivi effectif des effets du PLU et de faciliter la compréhension du public.**

## 2.4 Résumé non technique

Le résumé non technique reprend les éléments essentiels du rapport de présentation et présente les grandes lignes du projet de PLU. Une synthèse cartographique (par exemple celle figurant au sein du PADD) pourrait être utilement ajoutée au résumé, afin de rendre la présentation du projet plus concrète.

## 2.5 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le PLU doit être compatible ou prendre en compte un certain nombre de documents, plans et programmes de rang supérieur. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brocéliande constitue le principal document cadre à cet égard. Approuvé en 2017, il définit notamment les limites dans lesquelles doit se tenir l'urbanisation et fixe des orientations en matière d'articulation entre urbanisme et mobilité ainsi que les contours et règles de gestion de la trame verte et bleue.

L'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes de rang supérieur concernant la trame verte et bleue (SRCE) et la ressource en eau (SDAGE, SAGE...) est évoquée plus précisément dans la suite de l'avis, au regard des enjeux concernés.

---

2 Éviter, réduire et le cas échéant compenser les atteintes à l'environnement.



## 3 Prise en compte de l'environnement par le projet

### 3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

Le scénario de développement démographique choisi s'inscrit avec cohérence dans la volonté de la commune de maîtriser son développement résidentiel. Sa traduction au sein du projet de PLU apparaît cependant inadaptée : les possibilités de réalisation de nouveaux logements sont supérieures à la production nécessaire pour atteindre l'objectif démographique. En effet, le potentiel mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine ne prend pas en compte notamment les parcelles encore disponibles des tranches 1 et 2 du lotissement des Courtils, et est ainsi sous-évalué ; les possibilités de création de 11 logements par changement de destination sont par ailleurs identifiées mais ne sont pas prises en compte dans les calculs.

***L'Ae recommande de réévaluer les besoins de foncier en extension urbaine au regard de l'ensemble des possibilités de réalisation de logements, et de réduire en conséquence la surface de la zone 2AUE prévue.***

Les ouvertures à l'urbanisation sont globalement insuffisamment encadrées au sein du projet de PLU : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont sommaires, ce qui ne permet pas de démontrer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux. À titre d'exemple, le traitement des enjeux paysagers se limite à l'identification d'« espaces à paysager » (c'est-à-dire à planter ?) ou de « franges vertes » (modalités d'aménagement des interfaces entre bâti et non bâti ?), sans davantage de précisions, et sans mention des formes urbaines, du type de logements attendus, ou encore des attentes en matière d'espaces publics ou de gestion des eaux pluviales.

S'agissant spécifiquement de la zone 2AUE destinée à être ouverte à l'urbanisation à plus long terme (et donc ne faisant pas l'objet d'une OAP), elle présente plusieurs enjeux dont l'étude demande à être davantage approfondie. Les impacts sur la trame verte et bleue (du fait de la jonction progressive des noyaux historiques des deux communes ayant fusionné) ainsi que sur la qualité paysagère de l'ensemble<sup>3</sup> devront notamment être analysés et faire l'objet de mesures spécifiques visant à garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

Le PLU prévoit également le développement d'un pôle touristique et de loisirs via la délimitation d'une zone UL et d'un STECAL<sup>4</sup> aux abords du lac du Lou et du château. Plusieurs projets d'aménagements sont évoqués : reconversion du château, mise en place de cheminements... Ainsi qu'un projet de salle multifonction en face de la mairie annexe. Les impacts potentiels de ces aménagements ne sont pas évalués, malgré la concentration d'enjeux sur ce secteur. Le dossier demande à être complété sur cet aspect, et des mesures ERC spécifiques doivent être détaillées (au sein d'une OAP dédiée par exemple).

***L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse précise des incidences potentielles de l'urbanisation des zones AU ainsi que du projet de pôle de loisirs à proximité du lac du Lou, de mieux définir et compléter les mesures prévues sur ces secteurs, et de démontrer qu'elles sont a priori suffisantes pour que ces projets n'aient pas d'impact négatif notable sur l'environnement.***

### 3.2 Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère

Le territoire est soumis à de multiples pressions (artificialisation des sols en particulier) qui menacent les espaces remarquables sur les plans paysager ou écologique, et aussi les milieux de nature « ordinaire » ou les paysages du quotidien, dont la reconnaissance, la protection ou la qualité est souvent moins prise en compte. L'analyse des incidences du projet – en particulier des extensions d'urbanisation et de leur

---

3 D'autant que le secteur est inclus dans le périmètre de protection des abords de l'église Saint-Loup.

4 Secteur de taille et capacité d'accueil limitée. Les STECAL sont délimités au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU (zones A et N). Il s'agit d'un dispositif à caractère exceptionnel.

localisation – vis-à-vis des lignes de force du paysage, et vis-à-vis des milieux naturels et éléments supports de la trame verte est bleue doit permettre d'évaluer les impacts sur les habitats et espèces et sur les territoires perçus au-delà des espaces identifiés comme sensibles.

### 3.2.1 Biodiversité

- Trame verte et bleue (TVB)<sup>5</sup>

S'agissant de la déclinaison de la TVB, celle-ci doit être précisée. Il conviendrait, a minima, de hiérarchiser l'importance des corridors écologiques et de caractériser leur état de conservation (en identifiant notamment les plus fragilisés) ainsi que les objectifs de préservation et reconquête.

Le SCoT fixe un objectif de renforcement de la continuité écologique entre La Chapelle du Lou du Lac et Montfort-sur-Meu. Cet enjeu qui est mentionné dans le PADD, il lui manque une traduction concrète dans le projet de PLU. De même, deux projets de mise en valeur et de renforcement de la TVB au niveau du bourg qui sont évoqués dans le PADD, devraient aussi être évoqués dans la suite du dossier.

Au-delà de la nécessité (évoquée précédemment) de davantage analyser les incidences de l'urbanisation des zones de projet sur l'environnement, plusieurs éléments demandent à être mieux développés.

***L'Ae recommande de préciser la déclinaison locale de la trame verte et bleue et de développer les dispositions répondant à l'enjeu de renforcement des continuités écologiques, notamment entre La Chapelle du Lou du Lac et Montfort-sur-Meu.***

Les dispositions de nature à préserver la TVB, sont à traduire davantage au sein des documents juridiquement opposables du PLU.

Au regard de l'importance que revêt la protection des cours d'eau sur ce territoire, un niveau de protection élevé est attendu dans le document d'urbanisme, avec **un règlement prévoyant une mesure de protection effective de l'ensemble des cours d'eau (y compris ceux qui n'auraient pas été inventoriés) : il faudrait notamment interdire les constructions ou travaux susceptibles de les impacter (extension de bâtiments, terrassements, drainages...) relevant de l'encadrement par le PLU.**

**De même La protection des zones humides doit également être affirmée au sein du règlement, dans le respect des dispositions des SAGE. Le règlement du PLU offre en effet, en l'état, trop d'exceptions au principe de non-destruction des zones humides et de leur fonctionnalité<sup>6</sup>.**

L'enjeu de protection de la trame verte est traité par le projet de PLU, qui protège l'intégralité des boisements et du bocage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Une protection différenciée aurait toutefois pu être envisagée, via le classement (encore plus protecteur) des boisements et des linéaires bocagers d'importance en espaces boisés classés. Des mesures de compensation en cas de destruction de haies bocagères sont nécessaires au sein du projet.

***L'Ae recommande de compléter les mesures (y compris de compensation) visant à protéger la trame verte et bleue, en particulier les milieux aquatiques, situés en tête de bassins versants et en amont de captages d'eau potable.***

- Trame noire, lutte contre la pollution lumineuse

L'aménagement urbain est un levier significatif de lutte contre la pollution lumineuse (éclairage public, d'installations ou de zones d'activité), néfaste à certaines espèces et consommatrice d'énergie. La

---

5 Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte : boisements, bocage...) et aquatiques (trame bleue : cours d'eau, zones humides...).

6 Sont notamment listées comme exceptions tous les travaux engendrés par les activités et constructions autorisés en zone A et Np.

commune ne semble pas s'être saisie du sujet : le PLU n'intègre pas de préconisations en termes de diminution de la pollution lumineuse.

### 3.2.2 Sites, paysages et patrimoine bâti

A travers la protection de la trame verte et bleue, et notamment des haies et des talus, le PLU prend en compte également les structures paysagères. La perception du paysage va toutefois nécessairement évoluer au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation. Si la collectivité semble volontaire sur la préservation de la qualité paysagère, cet objectif demande à être traduit plus clairement en outils dans le PLU, en particulier dans les OAP (cf remarques dans la partie 3.1 *Organisation spatiale et artificialisation des sols*) dans l'objectif de promouvoir cette qualité.

## 3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs

### 3.3.1 Ressource en eau potable

- Protection de la ressource en eau potable

Un captage d'eau potable est présent au nord-ouest de la commune (captage de « la Saudrais »). Le périmètre de protection éloignée du captage s'étend sur presque toute la moitié nord du territoire communal. Les périmètres de protection de ce captage sont en cours de révision. **Le règlement du PLU devra être cohérent avec les interdictions prévues, en particulier en ce qui concerne l'interdiction de nouvelle construction dans un certain périmètre (ce qui est incompatible avec le règlement actuel de la zone agricole).**

L'absence de données précises relatives à l'assainissement non collectif (mentionnée supra) ne permet pas de démontrer l'absence d'incidences notables du projet sur le captage.

- Disponibilité et évolution des ressources en eau

La commune de La Chapelle du Lou du Lac fait partie du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Montauban-Saint Méen<sup>7</sup>. La production du syndicat couvre la quasi-totalité des besoins actuels<sup>8</sup>.

Les besoins supplémentaires en eau potable induits par le développement démographique sont estimés à 4 400 m<sup>3</sup>/an dans le dossier, hausse marginale par rapport à la consommation en eau potable à l'échelle du syndicat<sup>9</sup>. **Toutefois la réflexion sur l'évolution des besoins ne peut être que globale : elle est nécessairement à conduire à l'échelle du syndicat, sur les besoins cumulés liés au développement de toutes les collectivités, ainsi que sur les éventuels impacts du changement climatique sur la disponibilité des ressources en eau exploitées par le syndicat (récurrence des sécheresses et étages sévères).**

**Une étude des besoins cumulés d'alimentation en eau potable à l'échelle du syndicat, devrait être conduite compte tenu à la fois des extensions urbaines prévisibles et des effets potentiels du changement climatique sur la ressource.**

---

7 Ce syndicat produit et distribue sur 17 communes avec plusieurs ouvrages de captages, dont 2 concernent la commune.

8 Les imports ont représenté respectivement 12 % en 2017 et 5 % en 2018 du volume mis en distribution.

9 Elle représente environ 0,2 % du volume mis en distribution en 2018.

### 3.3.2 Gestion des eaux usées et pluviales

Les eaux usées sont collectées et raccordées à la station d'épuration communale située au nord-ouest du bourg. Mise en service en 2007, cette station de type boues activées dispose d'une capacité de traitement de 1200 équivalents habitants, suffisante pour accueillir le développement projeté par le PLU.

L'évaluation environnementale ne peut toutefois se limiter au simple recensement (et état de fonctionnement) de la station d'épuration<sup>10</sup> ; mais estimer plus globalement l'acceptabilité des rejets futurs pour le cours d'eau concerné (ruisseau du Moulin du Lou).

En ce qui concerne l'assainissement non collectif (129 foyers concernés), le dossier donne quelques informations issues de la dernière campagne de contrôles en 2016, mais n'informe pas sur les non-conformités d'installations présentant des risques vis-à-vis de la protection de la ressource en eau potable (présence d'un captage sur le territoire) et de l'environnement d'une manière générale.

Le dossier mentionne, à juste titre, qu'une mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées devra être réalisée de manière à mettre en compatibilité ce document avec le projet de révision du PLU. Cette mise à jour pourra être l'occasion de compléter l'évaluation environnementale du PLU sur cette thématique.

Sur la gestion des eaux pluviales, le dossier énonce plusieurs grands principes de nature à permettre une meilleure gestion de ces eaux<sup>11</sup>. Il convient toutefois de mettre en place des mesures concrètes visant à l'assurer. Des précisions sur les attentes en termes de gestion des eaux pluviales au sein des OAP permettraient par exemple de davantage encadrer leur gestion.

***L'Ae recommande de développer l'analyse des incidences de l'urbanisation et les mesures d'évitement et de réduction en matière de gestion des eaux usées et pluviales, de démontrer que ces mesures sont a priori suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de PLU avec l'objectif d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau, et de fixer les critères, indicateurs et modalités de suivi, permettant de le vérifier a posteriori.***

## 3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

L'état initial de l'environnement dresse une liste complète des risques auxquels le territoire est exposé, qui sont globalement très limités.

Les routes départementales internes au territoire communal ne comptent pas de type « voie à grande circulation », ni de « voie bruyante ». Le dossier identifie bien que les infrastructures ne constituent pas les seules sources de nuisances, qui peuvent par exemple provenir de quartiers mêlant activités et logements (existants et en projet).

## 3.5 Mobilité, changement climatique, énergie

### 3.5.1 Mobilité

La volonté de limiter la part modale de la voiture est affichée dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les leviers mobilisables pour une action locale de développement des modes actifs de déplacement entre les trois pôles de la commune sont bien identifiés. Une carte met en

---

10 Les stations d'épuration constituent une mesure de réduction nécessaire mais pas toujours suffisante pour garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

11 Il est notamment précisé qu'une gestion alternative des eaux pluviales doit être privilégiée.

évidence les principaux points d'intérêt ainsi que les liaisons piétonnes et cyclables et les équipements dédiés à la mobilité. Elle gagnerait à différencier les liaisons à valoriser des liaisons en projet, afin d'identifier l'état d'avancement de ces projets.

Les leviers d'action sur les déplacements domicile-travail sont limités au regard de l'éloignement du principal bassin d'emploi (Rennes) et de l'absence de desserte en transports en commun. Néanmoins, la commune est implantée à 10 minutes de Montauban-de-Bretagne, qui pour sa part est desservie par les lignes TER ferroviaire (ligne Rennes / Lamballe / Saint-Brieuc) et routière (Rennes / Loudéac), mais aussi par le réseau BreizhGo (Rennes – Loudéac).

### **3.5.2 Changement climatique et énergie**

Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques principalement à travers l'objectif de développement des modes actifs. Au-delà, le dossier reste sommaire et n'ouvre pas clairement de perspectives d'actions en termes de lutte contre le changement climatique : il se limite à préconiser une implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et d'une optimisation des dispositifs de captation solaire. Or la réflexion sur la contribution à l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets sont indissociables de la réflexion sur les projets urbains. À ce titre il est attendu dans le PLU une approche sur les thématiques énergie et climat. Des secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées<sup>12</sup> auraient notamment pu être définis pour les opérations d'aménagement futures.

La présidente de la MRAe Bretagne,

*Signé*

Aline BAGUET

---

12 Article L151-21 du Code de l'Urbanisme.