



**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires  
et de la mer**

SATT  
*Service aménagement des territoires et transitions*  
Pôle urbanisme et contractualisation

Rennes, le **06 MARS 2024**

Affaire suivie par : Frédéric Tahier

Tél. : 02 90 02 33 27

Courriel : [ddtm-planification@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:ddtm-planification@ille-et-vilaine.gouv.fr)

N. réf. : 20240219\_LET\_SATT-n389a\_MaireChapelleLouduLac\_prefet-  
rb\_AvisPLU\_M1\_v1-1

**Objet** : Avis de l'État relatif à la modification n° 1 du PLU de La-Chapelle-du-Lou-du-Lac – dossier complet reçu en préfecture le 19 février 2024

Monsieur le Maire,

Le 27 juillet 2023, la commune de La-Chapelle-du-Lou-du-Lac a engagé la modification de son PLU.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis, le 19 février 2024, le projet de modification du PLU avant mise à l'enquête publique.

**Ce projet appelle un avis favorable de la part de l'État assorti d'une recommandation.**

Le premier objet de la modification porte sur l'extension d'une zone UA sur une zone A afin de faciliter l'activité de l'entreprise de travaux agricoles. Cette évolution du zonage au sud du secteur d'implantation de l'entreprise est réalisée à somme nulle, puisqu'une surface équivalente (0,2 ha) est restituée en zone A au nord.

Indépendamment de cette évolution, il doit être relevé que le zonage du PLU de 2021 actuellement opposable apparaissant sur le Géoportail de l'urbanisme, comporte une erreur dans le visualiseur concernant le secteur objet de la modification. Les parcelles situées au Sud qui font l'objet d'un nouveau classement en zone UA par la présente procédure apparaissent déjà classées comme telles. Jusqu'à l'approbation de la modification, ces terrains doivent être affichés en zone A. La correction peut être apportée dès à présent sans aucune procédure complémentaire, en effet les documents graphiques annexées sur le Géoportail de l'urbanisme classent bien cette parcelle en zone A.

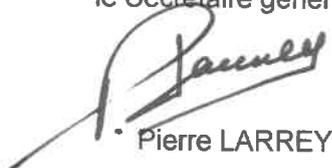
Le second objet de la modification vise à clarifier des définitions au sein du règlement de la zone A du PLU tenant aux constructions d'annexes et d'extensions aux logements existants. Si l'évolution n'appelle pas de remarque particulière, il doit être relevé que les règles actuellement prévues par le PLU gagneraient à être modifiées concernant la question de la comptabilisation des piscines ouvertes dans les règles d'emprise au sol. Actuellement, les emprises au sol des piscines ouvertes sont autorisées par le PLU en plus des 60 m<sup>2</sup> d'extensions ou d'annexes autorisées. Le PLU ne dispose d'aucun droit à exclure les piscines de ces règles d'emprise. La jurisprudence administrative considère seulement qu'il appartient au PLU de préciser si les piscines relèvent des extensions ou des annexes aux constructions. Aussi, **il est**

**Monsieur Patrick HERVIOU**  
**Maire de la Chapelle-du-Lou du Lac**  
**5 rue Alain Bothereil**  
**35360 LA CHAPELLE DU LOU DU LAC**

**fortement recommandé de préciser que les piscines sont prises en compte dans les règles d'emprise au sol du PLU relatives aux annexes ou aux extensions.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée *et la plus cordiale.*

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire général



• Pierre LARREY

Copie à : DDTM35 SATT

Délégation territoriale de Rennes-Brocéliande  
PRÉFECTURE DCTC BUREAU DE L'URBANISME