

Sommaire de l'évaluation environnementale

I - PREAMBULE.....	6
1 – Cadre juridique de l'évaluation.....	6
1-1 Les documents soumis à évaluation environnementale.....	6
2 - Méthode retenue pour l'évaluation.....	8
2-1 Méthode générale.....	8
2-2 Les étapes conduisant à l'évaluation des incidences.....	8
II - RESUME NON TECHNIQUE.....	9
1 – Résumé non technique de l'état initial de l'environnement.....	9
1-1 Milieu physique.....	9
1-2 Gestion de l'eau.....	9
1-3 Milieu naturel.....	10
1-4 Paysage et patrimoine.....	10
1-5 Risques majeurs et nuisances.....	11
1-6 Gestion des déchets.....	11
1-7 Climat, air et énergie.....	11
2 – Résumé non technique de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes.....	12
3 – Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique.....	12
3-1 Incidences du PLU sur la trame verte et bleue.....	12
3-2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles.....	13
3-3 Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière.....	13
3-4 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....	14
3-5 Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies.....	14
3-6 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine.....	14

3-7 Incidences du PLU sur les risques majeurs	15
3-8 Incidences du PLU sur les nuisances sonores.....	15
3-9 Incidences du PLU sur la gestion des déchets	15
4 – Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.....	16
5 – Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures	17
6 – Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.....	17
7 – Difficultés rencontrées	18
III – ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	19
1 – Articulation du PLU avec les documents cadre avec lesquels il doit être compatible.....	19
1-1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brocéliande	19
1-2 Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes Saint-Méen – Montauban	20
1-3 Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.....	20
1-4 Dispositions de la Loi Littoral	20
1-5 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne	21
1-6 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	24
1-7 Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021).....	28
1-8 Plan de Prévention des Risques Inondables (PPRI).....	30
2 – Articulation du PLU avec les documents cadres qu'il doit prendre en compte	31
2-1 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne.....	31
IV – ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES INTEGREES.....	33
1 – Incidences du PLU sur la trame verte et bleue.....	33
1-1 Rappel du contexte et des enjeux.....	33
1-2 Incidences du PADD sur la trame verte et bleue	34
1-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et mesures proposées	35
1-4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les autres zones de protection ou d'inventaires (ZNIEFF, ENS) et mesures proposées	35

1-5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte et mesures proposées.....	35
1-6 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue et mesures proposées.....	36
1-7 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la biodiversité et mesures proposées.....	36
1-8 Indicateurs de suivi.....	37
2 – Incidences du PLU sur les espaces agricoles.....	37
2-1 Rappel du contexte et des enjeux.....	37
2-2 Incidences du PADD sur les espaces agricoles.....	38
2-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées.....	38
2-4 Indicateurs de suivi.....	38
3 - Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière.....	39
3-1 Rappel du contexte et des enjeux.....	39
3-2 Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière.....	39
3-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les sols et la consommation foncière et mesures proposées.....	40
3-4 Indicateurs de suivi.....	40
4 - Incidences du PLU sur la ressource en eau.....	41
4-1 Rappel du contexte et des enjeux.....	41
4-2 Incidences du PADD sur la ressource en eau.....	41
4-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées.....	42
4-4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées.....	42
4-5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées.....	44
4-6 Indicateurs de suivi.....	44
5 - Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies.....	45
5-1 Rappel du contexte et des enjeux.....	45
5-2 Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies.....	45
5-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées.....	46

5-4 Indicateurs de suivi.....	46
6 - Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine	47
6-1 Rappel du contexte et des enjeux.....	47
6-2 Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine.....	47
6-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées	48
7 - Incidences du PLU sur les risques majeurs	49
7-1 Rappel du contexte et des enjeux.....	49
7-2 Incidences du PADD sur les risques majeurs	49
7-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées	49
7-4 Indicateurs de suivi.....	49
8 - Incidences du PLU sur les nuisances sonores.....	50
8-1 Rappel du contexte et des enjeux.....	50
8-2 Incidences du PADD sur les nuisances sonores	50
8-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées.....	50
9 - Incidences du PLU sur la gestion des déchets	51
9-1 Rappel du contexte et des enjeux.....	51
9-2 Incidences du PADD sur la gestion des déchets.....	51
9-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées	51
9-4 Indicateurs de suivi.....	51
<u>VI – CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D’ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION DES INCIENCES DU PLU SUR CES ZONES</u>	<u>52</u>
1 - « secteur nord du bourg » - 0,42 ha – Zone 1AUE.....	53
2 - « Extension du plateau sportif, de loisirs, culturel » - 0,75 ha – zone 1AUL.....	55
3 - « Tranche 3 du quartier du Courtils des Peintres » - 1,25 ha – zone 1AUE.....	57
4 - « Secteur de l’ancienne scierie » - 0,33 ha – zone UE.....	59

5 - « Le Moulin du Lou » - 1,5 ha – zone 2AUE.....	61
VII – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000.....	63
1 – Qu'est-ce que Natura 2000 ?.....	63
2 – La Chapelle du Lou du lac vis-à-vis de Natura 2000.....	64
VIII – CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	65
1 –Milieux naturels et biodiversité.....	66
2 –Espaces agricoles	67
3 –Ressources du sol.....	67
4 –Ressources en eau	68
5 –Qualité de l'air / Energie.....	69
6 – Risques naturels et technologiques	69
7 – Déchets et pollutions de sols.....	70

I - PREAMBULE

1 – Cadre juridique de l'évaluation

1-1 Les documents soumis à évaluation environnementale

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

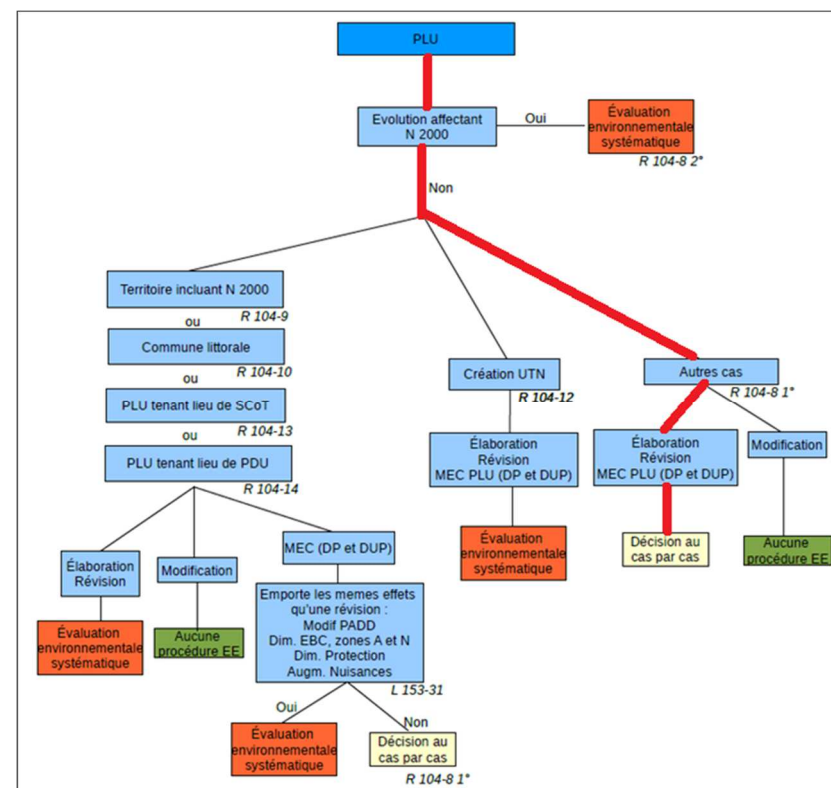
Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Il crée notamment les articles R104-8 à R104-14 du Code de l'Urbanisme qui précisent les PLU qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

Article R104-8 du Code de l'Urbanisme (créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 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 ;
- 2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

L'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU ou PLUi) doit faire l'objet d'un examen « au cas par cas » dès lors qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale d'office. Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Chapelle-du-Lou-du-Lac a fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas reçu le 11 octobre 2019 et enregistrée sous le n° 2019-007597. Cette dernière a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par arrêté préfectoral en date du 11 décembre 2019.



1-2 Le contenu du rapport de présentation

Article R151-3 du code de l'urbanisme

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. ».

2 - Méthode retenue pour l'évaluation

2-1 Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents Services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants:

- Milieux naturels et biodiversité.
- Cadre de vie (paysages et patrimoine).
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie).
- Risques naturels et technologiques.
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets ...).

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences. Dans un souci de clarté, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. A noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

2-2 Les étapes conduisant à l'évaluation des incidences

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- Identification des principaux enjeux du territoire au sein de l'état initial de l'environnement
- Elaboration des principales orientations de développement de l'urbanisation qui répondent aux enjeux
- Analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU.
- Proposition d'un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement. Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'il révèle l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

II - RESUME NON TECHNIQUE

1 – Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

1-1 Milieu physique

Le territoire communal se situe au cœur du domaine varisque de Bretagne centrale. L'altitude de la commune oscille entre 70 et 114 m NGF, avec un relief peu marqué. Les points bas se trouvent le long de la vallée du ruisseau du Moulin du Lou et au sud du territoire, tandis que l'altitude augmente sur la partie est du territoire communal.

1-2 Gestion de l'eau

La commune est partagée entre 2 bassins versants : Le nord du territoire se trouve sur le bassin versant de la Rance et dans le sous bassin versant de Haute Rance, tandis que le sud du territoire se trouve sur le bassin versant de la Vilaine et dans le sous bassin versant du Meu. Ainsi, la commune s'inscrit donc dans 2 SAGE : le SAGE Rance, Frémur et Baie de Beaussais et le SAGE Vilaine.

La commune compte environ 12 km de cours d'eau. La densité de réseau hydrographique y est alors d'environ 11 m/ha. Le ruisseau du Moulin du Lou et le ruisseau du Bignon constituent les principaux cours d'eau de la commune. Le ruisseau du Bignon se jette dans le ruisseau du Moulin du Lou, puis se dernier se rejette ensuite plus au nord dans le Néal, un affluent de la Rance. La Chapelle du Lou du lac comprend également 15 ha de plans d'eau. Ceux sont principalement des mares et des étangs.

L'exploitation de la distribution d'eau est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Saint-Meen Montauban. La commune de La Chapelle du Lou du lac dispose d'un captage actif au nord-ouest du territoire. Il s'agit du captage de « la Saudrais » qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP en date du 16/12/2020 (établissement de périmètres de protection). 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.

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 (capacité hydraulique Q réf de 240 m³/j). La station d'épuration est dimensionnée pour traiter une charge journalière de 72 kg/j (DBO5). Le débit de référence est de 24 m³/j. Le milieu récepteur du rejet est le ruisseau du Moulin du Lou, puis la Rance. Les données issues du bilan de fonctionnement de la station d'épuration (source Véolia) indiquent que sur le plan organique, la charge moyenne annuelle représente 30% de la capacité (380-400 eq-hab) et la charge hydraulique 35 % de la capacité nominale.

1-3 Milieu naturel

Aucune zone de protection (Natura 2000, ENS, APB, etc.) ou d'inventaire (ZNIEFF) ne se trouve sur la commune.

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 beauté de ses paysages. Concernant les sous-trames de la Trame Verte et Bleue, la commune compte près de 12 km de cours d'eau dont le ruisseau du Moulin du Lou et le ruisseau du Bignon.

En matière de zones humides, un inventaire communal a été réalisé en 2012 par un bureau d'études privé, puis validé par la Commission locale de l'Eau plénière du SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais. Cet inventaire a permis d'estimer la surface totale de zones humides présentes sur la commune, soit environ 59 ha, ce qui représente 5,6 % de la surface totale de la commune. Les inventaires mettent en évidence la présence importante de zones humides dans les fonds de vallées et associées aux cours d'eau, notamment celui du Bignon. Certaines sont incluses dans des exploitations agricoles. Enfin, un inventaire complémentaire a été réalisé sur les zones de développement pour pouvoir vérifier l'absence de zones humides et ainsi éviter tout risque de destruction.

Les éléments constitutifs de la trame verte sont principalement les espaces boisés et les haies bocagères. Les boisements ou bosquets sont peu nombreux sur la commune et globalement de petites tailles, mise à part un important boisement à l'est au niveau du hameau Le Val. Ces boisements sont quasi essentiellement des mélanges de feuillus, notamment des bois de chênes. La répartition des boisements est hétérogène sur le territoire. Les $\frac{3}{4}$ des surfaces boisées sont ainsi concentrées à l'Est de la commune. Au total, la commune totalise environ 50 hectares de boisements (4,8 % du territoire). Le territoire communal se caractérise par un maillage bocager d'un linéaire de 47 km - 45 ml/ha). Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.

1-4 Paysage et patrimoine

La commune de La Chapelle du Lou du Lac s'inscrit en frange de 2 grandes unités paysagères : les collines de Bécherel et les Plaines du Meu et de la Flume. La partie Nord du territoire communal s'inscrit en limite Sud de la vaste unité paysagère des collines de Bécherel. Le paysage est caractérisé par une succession de collines d'est en ouest, plus ou moins resserrées. Ces collines créent dans les creux des horizons courts aux ambiances intimes, sur les hauteurs des vues lointaines guidées par des éléments remarquables. Les boisements, constituent des fonds de tableaux omniprésents dans le paysage. La partie Sud du territoire communal s'inscrit en limite Nord de la vaste unité paysagère des Plaines du Meu et de la Flume. La plaine du Meu et la plaine de la Flume forment un ensemble paysager largement dédié à la production agricole et agro-alimentaire. La commune se caractérise par son caractère rural. Les espaces naturels et agricoles participent à la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire.

Sur le plan patrimonial, le service régional de l'archéologie de la DRAC a recensé plusieurs sites d'intérêt archéologique sur le territoire communal. La commune comprend un élément protégé au titre des monuments historiques : l'église Saint-Loup. Une servitude d'utilité publique pour la protection des monuments historiques (type AC1) s'applique donc aux abords de ce monument. Certaines constructions, certains éléments, mais aussi certains ensembles architecturaux ne font l'objet d'aucune protection (château du Plessix Botherel et ses communs, corps de ferme, fours à pain, anciennes granges, ...). Enfin, la commune de La Chapelle du Lou du Lac n'est pas concernée ni par un site inscrit, ni par un site classé.

1-5 Risques majeurs et nuisances

La commune n'est exposée à aucun plan de prévention des risques. Toutefois, Néanmoins, elle est contrainte par des risques naturels et technologiques : risque sismique (zone 2 - faible), risque retrait-gonflement des argiles (faible), risque de tempête / grain, risque transport de matière dangereuse (canalisation de transport de gaz), risque radon (faible).

L'inventaire national BASOL ne recense aucun site pollué sur la commune et l'inventaire national BASIAS ne recense aucun site potentiellement pollué.

En matière de bruit, la Chapelle du Lou du Lac ne figure pas sur la liste des communes ayant fait l'objet d'un arrêté de classement des voies bruyantes et concernée par l'arrêté du 17 novembre 2000.

1-6 Gestion des déchets

La compétence « Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés » est à la charge de la Communautés de communes Saint-Méen-Montauban. Sur la commune, les ordures ménagères sont ramassées le lundi, tandis que les bacs jaunes (collecte sélectif) sont ramassés le vendredi (impaire).

1-7 Climat, air et énergie

Soumis à l'influence océanique, le climat de La Chapelle du Lou du Lac se définit comme de type tempéré océanique. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique. Cette situation est menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux.

2 – Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur. Le PLU de La Chapelle du Lou du Lac est compatible avec le SCOT du Pays de Brocéliande, le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes Saint-Méen - Montauban, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Rance, Frémur et Baie de Beausais, et le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021). Il prend également en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

3 – Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement. Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté. Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Climat, air, et énergie
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

3-1 Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

Le document d'orientation rappelle que le territoire communal dispose d'un environnement naturel et paysager intéressant mais non recensé (pas de ZNIEFF, de zone Natura 2000 notamment), mais également d'un caractère agricole marqué sur une grande partie de l'espace géographique. Malgré le développement démographique, le projet souhaite préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Un des objectifs du PADD est de « modérer la consommation de l'espace et favoriser le moindre étalement urbain », ce qui permet de limiter la consommation d'espaces naturels et/ou agricoles. En outre, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, plusieurs orientations du PADD concerne la protection des milieux naturels : « Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, favoriser le maintien des continuités écologiques ou leur reconstitution, protéger la ressource en eau, préserver la trame verte au titre de la Loi paysage, etc. ». Enfin, affichant une volonté forte de préserver les paysages, le PADD entend intégrer les composantes du paysage communal (espaces de production/vallées, lac du lou, ensembles boisés ...), dans ses futurs choix de zonage. Ainsi, les orientations du PADD vont

dans le sens de protéger et de renforcer ces trames bleues et vertes afin de constituer un véritable maillage écologique. L'objectif est de conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité. Pour ce faire, les éléments constituant la Trame Verte et Bleue, notamment ceux constituant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, sont identifiés et protégés. Ainsi, en plus du zonage (zone naturelle protégée : NP, zone agricole : A, ...), les bosquets (50 ha), les haies bocagères (47 kms), les zones humides (58 ha) et les cours d'eau (12 kms) sont repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour des raisons écologiques. En cas d'abattage autorisé de haies, des mesures compensatoires complémentaires sont exigées en zones N et A, en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie.

3-2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles

D'une manière globale, le projet communal préserve les espaces agricoles. Le PADD affirme d'une part de « Garder une économie agricole forte ». Sa préservation, mise en valeur, diversification, son développement tous secteurs confondus constituent un axe important de la politique économique de la Chapelle du Lou du Lac, d'autant que ce secteur reste pourvoyeur d'un nombre non négligeable d'emplois directs et indirects. Il précise notamment que la politique d'urbanisation doit viser une moindre consommation d'espaces et intégrant les nouveaux enjeux agricoles. Le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles. Le secteur A correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière. Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire, et à préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu. Sur le plan de zonage, les sièges d'exploitation sont repérés, ainsi qu'un périmètre indicatif de 100 mètres autour de ces sièges d'exploitation (périmètre de réciprocité). Les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont ainsi protégés. De plus, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement.

3-3 Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

La commune a consommé près de 4,7 hectares de 2008 à 2017. Si le besoin de logements pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier en programmant un développement de l'habitat contenu, recentré et polarisé sur le bourg. Le PADD affiche la volonté de protéger les espaces agricoles et naturels en appliquant des objectifs de limitation de l'étalement urbain et de modération de la consommation d'espace. Le projet de développement urbain devrait au total conduire à consommer 2 ha. Pour rappel, de 2008 à 2017 il avait été consommé 4,7 ha auxquels on peut ajouter les 3 ha du quartier du Courtil des peintres. De plus, la densité prévue (15 à 17 logements par hectare) est supérieure à ce que le SCOT impose comme densité minimale (12 logements par hectare). En définitive, le projet du PLU, c'est plus de logements sur moins d'espace. Enfin, la moindre consommation d'espace et sa modération sera également assurée par l'absence de développement de villages et hameaux (pas de comblements de dents creuses) et par la mise en place de dispositions au regard du patrimoine rural (quelques changements de destination et la possibilité offerte de faire des extensions limitées et des annexes pour l'habitat), permettant ainsi la réutilisation de l'existant sans consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

3-4 Incidences du PLU sur la ressource en eau

Le PADD affirme son intention de préserver la ressource en eau, en la protégeant et en la valorisant, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif. Pour ce faire, les zones humides et les cours d'eau seront protégés au sein du document d'urbanisme, tout comme les haies bocagères qui jouent un rôle essentiel dans la préservation de la qualité des eaux (fonction épuratrice et anti-érosive). Les périmètres de protection du captage d'eau de la Saudrais sont intégrés dans la politique d'aménagement et de développement du territoire. Au niveau de l'assainissement, la charge apportée par les 60 futurs logements sera de 180 Eq-hab (3 habitants par logement), la station arrivera à 580 EH, soit 50 % de la capacité de la station. Pour les eaux pluviales, des pratiques qualitatives et quantitatives seront préconisées notamment pour la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives au « tout tuyau ») afin de limiter l'empreinte environnementale du développement urbain territorial.

3-5 Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques à travers notamment l'objectif de mieux se déplacer sur le territoire. Ainsi, la collectivité souhaite mener une politique visant à tendre vers moins de déplacements motorisés et vers moins de déplacements individualisés afin notamment de limiter l'empreinte environnementale. Le développement urbain s'orient sur le bourg et ses abords, ce qui permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi réduire les consommations énergétiques. Le PLU entend « aller dans le sens du développement des énergies renouvelables » en ne faisant pas obstacles et en autorisant l'utilisation des énergies renouvelables. S'il n'existe pas de projet particulier à l'égard des réseaux d'énergie ni de projet éolien sur le territoire communal, le document d'urbanisme entend permettre une ouverture de l'agriculture vers des productions en lien avec une gestion économe de nos énergies, avec la valorisation de certains effluents, (production de biomasse, création d'unité de méthanisation, ...).

3-6 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

La préservation et la valorisation du cadre paysager est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend « Préserver l'organisation générale du paysage ». Le PLU protège à la fois les espaces agricoles qui participent à l'activité économique du territoire mais aussi les espaces naturels (boisements, haies, cours d'eau et ru, ...), qui, en plus de servir au maintien de la biodiversité, participent à la qualité du cadre de vie. Enfin, la récréation d'une ceinture verte sur une partie de la frange nord et ouest de l'agglomération, devrait permettre une meilleure insertion paysagère de la trame urbaine.

En matière de patrimoine bâti, le patrimoine architectural et l'histoire locale sont préservés, en protégeant les éléments patrimoniaux les plus remarquables, ainsi que les éléments non protégés, mais qui présentent un intérêt. Enfin, quelques bâtiments sont identifiés de manière à leur permettre un changement de destination potentiel pour un usage d'habitation. Cette mesure concerne des constructions anciennes. Enfin, les zones de présomption archéologique sont identifiées sur le plan de zonage du PLU de manière à ce que l'information puisse être transmise le plus en amont possible au pétitionnaire.

3-7 Incidences du PLU sur les risques majeurs

Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Les risques technologiques concernent la présence d'une canalisation de gaz. Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique et figure donc sur le plan des servitudes.

3-8 Incidences du PLU sur les nuisances sonores

En matière de bruit, la Chapelle du Lou du Lac ne figure pas sur la liste des communes ayant fait l'objet d'un arrêté de classement des voies bruyantes et concernée par l'arrêté du 17 novembre 2000. Si les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés vis-à-vis des nuisances, aucune orientation du PADD ne concerne directement les nuisances sonores. Toutefois, le PLU encourage le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit. L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores.

3-9 Incidences du PLU sur la gestion des déchets

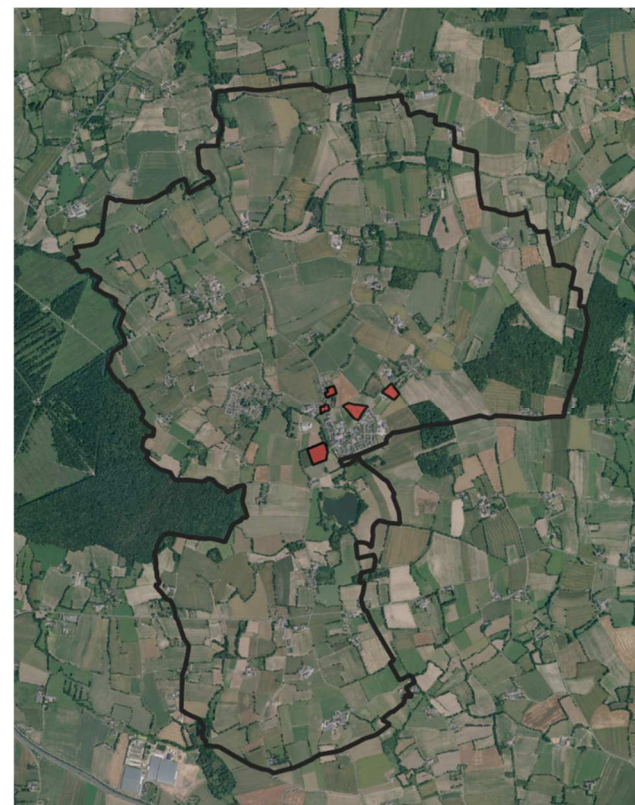
Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en terme de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures. Aucun nouvel équipement n'est prévu sur le territoire. Ainsi, aucune orientation du PADD ne concerne spécifiquement la problématique de la gestion des déchets. La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

4 – Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP. Le projet de PLU définit 5 secteurs de développement (dont 1 zone UE, 3 zones en 1AU, 1 zone en 2AU) sur le territoire communal, principalement des zones d'habitat, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement :

L'urbanisation de certains secteurs soumis à OAP génère la consommation d'espaces agricoles et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts, le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein et à proximité immédiate du bourg. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles. Les OAP prévoient un nombre minimum de logements (densité minimale de 15 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace, évitant de ce fait une consommation trop importante de terres agricoles et naturels. Par ailleurs, des haies bocagères sont identifiées sur les terrains dévolus à l'urbanisation future. Afin de les préserver, elles sont prises en compte et conservées. Concernant les zones humides, des inventaires complémentaires ont été menés sur chacune des zones potentielles d'urbanisation afin de vérifier l'absence de zones humides et ainsi d'éviter toute dégradation. Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, la densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le bâti environnant (essentiellement des maisons individuelles).

D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant des impacts du PLU sur l'environnement que l'on peut qualifier de faibles, voir nuls.



5 – Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

Le chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLU sur les sites Natura 2000. Aucun site Natura 2000 ne se trouve sur le territoire communal. Les plus proches se trouvent à environ 14 km au nord-est (Etangs du canal d'Ille et Rance) et à 17 km au sud-ouest (Forêt de Paimpont).

Le PLU ne génère aucune incidence sur ces zones Natura 2000.

6 – Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une cinquantaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique. Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU. Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.



Milieux naturels et biodiversité
❖ Surface boisée à l'échelle communale
❖ Superficie des espaces boisés classés (EBC)
❖ Superficie des espaces boisés protégés au titre de la Loi Paysage
❖ Surface nouvellement défrichée, nouvellement plantée (par mesures compensatoires)
❖ Linéaire de haies bocagères sur le territoire, Linéaire de haies protégées au titre de la loi Paysage
❖ Linéaire de haies nouvellement plantées, nouvellement défrichées
❖ Surface de zones humides
❖ Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées, supprimées, renaturées
❖ SAU Totale sur la commune
❖ Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune / utilisant des terres sur la commune

Ressources naturelles (sol, eau, énergie)
❖ Volume d'eau potable consommé annuellement pour l'AEP / moyenne par abonné
❖ Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés
❖ Charge reçue de la STEP / Charge résiduelle de traitement
❖ Nombre d'habitations raccordées au réseau collectif / non raccordées au réseau collectif (ANC)
❖ Evolution du nombre d'ANC
❖ Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
❖ Nombre de logements basse-consommation/passifs
❖ Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).
Risques naturels et technologiques
❖ Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat)
❖ Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune
❖ Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
❖ Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires
Nuisances et pollutions (bruit, pollutions atmosphériques, déchets, ...)
❖ Linéaires de liaisons douces (piétons, vélos) aménagés.
❖ Gisement d'ordures ménagères résiduelles collecté pour la commune
❖ Quantité annuelle de déchets ménagers résiduels produits par habitants
❖ Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution
❖ Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

7 – Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : l'élaboration du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs...). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.

III – ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre règlementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de La Chapelle du Lou du Lac est concerné dans un rapport de compatibilité avec le SCOT du Pays de Brocéliande, le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes Saint-Méen - Montauban, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Rance, Frémur et Baie de Beausais, et le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021). Il doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

1 – Articulation du PLU avec les documents cadre avec lesquels il doit être compatible

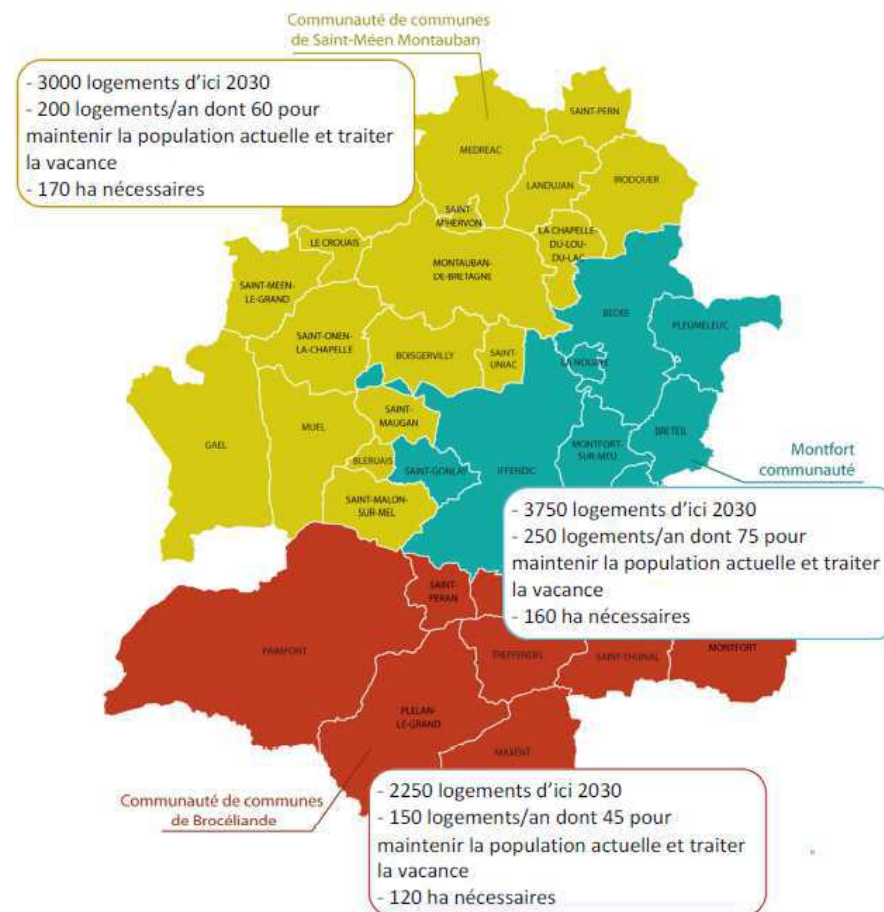
1-1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brocéliande

La commune de La Chapelle du Lou du Lac est concernée par le SCOT du Pays de Brocéliande. Ce dernier a été approuvé le 19 décembre 2017, et est exécutoire depuis le 27 mai 2018.

Au sein du DOO, le SCOT a pour objectif d'affirmer l'organisation multipolaire du territoire. Au sein de l'armature territoriale, la commune de La Chapelle du Lou du Lac est considérée comme une « commune rurale ». Les communes rurales doivent se développer de façon harmonieuse en cohérence et en adéquation avec leur population actuelle et à venir et leur niveau d'équipements et de services.

Un des objectifs du SCOT est de continuer à accueillir de nouvelles populations. Les collectivités doivent s'inscrire dans un accroissement de l'offre de logements pour permettre l'accueil de 13 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 (soit environ 1 100 habitants complémentaires en moyenne par an – période 2018/2030). Le PLU prend en compte cet objectif puisqu'il prévoit, avec un rythme de croissance de l'ordre de 1,2 % par an, une population qui devrait tendre vers 1200 habitants en 2029, soit un apport annuel d'environ 20 habitants complémentaires.

Le SCOT a fixé un objectif d'accueil de 3000 logements sur le territoire de la communauté de communes de Saint-Méen Montauban d'ici 2030, soit 200 logements par an dont 60 pour



maintenir la population actuelle et traiter la vacance. Sur la commune, le PLU prévoit, sur la période 2019/2029, de réaliser une moyenne de 6 nouveaux logements par an, soit 60 logements au total.

On notera que le Scot impose une densité minimum de 12 logements par hectare pour la commune. Dans le PLU, le quartier en cours de développement (le Courtil des peintres) propose une densité de 15 logements par hectare. Il en sera de même pour le quartier en devenir en direction du Lou du lac. Dans l'hypercentre au niveau de l'ancienne scierie, une densité plus élevée est également attendue (17 logements par hectare). Ainsi, le PADD du PLU respecte les objectifs du SCOT en matière de densité ce qui va permettre de modérer la consommation de l'espace et de favoriser le moindre étalement urbain.

1-2 Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes Saint-Méen – Montauban

Le programme local de l'habitat (PLH) est le document stratégique qui définit les objectifs et les moyens pour piloter la politique de l'habitat. Ce document vise à répondre aux besoins en logements, à favoriser la mixité sociale et à proposer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur l'ensemble de son territoire.

Le PLH 2017-2022 établi à l'échelle de la communauté de communes Saint-Méen – Montauban a été approuvé par le conseil communautaire en décembre 2016. Ce document vient préciser la politique d'habitat à mettre en œuvre.

Le PLH a fixé des objectifs d'accueil pour chaque commune. La commune de La Chapelle du Lou du Lac peut accueillir 6 logements par an (38 logements pendant les 6 années du PLH). Le PLU respecte ces objectifs puisqu'il prévoit sur la période 2019/2029, de réaliser une moyenne de 6 nouveaux logements par an, soit 60 logements au total.

1-3 Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

La commune n'est pas concernée par une zone de bruit d'aérodrome.

1-4 Dispositions de la Loi Littoral

La Chapelle du Lou du Lac n'est pas concernée par les dispositions de la Loi littoral.

1-5 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devront atteindre pour 2015.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre et publié au Journal officiel de la République française le 20 décembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux. Les dispositions du PLU devront être compatibles avec ce document.

Objectifs et orientations du document

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 se compose de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Compatibilité entre le PLU et le SDAGE

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SDAGE Loire-Bretagne :

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
<p>Thématique 1 : Cours d'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 1A Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux. • Disposition 1C Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques. • Disposition 1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau. • Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau. 	<p>Pour rappel, la commune compte environ 12 kms de cours d'eau et une quinzaine d'hectares de plans d'eau. Le PLU a pour objectif de protéger la Trame bleue. Le PADD entend notamment « préserver la ressource en eau » et « assurer la traduction de la trame verte et bleue ».</p> <p>L'eau occupe une place à part entière et participe à la qualité des milieux sur la commune. Les cours d'eau, les plans d'eau... sont des espaces sensibles qui méritent une attention particulière. C'est pourquoi un inventaire exhaustif des cours d'eau a été réalisé à l'échelle communale. Des protections à la fois sur la qualité des sites et sur leur rôle dans le paysage sont mises en place pour conserver l'identité, la richesse et la diversité des éléments hydriques remarquables du territoire.</p> <p>Les principaux cours d'eau du territoire sont localisés quasi exclusivement en zone NP (zone naturelle protégée). Certaines portions intersectent les zones A (agricole). En zones N et A, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres par rapport aux cours d'eau, axes de ruissellement et espaces en eau.</p>
<p>Thématique 2 : Zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités. • Disposition 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités. • Disposition 8C Préserver les grands marais littoraux. • Disposition 8E Améliorer la connaissance. 	<p>Le PADD soulève la nécessité de préserver l'ensemble des zones humides à travers l'identification de la trame bleue dans le PLU, et surtout de limiter la disparition ou la détérioration de ces composantes humides.</p> <p>Concernant les zones humides, un inventaire sur l'ensemble de la commune a été réalisé et validé en 2018. Elles s'étendent sur environ 58 ha (5,6 % du territoire). Parallèlement, des inventaires complémentaires ont été menés sur les zones à urbaniser, permettant ainsi d'éviter toute dégradation. Ces inventaires de zones humides ont été intégralement pris en compte dans le PLU sans modification de la délimitation des zones humides ou du réseau hydrographique. Les zones humides du territoire ont ainsi été cartographiées et présentées dans le rapport de présentation, puis identifiées graphiquement sur le plan de zonage afin de les protéger. Les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous-réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement écrit. Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone NP (quelques-unes en zone A) permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non-inscrite dans le document d'urbanisme.</p>

<p style="text-align: center;">Thématique 3 : Haies</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses. 	<p>La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaire à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire). Près de 47 km de haies bocagères vont être protégés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Parmi celles-ci, de nombreuses haies sont situées à proximité de cours d'eau et de zones humides, permettant ainsi de réduire les apports de polluants.</p>
<p style="text-align: center;">Thématique 4 : Risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines. • Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée. 	<p>La commune n'est pas concernée par le risque d'inondation superficielle. Aucun PPRI, ni aucun atlas des zones inondables n'est approuvé ou prescrit sur la commune.</p>
<p style="text-align: center;">Thématique 5 : Eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages. • Disposition 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau. • Disposition 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage 	<p>La commune de La Chapelle du Lou du lac dispose d'un captage actif au nord-ouest du territoire. Il s'agit du captage de « la Saudrais » qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP en date du 16/12/2020 (établissement de périmètres de protection). 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. Les périmètres de protection sont pris en compte dans le PLU et figurent sur le plan des servitudes d'utilité publique. La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 12 m³/j, soit environ 4400 m³/an. Les unités de production qui approvisionnent la commune en eau potable, seront en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.</p>
<p style="text-align: center;">Thématique 6 : Assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents • Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée 	<p>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 (capacité hydraulique Q réf de 240 m³/j). Le milieu récepteur du rejet est le ruisseau du Moulin du Lou, puis la Rance. Les données issues du bilan de fonctionnement de la station d'épuration (source Véolia) indiquent que sur le plan organique, la charge moyenne annuelle représente 30% de la capacité (380-400 Eq-hab) et la charge hydraulique 35 % de la capacité nominale.</p> <p>Les eaux usées des zones à urbaniser seront prises en charge par le réseau d'assainissement de la commune et envoyées vers la station d'épuration. La charge apportée par les 60 futurs logements sera de 180 Eq-hab (3 habitants par logement) la station arrivera à 580 EH, soit 50 % de la capacité de la station.</p>

En définitive, le PLU est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

1-6 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale de la gestion de l'eau s'applique à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...).

La partie sud du territoire communal s'inscrit dans le SAGE Vilaine approuvé en 2015 tandis que la partie nord de la commune s'inscrit dans le SAGE Rance, Frémur et Baie de Beaussais, approuvé en 2013. Le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par les 2 SAGE.

Orientations des 2 SAGES	Traduction dans le PLU
ZONES HUMIDES	
<p style="text-align: center;">SAGE VILAINE</p> <p><u>Marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides</u></p> <p><u>Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 3 - Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme • Disposition 5 - Disposer d'inventaires communaux fiables et précis • Disposition 6 - Évaluer et consolider les inventaires communaux existants 	<p>Le PADD soulève la nécessité de préserver l'ensemble des zones humides à travers l'identification de la trame bleue dans le PLU, et surtout de limiter la disparition ou la détérioration de ces composantes humides.</p> <p>Concernant les zones humides, un inventaire sur l'ensemble de la commune a été réalisé et validé en 2018. Elles s'étendent sur environ 58 ha (5,6 % du territoire). Parallèlement, des inventaires complémentaires ont été menés sur les zones à urbaniser, permettant ainsi d'éviter toute dégradation. Ces inventaires de zones humides ont été intégralement pris en compte dans le PLU sans modification de la délimitation des zones humides ou du réseau hydrographique. Les zones humides du territoire ont ainsi été cartographiées et présentées dans le rapport de présentation, puis identifiées graphiquement sur le plan de zonage afin de les protéger. Les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous-réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement écrit. Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone NP (quelques-unes en zone A) permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non-inscrite dans le document d'urbanisme.</p>
<p style="text-align: center;">SAGE RANCE, FREMUR et BAIE DE BEAUSSAIS</p> <p><u>Préserver et gérer durablement les zones humides</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition n°17 : Inventorier les zones humides • Disposition n°19 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme 	

Orientations des 2 SAGES	Traduction dans le PLU
<i>COURS D'EAU</i>	
<p style="text-align: center;">SAGE VILAINE</p> <p><u>Connaitre et préserver les cours d'eau :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 16 - Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme • Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau. 	<p>Pour rappel, la commune compte environ 12 kms de cours d'eau et une quinzaine d'hectares de plans d'eau.</p> <p>Le PLU a pour objectif de protéger la Trame bleue. Le PADD entend notamment « préserver la ressource en eau » et « assurer la traduction de la trame verte et bleue ».</p> <p>L'eau occupe une place à part entière et participe à la qualité des milieux sur la commune. Les cours d'eau, les plans d'eau... sont des espaces sensibles qui méritent une attention particulière. C'est pourquoi un inventaire exhaustif des cours d'eau a été réalisé à l'échelle communale. Des protections à la fois sur la qualité des sites et sur leur rôle dans le paysage sont mises en place pour conserver l'identité, la richesse et la diversité des éléments hydriques remarquables du territoire.</p> <p>Les principaux cours d'eau du territoire sont localisés quasi exclusivement en zone NP (zone naturelle protégée). Certaines portions intersectent les zones A (agricole). En zones N et A, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres par rapport aux cours d'eau, axes de ruissellement et espaces en eau</p>
<p style="text-align: center;">SAGE RANCE, FREMUR et BAIE DE BEAUSSAIS</p> <p><u>Préserver et restaurer les fonctionnalités des cours d'eau :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition n°1 : Inventorier les cours d'eau • Disposition n°2 : Protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme • Disposition n°9 : Restaurer la continuité écologique en agissant sur les ouvrages abandonnés ou non entretenus 	

Orientations des 2 SAGES	Traduction dans le PLU
<i>BOCAGE</i>	
<p style="text-align: center;">SAGE VILAINE</p> <p><u>Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Disposition 105 - Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme</u> 	<p>L'ensemble des 47 km de haies identifiées sur le territoire sont protégés dans le PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, notamment vis-à-vis de la qualité des cours d'eau.</p>
<p style="text-align: center;">SAGE RANCE, FREMUR et BAIE DE BEAUSSAIS</p> <p><u>Adapter l'aménagement du bassin versant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition n°23 : Inventorier les dispositifs anti-érosifs (haies, talus, boisements, etc.) • Disposition n°24 : Protéger les dispositifs anti-érosifs (haies, talus, boisements, etc.) dans les documents d'urbanisme 	

Orientations des 2 SAGES	Traduction dans le PLU
ESPECES INVASIVES	
<p style="text-align: center;">SAGE VILAINE</p> <p><u>Lutter contre les espèces invasives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 141 - Stopper l'utilisation ornementale d'espèces invasives 	<p>Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives, le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au détriment de la biodiversité de par leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 117 taxons exogènes (avril 2016) qui se répartissent en plusieurs catégories (invasives avérées, invasives potentielles et plantes à surveiller). Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces. Parmi ces espèces invasives listées en annexes du PLU, on peut citer le Laurier-Palme, la Jussie, le séneçon en arbre, l'herbe de la pampa, l'arbre aux papillons, le faux vernis du Japon, le robinier faux acacia, le laurier palme, la renouée du Japon ou encore le Rhododendron des parcs.</p> <p>Le PLU permet donc de lutter contre la prolifération des espèces invasives mentionnées en annexe.</p>
<p style="text-align: center;">SAGE RANCE, FREMUR et BAIE DE BEAUSSAIS</p> <p><u>Lutter contre les espèces invasives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition n°2 : Protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme • Disposition n°16 : Mettre en place une veille et un observatoire des espèces invasives 	

Orientations des 2 SAGES	Traduction dans le PLU
INONDATION	
<p style="text-align: center;">SAGE VILAINE</p> <p><u>Améliorer la connaissance et la prévision des inondations</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 147 - Prendre en compte le changement climatique <p><u>Renforcer la prévention des inondations</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 155 - Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme • Disposition 158 - Préserver et reconquérir les zones d'expansion de crues 	<p>La commune n'est pas concernée par le risque d'inondation superficielle. Aucun PPRI, ni aucun atlas des zones inondables n'est approuvé ou prescrit sur la commune. L'urbanisation des différents projets identifiés dans le cadre du PLU va provoquer de fait une imperméabilisation des sols. Toutefois, le règlement du PLU prévoit que l'aménageur ou le constructeur réalise des aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales. Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées empierrées ...</p>
<p style="text-align: center;">SAGE RANCE, FREMUR et BAIE DE BEAUSSAIS</p> <p><u>Gérer durablement les eaux pluviales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition n°25 : Lutter contre les surfaces imperméabilisées et développer des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales 	

Orientations des 2 SAGES	Traduction dans le PLU
ASSAINISSEMENT	
<p style="text-align: center;">SAGE VILAINE</p> <p><u>Altération de la qualité par les rejets de l'assainissement/</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 125 - Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement • Disposition 129 - Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement • Disposition 158 - Préserver et reconquérir les zones d'expansion de crues 	
<p style="text-align: center;">SAGE RANCE, FREMUR et BAIE DE BEAUSSAIS</p> <p><u>Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement collectif</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition n°28 : Lutter contre les pollutions domestiques liées aux rejets des systèmes d'assainissement collectifs <p><u>Améliorer l'assainissement non collectif (ANC)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition n°29 : Identifier et réhabiliter les dispositifs d'assainissement non collectif impactants <p><u>Gérer durablement les eaux pluviales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition n°25 : Lutter contre les surfaces imperméabilisées et développer des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales 	<p>L'ensemble des constructions qu'il est possible d'accueillir dans le cadre du projet de PLU sont toutes raccordables au réseau de collecte des eaux usées et les eaux usées seront traitées par la STEP dont les capacités résiduelles sont suffisantes pour traiter ces eaux.</p>

En définitive, le PLU de La Chapelle du Lou du Lac est compatible avec les SAGE Vilaine et Rance, Frémur et Baie de Beaussais.

1-7 Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Les six objectifs et quarante-six dispositions qui suivent fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines. Ils forment les mesures identifiées à l'échelon du bassin dans le PGRI visées par l'article L. 566-7 du Code de l'environnement. Certaines sont communes au SDAGE : leur titre est assorti de la mention « SDAGE 2016-2021 ».

Orientation du PGRI	Traduction dans le PLU
<p><u>Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées <p><i>Extrait : Les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle. Par exception au 1er alinéa, dans ces zones, seuls peuvent être éventuellement admis, selon les conditions locales, dans des limites strictes et selon des prescriptions définies par les documents d'urbanisme ou les PPR visant notamment à préserver la sécurité des personnes : • les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque* d'inondation* ; [...]</i></p>	<p>Comme indiqué précédemment, la commune n'est pas concernée par le risque d'inondation superficielle. Aucun PPRI, ni aucun atlas des zones inondables n'est approuvé ou prescrit sur la commune.</p>

<p><u>Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses <p><i>La définition de zone inondable retenue pour ce document est la suivante : pour les débordements de cours d'eau, les zones inondables sont définies par les plus hautes eaux connues (PHEC) ou, en l'absence de PHEC ou si cet événement est d'un niveau supérieur aux PHEC, par un événement moyen d'occurrence centennale modélisé.</i></p> <p><i>Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées en dehors des zones urbanisées, les interdictions prévues à la disposition 1.1 s'appliquent. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1.1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes.</i></p> <p><i>Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1.1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes.</i></p> <p><i>Les opérations de réhabilitation, rénovation, renouvellement urbain y restent envisageables sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation*, d'intégrer la mise en sécurité de la population et d'être compatible avec les capacités d'évacuation qui devront être appréciées au préalable. De plus, en fonction des conditions locales, dans les secteurs déjà fortement urbanisés, des opérations de comblement de dents creuses pourront être envisagées. L'ensemble de ces opérations donneront lieu à des prescriptions et notamment si ces projets prévoient la construction de logements, ceux-ci devront obligatoirement intégrer la réalisation d'une zone refuge.</i></p>	<p>Aucune zone à urbaniser ne se situe en zone inondable.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation <p><i>Les documents d'urbanisme, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, présentent des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification). Les indicateurs utilisés seront déduits du référentiel de vulnérabilité des territoires, initié dans le cadre de la SNGRI, lorsque celui-ci sera défini.</i></p>	<p>Un indicateur de prise en compte du risque est inscrit dans les indicateurs de suivi.</p>

<p><u>Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important <p><i>Lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, il est recommandé aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux générant des risques importants. L'identification de ces enjeux repose à la fois sur le niveau d'aléa élevé et sur le caractère sensible ou la forte vulnérabilité de l'enjeu (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement...). Le projet d'aménagement organise alors la relocalisation des enjeux ainsi que le devenir de la zone libérée qui peut faire l'objet d'aménagements pas ou peu sensibles aux inondations (parc urbain, jardins ouvriers...).</i></p>	<p>Aucun équipement public à enjeu ne se trouve dans une zone inondable. La réflexion sur la délocalisation d'équipements existants en dehors des zones inondables n'a donc pas eu lieu.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru <p><i>Lorsque la puissance publique contribue à l'acquisition à l'amiable ou acquiert par expropriation des biens exposés à une menace grave pour les vies humaines liée aux risques d'inondation*, ou Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, des biens fortement endommagés et qui pourraient subir à nouveau des dommages* s'ils étaient reconstruits sur place, les terrains acquis sont, dans les documents d'urbanisme, rendus inconstructibles ou affectés à une destination compatible avec le danger encouru dans un délai de trois ans maximum.</i></p>	<p>La commune n'est pas concernée par le risque d'inondation superficielle. Ainsi, aucun secteur n'a fait l'objet d'un emplacement réservé pour acquérir des biens soumis au risque inondable</p>
<p><u>Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 4-3 : Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations <p><i>Tout système de protection directe (endiguements, remblais...) ou indirecte (ouvrages de rétention...) contre les inondations présente une limite de protection. Pour les projets d'installations et ouvrages relevant de la loi sur l'eau et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé. Les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.</i></p>	<p>Aucune digue ne se trouve sur la commune</p>

En définitive, le PLU de La Chapelle du Lou du Lac est compatible avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021).

1-8 Plan de Prévention des Risques Inondables (PPRI)

Aucun PPRI n'est prescrit ou approuvé sur le territoire communal.

2 – Articulation du PLU avec les documents cadres qu'il doit prendre en compte

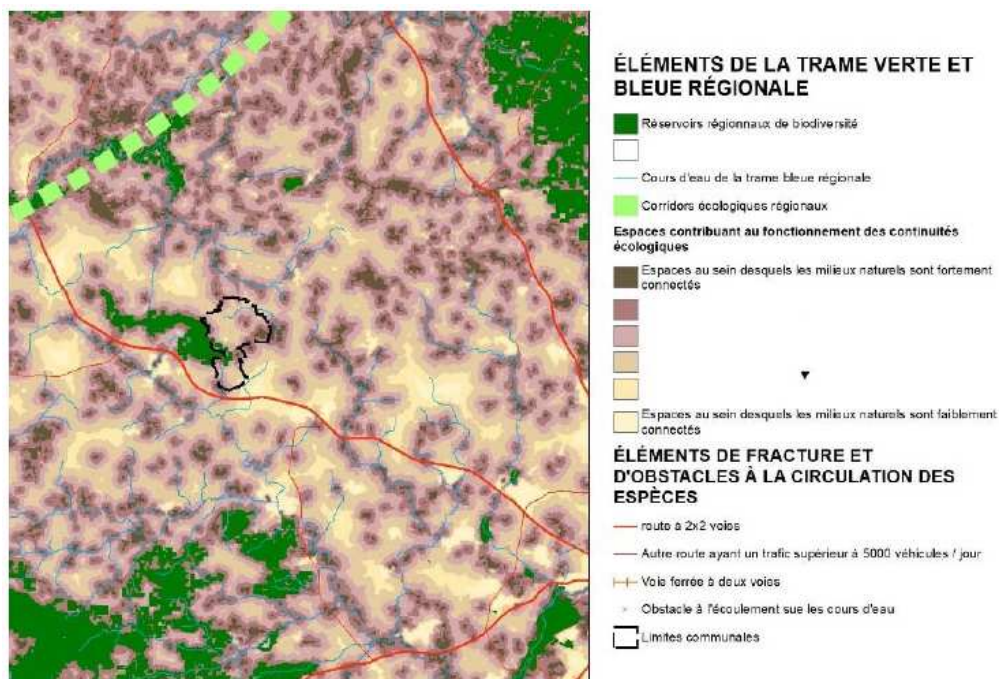
2-1 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique

Objectifs et orientations du document

L'enjeu est de prendre en compte les éléments et les objectifs du SRCE dans le document d'urbanisme.

Sur la carte du SRCE représentant les réservoirs régionaux de biodiversité et les corridors écologiques, la commune de La Chapelle du Lou du Lac se trouve à l'est d'un massif boisé (Forêt domaniale de Montauban) considéré comme faisant partie d'un réservoir régional de biodiversité. L'objectif pour ce réservoir est de préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Aucun grand corridor écologique régionale ne traverse le territoire communal



Réservoirs de biodiversité et corridor écologique régionaux – Source : SRCE



Grands ensembles de perméabilité – Source : SRCE

Par ailleurs, le SRCE préconise de mettre en œuvre un certain nombre d'actions parmi lesquelles :

- Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue
- Préserver et restaurer les zones humides, les connexions entre cours d'eau et zones humides, les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.
- Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir les haies et les talus, les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.
- Promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue
- Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.

Prise en compte du SRCE

Le PLU reconnaît la trame verte et bleue du territoire et s'en sert comme cadre de son aménagement. C'est une des ambitions pour le territoire, affichée par le PADD : «Protéger, valoriser les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques et favoriser le maintien des continuités écologiques ou leur reconstitution » et « préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue ».

La commune ne possède pas de périmètre connu et identifié. Il n'y a donc pas de réservoirs patrimoniaux de biodiversité sur la commune. En revanche, plusieurs secteurs de la commune associent à la fois zones humides, milieux ouverts et bocagers ou zones boisées. Ils constituent les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité. Ces secteurs sont suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces. Ils ont donc été identifiés comme des réservoirs complémentaires de biodiversité.

Les boisements, les haies, les cours d'eau et les zones humides identifiés sur le territoire sont figurés sur le plan de zonage et protégés dans le PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Au niveau du zonage, ils sont pour l'essentiel classés en zone NP, N ou A.

En définitive, le PLU de La Chapelle du Lou du Lac prend en compte les principales orientations du SRCE de Bretagne.

IV – ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES INTEGREES

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU de La Chapelle du Lou du Lac sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Climat, air, et énergie
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

1 – Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

1-1 Rappel du contexte et des enjeux

Si aucune zone de protection (Natura 2000, ENS, APB, etc.) ou d'inventaire (ZNIEFF) ne se trouve sur la commune, La Chapelle du Lou du Lac présente toutefois, une variété de milieux (cours d'eau, zones humides, bosquets, haies, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et de ses paysages. Pour rappel, des inventaires des cours d'eau et des zones humides ont été réalisés à l'échelle communale. La commune compte près de 12 km de cours d'eau dont le ruisseau du Moulin du Lou et le ruisseau du Bignon. Près de 58 ha de zones humides ont été inventoriés, ce qui représente 5,6 % de la surface totale de la commune. La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux forts du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique. Les éléments constitutifs de la trame verte sont principalement les espaces boisés et les haies bocagères. Les boisements ou bosquets sont peu nombreux sur la commune et globalement de petites tailles, mise à part un important boisement à l'est au niveau du hameau Le Val. Ces boisements sont quasi essentiellement des mélanges de feuillus, notamment des bois de chênes. La répartition des boisements est hétérogène sur le territoire. Les $\frac{3}{4}$ des surfaces boisées sont ainsi concentrées à l'Est de la commune.

Au total, la commune totalise environ 50 hectares de boisements (4,8 % du territoire). Le territoire communal se caractérise par un maillage bocager d'un linéaire de 47 km - 45 ml/ha). Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.

1-2 Incidences du PADD sur la trame verte et bleue

Incidences négatives du PADD

Le PADD indique que la commune souhaite avant tout soutenir la dynamique sociale et sociétale existante et continuer d'assurer la rotation démographique. Avec un rythme de croissance de l'ordre de 1,2 % par an, elle devrait tendre vers 1200 habitants en 2029, soit un apport d'environ 20 habitants supplémentaires par an. Pour ce faire, sur la période 2019/2029, il est prévu de réaliser une moyenne de 6 nouveaux logements par an, soit 60 logements au total. Cette croissance démographique et le développement urbain qui s'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels. Par ailleurs, l'augmentation de la population et donc des transports sur les axes majeurs du territoire, peut renforcer le rôle de fragmentation des milieux. Enfin, l'accroissement démographique peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores) pouvant nuire à la faune et à la flore.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le document d'orientation rappelle que le territoire communal dispose d'un environnement naturel et paysager intéressant mais non recensé (pas de ZNIEFF, de zone Natura 2000 notamment), mais également d'un caractère agricole marqué sur une grande partie de l'espace géographique

Malgré ce développement démographique, le projet souhaite préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Un des objectifs du PADD est de « *modérer la consommation de l'espace et favoriser le moindre étalement urbain* », ce qui permet de limiter la consommation d'espaces naturels et/ou agricoles. En outre, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, plusieurs orientations du PADD concerne la protection des milieux naturels : « : *Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, favoriser le maintien des continuités écologiques ou leur reconstitution, protéger la ressource en eau, préserver la trame verte au titre de la Loi paysage, etc.* »

Enfin, affichant une volonté forte de préserver les paysages, le PADD entend intégrer les composantes du paysage communal (espaces de production/vallées, lac du lou, ensembles boisés ...), dans ses futurs choix de zonage.

Ainsi, les orientations du PADD vont dans le sens de protéger et de renforcer ces trames bleues et vertes afin de constituer un véritable maillage écologique. L'objectif est de conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité. Pour ce faire, les éléments constituant la Trame Verte et Bleue, notamment ceux constituant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, sont identifiés et protégés.

1-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et mesures proposées

Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 sont analysées dans le présent rapport au chapitre « *Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures* ». Pour résumé, comme indiqué précédemment, aucun site Natura 2000 ne se trouve sur le territoire communal. Les plus proches se trouvent à environ 14 km au nord-est (Etangs du canal d'Ille et Rance) et à 17 km au sud-ouest (Forêt de Paimpont). Le PLU ne génère aucune incidence sur ces zones Natura 2000.

1-4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les autres zones de protection ou d'inventaires (ZNIEFF, ENS) et mesures proposées

Aucune ZNIEFF n'intersecte le territoire communal. La plus proche se trouve à plus de 9 km. Ainsi, el projet de PLU n'aura aucune incidence sur les ZNIEFF.

1-5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte et mesures proposées

Sur la commune, la surface boisée recouvre environ 50 hectares et représente près de 4,8 % du territoire. Les boisements ou bosquets sont peu nombreux sur la commune et globalement de petites tailles, mise à part un important boisement à l'est au niveau du hameau Le Val. Ces boisements sont classés pour l'essentiel en zone NP (zone naturelle protégée) et certaines entités en zone A (zone agricole). La zone NP est un secteur couvrant des sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager. L'ensemble de ces massifs boisés sont repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (loi Paysage) pour des raisons écologiques.

Concernant le bocage, les haies bocagères présentent sur le territoire s'étendent sur environ 47 km, soit une densité bocagère de 45 ml/ha. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents). Les élus ont fait le choix de préserver l'ensemble de ce patrimoine. Ainsi, les 47 km de haies bocagères ont été repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Leur défrichage est soumis à déclaration. L'intérêt d'un classement total est de ne pas empêcher les actes de gestion courante, ne pas bloquer les travaux de sécurité publique, les projets d'intérêt général, et de traiter les déclarations préalables d'arasement en fonction de l'intérêt de conserver ou non le linéaire bocager (sans intérêt particulier ou au contraire, un intérêt pour la biodiversité, pour le paysage). L'abatage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. En cas d'abatage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires sont exigées en zones N et A, en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie. Elles consisteront en règle générale à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune. Cette compensation devra être réalisée avant l'instruction de déclaration préalable demandant l'abatage. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne parait pas être nécessaire. Ces mesures de compensation peuvent permettre le maintien voire le réaménagement de continuités écologiques sur le territoire communal, mais aussi en lien avec les communes environnantes (exemple : continuité écologique à développer entre La Chapelle du Lou du Lac et Montfort sur Meu). Par ailleurs, le règlement écrit précise qu'il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes. Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Cette mesure renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte. En définitive, la prise en compte dans le PLU des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.

1-6 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue et mesures proposées

L'essentiel des cours d'eau est localisé dans des secteurs naturels (NP) ou agricoles (A), permettant ainsi leur préservation. Dans les zones NP, le règlement du PLU précise que les constructions et installations autorisées ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides et paysages. Elles doivent respecter les conditions de distances réglementaires. La zone NP couvre les sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager. En zones N et A, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres par rapport aux cours d'eau, axes de ruissellement et espaces en eau. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection de ces éléments associés à la trame aquatique. Enfin, aucun projet ne se trouve aux abords de cours d'eau et aucune intervention n'est prévue sur ces derniers.

Concernant les zones humides, un inventaire sur l'ensemble de la commune a été réalisé et validé en 2018. Elles s'étendent sur environ 58 ha (5,6 % du territoire). Parallèlement, des inventaires complémentaires ont été menés sur les zones à urbaniser, permettant ainsi d'éviter toute dégradation. Ces inventaires de zones humides ont été intégralement pris en compte dans le PLU sans modification de la délimitation des zones humides ou du réseau hydrographique. Les zones humides du territoire ont ainsi été cartographiées et présentées dans le rapport de présentation, puis identifiées graphiquement sur le plan de zonage afin de les protéger. Les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous-réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement (dispositions générales). Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone NP (quelques-unes en zone A) permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non-inscrite dans le document d'urbanisme. En définitive, l'analyse de la trame bleue dans le cadre du PLU contribue à prendre en compte et à protéger les principales composantes environnementales du territoire au niveau aquatique, support de la biodiversité faunistique et floristique.

1-7 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la biodiversité et mesures proposées

D'une manière générale, la préservation de la Trame Verte (boisements, haies bocagères) et Bleue (milieux humides et cours d'eau) dans le PLU comme présentée précédemment, aura des incidences positives sur le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle locale. Par ailleurs, le règlement écrit précise qu'il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes. Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Cette mesure renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte. En outre, afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supracommunaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Ces dernières représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde. Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au détriment de la biodiversité du fait de leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 117 taxons exogènes (avril 2016) qui se répartissent en plusieurs catégories (invasives avérées, invasives potentielles et plantes à surveiller). Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces. Parmi ces espèces invasives listées en annexes du PLU, on peut citer le Laurier-Palme, la Jussie, le séneçon en arbre, l'herbe de la pampa, l'arbre aux papillons, le faux vernis du Japon, le robinier faux acacia, le laurier palme, la renouée du Japon ou encore le Rhododendron des parcs. Le PLU permet donc de lutter contre la prolifération des espèces invasives mentionnées en annexe.

1-8 Indicateurs de suivi

Boisements :

- Surface boisée à l'échelle communale (en ha)
- Surface boisée protégée au titre du L151-23 du CU (Loi paysage)
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

Bocage :

- Linéaire de haies bocagères sur le territoire (en ml)
- Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du CU (Loi paysage)
- Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA
- Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA

Cours d'eau

- Linéaire de cours d'eau sur le territoire

Zones humides :

- Surface de zones humides (en ha)
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

2 – Incidences du PLU sur les espaces agricoles

2-1 Rappel du contexte et des enjeux

La Chapelle du Lou du Lac est une commune qui se caractérise par son caractère rural et qui dispose d'un tissu agricole, développé, dynamique, occupant en dehors des ensembles boisés, l'espace géographique de manière homogène. La superficie agricole utilisée agricoles regroupait au total 861 hectares, soit un peu plus de 82% de la surface communale. 832 hectares étaient constitués de terres labourables (96,6% de la SAU) et 28 hectares de surfaces toujours en herbe. Même si le nombre des exploitations décroît depuis 1988, la commune recensait encore 27 sièges d'exploitation en 2010 (51 en 1988). L'ensemble des exploitations de la commune regroupaient 32 personnes au total (en unité de travail annuel). En 2010, l'élevage de « granivores mixtes » correspondait à l'orientation technico-économique générale de la commune. Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

2-2 Incidences du PADD sur les espaces agricoles

Incidences négatives du PADD

Au même titre que pour la Trame Verte et Bleue, le projet communal d'assurer une viabilité démographique, pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

D'une manière globale, le projet communal préserve les espaces agricoles. Le PADD affirme d'une part de « Garder une économie agricole forte ». Sa préservation, mise en valeur, diversification, son développement tous secteurs confondus constituent un axe important de la politique économique de la Chapelle du Lou du Lac, d'autant que ce secteur reste pourvoyeur d'un nombre non négligeable d'emplois directs et indirects. Il précise notamment que la politique d'urbanisation doit viser une moindre consommation d'espaces et intégrant les nouveaux enjeux agricoles. Par ailleurs, la préservation de la trame verte et bleue doit se faire en parallèle de la préservation des terres agricoles : besoin de « Maintenir et reconstituer (si nécessaire) les haies et les talus en lien avec l'activité agricole, et maintenir et permettre le développement de pratiques agricoles favorables à l'amélioration de la qualité de l'eau.

2-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées

Le projet de développement urbain devrait au total (quartier au sud-ouest du bourg), conduire à consommer 2 ha. Pour rappel, de 2008 à 2017 il avait été consommé 4,7 ha auxquels on peut ajouter les 3 ha du quartier du Courtil des peintres. Ces 2 ha sont essentiellement des terrains à vocation agricole aujourd'hui. Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Pour ce faire, le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles. Le secteur A correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière. Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire, et à préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu. Sur le plan de zonage, les sièges d'exploitation sont repérés, ainsi qu'un périmètre indicatif de 100 mètres autour de ces sièges d'exploitation (périmètre de réciprocité). Les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont ainsi protégés. De plus, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

2-4 Indicateurs de suivi

- La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.
- La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU
- Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
 - Le nombre (dont accordé/refusé)
 - L'emprise au sol moyenne
 - La hauteur moyenne des constructions et le nombre de logement de fonction

3 - Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

3-1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune a consommé près de 4,7 hectares de 2008 à 2017. L'enjeu principal est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le centre-bourg constituent donc des enjeux importants.

3-2 Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière

Incidentes négatives du PADD

Le PADD affirme donc la volonté de tendre vers une croissance de l'ordre de 1,2 % par an en moyenne à l'horizon 2029, en se fixant un objectif d'accueil de 60 nouveaux logements pour les 10 prochaines années (6 nouveaux logements par an.). La production de logements génère inévitablement une consommation foncière pouvant occasionner des impacts sur les espaces agricoles et naturels. Ces projets occasionnent une consommation de foncier.

Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Si le besoin de logements pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier en programmant un développement de l'habitat contenu, recentré et polarisé sur le bourg.

Le PADD affiche la volonté de protéger les espaces agricoles et naturels en appliquant des objectifs de limitation de l'étalement urbain et de modération de la consommation d'espace. Le projet de développement urbain devrait au total (quartier au sud-ouest du bourg), conduire à consommer 2 ha. Pour rappel, de 2008 à 2017 il avait été consommé 4,7 ha auxquels on peut ajouter les 3 ha du quartier du Courtil des peintres. De plus, la densité prévue (15 à 17 logements par hectare) est supérieure à ce que le SCOT impose comme densité minimale (12 logements par hectare). En définitive, le projet du PLU, c'est plus de logements sur moins d'espace.

Enfin, la moindre consommation d'espace et sa modération sera également assurée par l'absence de développement de villages et hameaux (pas de comblements de dents creuses) et par la mise en place de dispositions au regard du patrimoine rural (quelques changements de destination et la possibilité offerte de faire des extensions limitées et des annexes pour l'habitat), permettant ainsi la réutilisation de l'existant sans consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

3-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les sols et la consommation foncière et mesures proposées

La gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du PLU de La Chapelle du Lou du Lac. Le projet du PLU privilégie les constructions dans le tissu aggloméré et limite les constructions dans l'espace rural (pas de comblements de dents creuses dans les villages et hameaux, quelques changements de destination possible).

Sur les 60 logements prévus, 20 logements environ devraient être créés dans la tranche « 3 » du quartier du Courtil des peintres en cours d'aménagement. Une dizaine de logements devraient prendre place dans l'enveloppe urbaine au niveau de la scierie, dans la continuité du bâti après la Mairie et dans les quelques dents creuses. Seuls les trente logements restants seront créés en extension du bourg.

Le projet de PLU propose une densité bâtie de l'ordre de 15 à 17 logements par hectare, ce qui va renforcer la densité bâtie moyenne et limiter la consommation d'espace.

3-4 Indicateurs de suivi

- La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- Dans les futurs permis de construire (PC) :
 - Nombre de permis (dont accordé/refusé)
 - Nombre de logements construits
 - Surface parcellaire moyenne
 - Emprise au sol construite moyenne
 - Surface moyenne de plancher
 - Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
 - Nombre moyen de place de stationnement créée

4 - Incidences du PLU sur la ressource en eau

4-1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune est partagée entre 2 bassins versants : Le nord du territoire se trouve sur le bassin versant de la Rance et dans le sous bassin versant de Haute Rance, tandis que le sud du territoire se trouve sur le bassin versant de la Vilaine et dans le sous bassin versant du Meu. Ainsi, la commune s'inscrit donc dans 2 SAGE : le SAGE Rance, Frémur et Baie de Beaussais et le SAGE Vilaine.

La commune compte environ 12 km de cours d'eau. La densité de réseau hydrographique y est alors d'environ 11 m/ha. Le ruisseau du Moulin du Lou et le ruisseau du Bignon constituent les principaux cours d'eau de la commune. Le ruisseau du Bignon se jette dans le ruisseau du Moulin du Lou, puis se termine et se rejette ensuite plus au nord dans le Néal, un affluent de la Rance. La Chapelle du Lou du lac comprend également 15 ha de plans d'eau. Ceux sont principalement des mares et des étangs.

L'exploitation de la distribution d'eau est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Saint-Méen Montauban. La commune de La Chapelle du Lou du lac dispose d'un captage actif au nord-ouest du territoire. Il s'agit du captage de « la Saudrais » qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP en date du 16/12/2020 (établissement de périmètres de protection). 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.

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 (capacité hydraulique Q réf de 240 m³/j). La station d'épuration est dimensionnée pour traiter une charge journalière de 72 kg/j (DBO5). Le débit de référence est de 24 m³/j. Le milieu récepteur du rejet est le ruisseau du Moulin du Lou, puis la Rance. Les données issues du bilan de fonctionnement de la station d'épuration (source Véolia) indiquent que sur le plan organique, la charge moyenne annuelle représente 30% de la capacité (380-400 Eq-hab) et la charge hydraulique 35 % de la capacité nominale.

4-2 Incidences du PADD sur la ressource en eau

Incidences négatives du PADD

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux, notamment par l'augmentation des rejets d'eaux usées. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement. Parallèlement, L'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tend à augmenter les débits des eaux de ruissellement. Enfin, la production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accroissement démographique va occasionner une légère augmentation des consommations en eau potable.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PADD affirme son intention de préserver la ressource en eau, en la protégeant et en la valorisant, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif. Pour ce faire, les zones humides et les cours d'eau seront protégés au sein du document d'urbanisme, tout comme les haies bocagères qui jouent un rôle essentiel dans la préservation de la qualité des eaux (fonction épuratrice et anti-érosive). Les périmètres de protection du captage d'eau de la Saudrais sont intégrés dans la politique d'aménagement et de développement du territoire. Enfin, des pratiques qualitatives et quantitatives seront préconisées notamment pour la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives au « tout tuyau ») afin de limiter l'empreinte environnementale du développement urbain territorial.

4-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La commune souhaite construire près de 60 nouveaux logements sur les 10 prochaines années. Cela devrait permettre à la commune d'atteindre 1200 habitants en 2029. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Un abonné consomme en moyenne 200 litres d'eau par jour. Sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (60 nouveaux logements maximum = 60 nouveaux abonnés) et donc l'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 12 m³/j, soit environ 4400 m³/an. Les unités de production qui approvisionnent la commune en eau potable, seront en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable (source : syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Montauban-Saint-Méen).

Concernant la protection du captage de « la Saudrais », les périmètres de protection sont pris en compte dans le PLU et figurent sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Enfin, dans le règlement du PLU, il est précisé que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées

Assainissement collectif

Tout d'abord, au niveau réglementaire, l'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement et tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement. L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite

Le projet sur la commune prévoit de construire environ 60 nouveaux logements sur les 10 prochaines années (PADD), soit environ 200 habitants supplémentaires au cours des 10 prochaines années, portant la population à environ 1200 habitants à l'horizon 2029. L'essentiel de ces nouveaux habitants viendra s'implanter en centre-bourg, dans les zones classées 1AU et 2AU du PLU. Les eaux usées de ces zones à urbaniser seront prises en charge par le réseau d'assainissement de la commune et envoyées vers la station d'épuration de la commune qui a une capacité de 1200 EH. Cette dernière est classée en zone agricole (A) au sein du PLU, une zone qui autorise les équipements d'intérêt collectif tel que les STEP. Dans une première analyse des données, les données issues du bilan de fonctionnement de la station d'épuration (source Véolia) indiquent que sur le

plan organique, la charge moyenne annuelle représente 30% de la capacité (380-400 EH) et la charge hydraulique 35 % de la capacité nominale. La charge apportée par les 60 futurs logements sera de 180 Eq-hab (3 habitants par logement) la station arrivera à 580 EH, soit 50 % de la capacité de la station.

Assainissement non collectif (ANC)

Le règlement écrit du PLU précise que toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée au réseau public d'assainissement. Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

Dans le projet du PLU, dans les zones A et N, en l'absence de réseau, la réalisation de dispositifs de traitement adaptés devra être mis en place afin d'assurer un assainissement efficace en conformité avec la réglementation en vigueur.

D'une manière générale, les habitations situées en dehors du périmètre de zonage collectif devront répondre aux exigences de la réglementation en vigueur (l'arrêté du 7 mars 2012). Le SPANC, qui assure les compétences obligatoires de contrôle de conception, de réalisation, périodique de fonctionnement et dans le cadre de ventes immobilières, est instructeur des projets de réhabilitation et de création d'installations.

En conformité avec l'arrêté de 2012, les installations doivent assurer l'épuration et l'évacuation des eaux usées d'origine domestique. Chaque installation fait l'objet d'une demande auprès du SPANC (certificat d'urbanisme, de permis de construire, de réhabilitation individuelle ou groupée sous MOP (Maitrise d'œuvre publique)). Cette demande est justifiée par une étude individuelle qui définit les caractéristiques techniques et le dimensionnement des installations qui doivent être adaptés aux flux de pollution à traiter, aux caractéristiques de l'immeuble à desservir, aux caractéristiques de la parcelle où elles sont implantées, particulièrement l'aptitude du sol à l'épandage, ainsi qu'aux exigences techniques et à la sensibilité du milieu récepteur et des risques environnementaux. Enfin, elle confirme le type d'installation à mettre en place :

Installations avec traitement par le sol en place ou par un massif reconstitué composé par:

- un dispositif de prétraitement réalisé in situ ou préfabriqué,
- un dispositif de traitement utilisant le pouvoir épurateur du sol.

Installations avec d'autres dispositifs de traitement :

Les eaux usées domestiques peuvent être également traitées par des installations composées de dispositifs agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé, à l'issue d'une procédure d'évaluation de l'efficacité et des risques que les installations peuvent engendrer directement ou indirectement sur la santé et l'environnement, selon des modalités décrites à l'article 8 (La liste des dispositifs de traitement agréés et les fiches techniques correspondantes sont publiées au Journal officiel). Il est obligatoire de réaliser et d'entretenir les ouvrages.

4-5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées

Le règlement du PLU, plus précisément l'article 5 (traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions), précise que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

En outre, les futures opérations urbaines réalisées dans le cadre du PLU devront respecter les obligations réglementaires en termes de gestion des eaux pluviales (article R 214-1 du Code de l'Environnement notamment, et SDAGE Loire Bretagne). Une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 hectare dans le cadre de la loi sur l'eau, code de l'environnement 214 -1 à 214 -7. Des pratiques qualitatives et quantitatives adaptées au contexte de chaque opération seront préconisées notamment pour la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives au « tout tuyau ») afin de limiter l'empreinte environnementale du développement urbain territorial. Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte.

4-6 Indicateurs de suivi

Eau potable :

- Le nombre d'habitants desservis en eau potable
- Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire
- Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable
- Les indices linéaires de perte
- Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale et par habitant
- La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

Eaux usées :

- Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
- Le linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif)
- Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de sa conformité.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)
- L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.

5 - Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

5-1 Rappel du contexte et des enjeux

Soumis à l'influence océanique, le climat du territoire se définit comme doux de type océanique. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique. Cette situation est menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important.

En définitive, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

5-2 Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies

Incidentes négatives du PADD

L'accoisement démographique à l'échelle du PLU, bien que faible, va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2012, puis à la Re 2020. Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO₂ et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques à travers notamment l'objectif de mieux se déplacer sur le territoire. Ainsi, la collectivité souhaite mener une politique visant à tendre vers moins de déplacements motorisés et vers moins de déplacements individualisés afin notamment de limiter l'empreinte environnementale. Le PADD oriente le développement urbain sur le bourg et ses abords, ce qui permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi réduire les consommations énergétiques. En outre, les déplacements piétonniers seront favorisés à l'avenir. Ainsi, La commune souhaite créer une liaison entre le quartier de Louche, à l'Ouest du bourg, et le centre bourg et une autre desservira le quartier au sud-ouest et le site du lac du Lou.

Le PADD entend « aller dans le sens du développement des énergies renouvelables » en ne faisant pas obstacles et en autorisant l'utilisation des énergies renouvelables. S'il n'existe pas de projet particulier à l'égard des réseaux d'énergie ni de projet éolien sur le territoire communal, le PADD entend permettre une ouverture de l'agriculture vers des productions en lien avec une gestion économe de nos énergies, avec la valorisation de certains effluents, (production de biomasse, création d'unité de méthanisation, ...).

5-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments car la problématique du renouvellement urbain est déjà couteuse, mais il ne les interdit pas. Le règlement précise toutefois que les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Par ailleurs, outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux. La densification du bourg participe à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes.

Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

5-4 Indicateurs de suivi

- Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)
- Linéaire de liaisons douces cycles-piétons aménagées
- Nombre d'installations productrices d'énergies.
- Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
 - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
 - Le nombre de logements basse-consommation/passifs
 - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

6 - Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

6-1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune de La Chapelle du Lou du Lac s'inscrit en frange de 2 grandes unités paysagères : les collines de Bécherel et les Plaines du Meu et de la Flume. La partie Nord du territoire communal s'inscrit en limite Sud de la vaste unité paysagère des collines de Bécherel. Le paysage est caractérisé par une succession de collines d'est en ouest, plus ou moins resserrées. Ces collines créent dans les creux des horizons courts aux ambiances intimes, sur les hauteurs des vues lointaines guidées par des éléments remarquables. Les boisements, constituent des fonds de tableaux omniprésents dans le paysage. La partie Sud du territoire communal s'inscrit en limite Nord de la vaste unité paysagère des Plaines du Meu et de la Flume. La plaine du Meu et la plaine de la Flume forment un ensemble paysager largement dédié à la production agricole et agro-alimentaire. La commune se caractérise par son caractère rural. Les espaces naturels et agricoles participent à la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire.

Sur le plan patrimonial, le service régional de l'archéologie de la DRAC a recensé plusieurs sites d'intérêt archéologique sur le territoire communal. La commune comprend un élément protégé au titre des monuments historiques : l'église Saint-Loup. Une servitude d'utilité publique pour la protection des monuments historiques (type AC1) s'applique donc aux abords de ce monument. Certaines constructions, certains éléments, mais aussi certains ensembles architecturaux ne font l'objet d'aucune protection (château du Plessix Botherel et ses communs, corps de ferme, fours à pain, anciennes granges, ...). Enfin, la commune de La Chapelle du Lou du Lac n'est pas concernée ni par un site inscrit, ni par un site classé.

6-2 Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine

Incidences négatives du PADD

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place. La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des perspectives et des paysages.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

La préservation et la valorisation du cadre paysager est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend « Préserver l'organisation générale du paysage ». Le PADD protège à la fois les espaces agricoles qui participent à l'activité économique du territoire mais aussi les espaces naturels (boisements, haies, cours d'eau et ru, ...), qui, en plus de servir au maintien de la biodiversité, participent à la qualité du cadre de vie. Enfin, la création d'une ceinture verte sur une partie de la frange nord et ouest de l'agglomération, devrait permettre une meilleure insertion paysagère de la trame urbaine.

En matière de patrimoine bâti, le PADD entend préserver le patrimoine architectural et l'histoire locale, en protégeant les éléments patrimoniaux les plus remarquables, ainsi que les éléments non protégés, mais qui présentent un intérêt. Enfin, quelques bâtiments seront identifiés de manière à leur permettre un changement de destination potentiel pour un usage d'habitation. Cette mesure concerne des constructions anciennes.

6-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage. Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU. Ainsi, les entités naturelles que sont les cours d'eau, les zones humides, les bosquets et les haies sont protégés au titre du L151-23 du CU.

En termes de paysage, des OAP sont définies sur les zones de projets de manière à minimiser les impacts sur le paysage. Les boisements ou les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur chacune des OAP.

La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès au site intéressant d'un point de vue paysager, notamment le long du réseau hydrographique (aménagement de coulées vertes accompagnées de liaisons douces).

En définitive, le zonage, le règlement et les OAP auront des effets positifs sur le paysage compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des composantes naturelles et des espaces paysagers du territoire.

Au niveau patrimonial, plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ne faisant l'objet d'aucune protection officielle à ce jour ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments bâtis seront soumis au permis de démolir. Le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

Enfin, les zones de présomption archéologique sont identifiées sur le plan de zonage du PLU de manière que l'information puisse être transmise le plus en amont possible au pétitionnaire. Le PLU, à travers les dispositions générales du règlement écrit, rappelle que les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD), autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC situées à l'intérieur des zones définies soient communiquées au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévue dans le code du Patrimoine.

7 - Incidences du PLU sur les risques majeurs

7-1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune n'est exposée à aucun plan de prévention des risques. Toutefois, Néanmoins, elle est contrainte par des risques naturels et technologiques : risque sismique (zone 2 - faible), risque retrait-gonflement des argiles (faible), risque de tempête / grain, risque transport de matière dangereuse (canalisation de transport de gaz), risque radon (faible).

7-2 Incidences du PADD sur les risques majeurs

Incidentes négatives du PADD

Le développement du territoire et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc des volumes pluviaux ruisselés.

Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Le PADD précise notamment que les zones de projets ne concernent pas les secteurs les plus sensibles aux risques.

7-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées

Incidentes sur les risques naturels

Le projet de PLU n'a pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

Incidentes sur les risques technologiques

Les risques technologiques concernent la présence d'une canalisation de gaz. Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique et figure donc sur le plan des servitudes.

7-4 Indicateurs de suivi

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

8 - Incidences du PLU sur les nuisances sonores

8-1 Rappel du contexte et des enjeux

En matière de bruit, la Chapelle du Lou du Lac ne figure pas sur la liste des communes ayant fait l'objet d'un arrêté de classement des voies bruyantes et concernée par l'arrêté du 17 novembre 2000.

8-2 Incidences du PADD sur les nuisances sonores

Incidences négatives du PADD

La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Si les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés vis-à-vis des nuisances, aucune orientation du PADD ne concerne directement les nuisances sonores. Toutefois, le PADD entend encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit.

8-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées

L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores.

De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

9 - Incidences du PLU sur la gestion des déchets

9-1 Rappel du contexte et des enjeux

La compétence « Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés » est à la charge de la Communauté de communes Saint-Méen-Montauban. Sur la commune, les ordures ménagères sont ramassées le lundi, tandis que les bacs jaunes (collecte sélectif) sont ramassés le vendredi (impair). Les principaux enjeux pour le PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en terme de localisation, de capacité et de nuisances, de pérenniser et d'optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement, de poursuivre le tri sélectif et enfin de maintenir et de développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises.

9-2 Incidences du PADD sur la gestion des déchets

Incidentes négatives du PADD

L'augmentation sensible de la population prévue par le PLU, ainsi que le développement économique, vont entraîner une augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés. Enfin, l'urbanisation prévue occasionnera une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une nuisance forte que le PLU doit intégrer. Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en terme de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures. Aucun nouvel équipement n'est prévu sur le territoire. Ainsi, aucune orientation du PADD ne concerne spécifiquement la problématique de la gestion des déchets.

9-3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

9-4 Indicateurs de suivi

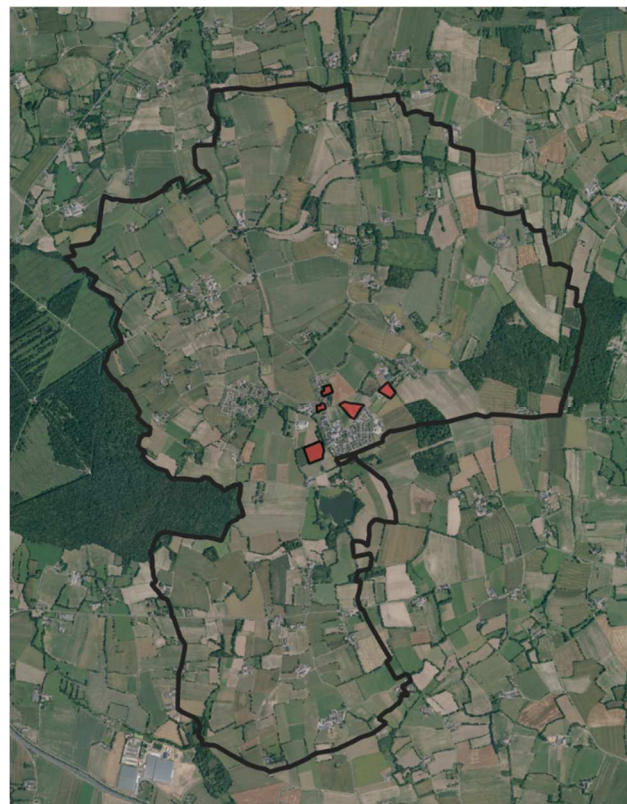
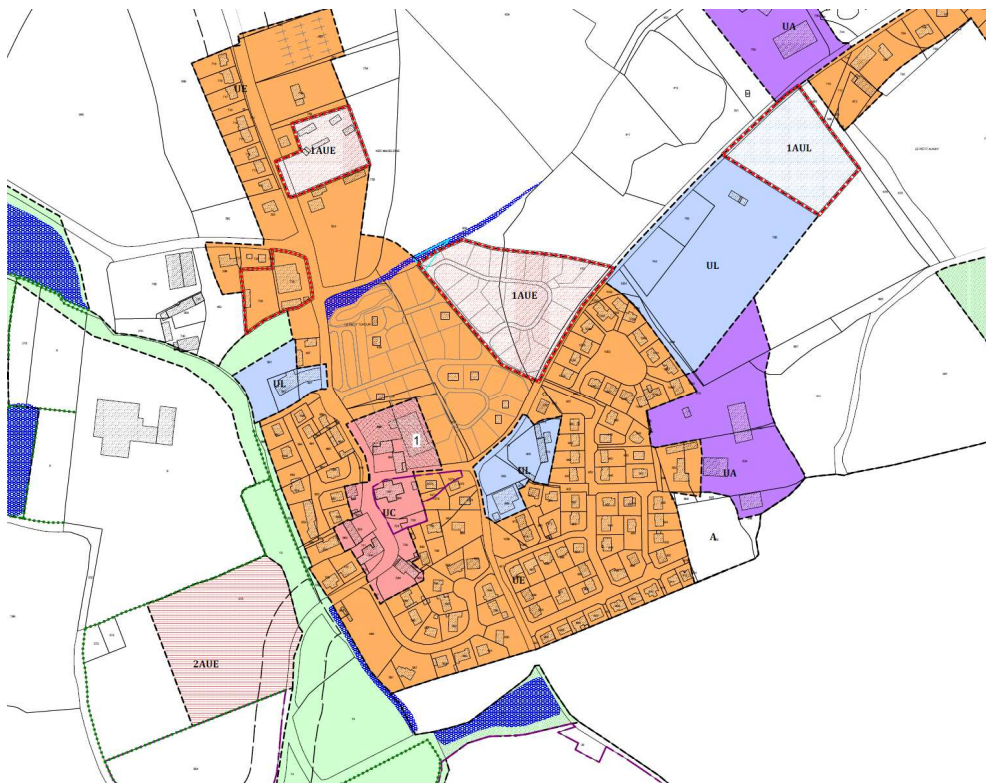
- Gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés par habitant

VI – CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION DES INCICIENCES DU PLU SUR CES ZONES

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée.

Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP. **Le projet de PLU définit 5 secteurs de développement (dont 1 zone UE, 3 zones en 1AU, 1 zone en 2AU) sur le territoire communal, principalement des zones d'habitat, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement :**






1 - « secteur nord du bourg » - 0,42 ha – Zone 1AUE

Ce secteur est situé au nord du bourg et s'étend sur près de 0,42 ha.
Ce secteur correspond à un jardin privé, arboré.

Aucun inventaire de zone humide n'a pu être réalisé car il s'agit d'un jardin privé, mais la parcelle présente une très faible prédisposition à la présence de zone humide au vu de sa position dans le versant (très en amont du cours d'eau).

Le projet du PLU a classé ce secteur 1 en zone 1AUE.
Potentiellement, en moyenne 6 à 7 logements pourraient être construits.



-  Principaux accès au site
-  Préserver et renforcer la frange verte
-  Orientation préférentielle du bâti

Principes de composition urbaine et de programmation :

Favoriser une mixité d'habitat sur l'opération. Au regard du positionnement géographique, les maisons de ville, l'habitat intermédiaire, collectif, mitoyen seront préférés.

Traitement des espaces publics et de la desserte routière

Les espaces publics devront prioritairement être végétalisés - la voirie et le stationnement devront être prioritairement gérés avec des matériaux drainants

Echéance :

Du court au long termes

Programme d'aménagement :

Réalisation de 6 à 7 logements

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

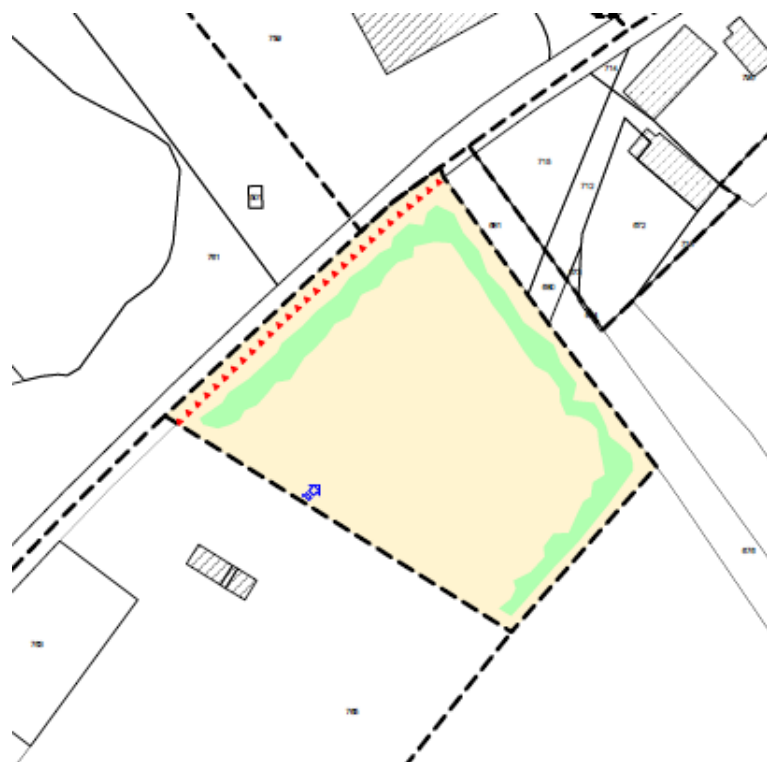
Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'une zone d'habitat Mixité d'habitat (maisons de ville, habitat intermédiaire, collectif, mitoyen, ...) Suppression d'un jardin privatif et de plusieurs arbres, dont des sapins 	<ul style="list-style-type: none"> E : Conservation et valorisation des haies bocagères périphériques, notamment celle au nord qui constitue un masque visuel vis-à-vis des bâtiments d'élevage plus au Nord. E : densité du bâti et nombre de logements prévus en cohérence avec le bâti environnant. R : futurs logements situés à proximité du bourg et donc des équipements et commerces
Milieux naturels, TVB	<ul style="list-style-type: none"> Suppression d'un jardin privatif et de plusieurs arbres, dont des sapins 	<ul style="list-style-type: none"> E : Conservation des haies bocagères (nord et ouest) E : vérification de l'absence de zones humides
Consommation d'espace / Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> Suppression d'un jardin privatif et de plusieurs arbres, dont des sapins Construction de 6 à 7 nouveaux logements en moyenne Densification urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> R : Densité minimum de 15 log/ha concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> R : Gestion intégrée des eaux pluviales
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Production de déchets ménagers et recyclables 	<ul style="list-style-type: none"> R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des déplacements motorisés (12 à 14 véhicules/jour en moyenne) 	<ul style="list-style-type: none"> R : Accès depuis la voie existante (côté ouest)
Energie	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des consommations d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire




Les quelques incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires. Les impacts du PLU sur l'environnement sont donc faibles

2 - « Extension du plateau sportif, de loisirs, culturel » - 0,75 ha – zone 1AUL

Ce site se trouve au nord-est du bourg, à proximité des terrains de sport de la commune, le long de la route des Aunays. L'OAP s'étend sur une surface de 0,75 ha. Le site est actuellement occupé par une prairie et aucune zone humide n'a été recensée sur le site.

Le PLU a classé ce secteur en zone 1AUL, en vue d'y aménager de futurs équipements sportifs, de loisirs ou culturels à proximité des terrains existants de bicross et de foot.



-  Principaux accès au site
-  Accès direct interdit
-  Espaces à paysagers



Principes de composition urbaine et de programmation :

Assurer la continuité urbaine et fonctionnelle avec le plateau d'équipements situé dans la continuité sud

Echéance :

Du court au long termes

Programme d'aménagement :

Création d'équipements sportifs, de loisirs, culturels, ou de tout autre équipement d'intérêt collectif

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

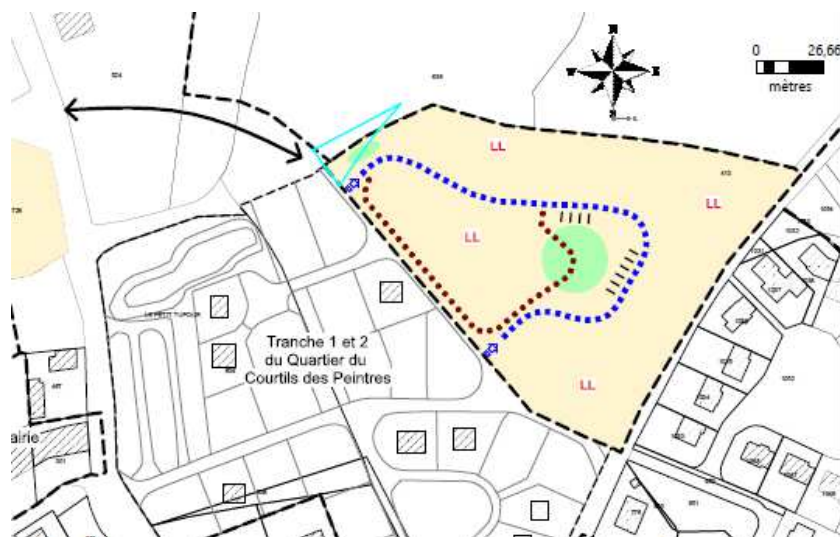
Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Construction d'équipements sportifs, de loisirs ou culturels • Continuité urbaine et fonctionnelle avec le plateau d'équipements situé dans la continuité sud • Suppression d'une prairie 	<ul style="list-style-type: none"> • R : regroupement d'équipements à vocation sportive et de loisirs
Milieus naturels, TVB	<ul style="list-style-type: none"> • Suppression d'une prairie 	<ul style="list-style-type: none"> • E : vérification de l'absence de zones humides
Consommation d'espace / Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> • Suppression d'une prairie • Construction d'équipements sportifs, de loisirs ou culturels 	<ul style="list-style-type: none"> • R : équipement en continuité de ceux existants (terrain de foot, bicross)
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> • R : Gestion intégrée des eaux pluviales
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Production de déchets ménagers et recyclables 	<ul style="list-style-type: none"> • R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des déplacements motorisés 	<ul style="list-style-type: none"> • R : Qualification de nouvelles voies qui s'appuient sur les rues existantes • R : Cheminement piéton existant qui longe la route des Aunays

Les quelques incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires. Les impacts du PLU sur l'environnement sont donc faibles

3 - « Tranche 3 du quartier du Courtils des Peintres » - 1,25 ha – zone 1AUE

Le site du Courtils des Peintres, qui se trouve au centre du bourg, a fait l'objet d'un permis d'aménager avec 3 tranches. Les tranches 1 et 2 sont en cours de commercialisation (8 lots vendus actuellement). Elles sont classées en UE directement. Il va être équipé progressivement de tous les réseaux de viabilité. La tranche 3, étant prévue une fois les tranches 1 et 2 commercialisées, a été classée en 1AUE. L'OAP concerne la tranche 3 et s'étend sur environ 1,25 ha.

Ce secteur présente une topographie très peu marquée, est bordé par un cours d'eau en limite Nord et est utilisé comme prairie. Des inventaires de zones humides ont été réalisés sur cette OAP et ont révélés la présence d'une zone humide sur environ 125 m², en limite nord-ouest de la zone. Aucune haie bocagère, ni aucun arbre isolé ne figurent sur le site. Le projet du PLU a classé ce secteur 1 en zone 1AUE et il est prévu de créer environ 19 logements (densité de 15 logements/ ha).



-  Principaux accès au site
-  Voie structurante à créer
-  Création de nouveaux cheminements doux
-  Création de stationnements
-  Espaces verts à créer
-  Secteurs devant accueillir des Lots Libres
-  Zone humide à préserver
-  Jonction routière à réaliser



Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Suppression d'une parcelle agricole sur 1,25 ha • Aménagement d'une zone d'habitat individuel 	<ul style="list-style-type: none"> • E : densité du bâti et nombre de logements prévus en cohérence avec le bâti environnant. • R : futurs logements situés à proximité du bourg et donc des équipements et commerces • R : création d'une espace vert central
Milieus naturels, TVB	<ul style="list-style-type: none"> • Suppression d'une parcelle agricole sur 1,25 ha. 	<ul style="list-style-type: none"> • E : Inventaire complémentaires de zones humides (125 m² recensées et préservées) • R : création d'une espace vert central
Consommation d'espace / Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> • Suppression d'une parcelle agricole sur 1,25 ha. • Construction de 19 nouveaux logements en moyenne • Densification urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> • R : Densité minimum de 15 log/ha concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> • R : secteur en assainissement collectif • R : Gestion intégrée des eaux pluviales
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Production de déchets ménagers et recyclables 	<ul style="list-style-type: none"> • R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des déplacements motorisés (environ 40 véhicules/jour) 	<ul style="list-style-type: none"> • R : création de 2 accès depuis la voie principale • R : création d'une voie structurante qui s'appuie sur la rue existante côté ouest • R : création de nouveaux cheminements doux • R : création d'une poche de stationnement
Energie	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des consommations d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> • R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

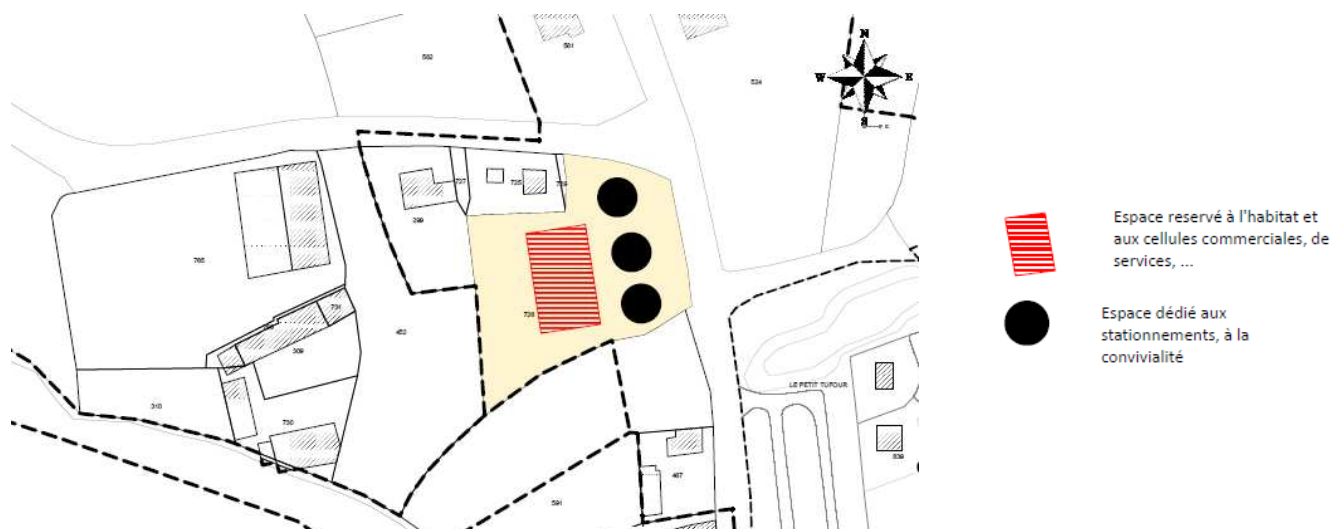
En définitive, quelques incidences négatives sont attendues, mais sont globalement prise en compte dans les dispositions réglementaires du PLU. Les impacts du plan sur l'environnement sont donc faibles, voir limités.

4 - « Secteur de l'ancienne scierie » - 0,33 ha – zone UE

Ce secteur se trouve au nord du bourg et s'étend sur 0,33 ha. Ce secteur est occupé par d'anciens entrepôts et hangars utilisés auparavant comme scierie.

En lieu et place de l'ancienne scierie, le PLU prévoit la réalisation d'un petit programme d'urbanisation appuyé sur de l'habitat collectif, de la maison de ville ou de l'habitat intermédiaire. Ce petit quartier d'habitat pourrait être associé à des commerces et services de proximité (autant que de possible).

Au PLU, ce secteur est classé en zone UE et a pour vocation d'accueillir à long terme environ 3 à 4 logements, ainsi que des commerces et services de proximité.



Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Démolition d'anciens entrepôts, hangars • Aménagement d'une zone d'habitat sur des emprises de reconquête urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> • R : futurs logements situés à proximité du bourg et donc des équipements et commerces • R : Partie Est réservée pour le stationnement, les espaces de convivialité et publics
Milieux naturels, TVB	<ul style="list-style-type: none"> • Suppression de zones engazonnées • Aucun habitat à enjeu n'est impacté 	
Consommation d'espace / Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> • Reconquête urbaine • Démolition d'anciens entrepôts, hangars • Aménagement d'une zone d'habitat (3-4 logements à l'étage et des commerces-services en rez-de-chaussée) • Développement d'activités de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • R : mixité du programme (logements, commerces, services) • R : Partie Est réservée pour le stationnement, les espaces de convivialité et publics
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> • R : Le stationnement et les espaces ouverts au public devront être prioritairement gérés avec des matériaux drainants
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Production de déchets ménagers et recyclables 	<ul style="list-style-type: none"> • R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des déplacements motorisés (6 à 8 véhicules) 	<ul style="list-style-type: none"> • R : Le stationnement et les espaces ouverts au public devront être prioritairement gérés avec des matériaux drainants
Energie	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des consommations d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> • R : construction qui devra respecter la future RE 2020

Les quelques incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires. Les impacts du PLU sur l'environnement sont donc faibles

5 - « Le Moulin du Lou » - 1,5 ha – zone 2AUE

Ce secteur se trouve à l'ouest du bourg, en rive gauche du ruisseau du Moulin du Lou. Cette zone s'étend sur 1,5 ha et est utilisée pour des cultures céréalières. Ce secteur est entouré de fossés et de haies bocagères sur talus au Nord et à l'ouest. Les arbres présents sont particulièrement intéressants pour la biodiversité puisqu'ils sont susceptibles d'accueillir les espèces inféodées aux arbres à cavités. Ces haies d'arbres et d'arbustes seront à préserver, d'autant plus que la haie Nord constitue un masque visuel vis-à-vis des bâtiments d'élevage plus au Nord. Des sondages pédologiques ont été réalisés sur la parcelle et ont permis de vérifier l'absence de zones humides.

Au PLU, ce secteur est classé en zone 2AUE et a pour vocation d'accueillir à long terme environ 35 à 40 logements



Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'une zone d'habitat Suppression d'une parcelle agricole sur 2,4 ha. Densification risquant de renforcer l'effet fragmentant du tissu urbain. Ambiance plus urbaine, plus minérale. 	<ul style="list-style-type: none"> E : Conservation et valorisation des haies bocagères périphériques, notamment celle au nord qui constitue un masque visuel vis-à-vis des bâtiments d'élevage plus au Nord. E : densité du bâti et nombre de logements prévus en cohérence avec le bâti environnant. R : futurs logements situés à proximité du bourg et donc des équipements et commerces
Milieux naturels, TVB	<ul style="list-style-type: none"> Suppression d'une parcelle agricole sur 2,4 ha. 	<ul style="list-style-type: none"> E : Conservation des haies bocagères (nord et ouest) E : vérification de l'absence de zones humides
Consommation d'espace / Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement à long terme (zone 2AUE) Suppression d'une parcelle agricole sur 2,4 ha. Construction de 35 à 40 nouveaux logements Densification urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> R : Densité minimum de 15 log/ha concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> R : Gestion intégrée des eaux pluviales
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Production de déchets ménagers et recyclables 	<ul style="list-style-type: none"> R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des déplacements motorisés (70 à 80 véhicules/jour) 	<ul style="list-style-type: none"> R : Création d'une voie principale depuis la D62 R : proximité du bourg et des équipements : encourage la pratique des mode doux pour les petits déplacements
Energie	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des consommations d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

Les quelques incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires. Les impacts du PLU sur l'environnement sont donc faibles

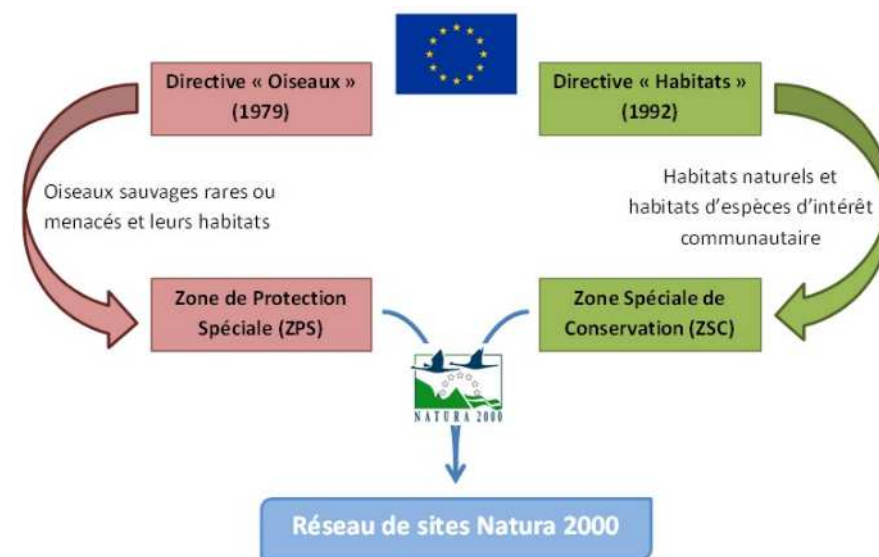
VII – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

1 – Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- **La Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares. La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.
- **La Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**. C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB, équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.



2 – La Chapelle du Lou du lac vis-à-vis de Natura 2000

Aucun site Natura 2000 ne se trouve sur le territoire communal. Les plus proches se trouvent à environ 14 km au nord-est (Etangs du canal d'Ille et Rance) et à 17 km au sud-ouest (Forêt de Paimpont).

De part les distances qui séparent la commune de ces 2 sites Natura 2000, on peut affirmer que le PLU ne générera aucune incidences sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.



VIII – CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond bleu.

1 – Milieux naturels et biodiversité

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Evolution de la surface boisée	Surface boisée à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	50 ha	Commune
	Superficie des espaces boisés classés (EBC - L113-1 du Code de l'Urbanisme)	ha	Tous les 3 ans	PLU	0 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	ha	Tous les 3 ans	PLU	50 ha	Commune
	Surface nouvellement plantée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune
	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
Evolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Tous les 3 ans	PLU	47 km	Commune / SAGE
	Linéaire de haies protégées au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	km	Tous les 3 ans	PLU	47 km	Commune / SAGE
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune
Evolution du réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau	km	Tous les 3 ans	PLU	12 km	Commune / SAGE
Evolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides	ha	Tous les 3 ans	PLU / SAGE	59 ha	Commune / SAGE
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune
	Nombre et superficie de zones humides supprimées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune
	Nombre et superficie de zones humides créées ou renaturées (mesures de compensation)	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune

2 –Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU totale sur la commune	ha	Durée du PLU	Recensement général Agricole 2010 PLU	861 ha en 2010	Commune / Chambre d'agriculture
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	Recensement général Agricole 2010 PLU	27 sièges d'exploitation en 2010	Commune / Chambre d'agriculture
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> • 17) Nombre (dont accordé/refusé) • 18) Emprise au sol moyenne • 19) Hauteur moyenne des constructions • 20) Nombre de logement de fonction 	U ou m ²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

3 –Ressources du sol

Thématique /Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	La surface consommée sur les 10 dernières années	ha	Durée du PLU	PLU	7,7 ha entre 2008 et 2019	Commune
	Dans les futurs permis de construire (PC) : <ul style="list-style-type: none"> • 22) Nombre de permis (dont accordé/refusé) • 23) Nombre de logements construits • 24) Surface parcellaire moyenne • 25) Emprise au sol construite moyenne • 26) Surface moyenne de plancher • 27) Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée • 28) Nombre moyen de place de stationnement crée 	U ou m ²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

4 – Ressources en eau

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Alimentation en eau potable	Nombre d'habitants desservis en eau potable	U	Annuelle	Gestionnaire	Voir Rapport Prix Qualité du Service et Rapports Annuels	Gestionnaire
	Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire	m ³	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	%	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Indices linéaires de perte	m ³ /km/j	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale	m ³	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par habitant	Litre	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés	Conforme ou non conforme	Annuelle	ARS		ARS Gestionnaire
Eaux usées	Capacité des STEP	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	1200 EH	Veolia
	Charges reçues (organique et hydraulique)	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	Organique : 30% Hydraulique 35% (Données 2018)	Veolia

5 – Qualité de l'air / Energie

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Qualité de l'air / Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)	-	Annuelle	Rapports annuels d'Air Breizh	-	Air Breizh
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	Annuelle	(futurs DP)*	-	Commune
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	(futurs PC)*	-	Commune
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	Annuelle	(futurs PC et DP)*	-	Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

6 – Risques naturels et technologiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),	U	Durée du PLU	Géorisques	3 Arrêté en 1987, 1997, 1999	Commune DDTM
	Nombre d'installations classées en activité sur la commune	U	Durée du PLU	Ministère de l'Env.	6 IC en 2019	Commune DDTM
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune	-	Commune

7 – Déchets et pollutions de sols

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Gestion des déchets	Quantité de déchets par habitant (ordures ménagères, recyclables, verres)	Kg/hab/an	Annuelle	Rapports annuels	OM : 110 kg/hab/an Recyclables : 45 kg/hab/an Verre : 45 kg/hab/an	Communautés de communes Saint-Méen-Montauban SMICTOM centre ouest
Pollution des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS	0 site BASIAS	DREAL Commune
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASOL	0 site BASOL	DREAL Commune