



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de BRETAGNE  
après examen au cas par cas  
sur le projet d'élaboration de la carte communale  
de la commune de LOUTEHEL (35)**

n° MRAe 2017-004796

**Décision du 12 mai 2017**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne ;

Vu 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6, R. 104-16, R. 104-21, et R. 104-28 à R. 104-33 ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du CGEDD ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai et 19 décembre 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 5 janvier 2017 portant délégation pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative **au projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Loutehel (Ille-et-Vilaine)**, reçue le 13 mars 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine, en date du 24 mars 2017 ;

**Considérant que** la commune de Loutehel, comprenant 276 habitants en 2017 (contre 257 en 2014 soit près de 2,5 % de croissance démographique par an), fait partie du bassin de vie de Maure-de-Bretagne, est membre de la communauté de communes « Vallons de Haute-Bretagne Communauté » et adhère au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine ;

**Considérant que** la commune qui n'est couverte actuellement par aucun document d'urbanisme, a prescrit l'élaboration de sa carte communale, procédure qui a comme principal objectif d'assurer la mise en place d'un document d'urbanisme réglementaire permettant de définir d'une manière claire les zones où les constructions sont autorisées et celles non constructibles pour les dix ans à venir ;

**Considérant que** le projet de développement de Loutehel :

- prévoit une croissance démographique de 1,5 % par an amenant la commune à 320 habitants à l'horizon 2027, soit 44 de plus qu'actuellement, ce qui implique la production d'une vingtaine de logements ;
- programme l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation (de l'ordre de 1,5 ha) en extension du bourg (1,1 ha) ou au sein de son enveloppe urbaine (6 dents creuses) ;
- vise la préservation de l'activité agricole et la qualité du paysage ;

**Considérant que** le territoire communal, d'une superficie de 721 hectares :

- n'est pas concerné par la protection spatiale de la ressource en eau potable destinée à la consommation humaine ;

- est traversé à son extrémité nord-ouest, par la route nationale (RN) 24 soumise au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ainsi qu'à la limite est, par la ligne de transport électrique aérien à haute tension (90kV) Plélan/Guer ;

**Considérant :**

- qu'il comporte une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) « Bois du Plessis » ainsi que d'autres ensembles boisés et secteurs de bocage dense ;
- qu'il est délimité et parcouru par un réseau hydrographique constitué de l'Aff et de ses affluents (qui soumettent la commune au risque naturel d'inondation de plaine par débordement de cours d'eau) et présente de nombreuses zones humides associées (157 ha) ;
- que cette trame verte et bleue constitue des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques à l'échelle régionale et participe à relier entre eux les sites du réseau Natura 2000 d'intérêt communautaire de la Forêt de Paimpont (Zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats, faune, flore ») et de la vallée du Canut (Zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats, faune, flore » et Zone de protection spéciale au titre de la directive « Oiseaux ») ;

**Considérant que** le projet d'urbanisation de la commune prévoit une densité qui, bien que faible, représente une évolution positive mais modérée par rapport à la situation constatée ces dix dernières années ;

**Considérant que** le projet d'urbanisation est relativement modéré (1,9 logements par an) ;

**Considérant que** les zones naturelles intéressantes au niveau de la faune et de la flore (zones humides, vallées, étangs) sont classées en secteur non constructible et que les nouvelles zones constructibles ne comprennent pas de zone humide, de cours d'eau ni de boisement ;

**Considérant que** l'intégralité de la zone constructible sera raccordable au réseau d'assainissement collectif des eaux usées et que la station d'épuration communale, dont le fonctionnement est jugé satisfaisant, apparaît suffisamment dimensionnée pour assurer la charge supplémentaire d'eaux usées apportées par les nouvelles constructions ;

**Considérant que** les nouvelles zones constructibles ne sont pas situées dans le périmètre à risque naturel de la vallée de l'Aff et ne se trouvent pas à proximité de la RN 24 ou de la ligne haute tension ;

**Considérant qu'**au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune, et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de carte communale de la commune de Loutehel ne semble pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

**Décide :**

**Article 1**

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'Urbanisme, **le projet de carte communale de Loutehel est dispensé d'évaluation environnementale.**

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3

Cette décision, exonérant la commune de la production d'une évaluation environnementale de sa carte communale, est délivrée au regard des informations contenues dans le dossier produit par celle-ci. Cette exonération peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu ou si le document qui sera finalement arrêté par la commune a évolué de façon significative par rapport aux éléments présentés lors de la procédure d'examen au cas par cas.

Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas la commune de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ainsi que de répondre aux exigences de contenu du rapport de présentation énoncées à l'article R. 161-2 du même code. A ce titre, le rapport de présentation devra notamment analyser l'état initial de l'environnement et exposer les prévisions de développement, expliquer les choix retenus pour la délimitation des secteurs, évaluer les incidences de ces choix sur l'environnement et exposer la manière dont la carte prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de ce celui-ci.

### Article 4

La présente décision sera transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)).

Fait à Rennes, le 12 mai 2017

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne



Françoise GADBIN

## **Voies et délais de recours**

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale.

Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

### **Le recours gracieux doit être adressé à :**

Service d'appui technique à la mission régionale d'Autorité environnementale Bretagne  
(CoPrEv)  
Bâtiment l'Armorique  
10, rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 RENNES CEDEX