



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la révision du plan local d'urbanisme de Lohéac (35)**

N° : 2019-007102

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

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019 et du 7 mai 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 3 mai 2018 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé 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 enregistrée sous le n° 2019-007102 relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Lohéac (35), reçue de la commune de Lohéac le 26 avril 2019 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 14 mai 2019 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant que la révision générale du plan local d'urbanisme de Lohéac :

- vise à définir un projet d'aménagement et de développement durable pour l'ensemble du territoire communal et pour les 15 prochaines années ;
- conduira à déterminer, sur ce périmètre, les usages de l'espace et les conditions pour maîtriser l'incidence de ces usages sur l'environnement ;
- doit contribuer à mettre en œuvre les orientations et objectifs définis à une échelle plus large, au moins intercommunale ;

Considérant les caractéristiques de Lohéac :

- commune s'étendant sur 511 hectares, membre de la communauté de communes « Vallons de Haute-Bretagne Communauté » et faisant partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays des Vallons de Vilaine ;
- une population communale de 656 habitants en 2016, répartie sur près de 328 logements ;
- une évolution démographique négative de -0,17 % par an sur la période 2006-2016 ;
- site touristique majeur en lien avec les activités liées au sport automobile ;

Considérant les caractéristiques du plan, en particulier :

- un rythme de croissance démographique envisagé de 1,33 % par an sur la période 2016/2034, largement supérieur à la tendance passée, pour un objectif de 800 habitants à l'horizon 2034 ;
- des objectifs démographiques qui se traduisent par un besoin de 80 à 90 nouveaux logements, soit une augmentation potentielle du parc de logements de 27 %, au rythme de 6 logements par an ;
- l'urbanisation de 6 hectares à destination de l'habitat et de 1,4 hectare à destination des activités ;
- une densité minimale de 15 logements par hectare imposée pour les projets d'aménagement d'ensemble des extensions urbaines ;
- la présence de zones humides à proximité de zones urbanisées ou à urbaniser ;

Considérant que le plan local d'urbanisme doit tendre vers l'objectif de « zéro artificialisation nette », tel que fixé par le plan biodiversité publié en juillet 2018 ;

Considérant que les objectifs de gestion économe de l'espace développés dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT du pays des Vallons de Vilaine fixent, pour la commune de Lohéac, une enveloppe foncière maximale de 5,1 hectares pour les opérations liées à l'habitat sur la période 2015-2035 ;

Considérant que le projet de PLU prévoit d'urbaniser 6 hectares pour l'habitat sur la période 2019/2035, soit une enveloppe foncière supérieure à celle allouée par le SCoT, sur une période plus courte ;

Considérant par ailleurs que la construction de logements et la consommation foncière induites par le lotissement en cours de construction au sud du Bourg, sur près de 2 hectares n'est pas prise en compte ;

Considérant que le PLU prévoit la construction de 6 logements par an alors que les éléments prospectifs du SCoT du pays des Vallons de Vilaine préconisent un rythme de constructions de logements de 4 par an, sur la base d'une taille des ménages estimée de 2,5 personnes à l'horizon 2035 ;

Considérant de plus que la mission régionale d'autorité environnementale avait déjà pointé dans son avis du 24 novembre 2016 sur le SCoT du pays des Vallons de Vilaine que les objectifs démographiques étaient ambitieux et que la consommation foncière semblait surévaluée ;

Considérant par ailleurs que la présence de zones humides à proximité de secteurs envisagés à l'urbanisation et le flux de personnes induits par les activités de sport automobile nécessitent de porter une attention particulière aux aspects liés à la fonctionnalité des zones humides et aux déplacements dans le document d'urbanisme ;

Considérant qu'au regard de ces enjeux, les différents scénarios d'évolution envisageables doivent être étudiés de façon à définir un projet de PLU qui prenne en compte au mieux les caractéristiques du territoire et les exigences de protection de l'environnement, dans une perspective de développement durable ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision du plan local d'urbanisme de Lohéac (35) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme de Lohéac (35) est soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLU, elle consultera l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, conformément à l'article R. 104-23 du même code.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 26 juin 2019

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne, sa présidente,



Aline BAGUET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex