



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la révision de la carte communale de Loutehel (35)**

n° : 2024-012028

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégialement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

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 son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2024-012028 relative à la révision de la carte communale de Loutehel (35), reçue de la commune de Loutehel le 19 décembre 2024 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 19 décembre 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 13 février 2025 ;

Rappelant 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, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant que la révision de la carte communale de Loutehel :

- définit un projet d'aménagement et de développement pour le territoire communal en s'appuyant sur une perspective de croissance démographique de + 1 % par an ;
- redéfinit les secteurs constructibles et identifie un besoin théorique pour les dix ans à venir de 20 logements, dont 1 logement en densification, 16 en construction neuve et en extension urbaine, et 3 correspondant au potentiel de résorption des logements vacants ;
- identifie, au sein du nouveau périmètre et parmi le foncier potentiellement mobilisable, la consommation de 0,96 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Loutehel :

- commune rurale d'une superficie de 7,25 km², abritant une population de 240 habitants (Insee 2021) ;
- membre de Vallons de Haute-Bretagne communauté et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine, approuvé le 21 février 2019 ;

- situé dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant de la Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015 et du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 mars 2022 ;
- concerné par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Bois du Plessix » située au nord-ouest du territoire ;
- parcouru par un réseau hydrographique constitué de l'Aff et de ses affluents (soumettant la commune au risque naturel d'inondation de plaine par débordement de cours d'eau) ;
- concerné par la présence de plusieurs zones humides identifiées par le SAGE Vilaine, recouvrant 158 ha (22 % du territoire communal) ;
- concerné par des ensembles boisés et des secteurs de bocage dense ;

Considérant que la trame verte et bleue de Loutehel 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 la commune a consommé 0,8 ha sur la période 2011-2021 ;

Considérant que l'hypothèse de croissance de la population de + 1 % par an est éloignée de la tendance observée (- 1,5 % par an entre 2015 et 2021 selon l'Insee) et conduit globalement à un projet d'urbanisation prévoyant la consommation de 0,96 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le projet ne s'inscrivant pas dans une démarche de sobriété foncière ;

Considérant que le potentiel de constructions visé est nettement supérieur aux besoins identifiés et que la densification du centre-bourg apparaît sous-estimée ;

Considérant que les objectifs de résorption de la vacance sont limités alors que le taux de vacance atteint 10,6 % et que la construction neuve risque de concurrencer fortement les potentielles réhabilitations ;

Considérant que la densité minimale projetée de 18 logements/hectare dans l'identification du potentiel foncier ne s'inscrit pas dans une démarche de sobriété foncière et s'avère en deçà des objectifs fixés par le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne d'une densité moyenne de 20 logements/hectare ;

Rend l'avis qui suit :

La révision de la carte communale de Loutehel (35) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale par la commune de Loutehel.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Loutehel rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 19 février 2025
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec