



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 Caro (56)**

n° : 2025-012369

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) de 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 le présent dossier ;

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 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 février 2024 et 10 avril 2025 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° 2025-012369 relative à la révision de la carte communale de Caro (56), reçue de la commune de Caro le 20 mai 2025 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 21 mai 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 20 juin 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 les caractéristiques du projet de révision de la carte communale de Caro qui vise à :

- réduire les surfaces urbanisables du bourg ainsi que la surface extensible du camping du domaine de Kervallo ;
- inclure dans les zones constructibles plusieurs fonds de jardin situés dans le bourg ;
- interdire les nouvelles constructions au sein des hameaux en dehors des changements de destination et des réhabilitations ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Caro :

- commune de 1 138 habitants, d'une superficie de 3 774 hectares ;
- couvert par une carte communale approuvée en 2007 ;
- membre de la communauté de communes de l'Oust à Brocéliande ;
- concerné par les dispositions du SCoT du pays de Ploërmel, approuvé en 2018 et qui identifie la commune en tant que pôle de proximité ;

Considérant que les modifications envisagées visent notamment à réduire la zone constructible au niveau du camping du Domaine de Kervallo pour permettre la préservation de zones humides identifiées à l'est de ce secteur ;

Considérant que les possibilités de construction seront réduites à l'échelle de la commune notamment dans les secteurs en extension urbaine du bourg ainsi que dans les hameaux ;

Considérant que la commune envisage la construction de 20 nouveaux logements, en plus des 30 logements nécessaires pour pallier le phénomène de desserrement des ménages, et qu'elle souhaite aussi conserver un secteur constructible de 3 hectares en limite sud du bourg afin de réaliser la phase 2 du lotissement du Pontet ;

Considérant que la commune envisage une croissance démographique de 0,39 %/an d'ici 2035, ce qui semble optimiste au regard du phénomène de décroissance démographique observée sur la période 2015-2021 (- 0,6 %/an) et de la tendance globale observée à l'échelle de la communauté de communes sur la même période (0,1 %/an) ;

Considérant que le taux de vacance des logements s'établissait à 10,2 % en 2021 (9,9 % en 2015), traduisant une situation d'offre excédentaire du parc de logements, quasi exclusivement composé de maisons individuelles ;

Considérant que la densité projetée de 15 logements/ha ne s'inscrit pas dans une démarche de sobriété foncière et s'avère en deçà de l'objectif fixé par le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne d'une densité moyenne de 20 logements/ha ;

Considérant qu'il convient de limiter l'extension de l'urbanisation en s'appuyant sur une analyse prospective plus fine de l'évolution démographique et des besoins effectifs de logements qu'elle engendre le cas échéant ;

Rend l'avis qui suit :

La révision de la carte communale de Caro (56) 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 Caro.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Caro 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 2 juillet 2025
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec

