



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 de la carte communale du Loroux (35)**

**N° : 2019-006721**

**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 12 mai et du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 17 avril 2018 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°2019-006721 relative à la révision générale de la carte communale du Loroux (35), reçue de la commune du Loroux le 15 janvier 2019 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 15 février 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 de la carte communale du Loroux :**

- vise à définir un projet d'aménagement et de développement durables pour l'ensemble du territoire communal et pour les dix 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, en particulier les dispositions du SCoT portant sur la densité de logements, ainsi que les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation du plan d'action biodiversité ; ;

### **Considérant les caractéristiques de la carte communale et de sa révision :**

- visant une capacité de construction de 40 nouveaux logements à l'horizon 2028 (soit environ 40 % de plus que durant les douze dernières années), permettant l'accueil d'une population pouvant être estimée<sup>1</sup> à une centaine d'habitants supplémentaires par rapport à la population actuelle de 663 habitants en 2015, en densification et extension du bourg ainsi qu'en densification des hameaux de La Motte Angers et de Mont Romain ;
- prévoyant l'extension de la zone d'activités économiques artisanales du bourg et la densification de la zone d'activités économiques de Mont Romain (1,1 ha) ainsi que des projets d'équipement (terrains de football et cimetière) (1,8 ha) ;
- dont le périmètre constructible du bourg ne coïncide pas totalement avec le zonage d'assainissement collectif révisé ;

### **Considérant les caractéristiques du Loroux et de la zone susceptible d'être touché :**

- petite commune rurale du Pays de Fougères, membre de Fougères agglomération s'étendant sur 1 156 ha et comptant 663 habitants en 2015 ;
- territoire communal, parcouru par un réseau hydrographique (cours d'eau et zones humides) important et se caractérisant par un maillage bocager encore dense, maillé de continuités écologiques majeures et se trouvant intégralement identifié comme réservoir régional de biodiversité confortant l'enjeu de la fonctionnalité écologique de l'ensemble des milieux naturels ;
- disposant pour le bourg d'une station d'épuration de type filtres plantés de roseaux, dimensionnée pour 450 équivalents-habitants, recevant une charge organique équivalente à 60 % de sa capacité et dont le suivi de fonctionnement en 2015 a mis en évidence une efficacité satisfaisante ;

### **Considérant les incidences potentielles du plan, en particulier :**

- le développement de hameaux éloignés du bourg pouvant participer au mitage du territoire et à la consommation d'espaces agricoles et naturels, ainsi qu'à induire des flux de déplacements ;
- l'artificialisation de 4,19 hectares en extension de l'enveloppe urbaine, soit une augmentation de 20 % environ de la surface en zone constructible ;
- le projet de développement de l'urbanisation dans son ensemble (vocation d'habitat et d'activités économiques) alors même que les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la carte précédente n'ont pas été bâties comme envisagé notamment en ce qui concerne la zone d'activités du bourg qui ne compte aucune entreprise à ce jour ce qui nécessite une réflexion sur les hypothèses fondant les orientations du projet d'aménagement ;
- la densité effective moitié moindre qu'envisagé (3 logements/ha au lieu de 6) pour le hameau de Mont Romain qui rend nécessaire la définition de moyens à mettre en œuvre afin de s'assurer de l'application des nouvelles orientations (15 logements/ha) découlant des dispositions du SCoT et pouvant être considérées comme minimales<sup>2</sup> ;

---

1 Estimation réalisée sur la base du taux d'occupation issu du dossier au cas par cas de révision du zonage d'assainissement des eaux usées qui lui indique la création d'une cinquantaine de logements.

2 L'Etablissement public foncier de Bretagne préconise de viser une densité minimale de 20 logements/ha en milieu rural.

**Considérant** qu'au regard de ces enjeux, les différents scénarios d'évolution envisageables doivent être étudiés de façon à définir un projet de carte communale 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 de la carte communale de Le Loroux 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<sup>er</sup>**

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme, **la révision de la carte communale du Loroux 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**

Le rapport de présentation du projet de carte communale devra comporter tous les éléments indiqués à l'article R. 161-3 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article R. 104-23 du même code, la collectivité devra transmettre à l'Autorité environnementale le dossier comprenant le projet de carte communale pour avis sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

#### **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 Mission régionale d'autorité environnementale ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)). 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 18 mars 2019

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