



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 modification simplifiée n°1  
du plan local d'urbanisme de Longaulnay (35)**

**N° : 2021-009465**

**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° 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 du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

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

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-009465 relative à la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Longaulnay (35), reçue de la communauté de communes de Bretagne Romantique le 2 décembre 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 22 décembre 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 24 décembre 2021 ;

**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** les caractéristiques du projet portant sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Longaulnay qui vise à :

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 de Beaumont, de 1,4 ha, située en zone à urbaniser à court terme (1AUE), en portant la densité minimale de 12 à 18 logements/ha, en y ouvrant 2 phases d'urbanisation, dont 73 % pour la phase 1, et en modifiant le plan de circulation ;
- supprimer les obligations d'opération d'ensemble et de mixité sociale au sein des zones 1AUE ;
- supprimer l'emplacement réservé n°1 de 75 m<sup>2</sup> environ, prévu pour l'aménagement d'un carrefour à l'angle de la voie du Refour et de celle du Bas-Bourg, et au droit de la sortie sud-ouest de la zone à urbaniser (1AUE) de Beaumont, supprimée de l'OAP n°1 à l'occasion de cette modification ;

- modifier l'OAP n°4 de la Barre-Audry, secteur des Pommiers, en décalant la sortie prévue au sud sur l'emplacement d'un accès existant, et en supprimant la voie d'attente vers l'ouest ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Longaulnay :

- abritant une population de 614 habitants répartie sur 223 logements principaux (INSEE 2018), d'une superficie de 752 ha, dont le PLU a été approuvé le 6 septembre 2012 ;
- faisant partie de la communauté de communes de Bretagne Romantique, dont l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite le 31 mai 2018 et le projet d'aménagement et de développement durable débattu et validé en conseil communautaire au printemps 2021 ;
- comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de St-Malo approuvé en 2017 et modifié le 6 mars 2020, dont le document d'orientations et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme commune rurale, et prescrit un développement de l'habitat économe en espace (orientation III-3), et une gestion durable des ressources naturelles, notamment en prévoyant un potentiel de développement en adéquation avec la capacité réelle de collecte et de traitement des eaux usées (orientation III-3) ;
- ayant subi un tassement, puis une baisse de la population depuis 2013 (-0,3 %) qui a conduit à la production de 6 logements de 2010 à 2020 (source : Sitadel) et à un accroissement du nombre de logements vacants de 2008 à 2018 (de 6 à 11%) ;
- situé au sein de la masse d'eau du Linon, de qualité écologique médiocre, déclassée notamment pour le phosphore et les macropolluants, et dont le retour au bon état est fixé à 2021 par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne ;

**Considérant** les caractéristiques du PLU inscrites dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et le rapport de présentation, en particulier :

- un objectif de 800 habitants à l'horizon 2022 (+ 210 habitants) nécessitant la production de 90 logements, dont 80 à 85 en extension urbaine ;
- la définition d'une enveloppe à urbaniser pour l'habitat de 2,5 ha d'espaces agricoles ou naturels pour les seules zones à urbaniser à court terme (1AUE), dont l'intégralité est encore disponible ;

**Considérant** que, malgré l'augmentation de la densité d'urbanisation retenue pour la zone 1AUE de Beaumont, conduisant à la création de 8 logements supplémentaires, le projet de modification du PLU maintient une consommation et une artificialisation d'un espace agricole en extension de l'enveloppe urbaine, sans modification de l'enveloppe de cet espace, alors que le PLU doit tendre vers l'objectif de « zéro artificialisation nette » visé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne ;

**Considérant** que la suppression de l'obligation d'opération d'ensemble unique sur les zones 1AUE, et que la création de 2 phases d'urbanisation au sein de l'OAP n°1 de Beaumont priorisant l'espace le plus éloigné du centre-bourg, ne constituent pas des mesures contribuant à une

économie de l'espace, et permettant de mettre en œuvre un équipement public d'assainissement semi-collectif pour ce secteur situé à proximité d'un affluent du Linon, en l'absence d'assainissement collectif sur le bourg ;

**Considérant** cependant que, sur ces deux derniers points, les incidences sur l'environnement ne présentent pas un caractère notable au sens de l'évaluation environnementale, compte tenu des superficies et du nombre de logements concernés ;

**Considérant** le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences sur l'environnement ne sont pas significatives ;

**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 modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Longaulnay (35) n'est pas 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 livre I<sup>er</sup>, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Longaulnay (35) n'est pas 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.

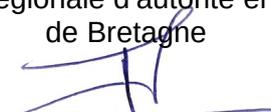
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de Modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Longaulnay (35), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **Article 3**

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 11 janvier 2022

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bretagne

  
Philippe Viroulaud

### 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 :**

Monsieur le président 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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)