



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Châteaubourg (35)**

N° : 2023-010383

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 (Florence Castel, Alain Even, Philippe Viroulaud) en ont délibéré collégalement 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 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 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 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 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 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° 2023-010383 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Châteaubourg (35), reçue de la mairie de Châteaubourg le 30 décembre 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 9 février 2023 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 23 février 2023 ;

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

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

- ouvrir à l'urbanisation 3,4 ha de la zone à urbanisation différée à vocation d'activités (2AU), sur la zone d'activités de la Haye Fonteny, en la classant en zone à urbaniser à vocation artisanale et industrielle (1AUA) sur 2 ha (avec création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°14), et en zone urbaine d'activités artisanales et industrielles (UA) sur 1,4 ha ;

- reclasser en zone agricole (A) 1 ha de la zone 1AUA du Plessis Beuscher, et actualiser l'OAP n°10 correspondante en conséquence ;
- reclasser 3,1 ha de la zone UA sur le site des Thébaudes (ancienne scierie) en zone à urbaniser pour l'habitat (1AUE) sur 1,1 ha pour 22 logements et y créer l'OAP n°13, et en zone naturelle à vocation de loisirs (NPI) sur 2 ha ;
- reclasser 0,6 ha de la zone d'équipements publics (UG) de la rue du Plessis St-Melaine, en sous-secteur UGb où les habitations sont possibles ;
- modifier au sein de l'OAP n°1 du secteur de Bellevue couvrant 4,4 ha, les densités minimales des 3 secteurs, y porter la hauteur maximale des constructions de 13 à 14,50 m, globaliser le taux de logements aidés à 25 %, et y modifier les règles d'obligation de stationnement et d'implantation ;
- reclasser 5,7 ha de la zone UA de la Goulgatière en secteur périphérique commercial (UAb) ;
- créer au sein de la zone naturelle (NPa) 5 nouveaux secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat (NPb) pour une surface totale de 7 000 m² ;
- identifier 12 bâtiments supplémentaires pouvant changer de destination au sein des zones agricoles (6), naturelles (4) ou d'activités (2) ;
- autoriser au sein de la zone urbaine centrale de la rue de Paris (UCb) la sous-destination « activités de service où s'effectue l'accueil du public » ;
- supprimer les emplacements réservés n°8, 9 et 10 prévus initialement sur 1 100 m² pour l'accès (desserte et cheminement piéton) du quartier résidentiel du Plessis Beuscher, et modifier le bénéficiaire de l'ER n°11 ;
- apporter plusieurs modifications mineures, précisions et corrections d'erreurs matérielles portant sur la figuration du périmètre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Bretonnière et le reclassement en zone UE de 6 parcelles inscrites par erreur dans ce périmètre, le report du périmètre de la ZAC de la Gaultière et son reclassement en zone UAz, les conditions d'implantation et les aspects des clôtures en zones UC et UE, les obligations de création de stationnements pour les vélos au sein de la zone UE, la nature des couvertures de certaines constructions annexes aux habitations (zones UC, UE, A et NPb), et d'autres modifications de moindre importance dans les règlements, et les annexes ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Châteaubourg :

- d'une superficie de 2 860 ha, abritant une population de 7 336 habitants (INSEE 2019), et dont le PLU révisé a été approuvé le 30 juin 2020 ;
- situé au sein de la communauté d'agglomération « Vitré Communauté »
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Vitré approuvé le 15 février 2018, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) classe la commune comme pôle de rayonnement, conditionne les prévisions d'urbanisme et de développement à la capacité d'acceptation du milieu et des infrastructures d'assainissement, prescrit la limitation de la consommation foncière, notamment des espaces agri-naturels, en limitant l'étalement urbain, en optimisant le foncier à vocation économique et commercial, et en fixant pour l'habitat une densité moyenne de 22 logements/ha pour la commune, ainsi que la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et paysager ;

- concerné par le plan de prévention des risques d'inondation de la Vilaine amont, par les couloirs sonores de la voie ferrée Paris-Brest et de la RN 157, et par la présence de sites pollués (selon l'inventaire BASIAS) et d'un établissement industriel à risque classé « Seveso » ;
- concerné par le périmètre de protection des monuments historiques de l'église St-Pierre et par le corridor écologique majeur de la vallée de la Vilaine ;
- raccordé à la station de traitement intercommunale des eaux usées de Châteaubourg, d'une capacité nominale de 8 000 équivalent habitants, affichant une charge entrante en pointe de 120 % de sa capacité en 2021 et présentant des dysfonctionnements de son réseau de collecte entraînant des rejets importants d'eaux non traitées ;

Rappelant que l'avis de l'autorité environnementale n°2019-007329 du 8 octobre 2019¹, rendu dans le cadre de la révision du PLU, invitait la commune à analyser les possibilités d'accueil dans les espaces déjà ouverts à l'urbanisation avant d'envisager de nouvelles ouvertures à l'urbanisation d'espaces à vocation d'activités, et soulignait le défaut de démonstration du caractère soutenable du PLU en l'absence d'information sur la mise à niveau du système d'assainissement des eaux usées au regard de ses incidences sur l'environnement ;

Considérant que les dysfonctionnements du système d'assainissement des eaux usées contribuent à la dégradation de la masse d'eau de la Vilaine de la confluence de la Cantache à celle de l'Ille (en qualité écologique médiocre), dont le retour à un bon état écologique a été repoussé de 2027 à 2039 par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne 2022-2027;

Considérant que l'absence d'éléments dans le dossier relatifs à d'éventuels travaux de mise en conformité des capacités épuratoires de la commune ne permet pas de conclure à l'absence d'incidence notables sur l'environnement, dans la mesure où la majeure partie des nouveaux projets d'urbanisation (ouverture à l'urbanisation et densification urbaine) sont situés dans le périmètre d'assainissement collectif, et pourront de la sorte amplifier les dysfonctionnements susmentionnés et leurs effets sur les milieux récepteurs ;

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation est essentiellement orienté vers une consommation et artificialisation d'espaces agricoles et naturels en extension de l'urbanisation (bilan net de 0,8 % du territoire communal, déduction faite d'un reclassement de 1 ha de 1AUA en A sur un autre secteur), sans analyser les disponibilités existantes au sein des 22,2 ha de zone 1AUA et de densification ou renouvellement urbain possibles au sein des 220,2 ha de zones UA, aboutissant à un projet d'urbanisation qui ne s'inscrit pas dans l'objectif de sobriété foncière visé à la fois aux niveaux national et régional ;

Considérant que la modification de l'OAP n°1, enclavée dans le tissu urbain, conduisant à la réduction de 23 à 12 logements/ha sur le secteur n°3 (partie nord) sur 1,2 ha environ, ne participe pas à une gestion suffisamment économe de l'espace pour un pôle de rayonnement (selon la terminologie du SCoT) ;

Considérant que le reclassement direct de 2AU en UA sur le secteur de la Haye Fonteny concernant une prairie permanente située au sein d'un espace indispensable aux chauves-souris des sites prioritaires, selon le groupement mammalogique breton, et en bordure d'une zone humide constituant un réservoir local de biodiversité, nécessite une meilleure mise en œuvre du principe d'évitement-réduction-compensation des incidences sur l'environnement ;

1 [Avis n°2019-007329 du 8 octobre 2019](#)

Rappelant que la requalification de la friche industrielle des Thébaudes (ancienne scierie) nécessitera des études complémentaires pour sa réalisation sur la zone reclassée en 1AUE, notamment en termes de diagnostic des sols, pouvant conduire à la mise en place d'un plan de gestion adapté en fonction des situations rencontrées, et à l'exclusion d'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Châteaubourg (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 soumis à évaluation environnementale par la commune de Châteaubourg.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Châteaubourg 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 24 février 2023

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud