



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
sur la modification n°5 du plan local d'urbanisme
de Vitré (35)**

N° : 2023-010813

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 (Florence Castel, Alain Even, Jean-Pierre Guellec, 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 6 avril 2021, 20 décembre 2021, 16 juin 2022 et 19 juillet 2023 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° 2023-010813 relative à la modification n°5 du plan local d'urbanisme de Vitré (35), reçue de la mairie de Vitré le 27 juin 2023 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 26 juillet 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 que la commune conduit simultanément la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) concernant l'identification de 9 nouveaux bâtiments pouvant changer de destination pour de l'habitation et l'ajout de 3 définitions au règlement littéral, la modification n°3 concernant la création de 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) As situé à la Grande Ferrière et Ag situé au Château des Rochers permettant la restauration et l'hébergement hôtelier et touristique, sur respectivement 4 500 et 6 000 m², et le reclassement de 400 m² d'une zone naturelle sensible (NP) en zone naturelle moins sensible (NE) en bordure d'un bâtiment au lieu-dit Les Choiselières, et la modification n°4 concernant l'ajout de possibilité d'implantation d'activités d'artisanat et de commerce de détail d'une surface de plancher supérieure à 500 m² sur la zone d'extension urbaine des ormeaux réservée aux activités tertiaire et de service (1AUAt) ;

Considérant les caractéristiques du projet portant sur la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vitré qui vise à ouvrir à l'urbanisation 6,27 ha de la zone à urbanisation différée à vocation d'activités industrielles et artisanales (2AUA), et y créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Vitré :

- d'une superficie de 3 719 hectares, abritant une population de 18 307 habitants (Insee 2020), et dont le plan local d'urbanisme (PLU) révisé a été approuvé le 23 janvier 2020 ;
- faisant partie de Vitré communauté, et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Vitré révisé approuvé en 2018, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme pôle de bassin, et prescrit une limitation de l'étalement urbain, l'optimisation du foncier économique, et subordonne l'implantation de nouvelles activités à la préservation du cadre naturel et agricole et la qualité des sites et milieux ;
- concerné par deux périmètres de protection de captage d'eau potable, notamment celui de la retenue de La Vallière ;

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation est essentiellement orienté vers une consommation et une artificialisation significatives d'espaces agricoles et naturels en extension de l'agglomération, portant sur une augmentation de près de 70 % des zones à urbaniser à court terme à vocation d'activités (1AUA), conduisant à urbaniser à court terme la totalité de l'espace dédié aux activités économiques prévu à l'horizon 2030, aboutissant à un projet d'urbanisation qui ne s'inscrit pas dans un objectif de « zéro artificialisation nette » visé à la fois aux niveaux national et régional ;

Considérant que la collectivité ne justifie pas de la nécessité d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation à court terme pour les activités économiques par une analyse des surfaces disponibles au regard de l'importance des surfaces dédiées à ce secteur à l'échelle intercommunale ;

Considérant que le nouveau projet d'extension de l'urbanisation conduit à la consommation et l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels notables pour la commune, au sens de l'évaluation environnementale (près de 2 % du territoire communal), susceptible de présenter pour certains secteurs des sensibilités en termes de zones humides et de biodiversité ;

Considérant que la présence de continuités régionales essentielles aux mammifères de Bretagne et la proximité de cœurs d'habitats d'espèces protégées (selon le groupement mammalogique breton), la présence du ruisseau de La Rousselière en bordure nord-ouest du projet, alimentant la retenue de La Vallière, et la localisation d'une partie de la parcelle concernée au sein du périmètre de protection éloignée du captage de La Vallière nécessitent une étude complémentaire permettant une meilleure mise en œuvre du principe d'évitement-réduction-compensation des incidences sur l'environnement du projet ;

Considérant que l'artificialisation des sols envisagée conduira à la perte de surfaces agricoles présentant des capacités de stockage de carbone dans les sols, et porteuses de biodiversité, pour laquelle aucune compensation équivalente n'est proposée, ainsi qu'à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre ;

Considérant l'absence, dans le dossier, de mesures de cadrage adaptées, notamment en matière de gestion des eaux usées et pluviales, de paysage, de gestion économe de l'espace et de l'énergie, de limitation des nuisances sonores, et de développement des déplacements en mode actif ;

Considérant que la nature de cette modification permet de considérer que ce projet n'a pas d'incidence notable en termes d'effets cumulés avec l'objet des modifications n°2, 3, et 4, et peut être analysé séparément des autres évolutions du PLU ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°5 du plan local d'urbanisme de Vitré (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 Vitré.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la mairie de Vitré 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 22 août 2023

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud