



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme
de Châtillon-en-Vendelais (35)**

n° : 2024-011663

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 (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 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 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 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 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° 2024-011663 relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Châtillon-en-Vendelais (35), reçue de la commune de Châtillon-en-Vendelais le 11 juillet 2024 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 17 juillet 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 27 août 2024 ;

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 modification n°3 du PLU de Châtillon-en-Vendelais qui vise à :

- reclasser deux zones UA (zone urbaine à vocation d'activité économique) en UE (zone urbaine à vocation d'habitation), soit 1,58 hectare dont l'objectif est la création de logements, d'une résidence senior et de commerces ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour ces deux secteurs ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Châtillon-en-Vendelais :

- commune rurale de 1 701 habitants répartis sur 700 résidences principales (Insee 2021), dont le PLU a été approuvé en 2009 ;
- membre de la communauté d'agglomération de Vitré Communauté et 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) identifie la commune comme pôle relais/pôle de proximité et prescrit la limitation de la consommation foncière ;
- ayant connu une variation annuelle moyenne de sa population de 0,0 % sur la période 2015-2021 ;

Considérant que le reclassement de deux zones UA en zones UE permet de favoriser la densification et participe au renforcement de la centralité ;

Considérant que ce reclassement n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur l'environnement, compte tenu de la nature des terrains concernés, en partie déjà artificialisés ;

Considérant que la densité moyenne imposée dans l'orientation d'aménagement et de programmation (30 logements par ha pour le secteur 1 et 18 logements par ha pour le secteur 2) s'avère cohérente au regard des objectifs fixés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne en matière de sobriété foncière ;

Considérant la présence d'une ancienne scierie au droit du projet de résidence seniors ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme de Châtillon-en-Vendelais (35) n'est pas 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 il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Châtillon-en-Vendelais rendra une décision en ce sens.

Cependant, la MRAe recommande :

- **de ré-évaluer le besoin en logements, dans une approche intercommunale, au regard de l'évolution démographique constatée ces dernières années (0,0 % par an entre 2015 et 2021), nettement inférieure à l'hypothèse retenue dans le projet de développement (+0,44 % par an), afin de limiter l'artificialisation effective des sols au strict nécessaire ;**
- **de renforcer l'effort de sobriété foncière en mobilisant tous les leviers possibles, dont la résorption de la vacance (8,1 % en 2021 sur la commune, soit 66 logements) ;**
- **de vérifier l'absence de pollution des sols au droit de l'ancienne scierie préalablement aux opérations d'aménagement et, le cas échéant, de mettre en place des plans de gestion adaptés selon les situations rencontrées.**

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 5 septembre 2024
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec