



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme sur le projet de
modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de CHATEAUBRIANT (44)**

N°MRAe PDL-2024-8037

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) Pays de la Loire ;

- 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 deuxième 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, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 9 août 2021 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 18 juillet 2024 relative au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Châteaubriant, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 23 juillet 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 4 septembre 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Châteaubriant qui portent sur :

- la modification
 - de la cartographie de l'OAP n°A5 « Horizon Nord » pour la mettre en conformité avec le zonage ;
 - du périmètre d'application de l'OAP H1 « Entrée de ville Nord » ;
 - de l'article concernant les linéaires commerciaux protégés ;
 - des règles concernant l'implantation et les règles de composition en bande de constructibilité des zones UA et UB ;
 - des règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle en zone UC, UI, UA et UB ;
 - d'un zonage UC en UCI avenue Jean Moulin;
 - des règles concernant la végétalisation du stationnement pour l'ensemble des zones ;
 - des règles de stationnement en zone UB ;
 - des règles de composition architecturales dans la bande de constructibilité secondaire ;
 - des règles concernant les clôtures en bande de constructibilité secondaire en zone UA et UB ;
 - des règles concernant les grands jardins à maintenir et les haies et arbres en zone U ;
- la création d'une OAP avec l'ajout d'un dossier « loi Barnier » sur le secteur de la Ferrière ;
- le renforcement des règles assurant la protection des arbres et haies de jardins.

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- Châteaubriant est la commune principale de la communauté de communes Châteaubriant-Derval, qui regroupe 26 communes. Elle est dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes Châteaubriant-Derval, qui a été approuvé le 18 décembre 2018, et abrite une population de 12 189 habitants (INSEE 2021). La révision du PLU, approuvée le 19 décembre 2019, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale régionale le 18 février 2019¹.
- Le territoire communal est concerné par les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Etang de Deil » et « Etang de la Courbetière », les ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Chère à Saint-Aubin-des-châteaux », « Forêt pavée et étang neuf » et « Forêt de Juigne, étangs et bois attenants ». Le site Natura 2000 "Forêt, étang de Vioreau et étang de la Provostière" se trouve à plus de 20 km des limites communales ;
- Afin de limiter l'étalement urbain le PLU prévoit de décorréliser les logements, souvent inoccupés, du bail d'une activité commerciale exercée au rez-de-chaussée, afin de préserver les rez-de-chaussée commerciaux sans restreindre le nombre de logements disponibles en centre-ville ;
- La modification n°1 précise la gestion des eaux pluviales afin d'obtenir davantage d'informations sur la gestion effective à la parcelle en imposant la réalisation d'une note hydraulique lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme. L'article imposant un dossier loi sur l'eau dès 3 500 m² de surface de parcelle est supprimé afin de revenir à une application conforme à la nomenclature de la loi sur l'eau ;
- Les modifications du règlement permettent de contraindre certains aménagements afin de préserver les corridors écologiques et la végétation en ville. Concernant les stationnements, le règlement est modifié afin de favoriser la végétalisation et la plantation d'arbres sur les parkings pour diminuer les îlots de chaleur et réduire les ruissellements d'eaux pluviales. Pour les suppressions d'arbres ou de haies, un ajout au règlement précise les mesures de compensation.
- La modification n°1 corrige une erreur matérielle sur le périmètre du zonage de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°A5 en identifiant les parcelles à l'est du site, repérées sur le zonage 1AU_i mais oubliées dans cette OAP prévue pour l'aménagement de ce secteur ;
- Un dossier sommaire dit « loi Barnier » est associé à la création de l'OAP – secteur de la Ferrière afin de diminuer la bande de recul d'un terrain situé le long de la route départementale RD771 (classée axe de grande circulation)² et à proximité d'un rond-point permettant l'intersection entre la RD178 et la RD771. En termes de nuisances, le dossier indique que le secteur est affecté par le bruit sur une largeur de 100m de part et d'autre de l'axe de la RD771 imposant des prescriptions d'isolation acoustique aux bâtiments. Le secteur, en entrée de ville, est majoritairement résidentiel et sur la partie nord les pavillons sont implantés à environ 100 m de l'axe de la RD771. Le terrain concerné se trouve sur la partie sud et les quelques constructions présentes sur cette partie ne respectent pas la bande de recul imposée, deux constructions se trouvant à environ 35 m de l'axe de la voie.

La modification n°1 permet, au travers de l'OAP de La Ferrière, de limiter la bande de recul à 30 m minimum (la visualisation graphique affiche un recul de 35 m au milieu du terrain), ce qui permet de conserver la haie dense en bordure de voie et d'assurer l'alignement avec les 2 habitations présentes afin de permettre la construction de nouveaux logements sur une partie du site estimée à environ 2 000 m². L'OAP permet également l'implantation de « structures légères non imperméabilisantes pour le sol » au-delà de cette limite de 30 m.

Au vu de la proximité de la RD771 et du giratoire, la MRAe recommande de mieux évaluer les nuisances sonores actuellement supportées par les habitants des 2 constructions déjà présentes et de prévoir les mesures d'évitement ou de réduction permettant le moindre impact sur la santé humaine pour les habitants actuels et futurs. Le nombre de construction pouvant être admis sur la partie constructible et le type de structures légères non imperméabilisantes, méritent d'être également précisés ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018-3616_plu_chateaubriant_2019apdl8.pdf

2 L'article L111-6 du code de l'urbanisme interdit toute construction dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe d'une route classée à grande circulation

- la création d'un sous-secteur UCI à vocation mixte, applicable sur un ensemble de cellules commerciales, vise à favoriser, au-delà de la vocation commerciale existante, l'accueil d'activités industrielles ou artisanales. Par ailleurs, les destinations et sous-destinations autorisées permettent la cohabitation dans ce même sous-secteur, de commerces, artisans, industries et habitats. Pour éviter les conflits d'usage entre activités et habitats, l'aménagement de ce secteur mérite d'être mieux encadré par le règlement ou une OAP.
- la commune déclare, dans le formulaire joint au dossier, réduire de plus de 20 % à l'horizon 2031 sa consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF). Cet objectif est très en deçà de celui imposé par la loi Climat et résilience³ qui vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et se traduit pour la période 2021-2031 par un objectif de consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale, inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes. Cet objectif se traduit, à l'échelle de la région Pays de la Loire, par un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 54,5 %⁴. La MRAe recommande de mieux expliciter le choix de cet objectif de réduction foncière de 20 % d'ici 2031 au regard de celui fixé par la loi Climat et résilience.

Rend l'avis qui suit :


Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Châteaubriant, 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, doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la commune de Châteaubriant.

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

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 23 septembre 2024
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

3 Loi du 22 août 2021 (pour ses articles 191 et suivants) portant lutte contre le règlement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi Climat et résilience.

4 Cf article 1 de l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

Monsieur le Président de la MRAe

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16326

44 263 NANTES Cedex 2