



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Vitré (35)**

n°012351/KK PP

**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 (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 le présent dossier ;

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 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 février 2024 et 10 avril 2025 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°012351/KK PP relative à la modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vitré, reçue de la commune le 23 janvier 2026 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 25 février 2026 ;

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°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vitré qui vise à :

- créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au lieu-dit Le Petit Chalet via un zonage Ap permettant l'accueil limité d'activités commerciales et tertiaires compatibles avec l'exercice de l'activité agricole, afin de régulariser et de permettre l'extension de l'activité d'une entreprise paysagiste (surface concernée de 2 500 m²) ;
- modifier le zonage de Ucb « zone urbaine centrale et dense à vocation mixte » en UL « zone de loisir » dans le secteur de l'Aurore accueillant plusieurs équipements sportifs (gymnase, club de basketball, tir) afin d'en confirmer la vocation sportive et de loisir ;
- classer un jardin privé en « élément concourant à la biodiversité urbaine » et l'identifier comme « parc, jardin, cœur d'îlot protégé » au sein de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
- ajouter la possibilité de construire sous conditions des « petites constructions à vocation d'abri, de stockage ou d'agrément » en zone NE (emprise au sol maximale de 20 m², construction en bois ou autre matériau issu de la biomasse, ne portant pas atteinte à la préservation d'un site naturel ou à l'exercice d'une activité agricole ou forestière) ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Vitré :

- commune de 19 365 habitants (Insee 2023), d'une superficie de 37,2 km², et dont le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 23 janvier 2020¹ ;
- membre de la communauté d'agglomération Vitré Communauté et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Vitré approuvé en 2018, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme pôle de bassin, prescrit une limitation de l'étalement urbain ainsi que l'optimisation du foncier économique et subordonne l'implantation de nouvelles activités à la préservation du cadre naturel et agricole et de la qualité des sites et milieux ;
- disposant d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;

Considérant que le site du "Petit Chalet", classé en zone agricole, a récemment été le lieu de travaux d'extension de l'activité de l'entreprise paysagiste, comportant notamment l'imperméabilisation d'une surface importante de sols agricoles pour la création d'un parking et la suppression d'une haie bocagère identifiée comme « à préserver », en contradiction avec les dispositions du PLU et sans évaluation des incidences de cette extension ;

Rappelant qu'en zone agricole, le code de l'urbanisme autorise « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » et ne considère pas l'activité de paysagiste comme agricole, et que les aménagements y sont strictement encadrés et nécessitent des démarches préalables ;

Considérant que le dossier ne présente aucun élément détaillé relatif au développement de ces activités économiques au sein d'une zone agricole pourtant définie comme des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » dans le règlement écrit du PLU ;

Considérant que le périmètre du STECAL, dont la création est envisagée, ne couvre qu'une petite partie de la surface occupée par l'entreprise paysagiste, à savoir deux bâtiments d'élevage de l'ancienne exploitation agricole, et que la création de ce STECAL ne saurait donc représenter et régulariser l'ensemble des extensions réalisées ;

Considérant, en conséquence, que le périmètre du STECAL devrait être étendu à l'ensemble de la surface occupée par l'entreprise paysagiste, et qu'à l'échelle de ce périmètre étendu les incidences du développement, passé et futur, des activités de l'entreprise doivent être analysées à une échelle pertinente, afin de permettre une mise en œuvre adaptée du principe d'évitement, de réduction et de compensation ;

Considérant le caractère mineur des autres évolutions envisagées dans le cadre de la modification, dont les incidences sur l'environnement peuvent être considérées comme non significatives ;

Rend l'avis qui suit :

Le périmètre du STECAL dont la création est envisagée au lieu-dit « le Petit Chalet » doit être étendu pour correspondre à l'ensemble des surfaces occupées par des activités non agricoles.

En conséquence, la modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vitré 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.

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019-007294-47779_7294_avis_sur_la_revision_generale_du_plu_et_des_zonages_d_assainissement_de_vitre__35_.pdf

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune 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 Bretagne](#) et sur le [portail de l'évaluation environnementale](#).

Fait à Rennes, le 5 mars 2026
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec