



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
après examen au cas par cas,  
sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme  
de Saint-Jean-sur-Vilaine (35)**

**N° : 2021-008811**

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Bretagne ;

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 ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-008811 relative à la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-sur-Vilaine (35), reçue de la commune de Saint-Jean-sur-Vilaine le 8 mars 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 17 mars 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 29 avril 2021 ;

**Considérant 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 de la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Jean-sur-Vilaine visant à modifier le règlement littéral et graphique, et créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour reclasser environ 6 ha de zone 2AU (urbanisation différée) située sur le secteur de la Touche, en zone 1AU (urbanisation immédiate) pour la création de 108 logements environ, et le surplus (0,5 ha) en zone agricole et urbaine périphérique ;

**Considérant** les caractéristiques de la commune de Saint-Jean-sur-Vilaine :

- commune de 1266 habitants répartis sur 485 logements (INSEE 2017), dont le bourg est distant de 1,1 km de l'entrée d'agglomération de Châteaubourg (7 000 habitants), et dont le PLU est en cours de révision et soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale (par décision de la MRAe n°2020-8525 du 14 janvier 2021) ;

- membre de Vitré communauté dont le programme local de l'habitat (PLH) prévoit dans son document d'orientation communale la création de 16 logements pour la commune sur la période 2016-2022 ;
- située dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Vitré, dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) a notamment fixé comme orientation de privilégier la densification et le renouvellement urbain pour limiter l'étalement urbain ;
- ayant connu une croissance démographique assez forte (2,9% par an) sur la période 2012-2017, faisant suite à une période plus stable (0,3% par an) entre 2007 et 2012 ;

**Considérant** que le projet conduit à la production de 74% des logements envisagés à l'horizon 2032 dans le cadre de la révision générale du PLU, ce qui représente une hausse significative de plus de 22% du nombre de logements de la commune ;

**Considérant** que le projet d'extension urbaine se traduit par la consommation et l'artificialisation d'espaces agricoles, relativement importante à l'échelle de la commune, qui ne s'inscrit pas dans la perspective de « zéro artificialisation nette » visée au niveau national, et ne répond pas aux objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne qui vise une réduction de 50 % de la consommation foncière à l'horizon 2030 par rapport à la période 2011-2020 ;

**Considérant** que l'augmentation significative de l'habitat et de la population prévue par le PLU nécessite d'évaluer les incidences potentielles, notamment en matière de déplacements, de bruit et de gestion des eaux usées et pluviales compte tenu de la sensibilité des milieux récepteurs et de l'effet de cumul sur la station d'épuration de Châteaubourg et les réseaux d'assainissement ;

**Considérant qu'**au regard de ces enjeux, les différents scénarios d'évolution envisageables doivent être étudiés de façon à définir un projet d'ouverture à l'urbanisme qui prenne en compte au mieux les caractéristiques du territoire et les exigences de protection de l'environnement, dans une perspective de développement durable ;

**Concluant qu'**au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-sur-Vilaine (35) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Décide :**

## **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du livre I<sup>er</sup>, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-sur-Vilaine (35) est soumise à évaluation environnementale.

## **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

## **Article 3**

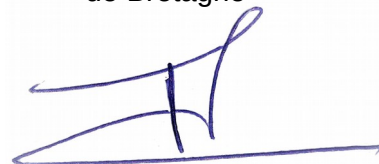
Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLU, elle consultera l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, conformément à l'article R. 104-23 du même code.

## **Article 4**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 5 mai 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bretagne



Philippe Viroulaud

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

**Le recours gracieux doit être adressé à :**

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne  
DREAL / CoPrEv  
Bâtiment l'Armorique  
10 rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 Rennes cedex

**Le recours contentieux doit être adressé à :**

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes  
Hôtel de Bizien  
3 Contour de la Motte  
CS 44416  
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)