



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°2 du plan local d'urbanisme  
de Saint-Jouan-des-Guérets (35)**

**N° : 2021-008796**

**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° 2021-008796 relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Jouan-des-Guérets (35), reçue de la mairie de Saint-Jouan des Guérets le 2 mars 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 31 mars 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 31 mars 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°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Jouan-des-Guérets qui vise à modifier le règlement littéral et graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le rapport de présentation pour :

- reclasser environ 1,81 ha de zone 2AU dédiée à l'urbanisation différée située sur le secteur de la Lande Gohin nord, en zone 1AU destinée à l'urbanisation immédiate pour 36 logements avec création d'une orientation d'aménagement (OA), consécutivement à l'achèvement des programmes d'aménagement possibles des zones 1AU ;
- reclasser en contrepartie 0,76 ha de zone 1AU située sur le secteur des Violliers, en zone 2AU ;
- créer 8 OA en zone urbaine périphérique (UE) et 2 OA en zone urbaine centrale (UC) confortées par la création de 2 emplacements réservés pour mixité sociale ;

- réduire ou supprimer 3 emplacements réservés et en créer 6 autres visant notamment à créer de nouveaux cheminements doux, sécuriser des carrefours, ou permettre l'implantation d'un stationnement saisonnier enherbé de 0,288 ha en zone naturelle protégée (Nd) à 90 m de la plage du Vallion ;
- ajouter un bâtiment comme élément identifié du patrimoine au n°6 de la rue des Grèves ;

**Considérant** les caractéristiques de la commune de Saint-Jouan-des-Guérets :

- commune littorale de 2 669 habitants, située sur la Rance maritime, d'une superficie de 924 hectares, dont le PLU a été approuvé en 2013 ;
- faisant partie de Saint-Malo Agglomération, et comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo approuvé en 2017 qui inclut la commune dans la polarité de Saint-Malo ;
- concernée par les sites Natura 2000 Estuaire de la Rance (directive habitats) et îlots Notre-Dame et Chevret (directive oiseaux), et par les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du bras de Châteauneuf et de l'estuaire de la Rance ;
- concerné par les sites classé et inscrit de l'estuaire de la Rance, et dont le territoire est couvert par plusieurs périmètres de protection de monuments historiques ;

**Considérant** la préservation d'un espace non bâti et paysagé défini dans l'OA entre le futur lotissement de la Lande Gohin et le ruisseau et la zone boisée identifiés au nord limitant les incidences sur la qualité de l'eau et sur la faune ;

**Considérant** l'attention portée par l'OA à la qualité paysagère du futur lotissement vis-à-vis de l'espace agricole et du parc de la malouinière de la Plussinais, avec notamment la création d'un espace paysager en périphérie des zones bâties ;

**Considérant** que le projet de lotissement de La Lande Gohin se fera en extension urbaine dans la continuité d'un lotissement en voie de réalisation et avec la même densité que les extensions réalisées depuis 2013, et conduira à la consommation d'un espace agricole de 1,56 ha, sans toutefois que ces impacts puissent être qualifiés de notable au sens de l'évaluation environnementale ;

**Considérant** que la création d'OA au sein de la zone urbaine (UE et UC) contribue à organiser la densification urbaine, favoriser la mixité sociale et limiter les déplacements dans l'agglomération et permet de mieux qualifier les conditions d'implantation du bâti pour celles présentant une sensibilité paysagère particulière, notamment à La Bréhaudais et à la rue du Val du Moulin ;

**Considérant** que la création de l'emplacement réservé n°40 vise à permettre l'implantation d'une aire de stationnement saisonnière enherbée que le document actuel rend possible, sur un espace agricole non visible depuis le rivage proche (écran végétal) et partiellement visible depuis l'autre rive de la Rance, ne portant pas atteinte à un habitat remarquable identifié, permettant d'atténuer les impacts actuels sur l'environnement générés par la saturation estivale du stationnement en

bordure de la plage du Vallion sur la rue des Epinettes sans que l'impact puisse être qualifié de suffisamment notable vis-à-vis de l'environnement au sens de l'évaluation environnementale;

**Considérant** le caractère mineur des autres évolutions envisagées au règlement littéral ou graphique dont les incidences potentielles ne sont pas significatives ;

**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°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Jouan-des-Guérets (35) n'est pas 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°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Jouan-des-Guérets (35) n'est pas 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.

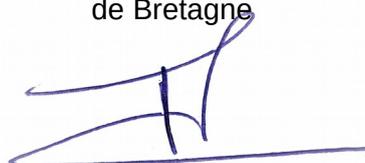
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Jouan-des-Guérets (35), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

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 9 avril 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)