



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°1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Saint-Just (35)**

**N° : 2022-010029**

**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°2022-1165 du 20 août 2022 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 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 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 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 8 septembre 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 2 août 2022 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 15 septembre 2022 ;

**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 du projet portant sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de St-Just qui vise à :

- modifier le périmètre de la zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales de Bel Air (1AUA) en le ramenant globalement de 3,21 à 1,64 ha, en reclassant notamment la partie boisée en zone agricole sur 1,57 ha, et en l'étendant au sud-est sur un espace de la zone agricole (A) sur 0,2 ha environ, et modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afférente ;
- réduire de 100 à 30 m la marge de recul (dérogation à la loi Barnier pour les nuisances, sécurité, qualité architecturale de l'urbanisme et paysagère des abords de voies à grande circulation) vis-à-vis de la RD 177 (axe à 2x2 voies Rennes-Redon) sur la zone d'activités économiques existantes (UA) ou à créer (1AUA) concernant la zone artisanale de Bel Air ;

- reclasser la zone urbaine du hameau de Bel Air (UE) de 16,85 ha, en zone naturelle de village (Na), où ne sont possibles que les extensions et annexes d'habitations existantes ;
- supprimer la zone à urbanisation différée à vocation d'activités artisanales de Bel Air (2AUA) de 6,38 ha, et la reclasser en zone agricole ;
- apporter plusieurs modifications de détail portant sur l'affichage au sein du règlement de la zone de nuisances sonores vis-à-vis de la RD 177, l'actualisation de la suppression de deux haies identifiées comme élément du paysage en bordure de l'ancienne RD 177, et des règles d'implantation des bâtiments vis-à-vis des RD 177 et 54, ainsi que la suppression de l'emplacement réservé (ER) n°4 sur 29,53 ha inscrit pour le tracé de la mise à 2x2 voies Rennes-Redon (RD 177) ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de St-Just :

- d'une superficie de 2 805 ha, abritant une population de 1 055 habitants (INSEE 2019), et dont le PLU a été approuvé le 7 février 2008 ;
- faisant partie de Redon Agglomération, et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Redon – Bretagne Sud approuvé le 13 décembre 2016, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme bourg rural, et inscrit les coupures vertes sur les axes routiers comme fondamentaux dans la protection des paysages ;
- dont les bois sont classés comme particulièrement exposés aux incendies, par arrêté du 7 novembre 1980 ;

**Considérant** que la modification du périmètre de la zone 1AUA conduira globalement à une réduction significative des possibilités d'urbanisation, et portera, pour l'extension prévue au sud-est, sur une superficie modérée d'espace agri-naturel n'abritant pas de zone humide sur son emprise et à proximité, ni d'espace naturel significatif ou d'élément de la trame verte et bleue ;

**Considérant** que le projet de réduction de la marge de recul au niveau des zones 1AUA et UA de Bel-Air s'appuie sur une étude paysagère démontrant l'absence d'incidence notable, et dont les recommandations visant à atténuer ses incidences sur le paysage sont intégrées au sein de l'OAP modifiée ;

**Considérant** que l'absence d'instauration de marges de recul d'implantation des bâtiments vis-à-vis des lisières boisées est susceptible d'accroître le risque mutuel d'incendies, sans toutefois que celui-ci soit suffisamment notable, compte tenu de la superficie modérée des espaces boisés attenants, et des facilités d'accès au site pour les services de secours ;

**Considérant** le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences ne sont pas significatives, voire sont favorables à l'environnement ;

**Rappelant** la nécessité d'informer tout porteur de projet au sein de la nouvelle zone économique de l'obligation de maintenir en état débroussaillé, en intervenant en dehors des périodes de reproduction de la faune, un espace de 50 m vis-à-vis des usines, ateliers, chantiers et dépendances lui appartenant, y compris au-delà de la limite de propriété, afin de prévenir le risque

d'incendies et ses conséquences, tant pour la sécurité des biens et des personnes que pour la qualité de l'air et la protection des milieux naturels ;

**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°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Just (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°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Just (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°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Just (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 20 septembre 2022

Pour la MR Ae de Bretagne,  
le président

**Signé**

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 :**

Monsieur le président 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)