



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas sur la mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme de SAINT-JEAN-BREVELAY (56)**

n° MRAe 2018-006074

Décision du 17 juillet 2018
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne ;

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 104-1 à L 104-6, R 104-28 à R 104-33 ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du CGEDD ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai et 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 3 mai 2018 portant délégation pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de SAINT-JEAN-BREVELAY reçue le 17 mai 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Morbihan, en date du 06 juillet 2018 ;

Considérant que Saint-Jean-Brévelay, est une commune de 4 183 hectares et d'environ 2 770 habitants en 2015, membre de Centre Morbihan communauté ;

Considérant que le territoire communal de Saint-Jean-Brévelay :

- comprend en particulier les vallées de la Claie et du Lay qui marquent le relief et le paysage ouvert ;
- présente un taux d'artificialisation non négligeable lié à un mitage historique élevé ;
- constitue un pôle rural de proximité du Pays de Pontivy ;

Considérant que :

- la commune de Saint-Jean-Brévelay souhaite mettre son plan local d'urbanisme (PLU) en compatibilité avec la déclaration de projet relative à la réimplantation et à l'agrandissement d'une surface commerciale, actuellement située en entrée nord du centre-bourg, et limitrophe du tissu urbain résidentiel, dans le secteur du Pratello en frange urbaine ;
- la mise en compatibilité du document d'urbanisme consiste au classement en zone d'activités artisanales et commerciales future, de parcelles actuellement à vocation d'espace naturel à protéger destiné à accueillir des activités agricoles ;
- la déclaration de projet porte sur la construction sur 2,8 ha d'une surface commerciale, composée d'une surface de vente de 2 000 m², d'un drive, d'une station de lavage auto, de 4 pompes à essence et d'un parking d'environ 300 places ;

Considérant que le secteur en projet est situé :

- à environ 1 km à l'est du centre, en limite d'urbanisation, constituant une entrée de ville, le long de la RD 788 et du nouveau contournement sud-est de la commune ;
- sur un point haut vis-à-vis de la vallée du Lay ;

Considérant que les orientations du PLU actuel cherchent :

- à privilégier la centralité et la mixité des fonctions du centre-ville ;
- à requalifier et dynamiser le secteur d'activités du Pratello en tant que pôle d'activités du bourg prévoyant le développement d'un vrai pôle commercial et artisanal autour de la grande surface existante, sur les terrains disponibles ;
- à intégrer l'agglomération dans son environnement en créant des lisières vertes de transition et en requalifiant les entrées de bourg ;

Considérant que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Pontivy, tout en identifiant le secteur comme l'une des zones d'implantation des grands et moyens équipements commerciaux, précise la nécessité d'inscrire celle-ci dans un projet cohérent intégrant le développement commercial et résidentiel sur l'ensemble des terrains entre le bourg et cette zone ;

Considérant que le secteur en projet est situé dans le nouveau périmètre de protection rapprochée de l'un des 7 captages prioritaires à usage d'eau potable du Morbihan (Kerdaniel) ;

Considérant que ce captage fait l'objet d'une nouvelle procédure d'instauration des périmètres de protection et qu'un précédent avis d'hydrogéologue conseillait d'interdire dans ce périmètre, entre autres, la création de constructions ou l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature ;

Considérant que le secteur en projet est situé sur des parcelles agricoles exploitées et que cette zone d'activités est amenée à se développer, selon les orientations du PLU ;

Considérant les enjeux environnementaux pour le territoire de Saint-Jean-Brévelay que représentent, entre autres, la compacité de l'urbanisation, la préservation des grandes perspectives paysagères et la protection de la ressource en eau ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Jean-Brévelay avec la déclaration de projet de déménagement d'une surface commerciale, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant dès lors qu'une démarche d'évaluation environnementale stratégique doit être menée pour aider la commune à valider les orientations du PLU, les dispositions prises pour les mettre en œuvre ainsi que les modalités retenues pour suivre l'avancement du projet et ses effets sur l'environnement ;

Décide :

Article 1

En application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, **la mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean-Brévelay est soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU, qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, 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 transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 17 juillet 2018

Pour la présidente de la MRAe de la région Bretagne
et par délégation



Antoine Pichon

Voies et délais de recours

La présente décision 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.

Lorsqu'elle conclut à la nécessité d'une évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Service d'appui technique à la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne (CoPrEv)
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96 515
35 065 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 44 416
35 044 Rennes cedex