



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 simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de  
Saint-Pol-de-Léon (29)**

**N° : 2020-008499**

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement**

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 ;

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 24 septembre 2020 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° 2020-008499 relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Pol-de-Léon (29), reçue de Haut-Léon Communauté le 12 novembre 2020 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

**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** visant à convertir 9 358 m<sup>2</sup> de zone à urbaniser dédiée à l'habitat et activités compatibles (1AUb) en zone à urbaniser dédiée aux activités économiques (1AUi), en vue de l'implantation d'une surface commerciale d'environ 2 200 m<sup>2</sup> desservie par un giratoire à créer ;

### **Considérant les caractéristiques de Saint-Pol-de-Léon :**

- commune littorale de 6 830 habitants d'une surface de 2 342 ha, membre de Haut-Léon communauté dont l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi) a été prescrite le 18 avril 2018, et faisant partie du territoire du schéma de cohérence territorial (SCoT) du Léon ;
- concernée par les sites Natura 2000 « Baie de Morlaix » situés à 800 mètres, la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Estuaire de la Penzé » située à 1 100 mètres et le site classé du parc et château de Kernevez situé à 800 mètres ;

**Considérant que** le SCoT prévoit de conforter le rôle de pôle commercial structurant de Saint-Pol-de-Léon, notamment pour les centres commerciaux de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de vente, en orientant leur implantation dans les zones d'activités, en y assurant la compatibilité entre activités, pour les extensions et implantations nouvelles afin de réduire la consommation d'espace et de s'inscrire dans un aménagement plus cohérent ;

**Considérant que** le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Saint-Pol-de-Léon prévoit de mobiliser 25 ha au sein de zones d'activités économiques, permet un développement commercial raisonné des espaces périphériques, notamment au sein du pôle de Kervent, et que le projet semble aller à l'encontre de ces orientations en créant une zone commerciale spécifique en dehors des enveloppes importantes déjà identifiées pour ce type d'activités ;

**Considérant que** le projet est susceptible d'altérer le cadre de vie des habitants du quartier résidentiel situé à proximité, en termes de nuisances et de sécurité, du fait de l'activité et de la circulation routière générées ;

**Considérant que** le projet devrait s'inscrire dans la perspective plus globale du devenir du secteur concerné, dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cours, le dossier mentionnant l'arrivée de futures infrastructures en lien avec l'implantation d'un giratoire ;

**Considérant que** les conditions d'une bonne intégration paysagère en entrée de ville, à l'interface entre campagne et habitat pavillonnaire, bordée par un axe structurant, demandent à être précisées ;

**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 simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Pol-de-Léon (29) 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>, livre II, chapitre II du code de l'environnement, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Pol-de-Léon (29) 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**

Le rapport environnemental du projet de modification du PLU, devra comporter tous les éléments indiqués à l'article R. 122-20 du code de l'environnement. La personne publique responsable transmettra pour avis à l'Autorité environnementale le dossier comprenant le projet de modification du PLU et le rapport environnemental, conformément à l'article R. 122-21 du même code.

### **Article 4**

La présente décision sera transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Elle sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Rennes, le 7 janvier 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bretagne, sa présidente

***Signé***

Aline BAGUET

### 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