



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas sur l'élaboration
du PLU de la commune de Dol de Bretagne (35)**

n°MRAe 2016-004518

Décision du 15 décembre 2016
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 l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 23 juin 2016 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, reçue le 19 octobre 2016, relative au **projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de DOL-DE-BRETAGNE (Ille-et-Vilaine)** ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine, reçu le 5 décembre 2016 ;

Considérant que Dol-de-Bretagne, principale ville rétro-littorale de la baie du Mont-Saint-Michel et, à ce titre, pôle secondaire du SCoT du Pays de Saint-Malo, révise son plan local d'urbanisme (PLU) de 2004 ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Dol-de-Bretagne, débattu en conseil municipal le 5 mai, puis le 6 juillet 2016, vise principalement sur la durée du PLU à l'horizon 2030 :

– le maintien de la forte croissance démographique observée sur la période 1999/2012, avec l'accueil de près de 2 100 nouveaux habitants pour atteindre une population de l'ordre de 7 880 habitants, ce qui implique la construction d'environ 1 170 nouveaux logements sur la durée du PLU, soit près de 80 logements/an ;

– le confortement de l'activité industrielle et artisanale par la densification des zones existantes et l'extension du secteur de la Maladrie notamment, la préservation des espaces agricoles au profit des 17 exploitations encore en activité, le renforcement des activités tertiaires, de services, commerciales et touristiques dans le centre de l'agglomération ;

– la préservation des continuités écologiques basées principalement sur les ruisseaux qui sillonnent le territoire ;

Considérant que le territoire communal de Dol-de-Bretagne, d'une superficie de 1 553 hectares :

– est située en limite sud des Marais de Dol et à proximité immédiate de la zone de protection spéciale (directive oiseaux) de la Baie du Mont Saint-Michel du réseau Natura 2000 ;

– est marqué par plusieurs ruisseaux, dont toutes les eaux se rejettent dans la baie par l'intermédiaire du Guyoult ;

– présente également d'autres espaces naturels, en particulier des zones humides et 93 ha de boisements ;

- comporte plusieurs sites et sols potentiellement pollués, en particulier celui qui concerne l'ancienne usine « Grande Paroisse » ;
- est traversé par la ligne HT de 90kV Dol/Combours ;

Considérant que la commune de Dol-de-Bretagne :

- entend affirmer un statut de pôle structurant à l'échelle du Pays de Saint-Malo, en valorisant une position géographique centrale en baie du Mont Saint-Michel par des orientations ambitieuses en termes de développement urbain, d'attractivité économique et d'offre de services ;
- ambitionne un taux de croissance démographique élevé, de l'ordre de 2,6 % en moyenne annuelle, d'aujourd'hui à l'horizon 2030 ;
- propose un développement susceptible d'être concerné par la pollution des sols ou la présence de champs électromagnétiques ;
- dispose d'une station d'épuration dont le fonctionnement était, en 2015, jugé satisfaisant mais à améliorer (selon les données de la DDTM) et donc susceptible d'avoir des incidences sur la qualité de l'eau ;

Considérant que le projet de PLU de Dol-de-Bretagne :

- intègre a priori certains aspects du développement durable, comme l'économie d'espace par le renouvellement urbain et la protection stricte des vallées ;
- propose cependant un développement urbain suffisamment important, sur un territoire écologiquement sensible, pour que de nombreux enjeux environnementaux soient concernés et fassent l'objet d'une attention toute particulière ;
- est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments d'analyse évoqués supra ;

Considérant dès lors qu'une démarche d'évaluation environnementale stratégique doit être menée pour aider la commune à valider les orientations du PLU les plus favorables aux enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, ainsi que les dispositions prises pour les mettre en œuvre et 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, **le projet de plan local d'urbanisme de la commune de dol-de-Bretagne n'est pas dispensé d'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 le transmettra à l'Autorité environnementale pour avis 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 au pétitionnaire, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) ainsi que sur le site de la DREAL Bretagne (www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 15 décembre 2016

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne



Françoise GADBIN

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale.

Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux 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 96515
35065 RENNES CEDEX