



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
sur la révision du Plan Local d'Urbanisme,
PLU de la commune de Dol-de-Bretagne (35)**

n°MRAe 2017-005033

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Bretagne a été saisie pour avis par la commune de Dol-de-Bretagne, sur le **projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Dol-de-Bretagne (35)**.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article R. 104-21 du même code, il en a été accusé réception en date du 29 mai 2017.

Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être formulé dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté par courrier en date du 30 mai 2017 l'Agence Régionale de Santé, délégation départementale d'Ille-et-Vilaine (avis transmis à la MRAe le 10 juillet 2017).

L'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme fait suite à son examen au « cas par cas » (article R. 122-17 et 18 du code de l'environnement) à l'issue duquel la MRAe a décidé de la nécessité d'évaluer le projet de la commune (décision en date du 15 décembre 2016).

Après avoir rappelé la sensibilité environnementale de ce territoire (93 hectares de boisements, de nombreuses zones humides, un réseau hydrographique se déversant dans la Baie du Mont Saint-Michel, réceptacle d'un site Natura 2000), la décision de la MRAe avait précisé les motivations de cette obligation, à savoir que la commune :

– ambitionne un taux de croissance démographique élevé, de l'ordre de 2,6 % en moyenne annuelle, d'aujourd'hui à l'horizon 2030, et 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 ;

– propose un développement susceptible d'être concerné par la pollution des sols ou la présence de champs électromagnétiques et 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

La MRAe s'est réunie le 24 août 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet susvisé.

Étaient présents et ont délibéré : Françoise Burel, Alain Even et Françoise Gadbin.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Était excusée : Agnès Mouchard.

Après en avoir délibéré, la MRAe de la région Bretagne rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italiques gras pour en faciliter la lecture.

* * *

Il est rappelé ici que, pour tous les projets de document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la collectivité territoriale, de l'autorité administrative et du public.

Cet avis est inclus dans le dossier d'enquête publique.

L'avis de l'Autorité environnementale porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le dossier et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document. L'Ae n'intervient pas dans le processus même de décision liée au document et son avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables à ce document.

L'Ae s'assure que les incidences éventuelles du projet sur l'environnement ont bien été évaluées, pour tenir compte des préoccupations visant à contribuer à la préservation, à la protection et à l'amélioration de la qualité de l'environnement, à la protection de la santé des personnes et à l'utilisation prudente et rationnelle des ressources naturelles.

Conformément à l'article 9 de la Directive européenne 2001/42/CE du 27/06/2001, la personne publique responsable du projet informera l'Ae de la façon dont son avis a été pris en considération dans le projet adopté.

Synthèse de l'avis

La commune de Dol-de-Bretagne révisé son plan local d'urbanisme (PLU) en vue d'organiser le développement de son territoire communal pour les quinze prochaines années. Elle est un pôle structurant de la partie est du Pays de Saint-Malo, et comporte des enjeux forts en termes de gestion des espaces et de protection de l'environnement et des paysages. Les ambitions du projet, et la présence de plusieurs sites Natura 2000 à proximité, renforcent la nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale lors de la révision du document d'urbanisme.

La commune souhaite organiser le développement durable de son territoire avec pour objectif de maintenir l'activité agricole, conforter l'activité industrielle et artisanale, valoriser le patrimoine bâti et rural et préserver l'environnement naturel et paysager.

L'évaluation environnementale du PLU est bien faite et de bonne qualité, mais reste très insuffisante, le projet ne prenant que partiellement en compte les conclusions du diagnostic de l'état initial de l'environnement et de présentation du projet. Ce diagnostic présente des faiblesses, c'est notamment le cas pour ce qui concerne l'organisation de la consommation des espaces et la gestion efficace de l'assainissement. Le principe d'ouverture à l'urbanisation d'espaces répondant aux besoins identifiés sur quinze ans ne peut se comprendre qu'en justifiant les hypothèses de forte croissance démographique. La stratégie portée par le projet doit être présentée au public sans parti pris et notamment par rapport aux documents supra-communaux (SCoT...) et au nouveau cadrage intercommunal qui était connu fin 2016 (communauté de communes « du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel » constituée au 1^{er} janvier 2017).

En l'état, l'Autorité environnementale considère que l'évaluation environnementale fournie n'est pas satisfaisante et devrait impérativement être reprise d'abord pour correspondre à la réalité, et ensuite pour démontrer de manière suffisante non seulement que le projet de PLU est soutenable du point de vue de l'environnement mais également qu'il est en capacité à maîtriser de façon efficace les incidences environnementales attendues des projets qu'il encadre. Enfin, le document transmis ne comprend pas de résumé non technique, pièce obligatoire qui permet de faciliter la compréhension de l'évaluation environnementale par le public.

L'Ae rappelle à la commune que l'évaluation environnementale est un processus de construction des décisions et non une unique évaluation ex post des décisions déjà prises et que le rapport d'évaluation environnementale doit être objectif et réalisé sur la base du projet réel.

L'Ae recommande à la collectivité :

- ➔ ***d'actualiser le rapport de présentation et de le conformer aux attendus du code de l'urbanisme en décrivant les scénarios alternatifs afin de justifier le projet communal retenu ;***
- ➔ ***de reprendre son évaluation environnementale sur le fond dans le sens demandé par la réglementation notamment en démontrant de façon exhaustive la compatibilité avec les documents d'ordre supra communal ;***
- ➔ ***de réaliser le résumé non technique et de le placer en introduction de l'évaluation environnementale.***

Le détail des observations et recommandations de l'Autorité environnementale **est indiqué dans l'avis qui suit.**

Avis détaillé

I – Présentation du projet et de son contexte

La commune de Dol-de-Bretagne est située dans le département d'Ille-et-Vilaine, à environ 50 km au nord de Rennes, et à 5 km au sud de la Baie du Mont Saint-Michel. Elle est membre depuis le 1^{er} janvier 2017 de la communauté de communes « du pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel » : celle-ci est issue de la fusion à cette date des anciennes communautés de communes « du Pays de Dol de Bretagne et de la Baie du Mont-Saint-Michel » et « de la Baie du Mont-Saint-Michel – Porte de Bretagne – Canton de Pleine Fougères ». Elle est adhérente du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo, créé en 2001, et qui a approuvé son SCoT en décembre 2007. Celui-ci a été mis en révision en juillet 2013 et dans le projet arrêté le 10 mars 2017, Dol-de-Bretagne est identifiée comme pôle structurant.

Le territoire communal occupe 1553 hectares (ha), pour 5557 habitants (population municipale légale en 2014). La population se concentre autour du bourg historique, avec quelques rares hameaux et écarts répartis sur le territoire communal. L'urbanisation s'est également développée le long des voies quittant le bourg comme, par exemple, la route de Combourg. Les logements sont dans leur immense majorité dédiés à des résidences principales (taux de résidences secondaires à 4 % en 2014), mais le taux de vacance témoigne d'un secteur en faible tension sur le logement (10,9 % en 2014).


Le territoire communal surplombe le marais de Dol, depuis les falaises « inactivées », fossiles, du fait de l'assèchement de ce vaste polder au XI^e siècle. Son relief est marqué par les vallées créées au passage du Guyoult et de ses affluents, qui rentre dans le marais de Dol avant de se jeter dans la Baie du Mont Saint-Michel. À ce titre, le territoire communal appartient au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « des Bassins Côtiers de la région de Dol de Bretagne », qui a été approuvé par arrêté le 6 octobre 2015. Ce SAGE met notamment en avant la préservation des milieux aquatiques, la gestion quantitative des eaux du marais de Dol, et une amélioration de la qualité de l'eau, spécialement à l'aune des forts enjeux littoraux (patrimoine naturel et conchyliculture).

Si le nord de la commune est bordé par les pentes des « falaises » délimitant le marais de Dol et la RN 176, le « terrain » (le plateau qui le surplombe) est principalement constitué des versants agricoles vallonnés et au bocage épars. Le bourg de Dol-de-Bretagne, sis sur le Guyoult juste avant sa descente dans le marais, présente de nombreux sites remarquables sur le plan paysager, à commencer par sa cathédrale. Alors que la richesse paysagère et patrimoniale du territoire communal se traduit par l'inscription de sept sites comme Monuments Historiques, la commune ne comprend pas d'espaces naturels remarquables sur le plan environnemental, bien qu'elle dispose de 93 ha de zones boisées et 126 ha de zones humides (repérées au PLU). Toutefois, elle est située à grande proximité de la Zone de Protection Spéciale « Baie du Mont Saint-Michel » (directive Oiseaux), et le Guyoult se jette à quelques kilomètres à son aval dans la Zone Spéciale de Conservation « Baie du Mont Saint-Michel » (directive Habitat).

Par délibération en date du 29 mars 2013, le conseil municipal de Dol-de-Bretagne a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU), pour remplacer le précédent datant de 2004. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Dol-de-Bretagne, débattu en conseil municipal le 5 juin 2016 puis le 6 juillet 2016 (après actualisation), vise à « maintenir l'activité agricole, conforter l'activité industrielle et artisanale, valoriser le patrimoine bâti et rural et préserver l'environnement naturel et paysager ».

Présentation du territoire communal (à partir du diagnostic)

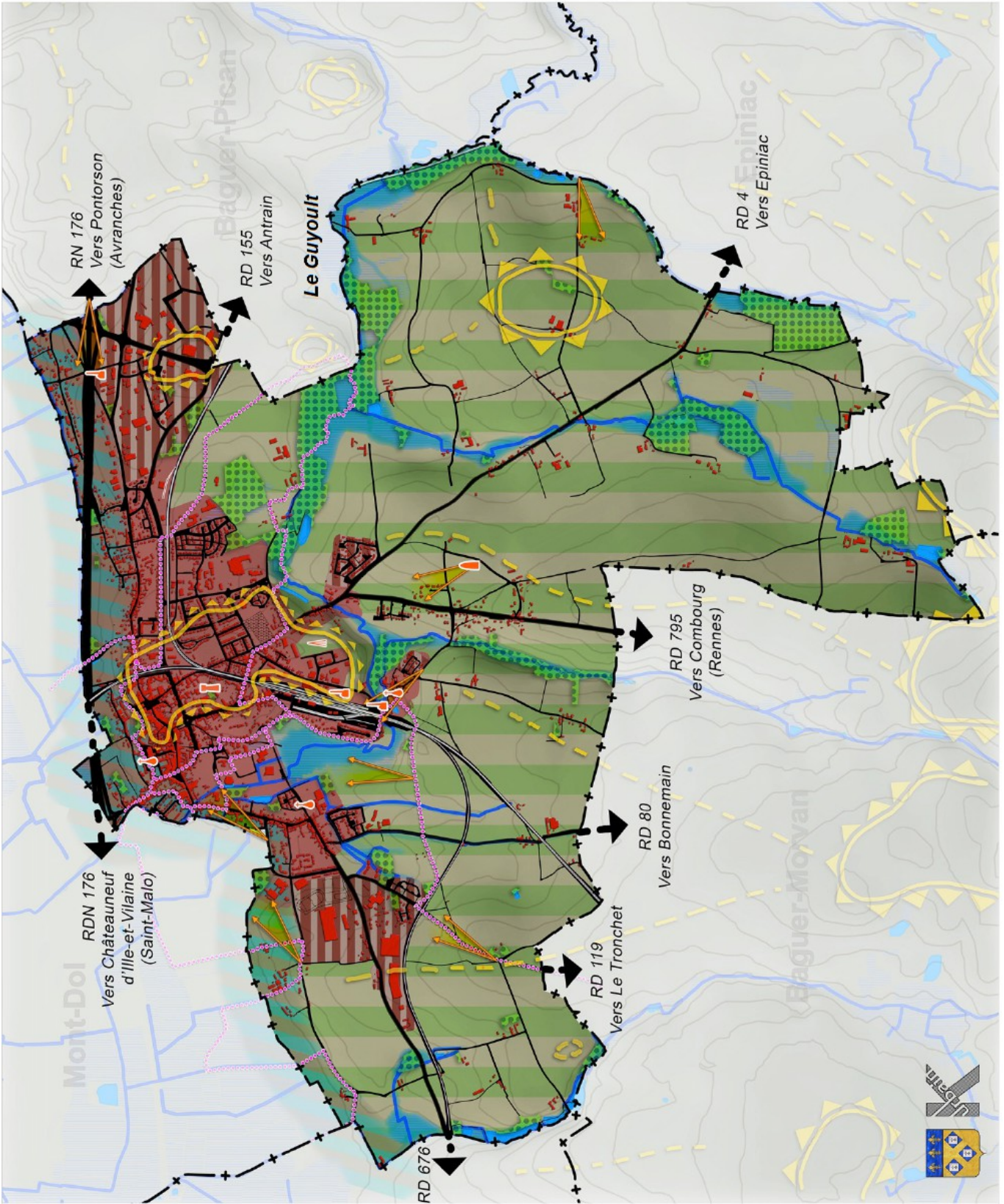
Commune de Dol-de-Bretagne
Plan Local d'Urbanisme



Plan établi le 05/10/2014
Groupement : Kurbih, B.E., I.D.E.A.L., Babou, D.M.E.U.

Organisation du paysage

- Limite communale
- Bâti
- Réseau viarie
- Voies de chemin de fer
- Cours d'eau
- Zones humides
- Bois et bosquets
- Courbes de niveaux
- Lignes de crêtes principales
- Lignes de crêtes secondaires (micro-vallon)
- Versant agricole vallonné et au bocage épars
- Ville centre
- Extensions diffuses de l'agglomération
- Interface entre les unités paysagères de «Plaine-Fougères» et des «Marais de Dol» (Src : CG36)
- Fonds de vallons
- Clocher
- Cheminées, usine de grande hauteur, château d'eau, antenne
- Menhir du Champ-Doient (h=9,30m)
- Points de vues
- Chemins de randonnées (piédestres, équestres et cyclables)



La progression démographique de la commune a connu une rupture entre 1999 et 2009. Après une longue période de faible progression (avec des périodes de diminution), de 1968 (4497 habitants) à 1999 (4566 habitants, soit 0,05 % de croissance démographique annuelle entre ces deux dates), la population est progressivement arrivée jusqu'à 5557 habitants en 2014 (soit 1,32 % de croissance démographique annuelle depuis 1999). La commune envisage une population communale de 7880 à l'horizon 2030, en produisant 1170 logements d'ici-là (dont 59 remobilisés dans le parc vacant et donc 1111 en construction nouvelle). Le dossier de la commune affiche donc un objectif de 83 logements à construire ou réhabiliter par an, et un taux de croissance démographique annuelle de 2,6 %. Le projet prévoit 42,9 ha en zone 1AUE(z) et 13,6 hectares en zone 2AU, soit une densité brute d'un peu moins de 20 logements par hectare. En dehors du bourg et de ses extensions possibles, la commune prévoit un seul secteur de taille ou de capacité d'accueil limité (STECAL), au hameau « Le Petit Gué », afin de permettre les aménagements de la ferme pédagogique s'y trouvant.

II – Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un PLU est un exercice qui doit contribuer à placer l'environnement au cœur du processus de décision. Elle accompagne la construction du document d'urbanisme et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. L'évaluation environnementale doit permettre de vérifier que le PLU répond aux critères de cohérence entre les différentes pièces du dossier et les différentes politiques exprimées, de pertinence des orientations au regard des enjeux environnementaux et d'efficacité par les moyens qu'il met en œuvre.

■ Qualité formelle du dossier

Le dossier a été réalisé par le groupement des bureaux d'études « K. Urbain », « Bureau d'études I.D.E.A.L. », « E. Baizeau » (architecte) et « D.M. Eau ».

L'évaluation environnementale est définie dans la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement » comme un processus constitué de « l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan ou programme, ainsi que la publication d'informations sur la décision ».

Il s'agit donc bien d'une démarche d'amélioration continue de la prise de décision. La décision finale est prise postérieurement à la finalisation du rapport sur les incidences environnementales : ce n'est pas le rapport qui est rédigé postérieurement à la prise de décision.

Le rapport d'évaluation environnementale transmis par la collectivité est scindé en deux parties, un « rapport de présentation » et une pièce 5.8 « Annexe : Évaluation environnementale ». En plus de ne pas être conforme aux attendus réglementaires qui organisent le rapport de présentation de manière unitaire, les deux pièces se contredisent puisque le « rapport de présentation » (marqué comme réalisé en 2017 sur un constat de 2014) n'est pas à jour, notamment pour ce qui concerne les données¹ et certains documents d'ordre supra-communal : ainsi et par exemple, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est marqué « en cours de réalisation » alors qu'il a été approuvé en 2015, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne actuellement en vigueur n'est plus celui approuvé en novembre 2009 (contrairement à ce qui est indiqué au dossier) et le projet de SCoT révisé a été arrêté en 2017.

Par ailleurs, le rapport de présentation ne prévoit pas de scénario de substitution, contrairement aux attentes réglementaires (qui demandent des « solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du (...) document de planification ») et à ce qui est affirmé dans

1 Un exemple parmi d'autres : les statistiques d'accidentologie routière s'arrêtent en 2010, et figurent sur une planche datée du 8 octobre 2014.

l'annexe 5.8. À titre d'exemple, il aurait été pertinent d'expliquer et discuter l'existence et les objectifs communaux afférents aux zonages inscrits en 2AU, qui ne font l'objet de presque aucune mention dans le dossier.

L'Ae rappelle à la collectivité que l'évaluation environnementale est un processus de construction des décisions et non une unique évaluation ex post des décisions déjà prises.

L'Ae recommande à la commune d'actualiser le rapport de présentation, et de le conformer aux attendus du Code de l'Urbanisme notamment en décrivant les solutions de scénarios alternatifs afin de justifier le projet communal retenu.

■ **Qualité de l'analyse**

En sus des problèmes de mises à jour, l'analyse transmise à l'Ae comporte plusieurs omissions et imprécisions.

La compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux est évoquée succinctement. Le PLU ne tient aucunement compte du projet arrêté de révision de SCoT, et se focalise improprement sur le SCoT précédent. Par ailleurs, la compatibilité avec le SAGE est très rapidement affirmée. Cette analyse est pourtant mise en difficulté par la lecture du SAGE approuvé, qui prescrit par exemple la réalisation de zonages pluviaux dans chaque commune « de manière concomitante avec la révision des documents d'urbanisme ». L'absence de projet de Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales (ZAEP) joint au projet de PLU (ou de mesures s'y substituant dans le dossier du PLU) est donc un exemple des difficultés de compatibilité entre le projet de PLU et le SAGE.

Concernant la consommation foncière, le rapport de présentation annonce une densité moyenne de 30 logements par hectare, pour une consommation à des fins de logements affirmée comme étant de 37 hectares. Cette surface totale à consommer (1AU et 2AU) affichée à l'attention du public et de l'Ae est contredite par les annexes, qui mentionnent 42,9 ha en 1AUE(z) et 13,6 ha en 2AU (« pour la construction d'environ 150 logements » selon les annexes sanitaires, seule mention dans tout le dossier des objectifs de la commune pour ces zones 2AU), soit un total de 56,5 ha de surface à consommer. Cette surface bien plus importante que celle affichée dans le « rapport de présentation » semble plus en accord avec le règlement graphique. Incidemment, cette surface implique que la densité brute réelle est 19,7 logements par hectare, très largement en dessous des assertions du rapport et de l'évaluation afférente réalisée.

L'Ae recommande à la collectivité de reprendre son évaluation environnementale dans ce sens demandé par la réglementation, notamment en démontrant exhaustivement la compatibilité avec les documents d'ordre supra-communal.

En application du L153-27 du Code de l'Urbanisme (CU), le rapport de présentation prévoit des indicateurs visant au suivi des conséquences, notamment environnementales, de l'application du PLU. Toutefois, pour une part importante d'entre eux aucun « état zéro » n'est dressé, alors que le premier PLU de la commune a été approuvé en 2004 et qu'un bilan en a été tiré à sa révision. Il serait donc pertinent de replacer l'évaluation dans une perspective historique. Par ailleurs, la commune n'a prévu aucun indicateur sur la consommation d'espace, alors même qu'il s'agit d'un sujet stratégique des PLU et qui soulève des questions dans le projet de Dol-de-Bretagne.

L'Ae recommande à la collectivité, sur la base des éléments de bilan issus de son premier PLU de :

- ➔ ***positionner pour chaque indicateur d'état un « état zéro » en 2004, afin de replacer 2017 comme une étape dans la perspective des objectifs du PLU et ainsi préparer l'évaluation rétrospective en 2030 de 15 ans de développement communal.***
- ➔ ***prévoir un indicateur de suivi de la consommation d'espace.***

III – Prise en compte de l'environnement

■ La préservation de la trame agro-naturelle

Le PLU a vocation à fixer le cadre opérationnel de la préservation de la trame agro-naturelle du territoire communal, faite d'espaces protégés, de cours d'eau, de zones humides, d'espaces boisés, de terres agricoles, d'espaces non bâtis, constituant un maillage agro-écologique et paysager, respectant ainsi l'environnement naturel dans lequel se situe l'urbanisation.

La trame bocagère fait l'objet d'un recensement au règlement graphique du PLU, au titre de l'article L151-19 CU. Toutefois, contrairement à ce que dispose le rapport de présentation, le règlement précise que la compensation de ces surfaces particulières en cas de défrichement autorisé n'est pas une obligation mais une autorisation. Cette rédaction ne permet donc pas de protéger de manière efficace ces espaces remarquables pour leur richesse et leurs fonctionnalités environnementales.

Les zones humides font l'objet d'un recensement et d'un tramage dans les documents graphiques du projet de PLU. Elles représentent 8,1 % de la surface du territoire communal, et comme le rappelle le projet de règlement elles ont vocation à être préservées. Toutefois, au niveau des documents graphiques, le zonage NPa (« à protéger pour des motifs d'ordre écologique ») semble avoir été limité au contour cadastral. De petites portions de trame de la zone humide se retrouvent en dehors, sans que la justification n'en soit apportée. Par ailleurs, le rapport de présentation stipule que la répartition entre zones A et N a fait l'objet d'un « rééquilibrage » au détriment des zones N par rapport au PLU précédent. Ce changement de classement ne fait l'objet d'une explication ni sur ses motivations, ni sur les fonctionnalités remplies par les espaces auparavant N et désormais A (ainsi que les incidences environnementales afférentes au reclassement).

L'Ae recommande à la commune :

- ➔ **de prévoir la compensation des défrichements de haies comme systématique, d'inclure les zones humides dans des secteurs classés Npa,**
- ➔ **d'identifier les zones reclassées de N en A dans son projet de PLU par rapport à celui de 2004,**
- ➔ **de procéder à l'analyse des incidences environnementales de ce reclassement.**

Le projet de PLU évoque le projet de contournement sud-est du bourg, porté par le conseil départemental. Ce projet intercepte le cours du Guyoult, dont la trame NPa est déjà coupée en plusieurs points (certains zonés en UE), fragilisant ainsi la continuité écologique de la trame verte et bleue. Ces cisaillements sont par ailleurs identifiés comme des éléments faisant obstacle dans le SRCE.

L'Ae recommande à la commune de prévoir des dispositions spécifiques dans les zones UE sises sur le cours du Guyoult pour améliorer la continuité de la trame bleue, par exemple via des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles spécifiques permettant d'organiser la préservation de la trame bleue.

Par ailleurs, l'Ae rappelle à la commune que l'évaluation environnementale du projet de PLU ne peut valoir étude d'impact au stade d'avancement où sont présentés ces projets, et que c'est à l'occasion de leurs éventuelles instructions que son avis sera émis.

■ Une urbanisation compacte et de qualité

Le PLU a vocation à organiser une urbanisation compacte et de qualité, grâce au développement de nouvelles formes urbaines variées, plus denses, renforçant les centralités, rapprochant l'habitat des services et de l'emploi, permettant des modes de déplacement alternatifs, favorable à la mixité sociale et générationnelle, organisant la « ville des proximités » .

Le rapport d'évaluation environnementale stipule que « l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Dol-de-Bretagne (est d') atteindre une population de près de 7880 habitants à l'horizon 2030 » (soit une augmentation de 38% en quinze ans). Cet objectif chiffré, dont l'origine n'est pas explicitée ni justifiée, correspond à une augmentation démographique annuelle de 2,6 %, quand le projet de SCoT révisé du Pays de Saint-Malo anticipe une augmentation annuelle de 1,1 % sur la même période sur le périmètre du Pays (et de 1,37 % sur le périmètre de la communauté de communes à laquelle appartient Dol-de-Bretagne).

Par ailleurs, le projet communal retient improprement une densité de 1,8 habitants par ménage² en considérant que ce serait celui en 2015 (« pas d'accentuation du desserrement des ménages »). Or, les éléments fournis par la collectivité, et corroborés par le SCoT, indique une taille des ménages entre 2,1 et 2,2 sur la commune de Dol-de-Bretagne³. Pour répondre au besoin ainsi estimé de 1111 logements à construire, la commune s'appuie uniquement sur les attendus des zonages 1AU et 2AU, en considérant comme nulle la production issue des zones UE existantes (aucune densification) et des évolutions du bâti rural remarquable (aucun changement de destination). Le règlement graphique identifie 56,5 ha de terrain à urbaniser à des fins de logement, soit une densité brute de moins de 20 logements par hectare quand le SCoT du Pays de Saint-Malo fixe comme objectif une densité minimale de 30 logements par hectare.

L'Ae relève que si le projet communal avait été dimensionné selon les éléments contenus dans le SCoT et donc validés par les collectivités membres (1,4 % de croissance annuelle, 2,18 habitants par ménage, 30 logements par hectare), le nombre de logements nécessaires sur Dol-de-Bretagne aurait été de 600, et le nombre d'hectares classés zone AU de 20.

L'Ae recommande à la commune au vu des fortes incidences environnementales de son projet de :

- ➔ **mieux expliciter son projet communal au regard de la population attendue et de ses hypothèses de croissance,**
- ➔ **d'apporter la démonstration de la compatibilité des hypothèses retenues avec le SCoT du Pays de Saint-Malo,**
- ➔ **procéder à une analyse du nombre de logements pouvant être créés dans les zones UE ou par changement de destination du bâti rural et d'en tenir compte dans le calcul des besoins en logements,**
- ➔ **justifier ses choix de zonage en 1AU ou 2AU.**

■ **La transition énergétique**

Le PLU a vocation à traduire les objectifs pour réussir la transition énergétique et lutter contre le réchauffement climatique, à savoir la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de la consommation d'énergie, l'augmentation de la production d'énergie renouvelable, en visant la création d'un territoire à énergie positive.

Au niveau des déplacements, le projet affiche la volonté de favoriser les circulations douces. Ceci est notamment motivé par la place particulière des équipements communaux dans la communauté de communes, et des difficultés de circulation dans le centre-ville qui alimentent l'insécurité routière. Toutefois, les dispositions des OAP et du règlement ne prévoient que très peu d'incitations spécifiques à l'installation des aménagements accompagnant le déploiement volontariste des modes doux de transport : ainsi, le nombre minimum de places de stationnement pour les deux-roues, adossé à la construction d'activités ou d'équipement n'est que « recommandé ». Le dossier fourni ne permet pas de saisir la manière dont la commune souhaite

2 Au vu des éléments fournis, le rapport a visiblement mélangé la taille par ménage (résidence principale occupée) et la taille par logement (incluant les résidences secondaires et les logements vacances, donc nécessairement moindre).

3 Rappel : Nombre moyen d'occupants par résidence principale : 2 en 2014 et 2,2 en 1999 (source Insee)

organiser un réseau de transports doux, pas plus que la manière dont elle coordonne son effort à cette fin. Plus largement, le dossier mériterait de présenter une stratégie communale pour résorber l'insécurité routière qu'il établit pourtant. Cette stratégie est d'autant plus nécessaire dans un contexte d'accroissement de la population et de densification des équipements (notamment scolaires) qui accentuera mécaniquement les flux.

L'Ae recommande à la commune de prendre des dispositions concrètes pour encourager le développement des modes de transports doux ou alternatifs, notamment pour ce qui concerne la réflexion sur leurs possibilités de stationnement (qui nécessiteraient de faire l'objet d'un bilan dans le diagnostic du PLU).

La mise en place d'un plan communal de déplacement et la prescription de prise en compte dans le règlement des besoins en stationnement des deux-roues non motorisés pour les activités ou les équipements constitueraient une première étape.

■ **Une gestion durable de l'eau**

Le PLU a vocation à traduire une approche durable de l'eau, permettant d'économiser la ressource naturelle et de gérer les conséquences de l'activité humaine, en visant la protection de l'eau dans ses milieux naturels tout en évitant les pollutions.

Le projet de PLU prévoit, pour toute nouvelle construction ou aménagement, l'obligation d'infiltrer ou à défaut d'évacuer les eaux pluviales par un dispositif en conformité avec la réglementation en vigueur, sans ambition supplémentaire. Or, ces dispositions ne visent qu'à limiter la croissance des problèmes de gestion des eaux pluviales, et non à résorber celles existantes. Par ailleurs, pour ce qui concerne les stationnements, l'usage de revêtements perméables n'est évoqué qu'en zone UE, et comme une simple possibilité, alors que c'est une solution efficace pour réduire les conséquences sur le ruissellement de l'artificialisation des sols. Enfin, concernant la supposée systématique déclaration au titre de la loi sur l'Eau (et les obligations afférentes) mise en avant par la commune pour justifier de l'absence de mesures spécifiques sur le pluvial, il convient de rappeler qu'elle ne s'applique qu'au projet de plus d'un hectare. Dans ces conditions, il suffit que les maîtrises d'ouvrages au sein d'une même zone à urbaniser (fût-elle de plus d'un hectare au PLU) soient distinctes pour que l'obligation de déclaration soit caduque. Ces considérations s'inscrivent dans un contexte de préservation de la qualité des eaux littorales, mis en avant par le SAGE.

L'Ae recommande à la commune, afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales, d'intégrer dans son règlement le recours systématique aux matériaux perméables pour les revêtements des stationnements, et dans sa réflexion d'aménagement un objectif de « désimperméabilisation »⁴ de l'existant (en particulier pour les opérations de renouvellement urbain).

Plus largement, l'Ae rappelle à la commune qu'elle doit suivre les dispositions du SAGE approuvé, dont notamment la mise en place d'un ZAEP et d'un Schéma directeur des eaux pluviales.

L'Ae prend acte du fait que les besoins attendus en 2030 en termes d'assainissement collectif correspondent à 89 % de la capacité en charge organique, et 97 % en pointe. Toutefois, au vu d'une part de la faible marge restante et d'autre part des incertitudes afférentes à l'utilisation d'une charge forfaitaire à l'hectare pour le dimensionnement des activités, **L'Ae appelle la collectivité à la vigilance sur le suivi des besoins en matière d'assainissement des eaux usées.**

4 Elle peut être obtenue soit par le changement du matériau de recouvrement du sol imperméable par un matériau plus perméable, soit par la déconnexion des eaux pluviales d'un réseau de collecte pour une gestion à la source.

■ **Risque et santé**

Le PLU a vocation à contribuer au bien être et à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également de réduire l'exposition de la population aux risques (naturels et technologiques) et aux polluants environnementaux.

La commune de Dol-de-Bretagne est traversée par le passage de la ligne haute tension (90 kiloVolt) Dol/Combourg. Les OAP n°4 et 5 sont concernées par la présence de cette ligne. L'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande la formation de zones de prudence où serait dissuadée la construction d'installations accueillant de jeunes enfants plus largement de personnes sensibles (femmes enceintes...).

L'Ae recommande à la commune de faire inscrire dans ses OAP n°4 et 5 des dispositions visant à prendre en compte la présence de la ligne HT 90 kv Dol / Combourg dans l'aménagement.

L'Ae recommande à la commune, concernant les aménagements paysagers ainsi que les plantations et dans un souci de protection de la santé des habitants, de privilégier des espèces qui produisent peu ou pas de pollen ou graines allergisantes⁵.

Fait à Rennes, le 24 août 2017
La présidente de la MRAe de Bretagne,



Françoise GADBIN

5 Voir le site du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) <http://www.pollens.fr/accueil.php>