



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 DOL-DE-BRETAGNE (35)**

N° : 2018-006604

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°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai et du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 3 mai 2018 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé 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 enregistrée sous le n°2018-006604 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Dol de Bretagne (35), reçue le 27 novembre 2018 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 10 janvier 2019 ;

Considérant les caractéristiques du plan local d'urbanisme et de sa modification :

- le PLU de Dol-de-Bretagne a été approuvé le 20 avril 2018 et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 24 août 2017 ;

- l'affichage dans son projet d'aménagement et de développement durables, de l'importance de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine urbain et bâti, de l'environnement paysager et de l'identité architecturale, en particulier pour le centre ancien et les faubourgs ;

- les objectifs de la modification en vue de la mise en œuvre du projet communal à l'horizon 2027 : assouplir les règles constructives des zones UC et UE (conditions d'implantation, hauteurs maximales, gabarits, degré d'inclinaison des toitures, couleur des menuiseries, aspect des clôtures, réalisation du stationnement) et les mettre en cohérence avec des projets définis antérieurement (lotissement du Val du Picoiseau et zone d'aménagement concerté Maboué), mettre en compatibilité le PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo approuvé le 8 décembre 2017 quant à la densité d'habitat dans les secteurs proches de la gare et corriger des erreurs matérielles ;

Considérant les caractéristiques de Dol-de-Bretagne et de la zone susceptible d'être touchée :

- principale ville rétro-littoral en position centrale de la baie du Mont-Saint-Michel et, à ce titre, pôle secondaire structurant du SCoT du Pays de Saint-Malo connaissant une très forte croissance démographique ;

- territoire de 1 553 ha situé en limite sud des Marais de Dol et à proximité immédiate du site Natura 2000 de la Baie du Mont-Saint-Michel, marqué par plusieurs ruisseaux et d'autres espaces naturels en particulier des zones humides et 93 ha de boisements ;

- les zones UC correspondant au secteur médiéval intra-muros (Ucm) ainsi qu'aux faubourgs anciens (Ucf) et UE ainsi que 1AUE représentent une part importante des zones urbanisées ou destinées à l'être et l'ensemble des secteurs à vocation d'habitat ;

Considérant les incidences potentielles du plan, en particulier :

- les modifications envisagées ont pour objectif notamment de permettre la construction d'habitats collectifs et la densification des logements ;

- les modifications n'ont pas d'incidence sur d'autres enjeux environnementaux que le paysage et l'identité urbaine et architecturale ;

- bien que les modifications envisagées assouplissent des règles constructives destinées à assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et bâti, de l'environnement paysager et de l'identité architecturale, le règlement du PLU conserve la possibilité de refuser les constructions de nature à porter atteinte à ces enjeux ;

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 PLU de Dol-de-Bretagne 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^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme, **la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Dol-de-Bretagne (Ille-et-Vilaine) 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 du projet de PLU est exigible si celui-ci, 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 transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 28 janvier 2019

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



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