



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme
de Dol-de-Bretagne (35)**

n° : 2024-011306

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

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 son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 6 avril 2021, 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023 et 2 octobre 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2024-011306 relative à la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Dol-de-Bretagne (35), reçue de la commune de Dol-de-Bretagne le 31 janvier 2024 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 25 mars 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 29 mars 2024 ;

Rappelant 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, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification du plan local d'urbanisme de Dol-de-Bretagne qui vise à :

- modifier les zonages et mettre à jour les OAP dans un secteur de renouvellement urbain situé sur d'anciens sites industriels pollués et à proximité de la gare ;

- modifier le zonage de l'OAP n° 10 (1,6 ha), initialement destinée à accueillir des parkings, de 1AUG1 en 1AUE, pour permettre la construction de logements collectifs avec une densité de 50 logements/hectare, sur un site ayant accueilli une usine de fabrication d'engrais chimiques et d'acide sulfurique, le long des voies ferrées ;
- créer l'OAP n°16 (environ 10 ha), en intégrant un secteur d'environ 5,5 ha dont 3,3 ha de terres agricoles à une partie de l'ancienne OAP n°12, pour y intégrer le nouveau zonage 1AUE et permettre la construction de logements et, sur la partie sud de l'OAP, couverte par la servitude liée à l'ancien site de Grande Paroisse, modifier le zonage 1AUAb en 1AUG1 (0,8 ha) pour réaliser un parking et un espace vert au regard des contraintes liées à la pollution du site ;
- apporter plusieurs modifications mineures portant notamment sur la mise à jour des servitudes d'utilité publique, les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de situation, les emplacements réservés, les règles d'implantations de capteurs solaires en zone UE, la modification des règles de stationnement, l'apport de compléments sur des points de règlement, la mise à jour d'annexes et la correction d'erreurs matérielles ;

Considérant les caractéristiques de la commune :

- commune de 5761 habitants (INSEE 2020), d'une superficie de 1 553 ha, dont le PLU a été approuvé en 2018, située 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 des boisements ;
- membre de la communauté de communes du pays de Dol et de la baie du Mont Saint-Michel et considérée comme pôle secondaire structurant par le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de Saint-Malo approuvé en 2017 ;
- concernée par une zone de servitude d'utilité publique liée à des sites et sols pollués définie par l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2023, ainsi que par la présence de 38 anciens sites industriels et activités de services ;

Considérant que la modification du PLU vise à permettre la construction de logements sur des parcelles polluées par d'anciennes activités industrielles, et dont des analyses récentes ont mis en évidence la présence de nombreux polluants induisant un risque sanitaire pour les futures populations (hydrocarbures, arsenic, mercure, plomb, cuivre, cadmium) ;

Considérant que, bien que l'étude des sols réalisée en 2023 ait conclu que la présence de polluants est compatible avec la vocation habitat du secteur moyennant la mise en œuvre de mesures spécifiques (interdiction des jardins potagers et sous-sols, ajout d'une couche de terre saine, protection des réseaux d'eau potable), la pollution des sols nécessite des investigations complémentaires notamment en ce qui concerne les émanations de composés volatiles toxiques ;

Considérant que le projet est susceptible d'occasionner des nuisances significatives au niveau des habitations et de leur environnement, notamment sur le secteur de l'OAP n°12, en raison de la proximité immédiate des voies ferrées et de deux entreprises (coopérative agricole et entreprise de machinisme agricole) pour lesquelles il n'existe aucune perspective de délocalisation à échéance du PLU ;

Considérant que les aménagements prévus dans l'OAP n°16 entraîneront la perte de terres agricoles cultivées, d'une surface significative d'environ 3 hectares, et une perte de sols et des fonctions associées, pour lesquelles aucune compensation équivalente n'est proposée ;

Considérant, plus globalement, que la croissance démographique constatée, de +0,6 % par an entre 2014 et 2020 selon l'Insee, s'est avérée nettement inférieure à l'hypothèse de croissance de +2,2 % retenue dans le PLU approuvé en 2018, dont il convient par conséquent de ré-évaluer les besoins effectifs en logements afin d'éviter une consommation injustifiée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), dans un objectif de sobriété foncière ;

Considérant le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences potentielles ne sont pas significatives ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°4 du plan local d'urbanisme de Dol-de-Bretagne (35), est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale par la commune de Dol-de-Bretagne.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Dol-de-Bretagne rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 29 mars 2024

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec