



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°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Dol-de-Bretagne (35)**

N° : 2020-008395

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 du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe ;

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 prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 24 octobre 2019 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° 2020-008395 relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Dol-de-Bretagne (35), reçue de la commune de Dol-de-Bretagne le 14 octobre 2020 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 21 octobre 2020 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par sa présidente ;

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 du plan local d'urbanisme et de la modification projetée :

- modifiant le zonage de la zone UAb (zone urbaine d'activité) proche de la gare en zone 1AUE (zone urbaine résidentielle où la mixité avec des activités tertiaires est possible) sur 8 900 m² ;
- assouplissant les règles d'implantation en zone UE (zone urbaine résidentielle) afin de permettre l'implantation de logements de moins de 30 m² sur des terrains de moins de 200 m² ;
- créant un emplacement réservé n°32 afin de repositionner dans son cours originel le lit du Guyoult ;
- supprimant la marge de recul de 25 m le long de l'ancienne route départementale n°4 allant à Épiniac ;

- modifiant pour les bâtiments de plus de 300 m² de surface au sol en zone Ucf (zone urbaine centrale) la règle de l'alignement à la limite séparative ;
- modifiant des prescriptions constructives mineures (contraintes de pentes de toitures, possibilité de pose de châssis et panneaux solaires en toiture, etc) ;
- visant à faire évoluer à la marge diverses dispositions du règlement littéral ou graphique relatives à l'indice de logement sociaux dans l'OAP n°4, à des emplacements réservés suite à leur réalisation, ou à préciser des définitions ;

Considérant les caractéristiques de Dol-de-Bretagne et des zones susceptibles d'être touchées :

- constituant la principale ville rétro-littorale (5 693 habitants) en position centrale de la baie du Mont-Saint-Michel, et à ce titre pôle structurant du SCoT du pays de Saint-Malo ;
- territoire de 1 553 ha situé au Sud du marais de Dol identifié comme zone humide d'importance internationale, à proximité de la zone de protection spéciale (directive oiseaux) de la baie du Mont-Saint-Michel, marqué par l'importance des zones humides couvrant 8 % de sa surface et par la présence de plusieurs ruisseaux, dont le Guyoult qui se jette à quelques km en aval dans la zone spéciale de conservation « Baie du Mont-Saint-Michel » (directive habitat) ;
- concerné par 7 servitudes de protection des monuments historiques pour une partie significative des zones UCf (faubourgs anciens) et UE (zone urbaine résidentielle) ;

Considérant les incidences potentielles du plan, en particulier :

- la modification de zone UAb en 1AUe dans le quartier de la gare n'est pas susceptible de générer de nuisances notables au vu des activités auxquelles elle se substitue ;
- la possibilité d'implantation de très petits logements en zone UE sur des parcelles de très faible superficie concerne une zone sans sensibilité architecturale particulière et ne change pas la vocation urbaine résidentielle de la zone ;
- le déplacement du lit mineur du Guyoult a fait l'objet d'une enquête publique et d'un arrêté d'autorisation environnementale encadrant les prescriptions particulières de sauvegarde susceptibles de limiter tout impact notable sur le milieu ;
- la zone le long de l'ancienne RD n°4, sur laquelle la suppression de la marge de recul est envisagée est une zone actuellement agricole et ne présente pas de sensibilité environnementale particulière ;
- la suppression de la marge de recul n'est pas susceptible d'affecter de manière notable le lotissement projeté sur la zone 1AUE qui borde cette voie, compte tenu notamment de la présence d'une liaison douce le séparant de la voirie, du positionnement des bâtiments prévu par l'OAP à l'opposé de cette voirie, et du flux de véhicules par ailleurs modéré avec une vitesse limitée à 70 km/heure sur ce tronçon ;
- la modification partielle de la règle d'alignement des grands bâtiments en zone UCf n'est pas de nature à modifier sensiblement la perception de cette zone, compte tenu que l'alignement doit être maintenu sur une partie du bâtiment ;
- Les modifications constructives envisagées sur les zones UE, UCf, A, NPb et UC ne sont pas susceptibles de modifier substantiellement la perception du bâti existant, le règlement

du PLU cadrant et limitant les possibilités de modification pour la zone UCf la plus sensible ;

- le caractère mineur des évolutions envisagées au règlement littéral ou graphique apportant des précisions sur certaines définitions ou modifiant des emplacements réservés existants ;

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°2 du plan local d'urbanisme de Dol-de-Bretagne (35) 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 livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Dol-de-Bretagne (35) 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 est exigible si le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Dol-de-Bretagne (35), 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 publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 8 décembre 2020

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