



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° : 2024-011523**

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> 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, Sylvie Pastol) 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<sup>ème</sup> 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 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 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° 2024-011523 relative à la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Dol-de-Bretagne (35), reçue de la commune de Dol-de-Bretagne le 6 mai 2024 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 06 juin 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 2 juillet 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 n°4 du PLU de Dol-de-Bretagne qui vise à :

- modifier 4 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont 385 m<sup>2</sup> de zonage 1AUAb (zones d'activités) en NPa (constructions limitées aux équipements d'intérêt collectif) sur le secteur rue Pierre Séward pour intégrer les dispositions liées à la servitude d'utilité publique de l'ancien site industriel « Grande Paroisse » ;
- réduire la marge de recul de la RD 155 au sud du parc d'activités de la Rolandière ;

- corriger plusieurs erreurs matérielles au règlement graphique et apporter diverses modifications portant 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, la modification des règles de stationnement, l'apport de compléments sur des points de règlement et la mise à jour d'annexes ;

**Considérant** les caractéristiques de la commune :

- commune de 5 761 habitants (Insee 2020), d'une superficie de 1 553 ha, dont le PLU a été approuvé en 2018 ;
- 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 et 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 des OAP vise notamment à prendre en compte les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23/09/2023 concernant une zone de servitude d'utilité publique ainsi que la correction d'erreurs matérielles et la suppression d'emplacements réservés ;

**Considérant** que les modifications des OAP portent sur des surfaces faibles et dénuées de sensibilité environnementale particulière ;

**Considérant** que l'extension de la zone NPa n'entraîne aucun effet négatif sur l'environnement, cette zone ayant été auparavant catégorisée en UA lors de l'élaboration du PLU (ancien site industriel) ;

**Considérant** le caractère mineur des autres évolutions envisagées, dont les incidences potentielles sur l'environnement ne sont pas significatives ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°4 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 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 il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

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

**Cependant, la MRAe recommande d'augmenter la densité prévue par l'OAP n°6**, qui prévoit en l'état une densité de 14 logements/hectare, ce qui est inférieur aux prescriptions du SCoT (30 log/ha en moyenne pour Dol-de-Bretagne) et à l'objectif du SRADDET (minimum 20 log/ha).

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 3 juillet 2024  
Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Jean-Pierre Guellec