

Service TERRITOIRES

Objet : PLU de Dol-de-Bretagne –
modification n°4

Dossier suivi par :
Annelyse FERRÉ PELLÉ
02 23 48 26 60
annelyse.ferre@bretagne.
chambagri.fr

Monsieur le Maire
Mairie
1, Grande Rue des Stuart
BP 67
35120 DOL-DE-BRETAGNE

A Rennes, le 10 juin 2024

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le projet de modification n°4 du PLU de Dol-de-Bretagne, en vue de recueillir notre avis.

Cette modification porte sur la correction d'erreurs matérielles, la modification de points du règlement et l'intégration et la suppression d'emplacements réservés.

Ce projet n'a pas d'incidence sur les exploitations agricoles et n'entraîne pas de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La Chambre d'agriculture n'a pas remarque à formuler et émet un avis favorable.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à nos cordiales salutations.

Le Président,
Loïc GUINES



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Le vingt-sept mai deux mil vingt-quatre à vingt heures quinze minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Baguer-Morvan, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur le Maire en présence de M. BOURDAIS Olivier, Maire, Mme COMMEREUC Sylvie, M. ROME Cyril, Mme QUEMERAIS Nelly, M. LEBRET Gilles, adjoints, Mmes LEVEQUE Dominique, WERSCHUREN Sylvie, MM POTIER Serge, MARTEL Thierry, COUAPEL Jean-Pierre, Mmes JACQUET Marie-Christelle, PEUVREL Sophie, M. PICHON Vincent, Mme KREMBSER Cindy, M. MOUTON Vincent, Mmes PILON Virginie, MARTIN Maud, M. BETEND Guillaume.

Absent excusé : M. HAMELIN Bernard donne pouvoir à Mme QUEMERAIS Nelly.

Date de convocation : 21 mai 2024

Secrétaire de séance : M. MARTEL Thierry

N° 2024-05-48 : MODIFICATION N° 4 DU PLU DE DOL-DE-BRETAGNE – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dol-de-Bretagne qui consiste à supprimer des erreurs matérielles, modifier quelques points de règlement ainsi qu'à intégrer et supprimer des emplacements réservés. Monsieur le Maire expose plus particulièrement l'emplacement réservé pour permettre l'éventuelle création d'une traversée cyclable du pont de la SNCF entre Baguer-Morvan et Dol-de-Bretagne.

Monsieur le Maire ajoute que, suite à la demande d'une évaluation environnementale par la MRAE, les évolutions proposées sur le secteur de la gare et de la rue Pierre Semard ont été allégées pour solliciter un examen au cas par cas.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- N'EMET aucune observation particulière concernant la modification n° 4 du PLU de Dol-de-Bretagne ;
- CHARGE Monsieur le Maire de transmettre cette décision à Monsieur le Maire de Dol-de-Bretagne.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Le Maire
Olivier BOURDAIS



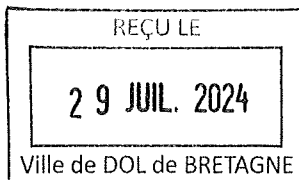
Le secrétaire de séance
Thierry MARTEL





**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires
et de la mer**

SATT

Rennes, le 23 juillet 2024

Service aménagement des territoires et transitions

Pôle urbanisme et contractualisation

Affaire suivie par : Frédéric Tahier

Tél. : 02 90 02 33 27

Courriel : ddtm-planification@ille-et-vilaine.gouv.fr

N. réf. : 20240717_LET_SATT-n561a_Maire_Dol-de-Bretagne_prefet-stm_AvisPLU_M4

Le préfet

à

Monsieur le maire de Dol-de-Bretagne

Objet : Avis de l'État relatif à la modification n°4 du PLU de Dol-de-Bretagne – dossier complet reçu en préfecture le 14 juin 2024

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis, le 14 juin 2024, votre projet de modification n°4 du PLU de Dol-de-Bretagne.

Après examen des pièces constitutives du projet, **l'avis de l'État est favorable** au projet de modification. Toutefois, deux observations peuvent être formulées :

1- La correction d'erreur matérielle est strictement encadrée par la jurisprudence et la doctrine administrative. Ce motif ne peut être invoqué que par rapport à l'intention réelle des auteurs du PLU appréciée au regard de la cohérence des pièces du PLU existant (version projet, arrêtée ou approuvée) et non par rapport aux dispositions du PLU antérieur. C'est le cas pour l'erreur A2 relative à la délimitation du zonage 1AUab par rapport au zonage NpA mentionnée page 16 de la notice de présentation qui devrait, en toute rigueur, être requalifiée en diminution d'une surface naturelle nécessitant une révision allégée.

Je vous rappelle qu'en cas de recours d'un tiers, la mise en œuvre d'une mauvaise procédure est un vice de fond ne permettant pas de bénéficier des dispositions de l'article L. 600-1 du Code de l'urbanisme limitant à six mois les possibilités de recours par voie d'exception d'illégalité.

Toutefois, il doit être relevé que la présente procédure de modification de droit commun assure le même niveau d'exigence procédurale qu'une révision allégée (en termes de participation du public, d'enquête publique, de saisine de la mission régionale d'autorité environnementale Bretagne pour l'évaluation environnementale...).

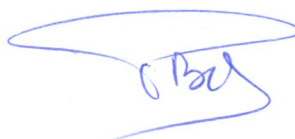
2- Les évolutions relatives aux règles relatives au stationnement permettront de faciliter la réalisation d'opération en densification en limitant la place qui leur est dévolue (notamment point B9), ce qui doit être relevé. Toutefois, l'évolution prévue au point B11 prévoyant une règle de 1,65 place par logement pour les habitations collectives et semi-collectives gagnerait à intégrer une règle relative au calcul de l'arrondi (au nombre supérieur ou inférieur). En outre, je vous rappelle que les destinations et sous-

destinations prévues par les articles R. 151-27 et 28 du Code de l'urbanisme sont limitatives pour la définition des règles du PLU, sauf exception prévue par la loi. Les catégories habitations collectives et semi-collectives utilisées pour fixer une règle alternative de stationnement au logement ne devrait en toute rigueur pas être utilisée dans le règlement du PLU.

Les autres évolutions proposées dans le cadre de la modification n'appellent aucune autre observation de la part de l'État.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets et je vous invite à contacter la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en cas de besoin.

Pour le préfet et par délégation
le sous-préfet de Saint-Malo



Philippe BRUGNOT

Copie à : DDTM35 SATT

Délégation territoriale de Saint-Malo-Littoral
Préfecture DCTC Bureau de l'urbanisme



Direction de l'aménagement
Service aménagement, foncier et habitat
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Denis RAPINEL
Maire de Dol-De-Bretagne

BP 67

35120 DOL-DE-BRETAGNE

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :
N° 399994/DIRAM/SAFH/AD

À Rennes, le - 5 AOUT 2024

Objet : Modification PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification PLU le 06-05-2024 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 *portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*.

Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027, et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La Cheffe du service aménagement, foncier et habitat,

Emmanuelle QUINIOU