

PAYSAGE  
URBANISME

Commune :

**Domalain (35)**

Etude:

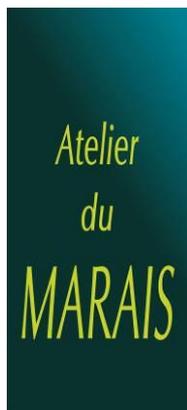
**Plan local d'urbanisme**

Pièce :

**PADD**

Objet :

**Volet Paysage et environnement**



PAYSAGE  
URBANISME

## Sommaire

<b>A</b>	<b>PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE.....</b>	<b>2</b>
Objectif : A.1	Faire de l'agriculture un axe fort du PADD.....	3
Objectif : A.2	Organiser le territoire selon l'armature paysagère en place .....	6
Objectif : A.3	La prise en compte de la Trame Verte et Bleue. ....	8

# A PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

*Ou, la mise en valeur de l'espace rural et de ses  
composantes.*

## Utiliser le terroir comme un outil de développement et de promotion

Le terroir communal de Domalain s'articule autour de diverses spécificités : une agriculture d'élevage (principalement laitière) et de polycultures, un parcellaire en mosaïque entouré d'un maillage bocager composite, des ensembles de vallées larges mais discrètes (La Seiche, La Quincampoix, La Planche aux Merles, Le Pouez), des lieux identitaires (Carcraon et son étang, le hameau de la Heinrière) et un habitat rural. Ce tout forme un environnement et un cadre de vie de qualité que la municipalité souhaite promouvoir.



Ainsi, la prise en compte de l'environnement et du paysage a pour but de révéler chacune de ces spécificités déclinées en 3 objectifs :

- Faire de l'agriculture un axe fort du PADD ;
- Organiser le territoire selon l'armature paysagère en place ;
- La prise en compte de la Trame Verte et Bleue.

## Objectif : A.1 Faire de l'agriculture un axe fort du PADD

*L'agriculture, une richesse économique au cœur du territoire*



De par son empreinte sur le territoire communal l'agriculture constitue un enjeu de premier ordre. Elle tient ainsi une place essentielle dans la production, la gestion et l'évolution des paysages. La place de l'agriculture est centrale pour l'avenir du territoire. Le paysage résulte d'une relation dynamique entre un territoire concret et des activités humaines, en l'occurrence l'agriculture.

Pour répondre aux objectifs actuels de préservation de l'agriculture et de l'environnement, il faut organiser, de façon particulière au territoire de Domalain, les quatre principaux éléments suivants :

### A.1.1 Affirmer le principe d'une zone agricole large et homogène :

- ✓ En premier lieu : protéger « l'outil de travail agricole ». La protection de « l'outil de travail » fait apparaître deux volontés : la protection des sièges d'exploitation et la protection des infrastructures, c'est à dire l'espace agricole.
- ✓ La mise en place d'une zone agricole permet de traduire ces volontés. Elle sert à protéger d'une part le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. D'autre part, les agriculteurs pourront y aménager ou construire les bâtiments nécessaires à leur pratique.
- ✓ Les constructions neuves à usage d'habitat ne seront autorisées que pour les logements de fonctions agricoles.

- ✓ Le maintien de l'agriculture sur la commune résulte également d'une double exigence : pérenniser l'agriculture en tant qu'activité économique et considérer la zone agricole comme épaulant la trame verte et bleue.

### **A.1.2 Soutenir le lien entre l'agriculture et l'eau en mettant en évidence la trame bleue :**

- ✓ La trame bleue communale se répartie au sein de 2 bassins versants distincts : celui de la Quincampoix et celui de la Seiche qui sont alimentés par un chevelu hydrographique discret : Le Pouez, la Planche aux Merles... Cette trame constitue une armature souple et diffuse assurant ainsi de nombreuses continuités écologiques. Cette trame bleue doit être définie et localisée afin d'en préserver son intégrité.
- ✓ La trame bleue communale doit être identifiée et localisée sur le règlement cartographique du document d'urbanisme communal afin de préserver l'intégrité des cours d'eau mais aussi des zones humides, mares, étangs et plans d'eau.
- ✓ D'autre part, il incombe à la commune d'identifier les secteurs soumis au risque d'inondation et de les repérer sur le règlement graphique du document d'urbanisme. Une réglementation particulière sera édictée afin de limiter toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque. Cette réglementation permettra également de préserver le champ d'expansion des crues, de conserver les capacités d'écoulement et d'éviter l'exposition des personnes et des biens.

### **A.1.3 Promouvoir et garantir l'identité du bocage communal :**

- ✓ L'identité bocagère communale est l'héritage du remembrement réalisé dans les années 70. La commune appartient à un secteur bocager composite (de densité variable) composé essentiellement de chênes pédonculés, de châtaigniers, de hêtres et de merisiers. Actuellement, le réseau bocager résiduel se concentre majoritairement sur les versants et les secteurs de plateaux au détriment des fonds de vallées souvent larges et ouverts et/ou des ripisylves.

- ✓ La commune a bénéficié d'un programme de replantation avec la Chambre d'Agriculture en 1995. Actuellement, elle fait partie du programme Breizh Bocage, 10,3 kml de haies ont ainsi été replantées sur le territoire rural.
- ✓ La commune fait le choix d'affirmer la volonté de préserver son identité bocagère et son paysage agricole sachant que la volonté communale n'est pas de figer l'ensemble du réseau arboré, mais de proposer le maintien d'une armature correspondant à l'identité paysagère du territoire.
- ✓ Le maintien de cette armature bocagère doit être adapté aux évolutions de l'agriculture. Il convient alors d'appliquer aux éléments identifiés des mesures de protection qui soient en corrélation avec leur nature, leur importance et leur valeur. La réglementation doit être également adaptée pour répondre aux besoins de reconfigurations parcellaires.

#### **A.1.4 Lutter contre le mitage en secteur rural:**

Il s'agira de respecter les activités agricoles en place ainsi que leur développement possible :

- ✓ En privilégiant l'accueil de constructions neuves liées à l'habitat :
  - **à l'intérieur du tissu aggloméré du bourg de Domalain, du bourg de Carcaon et du hameau de la Heinrière** (renouvellement urbain et réinvestissement du potentiel parcellaire disponible)
  - **dans les secteurs de développement urbain situés en contiguïté de la partie agglomérée du bourg de Domalain**
- ✓ En offrant sur le reste du territoire, la possibilité aux constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU, d'évoluer par extension et de réaliser des annexes\* dans les conditions qui seront déterminées dans le règlement littéral.

*\*une annexe n'est pas destinée à être habitée*

- ✓ En permettant le changement de destination pour le bâti traditionnel identitaire de l'architecture locale à condition de contribuer à la valorisation du bâti.

## Objectif : A.2 Organiser le territoire selon l'armature paysagère en place



- ✓ La commune est inscrite selon l'atlas des paysages d'Ille et Vilaine, dans l'unité paysagère « La Plaine de Janzé – La Guerche-de-Bretagne ». Le SCOT du Pays de Vitré intègre le territoire à 2 unités paysagères : les plateaux au bocage relictuel et les vallées ouvertes.
- ✓ Le territoire communal se compose d'un large territoire agricole homogène formé par de multiples plateaux. Conjointement à ces plateaux agricoles, quelques entités paysagères se détachent les unes des autres et permettent de faire ressortir les identités maîtresses de la commune. On repère ainsi :
  - A - Les paysages de mosaïque agricole amplement ondulés au bocage composite
  - B - Le fond de vallée ouvert, ample et plat de la Quincampoix
  - C - Le Bourg
  - D - Carcraon et son étang
  - E - Le Parc d'Activité de la Vague Noé
  - F - Hameau de la Heinrière

### **A.2.1 Attester la vocation paysagère des plateaux agricoles amplement ondulés**

- ✓ Il s'agit à travers ce thème de considérer l'agriculture non seulement en tant qu'un espace de production, mais aussi comme un élément capable de participer au cadre de vie du territoire.

### **A.2.2 Valoriser la vallée de la Seiche et l'étang de Carcraon, colonne vertébrale de la trame verte et bleue du territoire**

- ✓ La vallée de la Seiche et l'étang de Carcraon condensent à plusieurs titres le paysage et l'environnement. Ils réunissent en un même lieu les composants fondamentales du territoire naturel que sont l'eau, les boisements, et les diverses formes de faune et de flore. L'étang de Carcraon est également une zone naturelle inventoriée.
- ✓ Selon la nature, l'importance, la valeur et l'inscription dans des limites physiques des portions de territoire concernées, il convient d'appliquer à cet ensemble, des mesures de préservation adaptées et en cohérence avec l'usage des sols en place : il sera concerné dans un zonage naturel.

### **A.2.3 Conforter le dialogue entre le bourg et la vallée de la Quincampoix**

- ✓ Il s'agit de reconnaître le lien entre la vallée ouverte de la Quincampoix et la frange urbaine végétalisée au Nord du bourg qui agit en promontoire. Les zones de développement urbaines en lien direct avec la Quincampoix devront respecter les traits identitaires des lieux. Cependant, la reconnaissance de cette dialectique ne nie en aucun cas le caractère agricole de cette vallée aujourd'hui exploitée mais bien de faire en sorte que celle-ci soit préservée de toute forme d'urbanisation.

## Objectif : A.3 La prise en compte de la Trame Verte et Bleue.



- ✓ Le concept de maillage écologique met en avant le compromis entre exploitation et protection. Il repose en partie sur les éléments suivants :
  - la préservation de zones patrimoniales : les réservoirs de biodiversité ;
  - le maintien des éléments de connexion ou de jonction (corridor écologique) entre ces différentes zones patrimoniales (réservoir de biodiversité).
- ✓ En fonction des armatures naturelles existantes (à une échelle intercommunale), il s'agit de proposer (à une échelle communale) des objectifs de préservation respectant l'exploitation et le développement des activités humaines mais favorisant les maillages écologiques.
- ✓ Les armatures paysagères mises en évidence précédemment précisent les fonctionnalités du territoire communal et donc les éléments de la Trame Verte et Bleue :
  - La vallée de la Seiche et l'étang de Cracraon constituent un vaste réservoir de biodiversité et une continuité écologique structurant l'espace communal et supra communale.
  - La vallée de la Quincampoix forme également à la fois un réservoir de biodiversité (eau) et une continuité écologique.
  - A une échelle plus fine, les échanges sur le territoire communal s'articulent autour de dépression plus discrète formée notamment par les cours d'eau de la Planche aux Merles, du Pouez et de nombreux autres affluents. Là aussi, cette armature paysagère (basée sur la masse d'eau), constitue à la fois un noyau de biodiversité (eau) et des continuités écologiques structurantes.
  - Le maillage bocager et les boisements ponctuels qui constituent des éléments d'interconnexion entre les différents réservoirs.

- 
- ✓ Ainsi, les volontés émises précédemment visent :
    - La promotion des ensembles de vallées ainsi que la mise en évidence des cours d'eau, zones humides, mares et plan d'eau ;
    - Le maintien d'une armature bocagère.
  
  - ✓ La corrélation entre les objectifs de préservation, le maintien de la Trame Verte et Bleue et les activités humaines permet de favoriser la biodiversité et d'inscrire le document d'urbanisme communal dans une démarche de durabilité.