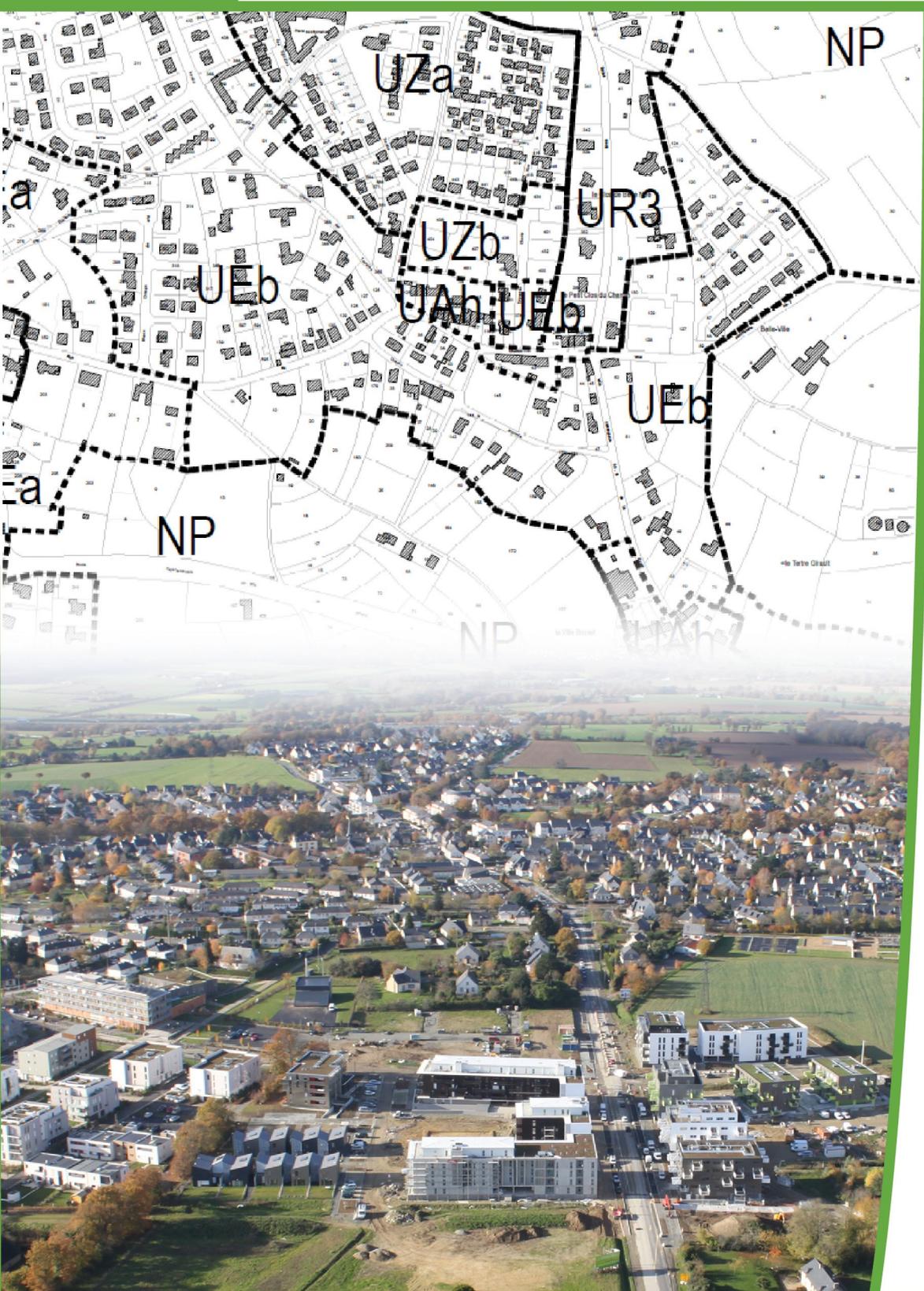


Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **DOMALAIN**



Septembre 2016

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil permettant de planifier le devenir du territoire communal en respectant les principes du développement durable. Il permet aussi bien de préserver l'existant, de le restructurer que de le transformer.

Par délibération en date du 4 juillet 2016, la commune de Domalain a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'attention de la commune est attirée sur le fait que cette élaboration doit s'effectuer selon les dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) et les principes de développement durable affichés par les lois issues du Grenelle de l'environnement (loi n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement « Grenelle 1 » – loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement « Grenelle 2 »). Cette élaboration doit également s'effectuer selon les dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques qui interfère sur la procédure.

L'ordonnance [n° 2015-1174 du 23 septembre 2015](#) relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et [le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015](#) relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme constituent le nouveau cadre du PLU.

Une brochure sur la modernisation du contenu du PLU ainsi qu'un guide d'accompagnement de la recodification sont joints en annexes sur CD (dans autres infos utiles).

La recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme a pour objectif de simplifier et de clarifier le droit de l'urbanisme avec une structuration réorganiser et une lecture simplifiée par des articles très courts.

En ce qui concerne le règlement du PLU, elle s'accompagne **d'une modernisation** visant à :

- **simplifier le règlement** en supprimant les articles obligatoires (prospects) et en réduisant le nombre de destinations,
- **offrir plus de souplesse** aux auteurs du PLU, pour s'adapter aux spécificités de chaque collectivité en favorisant le recours aux orientations d'aménagement et de programmation et à la représentation graphique des règles,
- **permettre le développement d'un urbanisme de projet** favorable à une augmentation de la production de logements,
- **donner plus de sens au règlement et mieux le relier au projet de territoire.**

La mise à disposition des documents d'urbanisme par la voie numérique sur le géoportail de l'urbanisme permet également de favoriser l'appropriation de l'urbanisme par le grand public.

Aux termes du code de l'urbanisme il appartient au préfet de « **porter à la connaissance** » de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme.

C'est l'objet du présent document qui doit être tenu à la disposition du public et qui peut être en tout ou partie annexé au dossier d'enquête publique (L.132-3 du code de l'urbanisme).

Le contexte intercommunal

L'État, à travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 met en avant les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi). Le Ministère du Logement de l'Égalité des territoires et de la Ruralité a créé un site regroupant toutes les informations et outils afin d'élaborer un PLUi.¹

Aujourd'hui, la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires fait de l'intercommunalité l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.

Pour faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logements, le niveau communal n'est plus aujourd'hui le plus approprié. Les enjeux actuels exigent que ces questions soient prises en compte sur un territoire plus vaste.

L'intercommunalité, territoire large, cohérent et équilibré, est l'échelle qui permet une mutualisation des moyens et des compétences et exprime la solidarité entre les territoires.

L'INTERCOMMUNALITÉ

La commune de Domalain fait partie de la Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté. Voici les principales caractéristiques de l'EPCI :

La CA Vitré Communauté partage ses frontières à l'Est avec le département de la Mayenne. Elle abrite quelques forêts (forêt du Pertre, forêt départementale de la Corbière) et est traversée par la Vilaine et la Seiche. Elle est traversée par la RN 157 et la future LGV Rennes/Paris.

Vitré communauté rassemble 46 communes sur une superficie de 1 250 km² (soit le plus grand regroupement de communes du département en termes de superficie). Elle accueille une population estimée en 2011 à 77 036 habitants, soit une hausse de 1,3 % par an depuis 2006 (au-dessus de la moyenne départementale 1,1%). Vitré Communauté est le 3ème EPCI le plus peuplé du département due à l'attractivité de la zone d'emploi de Vitré. La densité démographique y est très faible (62 hab/km²) par rapport à la densité moyenne du département (147 hab/km²).

Les données et études réalisées dans le cadre intercommunal peuvent alimenter celles du PLU.

Des données générales sur la commune de Domalain sont consultables sur le site internet de Bretagne Environnement², ainsi que sur celui de la DREAL Bretagne.

1 Les Fiches PLUi sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.logement.gouv.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-et-plan-local-d-urbanisme-plu>

2 Sélectionner la commune dans le menu déroulant « commune » <http://communes.bretagne-environnement.org/>

Table des matières

Préambule.....	03
Contexte intercommunal.....	05
1. Cadre juridique du « Porter à Connaissance ».....	09
Le cadre juridique.....	11
Le nouveau règlement du PLU.....	21
Numérisation des documents d'urbanisme.....	27
Le SCoT du Pays de Vitré.....	29
L'évaluation environnementale.....	33
2. Principales politiques de l'État à prendre en compte.....	35
La mixité sociale, la diversité et la qualité de l'Habitat.....	37
Les milieux naturels et la biodiversité.....	45
L'agriculture, l'espace rural et la consommation foncière.....	51
La mobilité, les transports et les déplacements.....	57
Les paysages et le patrimoine.....	63
L'énergie et le climat.....	71
L'eau et les milieux aquatiques.....	77
Les risques et les nuisances.....	86
L'aménagement numérique des territoires.....	94
Projet d'intérêt général.....	98
Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.....	99
Autres informations utiles.....	103
Annexes.....	105

1. Cadre juridique du « Porter à Connaissance »

Le cadre juridique

LE TERRITOIRE FRANCAIS EST LE PATRIMOINE COMMUN DE LA NATION.

Article L.101-1 du code de l'urbanisme ■

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L.101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE EN URBANISME

Article L.101-2 du code de l'urbanisme ■

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme est l'article qui expose les grands principes à retenir lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

LE « PORTER À CONNAISSANCE »

Article L.132-1 du code de l'urbanisme ■

L'article L.132-1 du code de l'urbanisme introduit la notion du « porter à connaissance », que L'autorité administrative compétente de l'Etat a obligation de transmettre aux communes ou à leurs groupements compétents. Ces éléments transmis sont nécessaires à la bonne réalisation du document d'urbanisme.

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article [L. 101-2](#) et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Article L.132-2 du code de l'urbanisme ■

L'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :

1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme.

Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Article L.132-3 du code de l'urbanisme ■

Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Article R.132-1 du code de l'urbanisme ■

Pour l'application de l'article [L.132-2](#), le préfet de département porte à la connaissance de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte qui a décidé d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale :

1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;

3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'Etat, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Article R.132-2 du code de l'urbanisme ■

Lorsque la modification d'un ou plusieurs des périmètres mentionnés aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L.621-30 du code du patrimoine est effectuée conjointement à l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public ou du maire la proposition de modification faite par l'architecte des Bâtiments de France en application du sixième alinéa du même article.

LES LOIS SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS ET URBANISME ET HABITAT

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, adaptée par la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003 ■

La loi SRU n° 2000.1208 du 13 décembre 2000, adaptée par la loi UH n° 2003-590 du 3 juillet 2003, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain institue un cadre juridique qui favorise :

- le renouvellement urbain ;
- la mixité des fonctions urbaines ;
- la diversité de l'offre de logements ;
- la prise en compte de nouvelles problématiques comme la maîtrise des déplacements automobiles.

Elle met en place de nouveaux documents d'urbanisme :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- la Carte Communale.

Le schéma de cohérence territoriale et le plan local d'urbanisme doivent traduire **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**. Le premier devient le pivot des politiques intercommunales, le second à l'échelle locale doit être compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale.

LES LOIS GRENELLE ET LA LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE

La Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ■

La loi Grenelle I fixe de grands objectifs qui seront déclinés dans la loi Grenelle II.

Des plans climat-énergie territoriaux seront élaborés. L'État incite les régions, les départements et les communes et leurs groupements de plus de 50 000 habitants à établir, en cohérence avec les documents d'urbanisme et après concertation avec les autres autorités compétentes en matière d'énergie, de transport et de déchets, des « plans climat-énergie territoriaux ».

Les documents d'urbanisme devront favoriser l'économie de l'espace et de l'énergie en agissant sur la densité et le niveau des déplacements.

L'élaboration d'une « trame verte et bleue », ou corridor écologique facilitant la circulation des espèces – plantes et animaux – devra être « prise en compte » dans les documents d'urbanisme.

Le droit de l'urbanisme doit prendre en compte les objectifs suivants :

- **Lutter** contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;
- **Lutter** contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;
- **Concevoir** l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- **Préserver** la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- **Assurer** une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;
- **permettre** la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- **Créer** un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme est complété dans ce sens et le nouvel article L.300-1 impose aux actions ou opérations d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact (ZAC...) d'étudier la faisabilité du potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Dispositions favorisant la performance énergétique des bâtiments.

Le règlement du PLU peut autoriser dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive (article L.151-28 du code de l'urbanisme).

Ce dépassement est autorisé dans les respects des autres règles du PLU.

Pour bénéficier du dépassement prévu à l'article L.151-28-3° du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire doit justifier que la construction projetée fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les dispositions définies par l'article R.111-21 du code de l'habitation et de la construction.

Le décret n°2016-859 du 28 juin 2016 précise les critères et les caractéristiques que les bâtiments doivent respecter pour pouvoir bénéficier d'un tel bonus :

- En ce qui concerne l'exemplarité énergétique : le bâtiment doit présenter une consommation conventionnelle d'énergie inférieure au moins de 20 % à celle demandée par la réglementation thermique applicables aux constructions neuves (RT2012).
- En ce qui concerne l'exemplarité environnementale : le bâtiment doit présenter des émissions de gaz à effet de serre inférieures à un seuil sur l'ensemble de son cycle de vie (construction et exploitation du bâtiment). La construction doit aussi respecter des caractéristiques minimales concernant la valorisation des déchets de chantier, le recours aux matériaux biosourcés, la qualité de l'air intérieur avec l'emploi de matériaux faiblement émissifs en composés organiques volatils et la mise en œuvre d'installations de ventilation performantes.
- En ce qui concerne les bâtiments à énergie positive : le bâtiment doit maximiser l'utilisation d'énergies renouvelables locales pour répondre à ses besoins (chauffage au bois, eau chaude solaire, réseau de chaleur renouvelable) et compenser sa consommation d'énergie non renouvelable par celle qu'il peut produire (panneaux photovoltaïques), en tenant compte de l'ensemble des consommations du bâtiment.

Le décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.111-16, L.151-28-3° et L.151-29 du code de l'urbanisme précise, par ailleurs, les matériaux, procédés ou dispositifs écologiquement performants auxquels les autorisations d'urbanisme ne peuvent plus s'opposer (R.111-23 du CU).

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ■

La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 ».

Les documents d'urbanisme doivent désormais expressément prendre en compte la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement (**annexe 01 sur CD joint**).

Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat est précisé : il convient ainsi de tenir compte en particulier des objectifs de répartition « géographiquement équilibrée » entre emploi, habitat, commerces et services.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est renforcé autour de quatre axes :

- une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;
- une réorganisation des dispositions du PLU en y intégrant politiques d'urbanisme, d'habitat et de transports ;
- la promotion des PLU intercommunaux ;
- le contrôle accru du préfet dans l'élaboration et le suivi du document (notamment dans les communes non couvertes par un SCoT : article L.153-24).

Le PLU doit respecter les principes généraux d'urbanisme (CU : L.101-1 et L.101-2, et comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADDs), **des orientations d'aménagement et de programmation**, un règlement et des annexes.

Objectifs de développement durable

Outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le PADDs doit définir celles de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**. Il fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du CU).

Pour favoriser la maîtrise de la consommation d'espace et accompagner le renforcement des exigences environnementales dans le PLU, plusieurs possibilités peuvent désormais être prévues par le règlement :

- Imposer dans des secteurs qu'il délimite et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, une densité minimale de construction (l'objectif étant la lutte contre l'étalement urbain et la densification dans les zones les mieux desservies en infrastructures de transports) ;
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 ■

La réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels devient également une priorité confortée **par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP)** qui vise à réduire de moitié la perte de surfaces agricoles d'ici 2020.

Le Projet Agricole Agroalimentaire Régional³ pour la Bretagne, constatant l'acuité du problème en Bretagne, renforce cet objectif à court terme en prévoyant d'abaisser « d'un tiers » le phénomène d'artificialisation des terres, d'ici à 2015.

À terme, il devrait être remplacé par le PRAD (Plan Régional de l'Agriculture Durable) institué par la loi LMAP.

3 Le PAAR est consultable en cliquant sur le lien suivant : [Le Plan Agroalimentaire Régional](#)

LA LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ (ALUR) MODIFIÉE PAR LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT (LAAAF)

La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové modifiée par la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ■

Cette loi renforce le rôle intégrateur du SCoT en en faisant le seul document d'urbanisme qui doit être compatible avec les documents ou dispositions de rang supérieur (hormis loi littoral, montagne et PEB qui ont des dispositions directement opposables aux tiers et notamment si le SCoT est insuffisant sur ces thèmes), les documents de rang inférieur (PLU, carte communale...) n'ayant un rapport de compatibilité qu'avec le SCoT.

Elle prévoit le transfert automatique de la compétence urbanisme à l'intercommunalité dans un délai de 3 ans, sous réserve d'une minorité de blocage (art 136 modifiant le code général des collectivités territoriales). Elle renforce certaines dispositions du PLU et prolonge le délai pour sa « grenellisation » au 1^{er} janvier 2017.

Les principales orientations concernant les PLU sont les suivantes :

- Depuis le 1^{er} juillet 2015 : renforcement du dispositif d'évaluation des PLU (articles de L.153-27 à L.153-30).
- Le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur **les 10 dernières années**, les capacités de densification, de stationnement...(article L.151-4).
- Le PADDs comporte des objectifs **chiffrés** de modération de la consommation d'espace et intègre des orientations relatives au paysage (article. L.151-5).
- Nouveau cadre pour la délimitation des STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées en zone naturelle et agricole) avec avis de la CDPENAF. **Ces secteurs doivent être justifiés pour leur caractère exceptionnel. Les « pastillages » antérieurs sont à réexaminer dès la première mise en révision y compris s'il s'agit d'une procédure allégée.**
- Limitation de l'évolution du bâti diffus et du changement de destination des bâtiments existants.
- Suppression du COS et du minimum parcellaire applicable aux demandes d'autorisations déposées depuis le 27 mars 2014.
- Outils renforcés pour protéger la biodiversité.
- Suppression de l'obligation de réaliser un Règlement Local de Publicité en cas de réduction de la marge de recul « loi Barnier ».
- Obligation de fixer une norme minimale pour le stationnement des vélos dans le règlement pour les opérations d'habitat ou de bureau.
- Les OAP pourront prévoir un pourcentage de commerces dans les opérations d'aménagement.

Entrée en vigueur immédiate.

Cette loi est d'application immédiate, sans mesure transitoire même pour les procédures de PLU en cours. La loi bouleverse en particulier les règles antérieures en ce qui concerne l'urbanisation située hors agglomération. **La révision du PLU doit donc s'inscrire dans ce nouveau cadre notamment en ce qui concerne le bâti en campagne.**

Pour lutter contre l'étalement urbain et protéger le foncier agricole et naturel, **la loi met fin au « pastillage » systématique** pratiqué couramment dans les PLU qui permettait aux constructions non agricoles existantes au sein des zones agricoles et naturelles d'évoluer. Dorénavant, **seuls quelques « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL)** pourront de manière exceptionnelle être délimités dans les PLU afin d'accueillir en zones A ou N « des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Pour cela, ils devront préalablement **être soumis à l'avis de la CDPENAF** (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

En dehors de ces STECAL seuls, les bâtiments d'habitation dans les zones A ou N pourront faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement doit alors préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Le PLU devra encadrer cette possibilité d'extension et **fixer une date de référence (approbation du PLU)** pour gérer cette possibilité dans le temps.

Le PLU peut aussi **désigner** dans les zones agricoles et naturelles **les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le volume existant sans extension ultérieure**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ce changement de destination est soumis :

- en zone agricole, **à l'avis conforme** de la CDPENAF ;
- en zone naturelle, **à l'avis conforme** de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, CDNPS

Pour plus de précisions, la DDTM d'Ille-et-Vilaine a réalisé un guide⁴ sur le volet urbanisme de la Loi ALUR.

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a élargi la possibilité d'évolution du bâti existant en zones A et N en permettant les annexes aux seules habitations existantes (article L.151-12 du CU). **Mais, depuis cette date, le règlement des zones A et N doit être soumis pour avis à la CDPENAF en ce qui concerne les dispositions relatives aux extensions des habitations et des annexes à ces habitations.**

⁴ Le Guide sur le volet urbanisme de la loi ALUR est consultable à l'adresse suivante : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Urbanisme/Planification>

Elle permet par ailleurs de favoriser l'habitat intermédiaire - article. L.151-28-4° - Le règlement peut délimiter « *des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération* ».

« *Cette majoration ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts* ».

Les loi ENE et ALUR ont habilité le gouvernement à moderniser le livre 1^{er} du code de l'urbanisme par ordonnance.

L'ordonnance [n° 2015-1174 du 23 septembre 2015](#) **relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme** et [le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015](#) **relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme** et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme offrent un cadre nouveau pour la partie réglementaire du PLU.

Le nouveau règlement du PLU

Les nouvelles dispositions du règlement prévues par le décret du 28 décembre 2015 se déclinent autour de cinq grands principes directeurs : **structurer** les nouveaux articles de manière thématique, **simplifier, clarifier** et faciliter l'écriture des règlements de PLU, **préserver le cadre de vie** et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires, **encourager l'émergence de projets**, **intensifier** les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements, **favoriser la mixité fonctionnelle et sociale**.

Le nouveau contenu des plans locaux d'urbanisme est régi par les articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme. Ce contenu réglementaire se substitue aux articles R. 123-1 à R. 123-14-1. Le décret comporte une vingtaine de dispositions innovantes dont le détail est présenté ci-dessous.

DES MESURES EN FAVEUR DE LA SIMPLIFICATION ET DE LA CLARIFICATION DES REGLES ■

Structurer

- **Modalités de rédaction de la règle (Art. R. 151-9 et R. 151-11)**

Afin que le règlement soit proportionné aux enjeux du projet de territoire, le décret rappelle que les règles sont destinées à la mise en oeuvre du projet d'aménagement et de développement durables (Art. R. 151-9).

L'article R. 151-11 clarifie la valeur réglementaire des illustrations utilisées au sein des règles écrites : mention doit être faite de leur caractère contraignant, dans le cas contraire elles ne revêtent qu'un caractère explicatif.

- **Structure thématique du règlement**

Le décret réaffirme la structure thématique du règlement du plan local d'urbanisme issue de la loi ALUR en regroupant les différents outils réglementaires offerts aux auteurs d'un PLU autour de trois thèmes. Cette structuration reste facultative, comme la nomenclature actuellement couramment utilisée, cependant son utilisation est fortement conseillée afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour ses utilisateurs. Cette nouvelle nomenclature correspond aux sous-sections 3 à 5 de la section 3 du règlement.

I. Usage des sols et destination des constructions

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
- Stationnement

III. Équipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

- **Justification de la règle dans le rapport de présentation (Art. R. 151-2)**

Le décret réaffirme la place, dans le plan local d'urbanisme, de la justification des règles qui doit se trouver uniquement dans le rapport de présentation.

Simplifier et clarifier

- **Utilisation des documents graphiques réglementaires clarifiée et complétée**

Comme le réaffirme l'article R. 151-10, le règlement du plan local d'urbanisme est écrit et graphique. Le décret réunit dans les paragraphes thématiques les composantes écrites et graphique du règlement et ouvre explicitement la possibilité aux auteurs de plans locaux d'urbanisme de recourir aux documents graphiques pour l'ensemble des outils pouvant être mis en œuvre (Ex : Plan des règles de hauteurs des constructions).

- **Statut facultatif des règles d'implantation (en application de l'article L. 151-17 et de la suppression de l'obligation en partie réglementaire)**

L'ensemble des articles composant le règlement d'un plan local d'urbanisme devient facultatif. Il appartiendra à la collectivité locale d'élaborer son règlement en évaluant quels sont les articles nécessaires à la mise en œuvre de son projet d'aménagement et de développement durables.

- **Zones de renvoi au RNU dans les zones U des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (Art. R.151-19)**

Cette disposition facilite la réalisation d'un plan local d'urbanisme intercommunal en permettant aux intercommunalités de délimiter des zones U sans les doter d'un règlement spécifique mais en renvoyant à l'application des articles de fond du règlement national d'urbanisme. Cette disposition s'accompagne de la possibilité de définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de protéger le patrimoine vernaculaire.

- **Lexique national des principaux termes utilisés par les plans locaux d'urbanisme (Art R. 111-1 dernier alinéa et R. 151-15 et R. 151-16)**

Un lexique national définira par arrêté (courant 2016) un ensemble de termes, principalement volumétriques, utilisés dans le code de l'urbanisme et par les auteurs de PLU. Le lexique pourra être complété par d'autres termes si la collectivité le juge nécessaire pour la compréhension de son plan local d'urbanisme.

DES MESURES THEMATIQUES ■

Préserver le cadre de vie

- **Différenciation des règles entre les constructions neuves et existantes, selon la dimension, selon la destination ou la sous-destination de construction (Art. R. 151-2 2°)**

Le décret consacre explicitement la possibilité de différencier les règles du plan local d'urbanisme selon ces critères en apportant une justification particulière dans le rapport de présentation.

- **Coefficient de biotope (Art. R. 151-43 1°)**

Cette mesure a été introduite par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Le décret précise les modalités d'élaboration d'un tel coefficient que la collectivité pourra elle-même décliner en fonction de son contexte et de ses objectifs.

- **Définition des zones à urbaniser (AU) (Art. R. 151-20)**

Les possibilités de classement en zone à urbaniser sont étendues. Ce classement peut être opéré indépendamment du caractère naturel du secteur concerné afin de permettre de classer en zone à urbaniser des secteurs ne bénéficiant pas des équipements suffisants pour être classé en zone urbaine (U) mais ne présentant pas pour autant un caractère naturel tels que les secteurs de friches urbaines.

Le décret apporte également une clarification sur l'obligation de disposer d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour toutes nouvelles ouvertures d'une zone à l'urbanisation. Dans cette hypothèse, les OAP sont obligatoires et le règlement est facultatif.

Encourager l'émergence de projets

- **Secteurs d'aménagement régis uniquement par des OAP (Art R. 151-8)**

Afin de favoriser l'émergence de projet dans des secteurs dans lesquels il est parfois difficile d'établir des règles précises a priori, le décret prévoit que les auteurs de PLU peuvent recourir uniquement à des orientations d'aménagement et de programmation dont le contenu est précisé par le décret et s'affranchir ainsi de l'élaboration d'un règlement sur ces secteurs. **Ces OAP comportent dans ce cas une liste d'objectifs et un schéma d'aménagement obligatoires.**

Cette mesure permettra de réduire les modifications successives du PLU. En effet, le règlement de PLU n'est pas toujours adapté à la temporalité parfois très longue des projets urbains dont la forme et le programme sont souvent appelés à changer pour mieux répondre à des besoins qui évoluent. La définition d'objectifs clairs et précis déclinés dans les OAP pourra ainsi largement faciliter la réalisation de projets.

- **Règles qualitatives -sous forme d'objectifs- (Art R. 151-12) ou alternatives (Art. R. 151-13)**

Le décret consacre à l'article R. 151-12 la possibilité pour le règlement du plan local d'urbanisme de recourir, en plus des règles quantitatives (fréquemment métriques ou surfaciques), à des règles qualitatives. Ces règles renvoient uniquement à une obligation de résultat sans imposer le moyen d'y parvenir. Elles sont principalement rédigées sous forme d'objectifs à atteindre appréciables au regard de la situation du projet auquel elles s'appliquent.

L'enjeu de cette proposition est d'adapter l'écriture de la règle aux exigences du projet de territoire, d'offrir davantage de flexibilité au règlement, tout en favorisant la créativité architecturale et la diversité des formes urbaines. En effet, le règlement ne peut appréhender toutes les situations particulières liées à la localisation des projets et les spécificités de leur mise en œuvre. **Ces règles doivent cependant répondre à des critères d'appréciation strictes et vérifiables afin d'en assurer la sécurité juridique.**

L'article R. 151-13 donne une assise réglementaire à l'utilisation de règles alternatives aux règles générales afin de permettre au règlement du PLU de prévoir, à côté d'une règle générale, une ou plusieurs règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que les cas courants pour lesquels la règle générale est adaptée.

- **Application d'une règle alternative dans des secteurs de mutualisation de parcelles contiguës (Art. R. 151-21)**

Le décret permet aux auteurs de PLU de délimiter des secteurs dans lesquels des règles alternatives s'appliquent dès lors qu'un permis conjoint est déposé sur plusieurs parcelles contiguës. Cette mesure a pour but d'inciter à la mutualisation des règles (notamment de stationnement et d'espaces verts).

Cette possibilité ne remet pas en cause le droit, pour les pétitionnaires, de déposer un permis de construire à plusieurs en dehors de ces secteurs mais permet au PLU de choisir de favoriser une application plus efficace de certaines règles.

Intensifier

- **Traduction volumétrique des objectifs de densité (Art. R. 151-39)**

Le règlement modernisé du plan local d'urbanisme propose d'exprimer la densité en combinant les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions. Ces dispositions ainsi que les objectifs poursuivis en termes de densité sont réglementés par l'article R. 151-39.

- **Intensifier en utilisant des règles d'emprise au sol et de hauteur minimales (Art R. 151-39 2e alinéa)**

Afin de donner au PLU les leviers lui permettant d'intensifier l'espace urbain, le décret consacre explicitement la possibilité de recourir à des règles d'emprise au sol et de hauteur minimales au deuxième alinéa de l'article R. 151-39. L'utilisation de tels outils suppose une justification particulière au sein du rapport de présentation. Par exemple ils pourront s'appliquer en justifiant de leurs obligations de compatibilité vis-à-vis des SCoT lorsqu'ils imposent des secteurs de densification à proximité des transports en commun.

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

- **Réduction du nombre de destinations de constructions de neuf à cinq et création de vingt sous-destinations**

Destinations prévus à l'article R. 151-27	Sous-destinations prévues à l'article R. 151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition

Le PLU pourra édicter des règles différenciées pour les destinations et sous-destinations listées dans le décret :

Un arrêté précisant les définitions de chaque sous-destination sera pris dans le courant de l'année 2016 afin d'établir une nomenclature nationale partagée. Toutefois le dispositif peut être mis en œuvre sans attendre sa publication, les sous-destinations étant suffisamment explicite.

Cette disposition vise d'une part à alléger le champ du contrôle des changements de destinations sans travaux tout en permettant d'autre part aux auteurs du PLU de différencier les règles sur la base de 20 sous-destinations plus précises que la liste antérieure qui pouvait être considérée comme trop limitative face aux enjeux actuels de la planification.

- **Traduction des objectifs de mixité fonctionnelle à l'échelle de la parcelle et de la construction (Art. R. 151-37 1°)**

Le décret consacre la possibilité de différencier les règles sur la base des 5 destinations et 20 sous-destinations au sein d'une unité foncière ou au sein d'une même construction.

- **Ouverture d'un droit général à la définition des majorations de constructibilité poursuivant un objectif de mixité sociale et/ou fonctionnel (Art. R. 151-37 2°)**

Le décret consacre la possibilité de définir des majorations d'emprise au sol et de hauteur pour certaines destinations ou sous-destinations au sein d'une unité foncière ou au sein d'une même construction.

- **Règles adaptées aux rez-de-chaussée (Art. R. 151-37 3° et R. 151-42 4°)**

La possibilité explicite de rédiger des règles adaptées aux rez-de-chaussée est introduite. Le décret permet au règlement du PLU de réglementer directement leurs hauteurs sous-plafond pour favoriser la mutabilité de ces espaces ou prévoir des règles de surélévation du plancher bas pour prévenir les risques d'inondation.

ENTRÉE EN VIGUEUR IMMEDIATE POUR LES PROCEDURES ENGAGEES APRES LE 1^{er} JANVIER 2016 ■

Application immédiate : Les PLU qui seront élaborés ou qui entreront dans une phase de révision générale au titre de l'article L. 151-31 à compter du **1er janvier 2016** devront intégrer le contenu modernisé prévu aux articles. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme. **C'est le cas de la révision du PLU de Domalain.**

Certaines autres dispositions d'application de législations récentes sont également d'entrée en vigueur immédiate.

Il s'agit des dispositions:

- relatives à l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale qui introduit au 2° de l'article R. 151-1 une clarification par rapport à la disposition prévue en partie législative ;
- qui précisent les indicateurs devant être mis en place par les PLU tenant lieu de plan de déplacements urbains ou de programme local de l'habitat à l'article R. 151-4 ;
- permettant d'autoriser en zone A ou N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (CUMA) aux 1° des articles R. 151-23 et R. 151-25.

Une brochure présentant le nouveau règlement est jointe en « autres informations utiles » sur le CD.

Numérisation des documents d'urbanisme

La révision du document d'urbanisme doit également être le moment privilégié pour en réaliser la numérisation. Cette numérisation, dans une structure et un format compatible avec les systèmes d'information géographique pour les parties graphiques, doit être conforme aux prescriptions nationales établies par le Conseil National pour l'Information Géographique (CNIG). Les évolutions feront l'objet d'une mise à jour par la commune (ou l'intercommunalité).

La démarche de numérisation s'inscrit pleinement dans le cadre de la modernisation et d'une plus grande efficacité du service public, de la simplification des démarches administratives et du développement de l'administration électronique, notamment par l'informatisation de l'instruction des permis et des déclarations préalables.

- L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique prévoit la création d'un portail national de l'urbanisme ;
- À compter du **1^{er} janvier 2016 et jusqu'au 1^{er} janvier 2020**, les communes ou leurs groupements, à défaut d'une publication sur le portail national au format numérique CNIG, mettront à disposition du public, sur leur site internet ou sur celui de la Préfecture, **une version numérisée de leur PLU** ;
- À compter du 1^{er} janvier 2020, les documents d'urbanisme seront mis en ligne sur le portail national (au format CNIG) et la publication des actes liés aux documents d'urbanisme s'y fera également.

Les prescriptions pour la dématérialisation des documents d'urbanisme et les adaptations régionales figurent sur le site de GéoBretagne⁵ qui accueille déjà les PLU numérisés.

- En conclusion, il est nécessaire de numériser le PLU au format CNIG.
- Depuis le 1^{er} janvier 2016, **le document d'urbanisme opposable de votre commune doit être mis en ligne sur votre site internet** ou, à défaut, sur le site internet de la préfecture.
- Une fois le nouveau document d'urbanisme approuvé, il devra être déposé sur le Géoportail national.

⁵ Consultable à l'adresse suivante : <http://cms.geobretagne.fr/urbanisme>

Un guide méthodologique pour la passation d'un marché de numérisation d'un document d'urbanisme est consultable sur le site suivant : <http://www.logement.gouv.fr/la-numerisation-des-documents-d-urbanisme>

Le SCoT du Pays de Vitré

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est entrée en application le 27 mars 2014.

La loi ALUR clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'affirme comme le garant de la cohérence des politiques publiques à l'échelle du bassin de vie en respectant l'ensemble des dispositions ou documents du rang supérieur (articles L.131-1 et L.131-2 du CU).

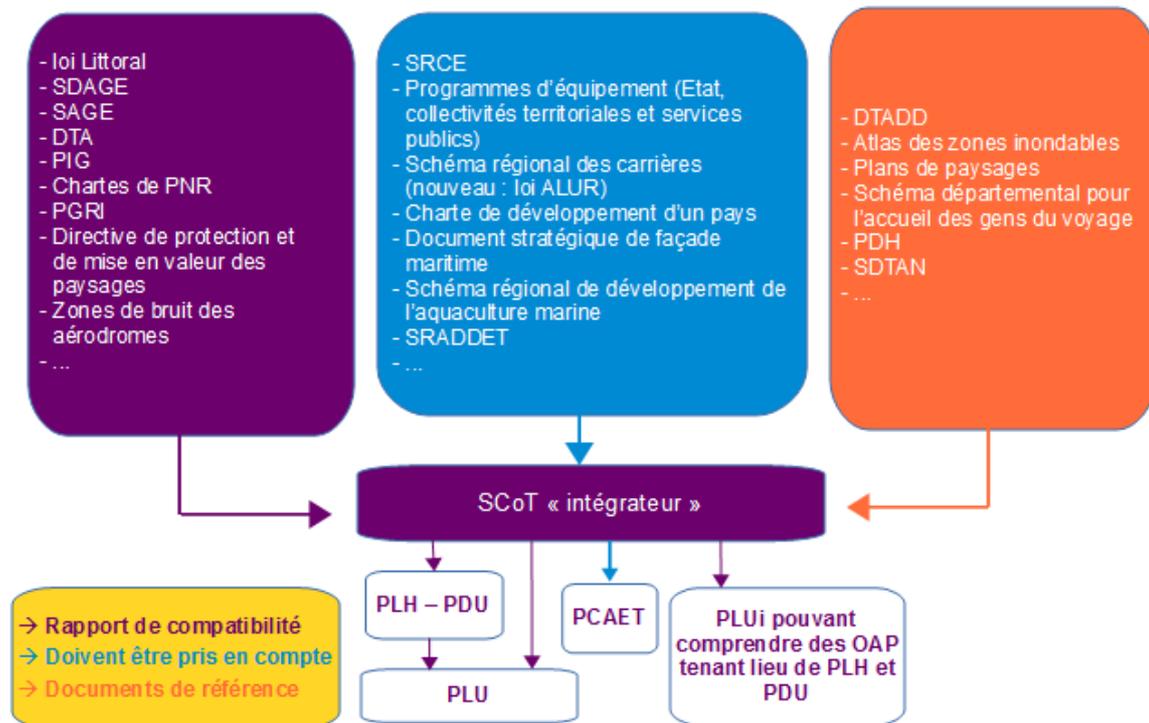
Le législateur, dans la continuité de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), ré-affirme le rôle intégrateur du SCoT en supprimant le lien juridique du PLU/I avec les documents de rang supérieur au SCoT, lorsque le PLU/I est couvert par un SCoT. C'est le sens de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme. Les PLU/I n'ont plus qu'à se référer au SCoT, document unique intégrant les documents de rang supérieur, ce qui renforce la sécurité juridique des PLU/I.

La loi NOTRe n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République crée le schéma régional de l'aménagement, du développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets. Ce schéma intégrera lors de son approbation certains documents régionaux (SRCE, SRCAE...) et sera prescriptif au regard des SCoT en terme de prise en compte.

En attendant, ce n'est qu'en l'absence de SCoT que les documents de planification locale doivent être compatibles ou prendre en compte les documents de rang supérieurs (loi littoral, SDAGE, SAGE, SRCE, PCET, PGR...).

Le PLU n'a plus désormais à assurer la mise en compatibilité avec les documents de rang supérieurs qu'à travers le SCoT, sauf si celui-ci n'a pas lui-même pris en compte tel ou tel document supérieur. Dans ce cas, le PLU devra être compatible avec les orientations non prises en compte par le SCoT.

Schéma du SCoT intégrateur de la Loi ALUR (27 mars 2014) et suite à la loi NOTRe.



- SAGE Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SDAGE Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
DTA Directive territoriale d'aménagement
PIG Projet d'intérêt général
PGRI Plan de gestion du risque inondation
PNR Parc naturel régional
SRADDET Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire
PCAET Plan climat air énergie territorial
SRCE Schéma régional de cohérence écologique
DTADD Directive territoriale d'aménagement et de développement durable
PDH Plan départemental de l'habitat
SDTAN Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique
PLH Programme local de l'habitat - PDU Plan de déplacements urbains

A noter que la loi NOTRe du 7 août 2015 introduit un **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire** (SRADDET) qui a vocation à intégrer la plupart des schémas régionaux (SRCAE, Schéma Régional de l'Intermodalité, Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets). Ce document, une fois réalisé, se positionnera en haut de la hiérarchie des normes et le SCoT devra prendre en compte ses dispositions.

Le SCoT du Pays de Vitré approuvé le 20 février 2007 complété le 11 septembre 2007 s'impose au PLU. Il est actuellement en cours de révision: délibération de prescription du 25 février 2015 et arrêté le 30 juin 2016. C'est donc probablement avec ce document, lorsqu'il sera approuvé que le PLU i devra être compatible.

Le SCoT, en vigueur, s'est fixé l'objectif de considérer le paysage en tant qu'acteur de valorisation du territoire, naturel et urbain et d'intégrer la démarche environnementale à toutes les étapes de la réflexion. Cela passe par la limitation de la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole qui peut mettre en péril l'activité agricole ou l'exploitation des ressources naturelles. Le mitage d'une part et l'extension des hameaux d'autre part sont à proscrire, les extensions urbaines ne pouvant se réaliser qu'en continuité urbaine (sauf zones d'activités économiques identifiées au SCoT).

Le développement de la densification urbaine des agglomérations doit être un outil de la maîtrise de la consommation d'espace. Domalain en tant que commune rurale doit s'inscrire dans ce cadre en proposant à son échelle un minimum de logements collectifs et groupés.

De même, afin de limiter les conflits d'usage et de permettre le développement de l'agriculture, le changement de destination et la valorisation des bâtiments agricoles doivent être réservés aux bâtiments présentant un intérêt patrimonial reconnu par le document d'urbanisme local et ne doit pas porter atteinte à la pérennité d'une exploitation en activité ou à la reprise de sièges d'exploitation ayant cessé leur activité depuis peu.

Carte des SCoT d'Ille-et-Vilaine



L'évaluation environnementale

Le fondement ■

« La meilleure politique de l'environnement consiste à éviter, dès l'origine, la création de pollutions ou de nuisances plutôt que de combattre ultérieurement leurs effets... »
Directive n° 85/337/CEE du 27/06/85.

Article L.104-2 du code de l'urbanisme ■

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions suivantes :

a) S'ils sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés,

b) S'ils comprennent les dispositions d'un plan de déplacements urbains.

Article R.104-1 du code de l'urbanisme ■

. Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (article. R.104-9 du CU) ;

- les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement (article R.104-10 du CU) ;

- les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application des articles L.122-19 et R.104-12.

. Font l'objet d'une évaluation environnementale, **après un examen au cas par cas** défini à l'article R.104-28, à l'occasion de leur élaboration :

- Les plans locaux d'urbanisme ne relevant pas des articles sus-visés s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'évaluation des incidences environnementales tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000. Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 doit être réalisé conformément aux dispositions des articles R. 414-21 et 23 du Code de l'environnement.

Les dispositions du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 propres aux plans locaux d'urbanisme s'appliquent pour les PLU depuis le 1er février 2013.

Pour permettre à l'Autorité Environnementale de se prononcer sur l'obligation de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre du « cas par cas », celle-ci devra être saisie après le débat sur le PADDs.

Lorsqu'elle **doit** être réalisée, l'évaluation environnementale doit avant tout être considérée **comme un outil d'aide à la décision, et doit traduire une véritable démarche d'intégration de l'environnement**. Son objet est préventif et doit permettre de faire les choix qui ne portent pas atteinte à l'environnement.

La commune doit saisir pour avis l'Autorité Environnementale sur le projet de PLU arrêté. Celle-ci a 3 mois pour rendre son avis.

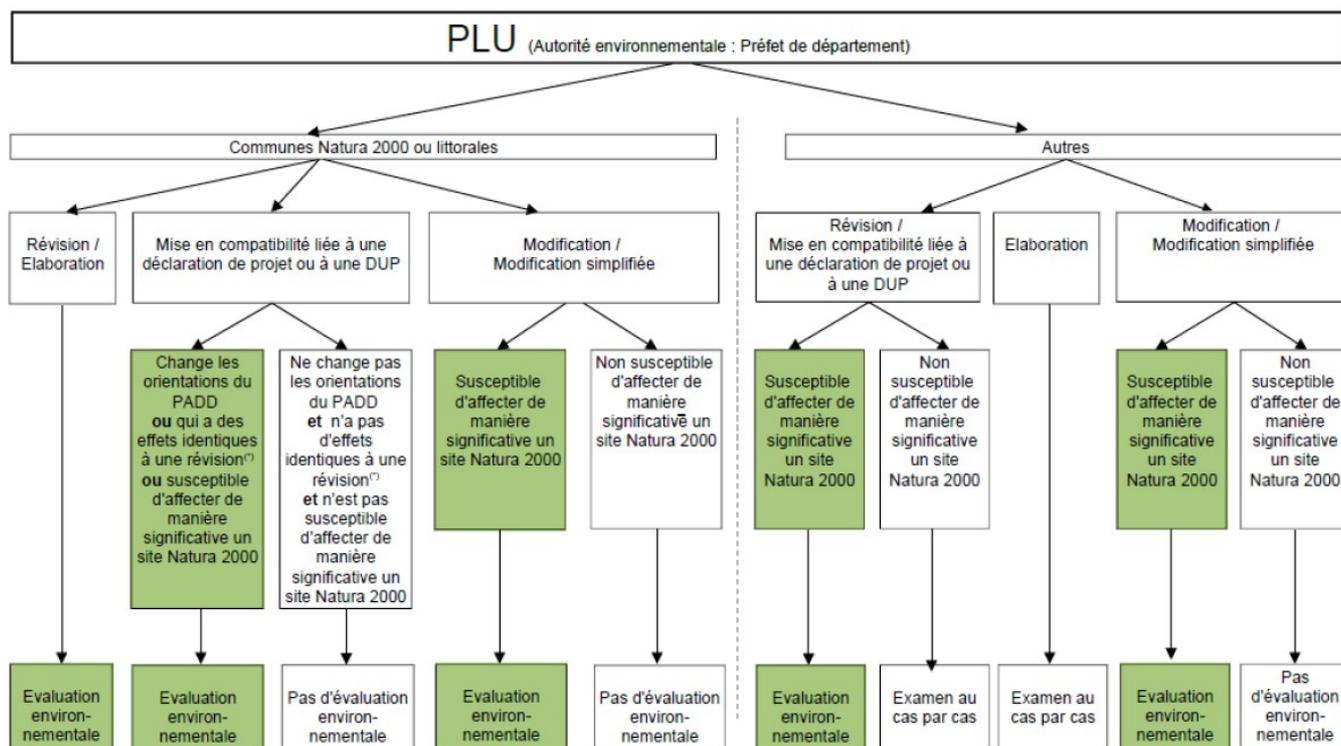
En tout état de cause, il est rappelé que la loi du 1er août 2008 sur la responsabilité environnementale dispose que l'autorité administrative doit s'opposer à tout document de planification si l'évaluation environnementale est inexistante ou insuffisante.

Le rapport de présentation est alors renforcé et doit répondre aux dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme.

(En annexe 02 sur CD joint, le cadrage préalable environnemental)

La commune de Domalain relève du cas par cas.

Le schéma ci-dessous permet de définir les cas où la réalisation d'une évaluation environnementale est obligatoire



Pour plus de précisions, un guide⁶ pratique de l'évaluation environnementale est disponible sur Internet

6 Le guide sur l'évaluation environnementale est consultable à l'adresse suivante : [Le guide Evaluation Environnementale des Documents d'Urbanisme](#)

2. Principales politiques de l'État à prendre en compte

La mixité sociale, la diversité et la qualité de l'Habitat

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le PLU doit permettre la mise en œuvre de textes législatifs particulièrement importants en matière d'habitat et de logement.

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 dite Loi Besson qui vise à la mise en œuvre du droit au logement pour tous, traduite au plan local par l'adoption du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) dont l'objectif principal est de développer la solidarité afin de rendre possible l'accès et le maintien des personnes défavorisées dans des logements décents et indépendants.

La loi d'Orientation pour la Ville n° 91-662 du 13 juillet 1991 qui affirme la nécessaire prise en considération des préoccupations d'habitat des tous les documents d'urbanisme, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage qui prévoit que les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Elle modifie aussi le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage par une évaluation des besoins, un renforcement des obligations des communes, un rôle de substitution dévolu aux préfets, des normes techniques plus précises, des subventions d'investissement plus incitatives, la création d'une subvention de fonctionnement, l'augmentation de la dotation globale de fonctionnement, le renforcement des procédures contre le stationnement illicite.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 renforce en matière d'habitat les principes d'équilibre, de diversité et de mixité. Afin d'assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité (titre IV), la loi réaffirme la notion de droit au logement décent pour les personnes sur l'ensemble du territoire.

La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement qui intègre, notamment la loi de programmation et d'orientation pour la Ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003 et la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005.

Cette loi qui vise à répondre à la crise du logement, en augmentant l'offre nouvelle dans le secteur social mais aussi dans les autres catégories de logements, notamment intermédiaires, et à augmenter la production de terrains constructibles, encourager les maires à construire, développer l'accession à la propriété, les logements locatifs privés, lutter contre l'habitat indigne et insalubre et faciliter le logement des personnes défavorisées, s'articule autour de 4 objectifs :

1. Faciliter la libération de terrains à bâtir,
2. Développer l'offre locative privée,

3. Favoriser l'accèsion à la propriété,
4. Faciliter l'accès au logement social.

La loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés. Après la loi de finances rectificative pour 2009, elle constitue le deuxième grand volet du plan de relance et comporte de nombreuses mesures intéressant directement les collectivités, notamment en matière d'urbanisme et de commande publique.

Elle s'articule autour de deux objectifs centraux : faciliter la construction d'une part et les programmes d'investissement d'autre part.

La loi comprend aussi des dispositions en matière d'urbanisme telle la dérogation temporaire aux règles de construction en limite séparative prévues par les PLU pour permettre la densification des secteurs constructibles.

La loi n° 2009 323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion expose des mesures en faveur du développement d'une offre nouvelle de logements.

Cette loi permet aux autorités compétentes de délimiter dans le PLU des secteurs à l'intérieur desquels les programmes de logements devront comporter une proportion à définir de logements d'une taille minimale.

Les délimitations devront être intégrées dans les documents graphiques du PLU. En outre, les annexes du PLU font apparaître, s'il y a lieu, la représentation des secteurs où un dépassement des règles du PLU est autorisé en vertu des articles L.151-20 et L.151-28 (la délibération précisant les limites du dépassement de règles du PLU doit être jointe à ce document graphique) ainsi que les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial.

La collectivité a également la possibilité de délimiter dans le PLU des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront obligatoirement des catégories de logements locatifs définies par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.151-15 du code de l'urbanisme).

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (article. L.151-41.4° du code de l'urbanisme).
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes L.151-41-5° du code de l'urbanisme).

La collectivité peut aussi majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimités par le PLU qui restent non bâties afin de lutter contre la rétention foncière. Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3 euros/m². Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000m² (article 1396 du code des impôts).

La collectivité a également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles, entre le propriétaire et la collectivité (article 1529 du code des impôts).

La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové vise à combattre la crise du logement, marquée depuis de nombreuses années par une forte augmentation des prix, une pénurie de logements et une baisse du pouvoir d'achat des ménages. En matière de PLU, la loi supprime plusieurs dispositions susceptibles de compromettre la densité ou la densification des constructions (suppression du COS notamment).

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Dispositions générales ■

Défini par les articles L302-1 à L302-4 du code de la construction et de l'habitation, le programme local de l'habitat (PLH) est un document de programmation qui définit pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat visant à répondre aux besoins en logement et hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti.

Il comprend un diagnostic, un document d'orientation, un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique ainsi qu'un dispositif d'observation.

Il est élaboré à l'initiative d'un EPCI, pour toutes les communes membres. Il est obligatoire pour les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération et dans les communautés urbaines.

S'il est élaboré par un EPCI, le PLU peut tenir lieu de PLH ; dans ce cas, il doit répondre à certaines exigences relatives à un tel document.

Application locale ■

La commune de Domalain se situe dans la communauté d'agglomération de Vitré communauté.

Le PLH 2009-2015 de Vitré Communauté a été approuvé par délibération du 18 septembre 2009 et a fait l'objet d'un réengagement par délibération du conseil communautaire du 17 mai 2014. Le projet de PLH pour la période 2016-2022 a été arrêté le 29 avril 2016 et soumis pour avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 19 mai 2016.

En raison de l'adoption prochaine de ce PLH 2016-2022, qui concernera donc directement le projet de PLU de Domalain, le porter à connaissance (PAC) présente les principales orientations de ce projet de PLH et non du PLH 2009-2015.

Objectifs de production de logements

Le PLH 2016-2022 prévoit un objectif de construction de 650 logements par an à l'échelle de la communauté d'agglomération, soit un total de 3.900 logements sur six ans.

Dans le secteur Est, ce sont 107 logements par an qui sont prévus dont 40 logements par an (240 sur six ans) pour les trois pôles-relais, Domalain, Le Pertre et Etrelles, soit une moyenne de 13 logements par an par pôle-relais.

Le PLH préconise de réaliser une part de cette production à partir de l'existant, en particulier dans les centres-bourgs et cœurs de ville. En raison d'un taux de vacance supérieur à 7 % du parc de résidences principales en 2011, le PLH demande ainsi que 10 % de la production de logement soit réalisée dans l'existant sur la commune du Pertre, soit 8 logements sur la durée du PLH.

Le futur PLU devra anticiper en tenant compte des études en cours sur le projet de SCoT et sur le PLH.

Besoins en foncier

Le PLH fixe comme objectif de prioriser les actions de renouvellement urbain et de densification, notamment en centre-ville, par rapport aux extensions urbaines.

Pour cela, il fixe comme orientations de :

- Favoriser les opérations en renouvellement urbain (démolition-reconstruction ou construction dans les dents creuses), avec possibilité de portage foncier par l'EPF de Bretagne.
- Favoriser les opérations BIMBY (*Build In My BackYard*) dans les secteurs de pression foncière en adaptant notamment les documents d'urbanisme.

Mixité sociale

Le PLH 2016-2022 prévoit de produire une part de logements locatifs sociaux dans la production totale qui soit égale à la part que représente le parc social en 2013, parfois augmentée au vu des obligations triennales des communes déficitaires. Ainsi, il prévoit une répartition sur l'ensemble du territoire de la production de logements locatifs sociaux.

Pour le secteur Est, ce sont ainsi 96 logements locatifs sociaux qui devront être produits sur la période 2016-2022.

Toutefois, la commune de Domalain n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Au 1^{er} janvier 2016, la commune ne compte en effet que 2000 habitants.

LE PLAN LOCAL D'ACTION POUR L'HÉBERGEMENT ET LE LOGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES (PLALHPD)

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)⁷ est prorogé de 18 mois, c'est-à-dire jusqu'en juin 2016. Ce Plan devient alors le Plan Local d'Action pour L'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées (PLALHPD). Il est en cours d'élaboration. Il devrait être effectif courant 2016 voire 2017.

Orientation 1 : L'accès au logement

Pour favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires, le comité responsable du plan, instance décisionnelle du plan, a engagé trois actions pour :

- le repérage des ménages prioritaires et l'examen de leur demande à deux niveaux : le traitement ordinaire et le traitement personnalisé (*fiche action n° 1*).

Pour la majorité des ménages sans difficulté particulière d'insertion et inscrits en tant que demandeurs de logement HLM, l'attribution d'un logement locatif social s'opère à travers les commissions d'attribution des organismes HLM. Pour les ménages connaissant des difficultés, l'attribution d'un logement sera effectuée à partir d'un traitement personnalisé.

- la mobilisation des bailleurs privés pour le logement des publics du plan (*fiche action n° 2*).

Pour permettre le logement des personnes défavorisées, le parc conventionné des propriétaires privés est une alternative aux logements des organismes HLM. Pour maintenir et accroître ce parc, il est nécessaire d'informer et de développer les modalités de connaissance, de gestion, d'accompagnement et de suivi des logements auprès des propriétaires et des instances locales du plan.

- la rédaction des accords collectifs départemental et intercommunaux (*fiche action n° 3*).

Ces accords ont pour objectif de fixer à l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire des objectifs en terme d'attribution de logements aux personnes relevant du PDALPD. Ces attributions peuvent se faire dans le cadre du traitement ordinaire, mais aussi du traitement personnalisé.

Orientation 2 : Le développement et l'adaptation de l'offre

Le PDALPD a pour objectif de développer et de mobiliser une offre de logement et d'hébergement qui soit adaptée aux publics du plan. Il s'agit de permettre aux ménages d'accéder à un hébergement, un logement locatif social du parc public ou du parc privé qui réponde à leurs besoins (géographiques, économiques, liés à leur mode de vie...) et qui peut comprendre un accompagnement social. Cette orientation vise également les gens du voyage en voie de sédentarisation, dont le mode de vie s'accompagne d'un mode d'habitat différent.

- mettre en place des actions opérationnelles pour développer l'offre de logement et d'hébergement adaptés (solutions existantes et expérimentales) (*fiche action n° 4*).

⁷ <http://www.agv35.fr/wp-content/uploads/2012/01/PDALPD35-09-03-09.pdf>

- poursuivre et développer les modes de gestion et d'accompagnement adapté (sous-location, gestion locative adaptée, mandat de gestion, bail glissant) (*fiche action n° 5*).
- mettre en place des actions opérationnelles pour développer l'offre de logements adaptés pour les gens du voyage en voie de sédentarisation (*fiche action n° 6*).

Orientation 3 : Le maintien des ménages dans leur logement

Réussir à maintenir les ménages dans leur logement passe non seulement par la lutte contre l'habitat indigne mais aussi par la prévention des expulsions locatives.

- la mise en place de l'observatoire nominatif de l'habitat indigne et des locaux impropres à l'habitation (*fiche action n° 7*).

Il s'agit de suivre les logements indignes repérés sur le département afin d'en permettre le traitement et éviter leur remise sur le marché sans travaux.

- la mise en place d'un dispositif de repérage des propriétaires occupant de logements indignes (*fiche action n° 8*).

Repérer les logements indignes des propriétaires bailleurs est plus facile que ceux occupés par leurs propriétaires, qui ne peuvent en raison de difficultés financières et de leur âge avancé entretenir leur logement et/ou engager des travaux.

- appliquer les engagements des chartes de prévention des expulsions locatives signées pour le parc public et le parc privé (*fiche action n° 9*).

Les deux chartes de prévention des expulsions ont pour but de permettre aux ménages déjà installés dans un logement de pouvoir y rester en coordonnant différents dispositifs d'aides et éviter l'épreuve de l'expulsion.

- promouvoir la maîtrise des dépenses d'énergie et de fluides auprès des ménages à revenus modestes et des bailleurs (*fiche action n° 10*).

Dans le cadre d'une démarche environnementale et pour éviter aux ménages des dépenses d'énergie et de fluides qui grèveraient leur budget, le fonds de solidarité pour le logement (FSL) compte mettre en place des outils d'accompagnement de formations/informations et d'intervention sur le bâti auprès des propriétaires comme des locataires.

Orientation 4 : La coordination entre les dispositifs qui contribuent à la réalisation des objectifs du plan

Cette orientation rassemble les actions transversales entre le PDALPD et le Schéma d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion (SAHI) et le PDALPD avec le FSL outil essentiel pour sa réalisation.

- mettre en place un observatoire de mise en œuvre du plan départemental d'action pour l'accueil, l'hébergement, l'insertion et le logement des personnes défavorisées (*fiche action n° 11*) qui a pour but de mieux connaître la population des personnes défavorisées et son évolution, coordonner les actions du plan et en permettre le suivi et l'évaluation ;

- promouvoir les contributions du Fonds de Solidarité pour le Logement à la mise en œuvre du PDALPD (*fiche action n° 12*). Pour favoriser l'engagement de l'ensemble des collectivités locales dans le Fonds de Solidarité du Logement.

L'HABITAT DÉMONTABLE

Au titre de l'article R.111-51 du code de l'urbanisme, « sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

Les milieux naturels et la biodiversité

ZONAGES ET PROTECTIONS DES MILIEUX NATURELS

La Trame Verte et Bleue ■

La Trame Verte et Bleue (TVB) est l'un des engagements phares du Grenelle Environnement. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent être préservées. Mais elle doit aussi contribuer au maintien des services rendus par la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

Concrètement l'élaboration d'une trame verte et bleue vise à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- développer le potentiel écologique des cours d'eau et masses d'eau et de leurs abords ;
- permettre la migration d'espèces sauvages dans le contexte de changement climatique ;
- contribuer à faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore sauvage.

La trame verte et bleue concernera aussi bien la biodiversité « extraordinaire » identifiée grâce à des protections environnementales ou des inventaires particuliers (site Natura 2000, ZNIEFF...) que la biodiversité ordinaire.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), copiloté par la Région Bretagne et la DREAL, traduit les principes et objectifs de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du Préfet de la région Bretagne⁸. Ce document doit être pris en compte dans les SCoT. À défaut d'une bonne prise en compte dans le SCoT concerné, le PLU devra en respecter les orientations.

En application de l'article 121 de la loi ENE, modifiant notamment l'article L371-2 du code de l'environnement, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologiques lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

Les PLU peuvent protéger au niveau local une trame verte constituée des ensembles naturels et de corridors les reliant, complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées le long de ces cours d'eau et masses d'eau. À partir des espaces protégés, des cours d'eau, des zones humides, des espaces boisés, le PLU de Domalain pourra rechercher la création d'un maillage écologique et paysager avec les grands massifs boisés qui bordent le territoire.

8 <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-de-bretagne-est-adopte-a2991.html>

Natura 2000 ■

Le réseau Natura 2000 en Europe a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il constitue un réseau écologique européen cohérent formé par les zones de protection spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC). Dans les zones de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles⁹.

Les zones de protection spéciale (ZPS) – directive « oiseaux ».

En application de la directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages de 1979 (directive "Oiseaux"), les zones de protection spéciales (ZPS) ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages, rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration d'habitats, les perturbations touchant les oiseaux.

Préalable à la désignation des ZPS, l'inventaire des zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) réunit l'ensemble des sites dont les critères ornithologiques justifient une attention particulière au regard de l'application de la directive qui vise à préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire de la communauté européenne.

Les zones spéciales de conservation (ZSC) – directive « habitats ».

La directive européenne « Habitats, faune, flore » de 1992 vise à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que la faune et la flore sauvage sur le territoire de la communauté européenne, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Les espaces ainsi concernés sont regroupés en zones spéciales de conservation (ZSC).

En ce qui concerne la mise en œuvre de la Directive « Habitats », les États membres proposent, après avoir consulté les collectivités locales concernées, l'inscription de sites naturels parmi la liste des Sites d'Importance Communautaire (SIC) arrêtée par la Commission européenne. Dès leur inscription sur cette liste, les États membres peuvent les désigner comme ZSC.

Les Espaces Naturels Sensibles ■

Dans le cadre de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la politique des espaces naturels sensibles, les conseils départementaux peuvent créer des zones de préemption à l'intérieur desquelles les départements bénéficient d'un droit de préemption pour acquérir prioritairement les biens mis en vente.

Les espaces naturels sensibles des départements (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme.

⁹ Les sites Natura 2000 sont consultables à l'adresse suivante : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites>

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ■

Issues de l'article 23 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 dite loi « Paysage » qui dispose que l'État peut décider de l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique, les ZNIEFF constituent des inventaires, scientifiquement élaborés, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales menacées.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 recensent des secteurs de superficie souvent limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées);
- les ZNIEFF de type 2 définissent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance. Il n'a pas, en tant que tel, de valeur juridique directe. Cependant, il est largement destiné à éclairer les décisions publiques ou privées et, malgré son absence de valeur réglementaire, la ZNIEFF peut constituer dans certains cas, un indice pour le juge administratif lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

La commune est concernée par la ZNIEFF suivante¹⁰:

- **ZNIEFF 530005976 « ETANG DE CARCRAON »**

Éviter la prolifération des espèces invasives ■

Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au détriment de la biodiversité de part leur capacité à coloniser les milieux (**annexe 03 sur CD joint**).

Éviter les plantes à pollen ou à graines allergisants ■

Dans un souci de protection de la santé publique, le recours à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants serait un objectif à privilégier et à préciser dans le volet visant les aménagements paysagers par exemple. Il est possible de se référer à ce sujet au site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA)¹¹ et notamment au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site.

LES COURS D'EAU

Il n'y a pas de définition réglementaire d'un cours d'eau dans le code de l'environnement.

La définition d'un cours d'eau adopté par les services police de l'eau en Bretagne est construite de façon pragmatique sur la base de la jurisprudence, complétée localement à l'aide des critères de qualification suivants (La présence de 3 critères sur 4 permet la qualification en cours d'eau) :

¹⁰ Les ZNIEFF sont consultables à l'adresse suivante : <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/35097/tab/znief>

¹¹ <http://www.pollens.fr/accueil.php>

- écoulement indépendant des pluies (écoulement après 8 jours de pluviosité inférieure à 10 mm),
- existence d'une berge (plus de 10 cm entre le fond et le niveau du sol),
- existence d'un substrat différencié (sable, gravier, vase, ...) notablement distinct du sol de la parcelle voisine,
- présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques (ou de leurs traces) comme les invertébrés benthiques, crustacés, mollusques, vers (planaires, achètes), coléoptères aquatiques, trichoptères... et les végétaux aquatiques.

En application du SAGE Vilaine, le PLU doit contribuer à la connaissance et à la protection des cours d'eau.

La DDTM procède actuellement à la réalisation de la cartographie des cours d'eau. Cet inventaire sera à prendre en compte¹².

LES ZONES HUMIDES

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux stipule que « La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. »

Quelle que soit leur taille, les zones humides ont une valeur soit patrimoniale, au regard de la biodiversité des paysages et des milieux naturels, soit hydrologique, pour la régulation des débits et la diminution de la pollution des eaux. Ces fonctions fondamentales imposent d'arrêter la régression des zones humides, voire de les réhabiliter. Le PLU, en fixant les conditions d'usage des sols, constitue un vecteur important pour la réalisation de cet objectif.

La définition générale d'une zone humide est prévue par l'article L. 211-1 du code de l'environnement : on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Les critères réglementaires de délimitation des zones humides sont précisés par les articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement, et par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008. (Voir le guide régional des zones humides en infos utiles sur CD joint)

BOCAGE ET ESPACES BOISÉS

La réglementation sur le défrichement, issue du Code forestier, répond partiellement à la préoccupation de protection des espaces boisés, en instituant un contrôle de ces défrichements et en imposant d'éventuelles mesures de compensation.

¹² Les travaux relatifs à la cartographie des cours d'eau sont accessibles sur le lien : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/L-eau/Cartographie-des-cours-d-eau-concertation-du-28-janvier-au-18-fevrier>

L'arrêté préfectoral du 28 février 2003 a abaissé à 1 hectare le seuil des massifs d'un seul tenant dans lesquels s'applique cette réglementation.

À cette réglementation découlant du Code forestier, se superpose la possibilité, au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme (**annexe 04 sur CD joint ancien article L.130-1**), d'un zonage de parcelles en espace boisé classé. Ces articles précisent que toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit dans une parcelle en espace boisé classé au PLU. Il convient donc de réserver ce classement aux boisements présentant un intérêt paysager majeur, tout défrichement pour un projet d'aménagement ultérieur non lié à l'exploitation de la forêt y étant réglementairement interdit.

L'attention est attirée sur le fait que des talus d'intérêts paysagers majeurs peuvent également bénéficier d'un classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Ces classements doivent néanmoins être réalisés avec prudence : toute suppression ultérieure, même partielle, de ces talus étant réglementairement impossible. De ce point de vue l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, propose une identification des talus et alignements boisés en tant qu'éléments de paysage à protéger, par une mesure moins contraignante et encadrée par des prescriptions permettant d'assurer leur protection définie par les auteurs du PLU.

Enfin, il convient de s'assurer qu'aucune partie des couloirs de lignes électriques existants ou à créer n'est classée « espace boisé classé ». Il en est de même pour les bandes de servitudes le long des canalisations de transport de gaz.

Application locale ■

L'ONF¹³ indique que la commune de Domalain n'est pas concernée.

Par ailleurs, les bois, bosquets et haies paysagères constituent un enjeu important au plan environnemental (corridors écologiques...) et paysager. Leur protection par la mise en œuvre des dispositions prévues à l'article L113-1 du code de l'urbanisme (espace boisé classé) est souhaitable notamment pour ceux qui participent aux continuités écologiques.

13 <http://inventaire-forestier.ign.fr/cartov2/carto/afficherCarto/35>

L'agriculture, l'espace rural et la consommation foncière

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999 a fixé les orientations au niveau national en matière de maintien et de pérennisation de l'agriculture, en liaison avec les contraintes environnementales et sociales. L'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire. La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économiques, environnementales et sociales.

Pour parvenir à la réalisation de ces objectifs, la politique d'aménagement rural doit notamment :

- favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier ;
- maintenir et développer la production agricole et forestière tout en intégrant les fonctions environnementales et sociales de ces activités et en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles ;
- assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;
- assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages.

Le principe de développement durable constitue, de ce fait, un préalable incontournable.

Cette loi crée par ailleurs la possibilité de mettre en place des Zones Agricoles Protégées.

La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 sur le développement des territoires ruraux (DTR) a fixé les orientations visant à développer le monde rural. Elle instaure des mesures nouvelles en faveur des zones de revitalisation rurales, de l'emploi et de l'activité économique, du logement et des services publics.

De nombreuses mesures de soutien au monde rural se basent sur le zonage des Zones de Revitalisation Rurale (maintien des services de santé, accès aux services de premières nécessité...).

La loi permet par ailleurs aux départements qui le souhaitent de créer des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

La loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole vise à consolider l'activité agricole et à favoriser son adaptation à un contexte de réforme de la politique agricole commune et des négociations de l'organisation mondiale du commerce. Elle comporte des mesures d'ordre économique et social (sur le statut des entreprises agricoles et la préservation des revenus), sanitaires (qualité des productions, respect de l'environnement), d'aménagement et de valorisation du territoire (gestion du foncier, agriculture de montagne, valorisation de la forêt). En particulier, en lien avec la planification, l'article 36 de la loi :

- élargit la possibilité d'initiatives des zones agricoles protégées (ZAP) aux collectivités compétentes en matière de PLU,
- désigne explicitement l'agriculture comme un volet à prendre en compte dans l'établissement des PLU.

Cette loi d'orientation agricole consacre un titre à la protection et à la valorisation de l'espace agricole et forestier. Ces mesures ont notamment pour objet d'assurer une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la planification des usages du foncier, soumis à des pressions croissantes : elles visent à assurer une maîtrise du foncier agricole.

Ces mesures portent sur les documents d'urbanisme et sur les dispositifs de protection tels que les ZAP dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production, ou de leur situation géographique.

La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010, de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) a introduit de nouvelles dispositions en matière de planification de l'urbanisme. Elle a créé la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) qui émet notamment des avis sur les projets de PLU.

Elle a complété l'article L.151-11 du code de l'urbanisme de la manière suivante : « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Enfin, elle a créé un Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) qui se substitue au document de gestion de l'espace agricole et forestier, et qui est porté à la connaissance des collectivités compétentes en matière de PLU lors de l'élaboration de ce dernier (article L.132-2 du code de l'urbanisme).

La charte¹⁴ « agriculture et urbanisme » signée entre les partenaires le 18 juillet 2011 est un cadre de référence pour l'élaboration du PLU. Ce document témoigne des ambitions partagées entre tous les acteurs et des bonnes pratiques retenues pour améliorer la protection de l'espace agricole du département.

Cette charte affiche ainsi les grands principes de préservation de la ressource agricole auxquels tiennent les acteurs signataires de la charte. Cette charte n'est pas un document réglementaire : elle n'est pas opposable ni aux documents d'urbanisme, ni aux autorisations de construire. En revanche, services de l'État, collectivités territoriales, bureaux d'études, mode agricole doivent chercher à intégrer dans leur champ d'action les 5 grands principes que ces acteurs ont retenus ensemble comme étant prioritaires. Elle présente également les expériences pertinentes et innovantes que des acteurs locaux ont déjà initiées sur leur territoire, à l'occasion des documents d'urbanisme ou des opérations d'aménagement. La charte consolide et prolonge les actions, les lieux d'échanges déjà existants entre les territoires urbains et ruraux. Enfin, elle s'accompagne de fiches techniques qui permettent d'apporter des précisions sur certaines thématiques spécifiques.

¹⁴ La charte Agriculture et Urbanisme est consultable à l'adresse suivante : <http://www.bretagne.synagri.com/synagri/charte-agriculture-et-urbanisme-pour-un-amenagement-durable-du-territoire-d-ile-et-vilaine>

Dans le prolongement de cette charte et dans le cadre de la concertation prévue à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la commune a tout intérêt à associer les représentants de la profession agricole à la révision du PLU sur les thèmes les concernant plus particulièrement : consommation foncière, définition des zones humides, de la trame verte et bleue...

De même « la charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne¹⁵ » signée le 7 janvier 2013 entre l'état, les principaux acteurs du foncier et les collectivités volontaires, doit constituer une ligne de conduite pour limiter la consommation foncière.

La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) a adapté certaines de ces dispositions, en élargissant notamment le champ de la CDCEA, devenue commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Elle a également adapté les règles de constructibilité en zone naturelle, agricole et forestière des PLU, issues de la loi ALUR.

Le Plan Agroalimentaire Régional ■

Le Plan Agricole et Agroalimentaire Régional¹⁶ constitue le volet opérationnel du Pacte pour l'avenir de la Bretagne (signé le 13 décembre 2013 par le premier ministre) dans le domaine agricole et agroalimentaire.

Ce plan confirme la nécessité de préserver le foncier agricole dans une région à la démographie dynamique et qui a tendance à consommer davantage de foncier que d'autres régions en France. Il réaffirme les objectifs de gestion économe de l'espace contenu dans la charte régionale du foncier en Bretagne.

LE ZONAGE AGRICOLE DANS LE PLU

Les zones « A » ■

Les zones agricoles sont dites " zones A " (article R.151-22 du code de l'urbanisme).

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A (article R.151-23) :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié le contenu du règlement du PLU dans les zones agricoles, dites « zones A ».

¹⁵ La charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne est consultable à l'adresse suivante : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr>

¹⁶ Le PAAR est consultable en cliquant sur le lien suivant : http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/PAAR_livret_version_web.pdf

Des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs peuvent être autorisées au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL, L.151-13 du code de l'urbanisme). Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

En dehors de ces secteurs, la loi LAAAF a précisé que les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron, du 6 août 2015 a élargi la possibilité d'évolution du bâtiment existant en zones A et N, article L.151-12 du CU ainsi rédigé :

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L.151-13](#), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. **Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article [L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ».***

Le règlement peut enfin désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Cette désignation se base sur une identification sur le terrain et fait l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement de PLU ou d'une qualification détaillée permettant leur identification. Le changement de destination est soumis à **l'avis conforme de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS en zone N.**

Articles R.151-23 (zones A) et R.151-25 (zones N) ■

En zone A et N, seules peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Les articles R.151-27 et R.151-28 définissent cinq types de destinations de constructions et vingt sous-destinations.

Des règles particulières peuvent être applicables à chacune de ces destinations et sous-destinations au sein d'une même zone.

Les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) ■

En ce qui concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC) elles peuvent être autorisées en zones A et N dans certaines conditions.

Équipements autorisés :

- Les voies de communication, les stations d'épuration, les châteaux d'eau, les antennes de télécommunications, pylônes électriques, déchetterie, transformateurs électriques, installations liées à la production d'énergie (dès lors que le règlement de la zone ne l'interdit pas)

Par contre un certain nombre d'équipements comme écoles, gendarmerie, caserne de pompiers, garages municipaux... :

- ont vocation à être implantés dans les zones urbaines
- sont à priori incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière et sont susceptibles de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les règles d'implantation des constructions agricoles ■

Depuis la loi SRU, la zone agricole dite « zone A » telle que définie par l'article R.151-22 du code de l'urbanisme a pour objet de préserver l'activité agricole. Par ces dispositions, le législateur a souhaité anticiper les risques de mitage en zone rurale et préserver les terres agricoles qui ont une fonction de production. La construction et l'extension des constructions existantes de tiers non nécessaires à l'activité agricole n'est donc aujourd'hui plus permise.

En revanche, il est admis qu'un logement de fonction (au sens du gardiennage et non d'habitation) soit édifié sur l'exploitation, à condition qu'il soit justifié par la nécessité de surveillance, de soins liés à la présence d'animaux. Toutefois, l'encadrement des conditions d'implantation des logements de fonction doit être déterminé avec la plus grande rigueur.

Par ailleurs, la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, modifiée par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 79) a confirmé la réciprocité des règles d'éloignement entre bâtiments agricoles et construction à usage professionnel ou d'habitation (article L111-3 du code rural et de la pêche maritime).

Enfin, la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a placé les activités équestres sous le régime du secteur agricole. Ainsi, les activités de pensions de chevaux, d'enseignement, de préparation à la compétition, d'accompagnement, de dressage deviennent des activités agricoles à part entière, sous la dénomination générique « exploitation d'équidés adultes dans le cadre de loisirs » (article 38).

OUTILS DE PROTECTION DE LA ZONE AGRICOLE

Le respect du code rural ■

Article L112-3

Modifié par [Ordonnance N°2009-1369 du 6 novembre 2009 – article 2](#)

Les schémas directeurs, les POS, les PLU ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'**après avis** de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière. Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Une consultation spécifique à ce titre doit être effectuée à chaque fois qu'il y a une réduction y compris après enquête publique.

À titre d'information, la commune de Domalain est concernée par des IGP (Indication Géographique Protégée) :

- Cidre de Bretagne ou Cidre breton
- Farine de blé noir de Bretagne – Gwinizh du Breizh
- Volailles de Bretagne
- Volailles de Janzé
- Bœuf du Maine

Pour plus de précisions, voir le site de l'INAO¹⁷

En application de l'article L.112-1-1 du code rural, la CDPENAF sera à consulter si le PLU conduit à une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine.

17 <http://www.inao.gouv.fr/> et <http://www.inao.gouv.fr/Espace-professionnel-et-outils/Rechercher-un-produit>

La mobilité, les transports et les déplacements

LA MOBILITÉ

Les lois SRU et Grenelle ont traduit la volonté du législateur de mettre en œuvre une politique de déplacement respectueuse des principes de développement durable notamment à travers les articles L.101-2 et L.101-1 du code de l'urbanisme.

L'objectif de diminution des obligations de déplacements motorisés nécessite des réflexions à la fois sur :

- la maîtrise des besoins,
- l'adaptation du système¹⁸ de transports, pour répondre aux défis énergétiques et écologiques actuels tout en favorisant le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Les besoins de mobilité ■

Les besoins de mobilité, définis à l'article L.101-2, et leurs projections doivent être examinées avec attention en fonction notamment :

- de la démographie et de son évolution,
- de l'organisation urbaine du territoire,
- de l'organisation de l'activité économique sur le territoire,
- des grands pôles générateurs et des principaux lieux de déplacement, aux échelles locales et supra-communales (localisation des zones d'activités et zones d'emplois, des équipements sportifs, culturels et de loisirs, des services et commerces, des zones commerciales, des espaces patrimoniaux et touristiques ...),
- du système de transport actuel et de ses évolutions potentielles.

L'écomobilité ■

Dans un pays où les villes furent longtemps construites selon le « tout automobile », les communes doivent repenser leur développement afin de réfléchir différemment à leur aménagement. L'objectif, visant à respecter les engagements du Grenelle de l'environnement, est de réduire de 20 % les émissions de CO2 des transports d'ici à 2020, pour les ramener à leur niveau en 1990.

L'écomobilité¹⁹ est une politique d'aménagement et de gestion du territoire qui favorise une mobilité pratique, peu polluante et respectueuse de l'environnement. Cette pratique qui se développe aborde les notions de transports, de déplacements et de mobilité au sein d'un territoire urbain.

18 Le système de transports est composé de l'ensemble

- des infrastructures : voies routières, piétonnes ou cyclables, parking, voies ferrées,
- des modes (VL ; PL, car, Bus, train, métro et de leurs services associés),
- de l'infostructure (signalisation, carte, tarif, informations intermodales, information numérique, etc.)

19 Un document produit par l'ADEME en Avril 2012 sur l'écomobilité est consultable à l'adresse suivante : http://www.presse.ademe.fr/plaquette_ecomobilité.pdf

C'est un moyen de repenser nos déplacements afin de limiter l' « autosolisme » (l'utilisation de l'automobile en « solo ») et de privilégier les usages partagés de la voiture, d'utiliser des modes de transports respectueux de l'environnement (peu de rejets de CO2, économes en énergie et en coût), de privilégier les transports en commun (bus, métro, tramway...) et les modes partagés (covoiturage, autopartage) et de rester actif (marche & vélo).

Plusieurs lois organisent les déplacements urbains en France :

- La Loi d'orientation des transports intérieurs (1982)
 - *Elle crée le PDU (Plan de Déplacement Urbain).*
- La Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (1996)
 - *Elle rend obligatoire les PDU et la surveillance de la qualité de l'air sur tout le territoire.*
- La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (2000)
 - *Elle renforce la cohérence entre les politiques d'aménagement, de déplacements et de stationnement dans les SCoT, PDU, PLU.*
 - *Elle favorise le développement des systèmes d'informations des particuliers sur l'offre multimodale.*
 - *Elle prévoit un service de Conseil de la Mobilité pour les gestionnaires de lieux d'activités dans les Périmètres de Transports Urbains (PTU).*
- La Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées (2005)
 - *Elle crée l'obligation de mise en accessibilité des bâtiments et des transports dans un délai de maximum 10 ans.*
- La Loi Grenelle I (2009)
 - *Elle encourage le développement des Plans de déplacements des entreprises, administrations, écoles et zones d'activités, et du covoiturage, de l'autopartage, du télétravail, de la marche et du vélo.*
- La Loi Grenelle II (2010)
 - *Elle acte notamment la possibilité d'instituer, à titre expérimental, des Zones d'actions prioritaires pour l'air (ZAPA) interdisant les véhicules les plus émetteurs de particules et d'oxydes d'azote (Nox).*

Il existe également des documents de stratégie et de planification aidant les collectivités territoriales à conduire une politique d'ensemble, des documents comme le SRCAE, le SCoT ou encore le PLU.

LES TRANSPORTS & LES DÉPLACEMENTS

De nombreuses avancées législatives sont intervenues en matière de gestion des déplacements, notamment par rapport à la réduction du trafic automobile.

La loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 affirme un droit au transport, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 introduit un lien urbanisme et déplacement plus fort, et enfin la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui impose une approche urbanisme/déplacements à toutes les échelles de projet, ainsi qu'une évaluation des choix d'urbanisme. Enfin, l'adoption récente de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement permet aux PLU intercommunaux de contenir un volet spécifique tenant lieu de plan de déplacement urbain (PDU).

Les offres de transport : principales infrastructures de déplacements et services de transports ■

Les offres de transport devront être examinées dans leur globalité. Une attention particulière sera portée à la hiérarchisation des offres de transport et du réseau viaire.

1) les infrastructures routières

L'analyse des infrastructures routières portera notamment sur le gabarit et la vocation des infrastructures (vocation de transit, d'échange, de desserte locale ou inter-quartier, touristique, d'entrées de ville, de pénétrantes ou de portes...).

Les futurs plans État-région 2014-2020, succédant aux PDMI, intègrent les stratégies en matière d'investissement dans les infrastructures de transport dans le cadre de « la mobilité multimodale » figurant parmi les 7 priorités gouvernementales, tenant compte des nouvelles orientations du Grenelle de l'Environnement, des orientations issues du rapport « Mobilité 21 » et enfin de la future loi sur la « transition énergétique ». Les orientations portent en particulier sur la nécessité de conserver et moderniser les réseaux de transports existants, mais également d'articuler ces investissements avec ceux consacrés à des solutions innovantes de transport, voire avec les projets de transports collectifs.

Tout projet de développement (lotissement, ZAC...) ou d'équipement important (salle de spectacle, plate-forme logistique...) à proximité des routes nationales devra être accompagné d'une évaluation des déplacements générés et d'une vérification de la compatibilité du projet avec la capacité des voies existantes, notamment des échangeurs, à accepter des trafics supplémentaires. En cas d'incompatibilité, le projet devra intégrer les évolutions nécessaires de l'infrastructure.

Les zones d'urbanisation futures devront être aménagées de telle sorte que les accès aux routes nationales se fassent par des échangeurs ou des carrefours correctement dimensionnés. En cas d'augmentation sensible du trafic à certains échangeurs ou carrefours, des aménagements devront être envisagés par le maître d'ouvrage du projet afin d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité et en prenant en compte les besoins spécifiques aux piétons et aux cyclistes.

2) La marche et le vélo

Ces modes de déplacements sont à privilégier dans tous les déplacements de proximité qui se développeront dans une organisation urbaine « intense ».

Il convient de développer, pour ces modes, les infrastructures adéquates aux différentes échelles des territoires, en particulier, en apportant une sécurisation optimum, une continuité des parcours et des offres de stationnement publics et privées suffisantes et sécurisées.

En outre, conformément à l'article L228-2 du Code de l'Environnement, à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et des voies rapides, des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements (pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants) doivent être mis au point en fonction des besoins et contraintes de la circulation.

3) Les transports collectifs urbains et interurbains

Le code des transports et la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) est la loi fondamentale d'organisation des services publics de transport. Publiée le 30 décembre 1982, elle affirme un droit au transport devant permettre de se déplacer « dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coûts pour la collectivité²⁰ ».

Le Département organise les transports interurbains en Ille-et-Vilaine (réseau Illenoo) sauf sur les territoires de Rennes Métropole (STAR), Saint-Malo Agglomération (KSMA), Vitré communauté et Fougères – Javené – Lécousse (SURF). Ces territoires ont leur propre service de transport.

Le transport interurbain départemental Illenoo ne dessert pas Domalain.²¹

Le Conseil régional en charge des transports régionaux assure un service TER entre les principales agglomérations de la Bretagne, vers les régions périphériques ainsi que des dessertes de type RER Breton à l'approche des agglomérations.

4) Les modes alternatifs à « l'autosolisme » : le covoiturage et l'intermodalité

Le covoiturage, à travers la loi MAPTAM, fait l'objet désormais d'un cadre légal permettant aux collectivités d'agir de façon plus cadrée. L'article L1231-15 du code des transports définit le covoiturage comme l'utilisation en commun d'un véhicule terrestre à moteur par un conducteur non professionnel et un ou plusieurs passagers majeurs pour un trajet commun. En cas d'inexistence, d'insuffisance ou d'inadaptation de l'offre privée, les autorités mentionnées à l'article L1231-1, seules ou conjointement avec d'autres collectivités territoriales ou groupements de collectivités intéressés, peuvent mettre à disposition du public des plates-formes dématérialisées facilitant la rencontre des offres et demandes de covoiturage. Elles peuvent créer un signe distinctif des véhicules utilisés dans le cadre d'un covoiturage. Dans ce cas, elles définissent au préalable ses conditions d'attribution.

²⁰ Collectivité au sens État, collectivités territoriales et leurs EPCI, société civile

²¹ <http://www.illenoo-services.fr>

Au-delà du covoiturage, l'intermodalité offre un moyen puissant aux collectivités pour favoriser et optimiser les différents modes de transports et en particulier les transports collectifs, en réponse aux dispositions de l'article L.101-2. En outre, la mobilité des ménages qui repose de plus en plus sur l'hybridation et la multiplicité des modes de déplacements, invitent les collectivités à se saisir des problématiques d'intermodalité, qui seront par ailleurs traitées spécifiquement par le futur schéma régional de l'intermodalité prévu par la loi MAPTAM.

LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Conformément aux dispositions de l'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme (CU), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit prendre en compte la sécurité publique, et en particulier la sécurité routière.

Au-delà de l'instruction de la demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols (articles R111-2 et R111-5 du CU), la notion de sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU, tant au niveau du diagnostic, que du rapport de présentation, du PADDs, du règlement, des documents graphiques et des orientations d'aménagement. En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et ainsi sur les conditions de sécurité routière dans la commune.

Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

Un guide a été établi pour faciliter la prise en compte de la sécurité routière dans le PLU (**annexe 05 sur CD joint**).

Un Document Général d'Orientations 2013 – 2017²² pour la sécurité routière en Ile-et-Vilaine a été signé le 13 mai 2013 permettant aux services de l'État et aux acteurs locaux de la sécurité routière de définir et d'afficher, en partenariat, les axes de la politique de sécurité routière qu'ils mettront en œuvre durant ces cinq années.

22 Le lien ci-dessous permet d'accéder au dossier complet :

<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Signature-du-Document-General-d-Orientations-2013-2017-de-securite-routiere-d-Ille-et-Vilaine>

D'autres bilans de l'accidentologie en Ile-et-Vilaine sont disponibles sur le lien suivant : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Bilan-accidentologie>

Les paysages et le patrimoine

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les politiques de préservation et de mise en valeur des paysages sont fondées sur quatre lois principales.

La **loi du 2 mai 1930 sur les sites et monuments naturels** qui avait pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque est l'outil adapté pour la protection de certains sites et monuments naturels particulièrement beaux, rares, émouvants ou évocateurs. Elle permet l'inscription ou le classement de sites à l'instar des monuments historiques.

Par la suite, la **loi n°76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature** a déclaré la protection des paysages d'intérêt général. Elle a introduit un principe novateur : « l'obligation de prendre en compte l'environnement à l'occasion de toute action ou décision publique ou privée risquant d'avoir un impact sur celui-ci ».

Avec la **loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages**, les politiques publiques ne se limitent plus à la prise en compte du paysage à des sites exceptionnels mais prend en compte l'ensemble des paysages, ordinaires et exceptionnels pour définir la politique d'aménagement des territoires. La loi impose en particulier un volet paysager dans les PLU et dans les permis de construire. Elle crée de nouveaux outils, telles les directives paysagères, destinées à préserver les caractéristiques les plus remarquables d'un paysage de qualité.

Enfin, avec la **loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement**, le paysage devient patrimoine commun de la nation et chaque collectivité publique en devient le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. La loi encourage les communautés de communes à élaborer des projets de gestion de l'espace pour restaurer et entretenir les paysages.

Depuis 1930, la perception du paysage au travers des lois a fortement évolué. d'une vision patrimoniale (sites et monuments naturels), la politique paysagère est passée à une vision « ordinaire » après deux étapes caractérisées par une vision naturelle (parcs nationaux et parcs naturels régionaux), puis par une vision géographique (loi « littoral », loi montagne). La vision ordinaire répond à une demande sociale de plus en plus forte pour la sauvegarde d'un paysage familier.

Dans cette optique, les États membres du Conseil de l'Europe ont signé le 20 octobre 2000 **la convention européenne du paysage**. Cette convention n'a pas pour objectif de figer les paysages, ordinaires ou remarquables, mais plutôt de valoriser le paysage en lui donnant un statut juridique de bien commun. Si les paysages remarquables sont évoqués en termes d'esthétique, la convention concerne également toutes les autres formes du paysage, surtout dans leur dynamique, et cela dans une perspective de développement durable. Il s'agit ainsi d'assurer l'entretien régulier du paysage et d'harmoniser ses évolutions induites par les évolutions économiques et sociales.

Dans le cadre des études relatives à l'élaboration du PLU, une étude particulière relative à la prise en compte du paysage devra être menée. Celle-ci pourrait se dérouler en trois phases :

- la connaissance initiale et le diagnostic ont notamment pour objet :
 - de comprendre et d'expliquer les paysages du territoire de la collectivité, leurs interrelations avec ceux qui y vivent et avec les territoires voisins, de retrouver leur histoire, de révéler les processus de formation des paysages existants, d'évaluer les évolutions et dégradations en cours,
 - de dégager les intérêts et potentialités des sites et paysages,
 - de définir et hiérarchiser les enjeux paysagers en relation avec les nécessités du développement du territoire.
- l'analyse des effets prévisibles et la recherche de solutions alternatives se traduisent par une confrontation du diagnostic paysager avec les dispositions envisagées dans le cadre du PLU pour permettre de révéler les impacts paysagers, les enjeux et les conflits d'affectation des sols. À ce stade, l'étude de paysage a pour objet de visualiser les impacts des dispositions envisagées, de proposer des alternatives et de justifier ses propositions.
- l'inscription dans le PLU traduit les choix et décisions de la municipalité, dans le domaine du paysage. La prise en compte du paysage est inscrite dans les différentes pièces réglementaires qui composent le PLU.

Avec **la loi ALUR**, l'objectif de l'article L.101-2 est étendu, et confère aux documents d'urbanisme et de planification un devoir en matière de qualité paysagère sur l'ensemble du territoire, en cohérence avec la Convention européenne du paysage qui invite à porter une égale attention à l'ensemble des paysages, qu'ils soient considérés comme remarquables, du quotidien ou dégradés.

Dans l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, **le paysage est également présent dans les orientations générales que doit définir le projet d'aménagement et de développement durables du PLU,**

Ainsi, dans le prolongement des objectifs de qualité paysagère introduits dans le SCoT, le PADDs du PLU doit également, à son échelle et dans le respect du principe de subsidiarité, décliner et formuler explicitement des orientations en matière de protection, de gestion et/ou d'aménagement des structures paysagères.

Ces orientations en matière de paysage constituent une explicitation du projet de la collectivité en matière de qualité du cadre de vie. Le fait de formuler ces objectifs dans le PADDs permet de guider les projets d'aménagement ultérieurs. La qualité de ces projets sera liée à la manière dont ils contribuent à l'atteinte des objectifs et orientations données.

Le règlement du PLU peut permettre de développer une approche paysagère selon différents niveaux de prescriptions.

- **Changement de destination en zone naturelle.**

La loi introduit la possibilité pour le PLU d'identifier en zone naturelle des bâtiments dont le changement de destination peut être autorisé, mais elle encadre cette possibilité pour garantir que ce changement n'entraîne pas de conséquences négatives sur le paysage.

Dans les zones naturelles, le règlement peut :

« Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou **la qualité paysagère du site**. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à **l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites** ».

- **Contribution à la qualité paysagère**

Concernant la possibilité de déterminer des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, les articles L.151-18 et L.151-22 précisent que ces règles ont notamment pour objet de contribuer à la qualité paysagère :

Article L151-18 - Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, **afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère** et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

Article L151-22 - Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

L'atlas des Paysages du Département ■

L'atlas des Paysages d'Ille et Vilaine²³ présente un état des lieux à l'échelle du département. Il permet ainsi un de mieux comprendre les paysages existants et leurs dynamiques d'évolution. Il a également vocation à être un outil au service des acteurs de l'aménagement (élus, aménageurs, urbanistes, techniciens des collectivités...) en leur fournissant notamment :

- des connaissances complémentaires afin de mieux prendre compte la dimension paysagère dans les politiques et les projets et/ou documents d'urbanisme (ZAC, PLU...),
- des outils et des pistes d'action relatifs au développement urbain et péri-urbain ainsi qu'aux paysages agricoles et naturels.

Assurer la qualité de l'entrée des villes (Loi Barnier) ■

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme (issu de la Loi dite « Barnier ») dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas (article L.111-7 du CU) :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,

23 L'atlas des Paysages d'Ille et Vilaine est consultable à l'adresse suivante : <http://paysages-ille-et-vilaine.fr/>

- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Cette disposition législative introduite dans la loi « Barnier » du 2 février 1995 vise à améliorer la qualité des extensions urbaines, en particulier celles situées le long des axes routiers les plus fréquentés : ce rôle est dévolu aux collectivités compétentes en PLU, par le biais de leur document d'urbanisme, et plus particulièrement par la réglementation des zones traversées par ces axes routiers. L'objectif est donc d'amener ces collectivités à concevoir une réglementation de ces zones (en particulier des zones AU) intégrant les paramètres qualitatifs nécessaires en termes de prévention des nuisances, de prise en compte des objectifs de sécurité routière, et plus globalement de qualité paysagère, urbanistique et architecturale.

Ce n'est qu'à défaut de règles introduites à cet effet dans le règlement opposable des zones concernées que s'applique le principe d'inconstructibilité d'une bande de 100 m ou 75 m suivant les cas, à l'exception des « espaces urbanisés ».

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a introduit dans son article 22 une nouvelle définition des routes à grande circulation. Ces routes ne sont plus définies sur la base d'un critère de fort trafic, mais de délestage du réseau principal et de transport exceptionnel notamment. De cette nouvelle définition il a résulté une réduction significative du nombre de routes classées au titre du réseau des routes à grande circulation.

Ainsi, le décret 2009-615 du 3 juin 2009 modifié par le décret 2010-578 du 31 mai 2010 a abrogé le décret du 13 décembre 1952 fixant la nomenclature des routes classées à grande circulation, et dressé une nouvelle liste.

LE PATRIMOINE PROTÉGÉ

Les monuments historiques ■

Dispositions générales :

La loi du 31 décembre 1913 a institué deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du monument, le classement et l'inscription à l'inventaire supplémentaire :

- lorsqu'un immeuble est classé, tous les projets de modification ou de restauration de cet immeuble doivent être autorisés par le ministre de la culture ou son représentant,
- lorsqu'un immeuble est inscrit, il ne peut être démoli sans son accord et tous les projets de réparation ou de restauration doivent être soumis au directeur régional des affaires culturelles.

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de cinq cents mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité (c'est-à-dire visible depuis le monument ou en même temps que lui).

Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords, doivent avoir recueilli l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité.

Ces monuments sont grevés de servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine. Elles devront figurer en annexes du PLU.

Depuis le 1er janvier 2005, l'inventaire du patrimoine culturel²⁴ est une compétence du Conseil Régional.

La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable est prévue par l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Il existe un monument historique protégé à Domalain : « L'église de Saint Me-laine » inscription par arrêté MH du 14 octobre 1926.

Sites naturels classés et inscrits ■

Depuis la mise en place de la première loi de 1906 relative à la protection des monuments naturels et des sites, complétée et confortée par la loi du 2 mai 1930, la politique des sites a connu des évolutions significatives, notamment grâce à la création d'une administration dédiée, en 1970. Ainsi, on est passé progressivement, au fil des décennies, du classement de sites ponctuels à celui de grands ensembles paysagers, et d'une politique de conservation pure à une gestion dynamique des sites.

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Ces sites sont grevés de servitudes d'utilité publique et devront figurer en annexes du PLU²⁵.

24 Les enquêtes réalisées antérieurement sur ce thème par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne ainsi que celles du Conseil Régional et toutes informations sur le sujet sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.bretagne.fr/inventorier-le-patrimoine-culturel>

25 <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-sites-d-ille-et-vilaine-r502.html>

Le patrimoine archéologique ■

Dispositions générales :

La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au :

- Code du patrimoine (articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.522-5, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14),
- Code de l'urbanisme (article R.111-4), Code de l'environnement (article L.122-1),
- Code pénal (article L.322-3-1 relatif aux peines en cas de destructions, dégradations et détériorations).

L'article R.111-4 du Code de l'urbanisme précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

L'article L.531-14 du Code du patrimoine dispose, en son 1er alinéa, que « Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet ».

L'article R.523-1 du Code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Par ailleurs, l'importance de certains sites justifie une protection dans leur état actuel hors zone constructible.

Les entités archéologiques répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie (SRA) sont classées en deux catégories :

- sites de « protection 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique du PLU (sans zonage spécifique mais avec une trame permettant de les identifier, pour application de la loi sur l'archéologie préventive),
- sites de « protection 2 » : sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement « N » avec trame spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive.

Des zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) sont en cours de définition par le préfet de région. Elles se substitueront progressivement aux recensements actuels. Par ailleurs le Service Régional de l'Archéologie souhaite que les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine architectural soient indiquées dans le règlement écrit.

Application locale ■

Voir PLU opposable et annexes 06 sur CD joint.

Pour plus de précisions sur le patrimoine de la commune de Domalain, l'atlas des patrimoines²⁶ répertorie actuellement les entités patrimoniales (annexe 06 sur CD joint – notice d'utilisation).

26 <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

L'énergie et le climat

La problématique Énergie-Climat est principalement orientée vers la lutte contre le changement climatique et s'articule autour des 4 axes suivants :

- L'atténuation du changement climatique,
- L'adaptation au changement climatique,
- Le développement des économies d'énergies (Maîtrise de la Demande en Énergie),
- Le développement de la production d'énergies renouvelables.

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

Au niveau européen ■

Le paquet climat-énergie ou **plan climat de l'Union Européenne** adopté en décembre 2008 spécifie deux priorités :

- a) mettre en place une politique européenne commune de l'énergie plus soutenable et durable,
- b) lutter contre le changement climatique.

Textes de référence :

- **Directive n° 2009/28/CE** relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables.
- **Décision n° 406/2009/CE** relative à l'effort à fournir par les États membres pour réduire leurs émissions de gaz à effet de serre.

Au niveau national ■

La loi portant sur l'engagement national pour l'environnement, dite **loi Grenelle II du 12 juillet 2010**, fixe dans ses objectifs de développement durable la prise en compte des enjeux Énergie-Climat. Les documents d'urbanisme et notamment le SCoT sont tenus d'évaluer les incidences de leurs dispositions sur l'environnement et de définir des mesures compensatoires.

La **Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD)** définit parmi ses objectifs des choix stratégiques relatifs au changement climatique et à l'énergie tels que soutenir l'innovation pour une croissance économe en énergie et en émission de GES, adapter les activités et les territoires au changement climatique.

Textes de référence :

- **Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.** Cette loi vise à définir les objectifs communs pour réussir la transition énergétique, pour renforcer l'indépendance énergétique de la France et pour lutter contre le réchauffement climatique. Elle rassemble les dispositions législatives nécessaires pour mieux isoler les bâtiments et promeut les bâtiments à énergie positive. Elle vise à développer les transports propres pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé. Elle favorise la lutte contre le gaspillage, la réduction des déchets à la source, le développement de l'économie circulaire et les énergies renouvelables,

- **Loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010.** Elle comporte de nombreuses dispositions pour favoriser le développement d'économies d'énergies et de production renouvelables,
- **Ordonnance du 3 juin 2004** portant transposition de la directive européenne renforcée du 27 juin 2001, renforcée par le décret du 27 mai 2005. Elle oblige les documents d'urbanisme et notamment le SCoT à évaluer les incidences des leurs dispositions sur l'environnement et à définir des dispositions compensatoires. Elle confirme clairement la prise en compte de l'énergie comme acteur de l'environnement (lutte contre les changements climatiques, préservation des ressources naturelles, lutte contre les pollutions, etc),
- **Loi n° 99-533 du 25 juin 1999.** Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) et portant modification de la loi n° 95-115 du 4 février 1995.

Sur le thème de l'énergie, la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005, dite loi POPE fixe les grandes orientations sur les objectifs et la politique énergétique de la France. Elle complète la législation sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables. L'article 20 et les suivants (*énergie*), 30 (*bonus de constructibilité + 20 %*) et 31 (*approvisionnement en énergie renouvelable pour les constructions neuves*) précisent les dispositions relatives aux collectivités territoriales susceptibles de faciliter la prise en compte de l'énergie dans les opérations d'urbanisme.

L'arrêté du 28 mars 2012 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie.

La **Réglementation Thermique** (RT 2005 puis RT 2012) encadre les consommations énergétiques des bâtiments neufs (pour usage résidentiel ou tertiaire). Elle sera renforcée dans un objectif d'optimisation d'économie d'énergie (consommation d'énergie primaire pour constructions neuves d'une moyenne de 50 kWh/m²/an (150 kWh/m²/an avec la RT 2005). La **RT 2012** introduit le besoin bioclimatique avec la notion du Bbio.

Dans ce sens, le **décret n° 2012-490 du 13 avril 2012** atteste de la prise en compte de la réglementation thermique à l'occasion de travaux de réhabilitation de bâtiments existants.

Pour info, la cellule économique de Bretagne a réalisé une analyse²⁷ du marché potentiel de la rénovation énergétique des logements existants par pays.

Sur le thème du climat, l'adoption en 2011 du Plan National d'Adaptation au Changement Climatique²⁸ (PNACC) 2011-2015 prend en compte l'enjeu du changement climatique afin d'établir des mesures concrètes et d'anticiper ainsi les nouvelles conditions créées.

Ci-joint sur CD : annexe 07 comprenant les éléments d'appréciation et les préconisations à prendre en compte.

27 L'analyse du marché potentiel de la rénovation énergétique des logements existants par pays est consultable à l'adresse suivante : <http://www.cellule-eco-bretagne.asso.fr/etudes-tab-bord/const-dev-durable/terri-grenelle/renov-ener-logt/index.phtml>

28 Voici le lien permettant de consulter le PNACC : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/ONERC-PNACC-complet.pdf>

DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Les textes impliquent les 4 axes Énergie-Climat :

Atténuation du changement climatique ■

La réduction de l'émission des gaz à effets de serre via les dispositions visant à limiter leur rejet (limitation des déplacements, utilisation des énergies renouvelables, densification...) doit contribuer à infléchir la courbe du réchauffement climatique et en atténuer les effets.

Adaptation au changement climatique ■

L'article **L.101-1** de manière générale, stipule que l'action des collectivités « en matière d'urbanisme contribue à la **lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement** ».

Le développement des économies d'énergies ■

Textes de référence :

- L'article **L.151-21** du code de l'urbanisme énonce que **le règlement** peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements **de respecter des performances énergétiques** et environnementales **renforcées qu'il définit**. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.
- l'article **L.152-5** qui permet de déroger aux règles du PLU pour permettre :
 - La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
 - La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
 - La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- Article **R.151-42** : Afin d'assurer l'insertion et la qualité environnementale des constructions, le règlement peut :
 - fixer ou renforcer dans certains secteurs des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
 - délimiter les secteurs bénéficiant d'une majoration de volume constructible lorsque les constructions font preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou sont à énergie positive ;
 - prévoir des règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

- le **Décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011** (pris pour l'application des articles L.111-16, L.151-28 et L.151-29 du code de l'urbanisme), pour la **mise en œuvre de dispositions favorisant les énergies renouvelables dans la construction et l'habitat** demande à ce que soient appliquées les mesures liées au volet Énergie-Climat. Ce même Décret autorise également un **dépassement des règles de densité de construction** pour les bâtiments très performants en énergie avec le **bonus de constructibilité**.
- l'Article **L.101-1 du CU** énonce que sur son territoire « Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

Le développement de la production d'énergies renouvelables ■

Textes de référence :

- l'article **L.101-2** du Code de l'Urbanisme énonce que « les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : (...) **la production énergétique à partir de sources renouvelables** ».
- l'article **L.300-1** précise que « toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le **potentiel de développement en énergies renouvelables** de la zone, **en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération** ».
- l'article **L.111-16** stipule que « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable **ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables** ou procédés de construction **permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou les productions d'énergies renouvelables** ...».

La commune peut toutefois délimiter, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des périmètres protégés en raison de la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie ■

Les éléments suivants sont donnés à titre informatif, le PLU n'ayant pas un rapport juridique avec ces documents qui sont à intégrer par le SCoT. Toutefois, tant que le SCoT ne les aura pas intégrés, le PLU ne pourra totalement les ignorer.

La loi Grenelle II crée le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)**, document d'orientation.

Celui-ci fixe pour 2020 et 2050 « les orientations pour atténuer les effets du changement climatique et s'y adapter, les orientations pour prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou en atténuer les effets, par zones géographiques les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération ».

Le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de Bretagne**²⁹ 2013-2018 (SRCAE) a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

Le Plan Climat Énergie Territorial ■

À l'échelle locale, **les Plans Climat Énergie Territoriaux (2004)**, démarche volontaire à l'initiative des collectivités, devenus obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants avec la loi Grenelle 2 deviennent **Plans Climat Air Énergie Territorial (PCAET)**. Ils définissent dans les domaines de compétences de chaque collectivité publique « les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et s'y adapter » et arrêtent « le programme des actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable et de réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre, conformément aux objectifs ».

(Article L 229-26 du Code de l'Environnement).

Le Département d'Ille-et-Vilaine a élaboré un PCET à l'échelle du département.³⁰

Vitré Communauté élabore actuellement un PCAET.³¹

29 Pour plus d'informations sur le SRCAE veuillez consulter le site suivant : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr>

30 <http://www.ille-et-vilaine.fr/fr/actualite/plan-climat-energie-departemental-agir-localement-contre-dereglement-climatique>

31 <http://observatoire.pcet-ademe.fr/pcet/fiche/388/communaute-d-agglomeration-vitre-communaute>

L'eau et les milieux aquatiques

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Une grande partie de la réglementation française en la matière découle de l'application de directives européennes, notamment de la directive cadre sur l'eau qui a pour ambition d'atteindre un bon état écologique des masses d'eau et des milieux aquatiques d'ici 2015. Trois lois fondent la politique française de l'eau.

La loi du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution qui a notamment abouti à la création de circonscriptions administratives associées aux grands bassins hydrographiques.

La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau qui confirme le principe d'une gestion solidaire de l'eau dans son cadre naturel, le bassin hydrographique, avec la création des comités de bassin ou sont représentés tous les acteurs, affirme l'eau comme patrimoine commun de la Nation, dont « sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général », et institue un principe de gestion équilibrée de la ressource visant à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides, la restauration et la régénération de la ressource, les usages économiques de l'eau et la protection contre les inondations.

Plus récemment, **la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006** sur l'eau et les milieux aquatiques a doté la France des outils devant permettre de répondre aux exigences européennes et ainsi d'atteindre en 2015 le bon état des eaux et des milieux aquatiques. Elle instaure pour chaque personne physique un droit d'accès à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables et apporte une plus grande transparence au fonctionnement de service public de l'eau et de l'assainissement. Ce texte crée également le cadre prenant en compte les adaptations nécessaires au changement climatique.

Certains travaux sont soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

La nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 figure au tableau annexé à l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Extension du champ d'intervention des collectivités pour des travaux d'intérêt général ou d'urgence.

Mesures pour l'assainissement et la distribution d'eau :

- les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif, notamment aux stations d'épuration des eaux usées et à l'élimination des boues qu'elles produisent et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif (décret du 3 juin 1994 et arrêté ministériel du 6 mai 1996) ;
- les communes peuvent prendre à leur charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectifs.

LA MISE EN PLACE DES SDAGE

Institué par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau.

En l'absence de SCoT, le PLU doit si nécessaire être rendu compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE dans un délai de 3 ans suivant son approbation.

Sur le territoire, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 adopté le 04 novembre 2015 par le comité de bassin, et approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin en date du 18 novembre 2015³², intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021. Il décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Ce document stratégique pour les eaux du bassin Loire-Bretagne fixe comme objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2021, et définit des orientations et des règles de travail qui vont s'imposer à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau, y compris aux documents d'urbanisme.

Des informations complémentaires sur le SDAGE, ces orientations fondamentales et dispositions ainsi que le programme des mesures sont disponibles en téléchargement sur site internet de l'agence de l'eau³³.

le SDAGE s'articule désormais avec :

le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin.

32 http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage/sdage_2016_2021

33 www.eau-loire-bretagne.fr



Carte du SDAGE Loire-Bretagne

LE SAGE VILAINE

Le SAGE Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015³⁴. Ce document est disponible en Mairie. Le PLU devra en tenir compte, notamment pour tout ce qui a trait à la gestion de l'eau et des zones humides notamment si le SCoT actuel est insuffisant sur le sujet. Le SAGE comporte un règlement directement opposable aux tiers. Il conviendra de s'assurer que le PLU n'y contrevienne pas.

Il devra également identifier et protéger les zones humides³⁵ qui doivent être approuvées par le Conseil Municipal et transmises à la Commission Locale de l'Eau.

Les études nécessaires à ces inventaires devraient déjà être réalisées et devront en tout cas être réalisées ou actualisées **dès la réalisation du diagnostic**.

Si certaines des zones humides recensées s'avèrent incompatibles avec le POS en vigueur (zone constructible par exemple), la commune doit **immédiatement** en tenir compte **en opposant un sursis à statuer** en cas d'atteinte à une zone humide à protéger par le futur PLU.

*À noter que l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L 214.7.1 et R 211.108 du code de l'Environnement détermine les sols caractéristiques des zones humides. **Des investigations pédologiques sont vivement recommandées dans les zones AU pour éviter de mauvaises surprises lors de l'élaboration des dossiers loi sur l'eau.***

³⁴ <http://www.eptb-vilaine.fr/site/index.php/pres-sage>

³⁵ Le guide méthodologique pour l'inventaire des zones humides réalisé par l'agence de l'eau Loire-Bretagne est consultable à l'adresse suivante : http://www.eau-loire-bretagne.fr/Guide_inventaire_ZH.pdf

L'identification des sites et des zones humides et leur protection doivent conduire à définir un zonage N ou une trame et une réglementation appropriés afin de préserver les écosystèmes aquatiques en y interdisant les constructions, les affouillements et exhaussements de sol, les drainages et tous travaux susceptibles de porter atteinte à la pérennité de la zone humide. Il convient toutefois de veiller à permettre les travaux ou aménagements destinés à les gérer ou à améliorer leur fonctionnement écologique. Elles contribuent également à la constitution des corridors et continuités écologiques que le PLU doit préserver ou remettre en bon état (**Voir guide régional sur CD en infos utiles**).

Les SAGE contiennent un règlement directement opposable aux tiers.

L'ÉPURATION DES EAUX USÉES ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif,
- les zones d'assainissement individuel,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

L'élaboration du PLU doit être l'occasion de mettre en œuvre ou d'actualiser ces délimitations. La carte de synthèse relative à l'assainissement des secteurs constructibles (assainissement collectif ou autonome) sera à inclure en annexe du PLU.

Le projet urbain qui sous-tend le document d'urbanisme étant indissociable de la politique de la collectivité en matière d'équipements et notamment de réseaux, ces délimitations doivent conduire à s'interroger sur :

- l'importance des zones à urbaniser et les conséquences financières,
- la capacité de réception des effluents des structures d'épuration qui devra être en corrélation avec les quantités prévues de terrains constructibles desservis par l'assainissement collectif afin de ne pas dépasser les limites prévues par le réseau d'épuration des eaux usées,
- une urbanisation trop diffuse qui, sans possibilité d'assainissement individuel, entraînerait des obligations de desserte d'un habitat existant ou futur par un assainissement collectif trop onéreux,
- la nécessité du respect de l'exigence de qualité des rejets au regard de l'objectif de qualité de l'eau du milieu récepteur,
- une urbanisation qui doit tenir compte de la maîtrise des eaux pluviales et le cas échéant de leur traitement dans le cas de nuisances avérées,
- une attention particulière à la localisation et à la destination des zones d'activités au regard des contraintes d'acceptabilité du milieu récepteur.

Le plan des zones d'assainissement ■

L'article L.2224.10 du CGCT fait désormais obligation aux communes de délimiter après enquête publique :

1) les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2) les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;

3) les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4) les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La réalisation d'un schéma général eaux pluviales doit dans le cadre du PLU permettre d'avoir des équipements cohérents pouvant être prévus en emplacements réservés, en évitant par exemple la multiplication de petits bassins mis en service de façon aléatoire au fur et à mesure des constructions.

Le PLU devra être compatible avec le zonage d'assainissement, à défaut celui-ci devra être actualisé au plus tard lors de l'enquête publique du PLU. Le zonage d'assainissement est également soumis à évaluation environnementale au cas par cas.

L'élaboration du P.L.U. doit être l'occasion de mettre en œuvre ces délimitations.

Les propositions de zonage sont alors incluses aux annexes sanitaires mais surtout, ces délimitations conduiront à s'interroger sur :

- l'importance des zones à urbaniser et les conséquences financières ;
- les conséquences financières et de gestion d'un développement trop important des hameaux ;
- une urbanisation qui doit tenir compte de la maîtrise des eaux pluviales et le cas échéant de leur traitement dans le cas de nuisances avérées ;
- une attention particulière à la localisation et à la destination des zones d'activités au regard des contraintes d'acceptabilité du milieu récepteur.
- l'arrêté préfectoral du 16 septembre 1997 impose pour tout projet la réalisation préalable d'une étude de définition de la filière pour obtenir l'accord sur le système d'assainissement.

S'agissant des usages domestiques de l'eau de pluie, qui dans le contexte actuel ont tendance à se développer, il convient de se référer aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments (arrosage, lavage des véhicules et des sols, évacuation excréta...). Des contraintes sanitaires et interdictions d'utilisation y sont affichées.

Une actualisation du plan de zonage d'assainissement est éventuellement à envisager.

L'assainissement collectif des eaux usées ■

La capacité des équipements d'épuration à traiter les effluents de l'ensemble des terrains prévus comme constructibles et desservis par l'assainissement collectif devra être justifiée dans le rapport de présentation.

Les ouvertures à l'urbanisation ne pourront être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible d'acheminer et de traiter sur les ouvrages de traitement dans des conditions compatibles avec les textes et normes en vigueur et la sensibilité du milieu récepteur.

Si les capacités des ouvrages se trouvent dépassées, de nouvelles possibilités d'urbanisations ne pourront être envisagées qu'à condition de réaliser une planification des investissements en matière d'assainissement. Dans ce cas, il sera prévu un phasage de l'urbanisation compatible avec la mise en service des équipements d'assainissement capables de traiter les flux polluants supplémentaires.

Station d'épuration ■

L'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015, relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5, demande que les stations d'épuration soient implantées à une distance minimale de cent mètres des habitations et des bâtiments recevant du public. Le PLU devra assurer la réciprocité de cette disposition en mettant en place une zone d'isolement de 100 mètres.

L'assainissement non-collectif des eaux usées ■

Les eaux usées domestiques issues des locaux non desservis par le réseau public d'assainissement doivent être recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement individuel selon des filières de traitement déterminées en fonction de l'aptitude des sols à l'épuration et de la sensibilité du milieu récepteur.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il conviendra de s'assurer que les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement et destinés à être urbanisés présentent des sols favorables à l'épuration des eaux usées. En l'absence de ces vérifications ou en cas d'issue défavorable des analyses pédologiques, les terrains concernés devront être exclus des zones constructibles ou raccordés au réseau collectif.

La gestion des eaux pluviales ■

Le développement urbain a entraîné une imperméabilisation croissante des surfaces provoquant un accroissement du ruissellement des eaux pluviales et créant des flux parfois incompatibles avec les capacités des réseaux pluviaux qui n'ont pas toujours évolués en conséquence.

Les modalités de gestion des eaux pluviales doivent être indiquées. À cet égard un zonage relatif à la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales au titre des alinéas 3 et 4 de l'article L.2224-10 du CGCT doit être établi, en vue de préciser les mesures de limitation de l'imperméabilisation, les modes de collectes, de maîtrise des débits, de stockage, et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le schéma directeur des eaux pluviales permet une démarche globale pour gérer les eaux pluviales urbaines et notamment une base pour réserver, si nécessaire, des terrains et gérer les autorisations d'occuper le sol sous l'angle « eaux pluviales » (annexe du PLU). Cette étude peut en outre être l'occasion d'élargir à certaines problématiques non urbaines telle que la qualité des rejets sur les plages, la définition de secteurs d'expansion de crues...

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Dispositions générales ■

L'un des objectifs fondamentaux du SDAGE Loire Bretagne de 1996 était de « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable », notamment par la fiabilisation et la modernisation des systèmes de traitement et de distribution d'eau potable avec des solutions adaptées, complétant notamment les interconnexions de sécurité.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne pour la période 2010-2015 maintient cet objectif dans l'orientation n°7 qui vise à « maîtriser les prélèvements d'eau » notamment par le maintien ou le rétablissement de l'équilibre entre ressources et besoins et alimentation des milieux naturels, en particulier par des économies d'eau dans les usages économiques ou pour la consommation humaine.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP), approuvé en 2007, contient 4 objectifs majeurs qui sont définis pour répondre aux problématiques bretonnes :

- améliorer les performances des réseaux existants,
- favoriser les économies d'eau,
- renforcer la protection de la ressource,
- assurer une sécurisation quantitative et qualitative de la production en eau potable.

Conformément au CGCT (art L.2224-7-1), en application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, les collectivités compétentes doivent établir un schéma de distribution en eau potable. Ce schéma doit tenir compte des besoins de la population actuelle et future, en cohérence avec les projets de développement inscrit dans les PLU.

Le développement de l'urbanisation devra ainsi prendre en compte le dimensionnement des réseaux, et les zones d'urbanisation et les besoins futurs qu'elles engendreront devront être cohérentes avec les capacités de production de l'usine.

Par ailleurs la loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté de M. le Préfet, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable.

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé. Trois périmètres sont institués :

- un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la collectivité et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- un périmètre de protection rapproché sensible à l'intérieur duquel des précautions quant à l'urbanisation et aux activités sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- un périmètre de protection rapproché complémentaire à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

Application locale ■

La commune de Domalain appartient au syndicat intercommunal des eaux de la Forêt du Theil. Elle appartient à l'unité de distribution Forêt du Theil Symeval.

Le réseau est alimenté par un import d'eau en provenance du syndicat mixte des eaux de la Valière (SYMEVAL). L'eau est produite par la station de la Billerie qui traite l'eau d'une ressource superficielle (retenue de la Valière).

L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations du syndicat sont confiées à Véolia Ille-et-Vilaine Sud à Rennes.

Il n'existe pas de captage public destiné à la production d'eau potable sur le territoire de la commune ou de périmètre de protection associé à un captage.

Il apparaît important que, face au développement de l'urbanisation susceptible d'intervenir, soit menée une réflexion portant sur les besoins d'extension (ou autre) du réseau de distribution d'eau potable.

De même, dans le domaine du traitement et de l'évacuation des eaux usées, outre la prise en considération des remarques faites ci-avant, une réflexion générale sur l'assainissement est à mener (vérification de la capacité de traitement des ouvrages d'assainissement collectif existant et aptitude à faire face au développement de l'urbanisation, actualisation des études de zonage d'assainissement, si nécessaire). En tout état de cause, la mise en œuvre de dispositifs d'ANC doit être conforme aux prescriptions réglementaires et adaptée aux capacités d'épuration et d'infiltration des sols en place.

Les risques et les nuisances

Le Maire, garant de la sécurité, assure de nombreuses responsabilités en la matière que ce soit au niveau de la prévention par la prise en compte du risque lors de l'élaboration du document d'urbanisme, lors de la délivrance des autorisations ou de l'organisation de l'alerte et des secours.

L'ensemble des risques sont recensés dans le DDRM³⁶ (Dossier Départemental sur les Risques Majeurs) approuvé par arrêté préfectoral du 26 juin 2015.

Le PLU doit donc prendre en compte l'existence des risques de toute nature par la mise en place de dispositions visant à l'éviter, à mettre en place des règles adaptées ou à réduire la vulnérabilité de l'existant.

RISQUES NATURELS

La loi 95-101 du 2 février 1995 a modifié en particulier la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et a instauré **les Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles**.

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages renforce ce dispositif en :

- obligeant le Maire à informer la population, au moins tous les 2 ans, sur les risques, leurs évolutions et les modalités d'alerte et de secours,
- mettant en place un schéma directeur de prévision des crues par le préfet,
- réalisant un inventaire des repères de crues,
- permettant l'instauration, par arrêté préfectoral après enquête publique, de servitudes d'utilité publique pour créer des zones « inondables supplémentaires permettant la rétention temporaire des eaux de crue » ou pour créer ou restaurer « des zones de mobilité du lit mineur d'un cours d'eau » afin de préserver ou de restaurer ses caractères hydrologiques et géomorphologiques essentiels,
- instituant dans chaque département une Commission Départementale des Risques Naturels Majeurs,
- instituant une obligation d'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé en zone de sismicité ou/et dans un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Seiche et Ise, approuvé le 12/08/2008.

La plate-forme du site prim.net liste les risques majeurs recensés sur le territoire communal³⁷.

³⁶ Ce document ainsi que toute donnée ou information sur les risques sont accessibles sur le portail internet de la préfecture : [http://www.ille-et-vilaine.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-defense/Securite-civile/Risques-majeurs/L-information-preventive-DDRM/\(language\)/fre-FR](http://www.ille-et-vilaine.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-defense/Securite-civile/Risques-majeurs/L-information-preventive-DDRM/(language)/fre-FR)

³⁷ Le site GEORISQUE permet d'accéder à toutes les données sur les risques : <http://www.georisques.gouv.fr/>
http://macommune.prim.net/d_commune.php?insee=35097

Toute connaissance locale, en particulier des élus, doit être mise à profit pour affiner la délimitation des zones inondables et assurer la meilleure protection possible, y compris le long des cours d'eau autres que ceux identifiés au PPRI.

Il convient donc que les secteurs en bordure des cours d'eau soient protégés contre toute forme de remblai de façon à préserver le champ d'expansion des crues et garder à la fois son rôle de zone humide et d'éviter d'accélérer le débit pouvant entraîner aggravation du risque notamment en aval.

Le risque sismique ■

La Bretagne est classée en zone de sismicité par le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique³⁸. Le décret 2010-1254 définit par zones de sismicité les contraintes de constructions à la fois pour les éléments non structuraux (cheminées, balcons...) des habitations individuelles et des normes parasismiques à respecter pour les bâtiments recevant du public, de grande hauteur ou potentiellement à risque (ICPE...). Ces décrets entrent en vigueur le 1 mai 2011. Ce classement emporte également obligation d'Information des Acquéreurs et Locataires (IAL).

Le risque de mouvement de terrain ■

La commune³⁹ peut être ponctuellement concernée par le phénomène de mouvement des sols liés au cycle « **sécheresse – réhydratation et retrait – gonflement des sols** ». Cette contrainte doit être prise en compte par les constructeurs dans le choix des modes constructifs notamment pour les fondations.

Ci-joint une contribution de la DREAL sur l'aléa retrait-gonflement des argiles ainsi qu'un porter à connaissance transmis le 26 janvier 2015 (annexe 8 et 9 sur CD joint).

RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages institue **les Plans de Prévention des Risques Technologiques** et vise à :

- informer plus largement le public,
- maîtriser l'urbanisation autour des sites à risque,
- renforcer les mesures relatives à la sécurité du personnel,
- indemniser les victimes de catastrophes technologiques.

Elle prévoit la création de **Comités Locaux d'Information et de Concertation (CLIC)**.

Elle instaure en particulier les **Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** pour les établissements **les plus dangereux (SEVESO...)**.

38 Les informations détaillées sont à disposition sur : <http://www.prim.net/packsismique/> et <http://www.ille-et-vilaine.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-defense/Securite-civile/Information-des-Acquereurs-et-Locataires>

Retrouvez également les données pour votre commune à l'adresse suivante : http://www.sisfrance.net/donnees_resultat.asp?LST=true&AN0=&AN9=&NV0=&NV9=&DPT=35&COM=35097

39 Une carte de localisation des zones concernées sur votre commune est consultable à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/carte#/com/35097>

Des servitudes d'utilité publique indemnisées par l'exploitant à l'origine du risque seront également instituées pour tout risque nouveau résultant de l'extension ou de la création d'une installation industrielle à hauts risques qui nécessiterait une restriction supplémentaire de l'utilisation des sols (article L515.8 du code de l'environnement).

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ■

La base nationale des ICPE⁴⁰ permet d'accéder aux informations relatives à certaines ICPE présentes sur la commune **dont celles présentant des risques industriels** et de les prendre en compte notamment au regard **des nuisances et des risques** pour le cas échéant limiter l'urbanisation dans leur périphérie. Pour les plus dangereuses, des études de danger sont réalisées par l'exploitant et donnent lieu, lorsque les risques débordent de leur propriété, à un Document d'Information sur les Risques Industriels (**DIRI**) transmis à la commune dans le cadre d'un porteur à connaissance sur les risques en vue de limiter la population exposée aux abords de l'établissement par application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

La loi n° 2004-811 du 13 août 2004 exige également que les documents d'urbanisme prennent en compte **les autres risques technologiques**.

Les articles L.555-16, L.555-27 et R.555-30 du code de l'environnement, récemment complétés par un arrêté ministériel du 5 mars 2014, prévoient la mise en place de servitudes d'utilité publique afin de maîtriser les risques à proximité des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Grdf indique qu'il existe un réseau de distribution de gaz sur le territoire de la commune de Domalain (**annexe 10**).

La commune de Domalain, pourrait être également concernée par **le risque de rupture de la digue / barrage** des plans d'eau situés sur le territoire de la commune ou des communes avoisinantes.

La prise en compte de ces risques⁴¹ passe par une protection des abords de ces infrastructures en y évitant les constructions et les équipements susceptibles d'engendrer de fortes concentrations de personnes (camping, terrain de sports...).

PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

La loi n° 2004-811 du 13 août 2004 (art 13) et le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 font obligation aux communes comprises dans un PPR ou dans un PPI (plan particulier d'intervention) d'établir un PCS (**guide d'aide à la rédaction d'un PCS sur CD joint**) comprenant le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M). Il s'agit d'un plan global d'organisation réactive, fonctionnelle et adaptée en présence d'un risque.

Sans lien direct avec le document d'urbanisme, ces documents à réaliser sont les compléments essentiels à la prise en compte des risques.

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) de la commune a été réalisé⁴².

40 Le lien suivant permet d'accéder à la liste des ICPE recensées sur la commune. Un passage par la page d'accueil du site permet d'atteindre celles des communes périphériques qui peuvent éventuellement concerner le territoire de la commune en cas de proximité immédiate

<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/recherchelC.php?selectRegion=5&selectDept=35&champcommune=Domalain>

41 <http://www.diagnostic-ernmt.info/etat-risques-domalain-35097>

42 <http://www.ille-et-vilaine.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-defense/Securite-civile/Plan-Communal-de->

La commune de Domalain fait partie des communes à qui l'arrêté préfectoral du 22 mars 2011 impose la réalisation d'un DICRIM⁴³.

LA GESTION DES DÉCHETS

Le livre V, titre IV du Code de l'environnement, définit les dispositions applicables à l'élimination des déchets et la récupération des matériaux.

Les grands objectifs dans ce domaine sont notamment :

1. la prévention et la réduction de la production et de la nocivité en agissant sur la conception, la fabrication et la distribution des substances et produits en favorisant le réemploi ;
2. la mise en œuvre d'une hiérarchie de modes de traitement des déchets : préparation en vue de la réutilisation, le recyclage, ou toute autre valorisation, notamment valorisation énergétique, l'élimination...
3. d'assurer la gestion des déchets sans mettre en danger la santé humaine et sans nuire à l'environnement ;
4. l'organisation des transports, en limitant en distance et en volume ;
5. l'information du public.

Le plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 février 2003, toujours en vigueur, est en cours de révision.

Le conseil Général d'Ille et Vilaine a adopté le 21 décembre 2012 le plan départemental de prévention et d'élimination des déchets ménagers⁴⁴ (PPEDMA).

Ses préconisations concernent :

- le développement de la prévention des déchets ;
- la promotion de la collecte et de la valorisation des emballages ;
- l'amélioration de la valorisation matière ;
- l'amélioration de la valorisation organique ;
- l'optimisation de l'outil déchetterie ;
- l'amélioration de la gestion des déchets des activités économiques ;
- la rationalisation du traitement des ordures ménagères résiduelles, des encombrants non valorisables et des déchets des activités économique résiduels ;
- l'amélioration de la connaissance et de la gestion des sous-produits de l'assainissement.

Ces documents doivent être pris en compte au travers des annexes sanitaires.

L'article L.541-30-1 du code de l'environnement soumet à autorisation l'exploitation des installations de stockage de déchets inertes.

[Sauvegarde-et-Reserve-Communale-de-la-Securite-Civile](#)

43 http://raa.bretagne.sit.gouv.fr/sit_1_ALK/upload/raa_35_ALK/acte/9630/update_word9630.pdf

44 Le PPEDMA ainsi que de nombreuses autres informations en la matière sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.ille-et-vilaine.fr/fr/article/dechets-n-en-jetez-plus>

Les décrets n° 2006-302 du 15 mars 2006 et n° 2011-828 du 11 juillet 2011 et l'arrêté ministériel du 28 octobre 2010 définissent les modalités d'application de cet article.

Au niveau de l'urbanisme, ces installations doivent être compatibles avec les dispositions du PLU (art L.152-1 du code de l'urbanisme), même si elles ne sont soumises à aucune autorisation d'urbanisme.

En conséquence, il importe que ce type d'installations soit prévu et permis en zone N, la zone A, sanctuaire de l'activité agricole n'ayant pas vocation à les accueillir.

Par ailleurs, la circulaire 2005-18 UCH/QC2 du 22 février 2006, relative à l'élimination des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes, préconise que les communes sur lesquelles sont situées un site de stockage inscrivent cette information dans leur PLU.

La loi NOTRe du 7 août 2015 a transféré aux régions la compétence planification dans le domaine des déchets avec notamment l'obligation d'élaborer un plan régional de prévention et de gestion des déchets appelé à prendre le relais des plans départementaux existants. De plus la loi TECV du 17 août 2015 fixe des objectifs ambitieux en matière de diminution de la quantité de déchets produits, d'optimisation du recyclage, et de diminution du tonnage stocké en centre d'enfouissement. Un observatoire régional des déchets en Bretagne (ORDB) animé par l'ADEME a été mis en place⁴⁵.

LA RECONVERSION DES SITES POLLUÉS

Le Renouvellement Urbain, s'accompagne parfois de la réutilisation à d'autres fins d'anciens sites industriels ayant souvent été occupés par des installations classées au titre de la protection de l'Environnement.

Cette reconversion nécessite parfois la dépollution des sols, ce qui sous-entend des études préalables plus ou moins lourdes.

La circulaire du 8 février 2007⁴⁶ relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles dans ces zones affiche l'éviction d'une telle implantation.

La loi relative à la prévention des risques du 30 juillet 2003 vise à renforcer le dispositif existant par :

- une meilleure anticipation de la problématique des sols pollués pendant la vie de l'entreprise, en particulier au travers de diagnostics sols réalisés pendant l'exploitation et en précisant au niveau législatif les obligations des exploitants en matière de remise en état ;
- une mise en place d'un mécanisme de garanties financières lorsque les capacités financières des entreprises sont insuffisantes.

L'article L 512-17 du code de l'environnement, issu de cette loi, précise les obligations de l'exploitant relatives à la remise en état du site, lors de la cessation définitive de l'ac-

45 L'ensemble des données est accessible sur : <http://www.bretagne-environnement.org/Media/Donnees/Donnees>

46 La circulaire du 8 février 2007 est consultable à l'adresse suivante : http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Circulaire_Ets_sensibles_08_02_07.pdf

tivité, en fonction de l'usage futur du site déterminé conjointement avec l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

En cas de réhabilitation manifestement incompatible avec l'usage futur des restrictions d'usage et servitudes inscrites aux hypothèques peuvent être prises.

Les axes de la politique nationale en matière de sites pollués sont les suivantes :

- **prévenir**, afin que les sites en activité ne soient pas la source d'une pollution des sols,
- **traiter** les sites pollués, selon l'usage auxquels ils sont destinés, pour que la protection de l'homme et de l'environnement soit assurée,
- **garder** la mémoire (ou la reconstituer) des sites pollués ou qui peuvent l'être, de sorte qu'un nouvel aménagement soit précédé des **études** et travaux nécessaires au maintien de cette protection.

La loi ALUR introduit la notion de « **secteurs d'information sur les sols** », devant être élaborés par l'État. Ces secteurs comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. Ces secteurs devront figurer dans les documents graphiques annexés aux plans locaux d'urbanisme (article L. 125-6 du code de l'environnement).

Par ailleurs, la loi pose comme obligation pour l'État de publier une **carte des anciens sites industriels et activités de services**. Le certificat d'urbanisme devra désormais indiquer si le terrain sur lequel une construction est envisagée est situé sur un des sites répertoriés sur cette carte (article L. 125-6 IV du code de l'environnement).

À cette fin, des bases de données, BASOL et BASIAS⁴⁷, relatives aux sols pollués ou potentiellement pollués sont en cours de constitution.

La loi ALUR donne à cette information une dimension nouvelle en attachant des conséquences juridiques à la connaissance de la pollution et en organisant une procédure pour l'identification des sites intéressés.

Elle vise à :

- Améliorer l'information des populations sur l'état de la pollution des sols, et prévenir l'apparition des risques sanitaires liés à la pollution des sols. Cette information permettra de limiter l'engagement de la responsabilité des collectivités publiques et de l'Etat ;

- Encourager l'engagement des acteurs publics et privés dans le redéploiement des friches industrielles vers un usage résidentiel, répondant aux besoins urgents en habitat, dans le respect du principe pollueur-payeur, en luttant contre l'étalement urbain et en permettant la réutilisation d'espaces actuellement ou anciennement urbanisés ;

- Opérer une clarification des responsabilités des acteurs et établir un cadre sécurisé propice à la réhabilitation des friches, dans le respect du principe pollueur-payeur, alors que l'incertitude des règles actuelles paralyse les acteurs du secteur,

⁴⁷ Les bases de données sont consultables aux adresses suivantes : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/> et BASIAS (site du BRGM) : <http://basias.brgm.fr/>

n'ayant pas l'expérience de la gestion des sites pollués. Ce cadre veille au respect d'un équilibre entre la protection de l'environnement et les droits des propriétaires et exploitants industriels ;

- Concourir au développement d'entreprises spécialisées dans le traitement des sites et sols pollués et à l'essor d'une filière économique intégrée ».

L'article L.125-6 modifié du code l'environnement permet à l'état de définir des secteurs d'information sur les sols (SIS) qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols **justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.**

Le SIS a une double fonction, d'une part assurer l'information sur les sites affligés par une pollution, d'autre part d'imposer des précautions dans le cas de projet comportant un nouvel usage du site pollué.

Au titre de la mission d'information, le vendeur ou le bailleur d'un terrain situé en SIS est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur de la localisation (article. L. 125-7 code de l'environnement).

Dans le cadre des demandes de permis de construire ou d'aménager, le pétitionnaire doit fournir une attestation établie par un bureau d'études certifié précisant que le projet a fait l'objet d'une étude de sols et que l'usage prévu est compatible avec le secteur.

Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme.

LE BRUIT ET LA LOI SUR LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

Dispositions générales ■

La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit comporte différents volets destinés à prévenir des nuisances sonores.

L'article 12 prévoit la prise en compte des nuisances sonores dans la conception, l'étude et la réalisation des infrastructures de transports terrestres.

L'article 13 impose le recensement et le classement des infrastructures bruyantes par le Préfet afin de délimiter au P.L.U les secteurs affectés par le bruit.

Ce recensement porte sur :

- l'ensemble des voies routières ayant un trafic existant ou prévu à l'étude d'impact supérieur à 5 000 véhicules/jour ;
- les voies ferroviaires interurbaines avec un trafic moyen supérieur à 50 trains/jour ;
- les voies de transport en commun en site propre avec un trafic moyen journalier de plus de 100 bus ou trains.

L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 a défini les modalités de classement des infrastructures et l'isolement acoustique des bâtiments.

Il est ainsi prévu que les voies seront classées en 5 catégories en fonction de l'intensité du trafic et des nuisances produites selon la topographie et la configuration des lieux.- Classement départemental.⁴⁸

La commune de Domalain est concernée par l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres pour la route départementale RD 178. Les projets de construction dans des zones affectées par le bruit devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Les établissements de santé et de soins, les établissements d'enseignement, les logements et les bureaux devront respecter des normes d'isolement.

Le PLU doit comporter cette information à reprendre dans les certificats d'urbanisme.

Par contre, il n'y aura aucune incidence sur l'instruction des autorisations de construire, le constructeur devant se conformer aux normes d'isolement acoustique dans le cadre du code de la construction.

Un guide « PLU et BRUIT » est joint sur CD en informations utiles.

48 <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Le-bruit/Le-classement-des-voies-bruyantes/Le-classement-en-Ille-et-Vilaine/Le-classement-des-voies-bruyantes-en-Ille-et-Vilaine>

L'aménagement numérique des territoires

CONTEXTE ET ENJEUX

Le numérique a profondément modifié les paysages économiques et sociétales. Aujourd'hui, les usages sont multiples et de plus en plus gourmands (images, vidéos, visioconférence...) et nécessitent donc des infrastructures de plus en plus performantes. La prise en compte des communications électroniques dans la réflexion sur le développement du territoire est un enjeu majeur. L'accès à un réseau en termes de débit et de qualité de service est devenu un critère d'attractivité déterminant, à la fois pour les habitants et pour les acteurs économiques, et place les territoires en concurrence.

Les choix politiques de développement du territoire intègrent l'aménagement numérique, à la fois pour des raisons économiques, de cohésion sociale et de qualité de vie. La couverture numérique est un enjeu d'autant plus important pour les territoires ruraux que les communications électroniques permettent de palier les éventuels manques d'équipements ou d'accessibilité.

A ce titre, la loi de modernisation de l'économie (LME) et la loi ENE incitent à la prise en compte des communications électroniques dans les opérations d'aménagement et les documents de planification.

Au plan national, l'ambition du gouvernement est de couvrir 100% des foyers en très haut débit (THD) d'ici 2022. Le coût est estimé à 25 milliards d'euros environ, dont 80% lié au génie civil. L'initiative privée devrait permettre de couvrir 60% de la population à l'horizon 2020. Sans intervention publique, le reste du territoire, qui correspond à environ 32 000 communes, n'aura pas accès au THD. Le rôle des collectivités dans le développement des réseaux de communications électroniques est donc essentiel.

Pour les entreprises, l'accès au très haut débit est aujourd'hui un critère déterminant dans le choix de leur implantation. Promouvoir l'émergence de zones capables de proposer aux entreprises un très haut débit favorisera donc aussi le développement de l'économie.

Les citoyens sont également de plus en plus exigeants : l'accès aux technologies numériques sera de plus en plus un critère d'attractivité et de qualité de vie. Localiser les zones blanches et celles à faible débit permet aux élus d'orienter en priorité le développement sur les secteurs les mieux desservis. L'aménagement numérique peut aussi être un outil d'aide à la décision pour la localisation des extensions urbaines, en se posant la question de la possibilité et du coût de leur desserte.

UN NOUVEAU CADRE D'ACTION

L'article L1425-1 du CGCT ouvre aux collectivités territoriales et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative privée⁴⁹.

L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) a pour objectif de préciser l'ambition locale concernant l'aménagement numérique du territoire. Il informe des coûts afférents, du séquençage du déploiement bâti autour de typologies de priorités (construction d'un réseau structurant départemental, desserte de sites stratégiques, mesures d'accompagnement pour les zones blanches,...) et de la mise en place d'une gouvernance autour de la politique et du projet. Le SDTAN est donc orienté autour des infrastructures et peu territorialisé, mais il peut constituer une ressource intéressante pour le diagnostic de la desserte actuelle du territoire et proposer quelques perspectives. Le SDTAN est un document de référence, le PLU(i) n'est donc pas soumis à un rapport de compatibilité ou de prise en compte avec ce dernier.

Le Schéma de cohérence Régional de l'Aménagement Numérique du territoire de la région Bretagne (ScoRAN) et le Schéma Départemental Territorial de l'Aménagement Numérique d'Ille et Vilaine (SDTAN).

Adopté le 24 mai 2011 par le Conseil régional de Bretagne, ce schéma détermine les grandes orientations du déploiement des réseaux Très Haut Débit en Bretagne. La déclinaison opérationnelle sur l'ensemble du territoire afin de préciser les modalités techniques du déploiement et adapter les orientations régionales au contexte local a été menée dans les Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) encadrés par la loi (article 1425-2 du CGCT). Les SDTAN sont réalisés par les Départements en s'appuyant sur les études déjà menées par les EPCI ou Pays. Ce travail collaboratif est poursuivi dans la nouvelle phase opérationnelle de mise en œuvre du projet mutualisé « Bretagne Très Haut Débit » (BTHD). Le Schéma Départemental Territorial de l'Aménagement Numérique d'Ille et Vilaine⁵⁰ a été adopté le 26 avril 2012.

49 Des informations plus complètes sur l'aménagement numérique, ses enjeux et les différents modes d'intervention des collectivités locales sont disponibles sur le site internet :

<http://www.ant.developpement-durable.gouv.fr> rubrique « approfondir ».

50 Ces informations sont consultables par les liens suivants :

http://www.e-megalisbretagne.org/jcms/j_6/accueil

<http://www.ille-et-vilaine.fr/fr/actualite/tres-haut-debit-en-ille-et-vilaine-debut-du-deploiement-fibre-optique-2014>

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

Le PADDs

La question des usages ou des pratiques numériques prend de plus en plus d'importance et impacte les territoires. Comme le prévoit l'article L.151-5 du code de l'urbanisme « Le projet d'aménagement et de développement durables (PADDs) définit les orientations générales concernant [...] le développement des communications numériques ».

En revanche, aucune obligation ne porte sur les OAP ou sur le règlement du PLU(i). Afin de déterminer les enjeux du territoire, il est important de mettre en évidence les différentes zones qui sont déjà desservies, la qualité de cette desserte (niveau du débit), ainsi que les «zones blanches», secteurs géographiques qui ne sont pas ou mal desservis.

Cette démarche permet de préparer le déploiement des infrastructures en identifiant le plus en amont possible les «points durs» du territoire. Il est aussi important de s'intéresser aux services et usages numériques et leurs perspectives de développement. «Le développement de ce type d'offres de services participe à l'amélioration de la vie quotidienne : télétravail, démarches à distance, achats en ligne, soins (e-médecine), enseignement à distance(télé-enseignement)...

Autant de services contribuant au confort de l'utilisateur, mais aussi à des enjeux plus larges tels que le maintien d'une offre de services publics sur un territoire ou la réduction des déplacements dans une logique de développement durable.

La réflexion sur le projet pourra aussi s'orienter sur les services et les usages que la collectivité souhaite mettre en place, après avoir analysé quels services dématérialisés pourraient être utiles pour accompagner le projet de territoire ou conforter un autre axe du projet. Par exemple, la mise en place de démarches administratives à distance permet une meilleure accessibilité et la réduction des déplacements.

L'élaboration des orientations concernant le développement des communications numériques dans le PADDs nécessite d'approfondir principalement le volet infrastructure : identifier des points de vigilance ou des difficultés du déploiement, définir les conditions d'équipement du parc privé ancien en mobilisant les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), recommander la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire, desservir en très haut débit une zone d'urbanisation nouvelle.

En lien avec les orientations générales arrêtées dans le PADDs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent établir un échéancier du développement urbain en lien avec le déploiement des infrastructures ou leur renforcement.

Le règlement

Le règlement peut :

- Privilégier le développement urbain et la densifier des secteurs dotés d'infrastructures numériques.
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs que le PLU(i) ouvre à l'urbanisation, le respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article L.151-40).
- Faciliter le raccordement aux réseaux.
- Imposer l'installation de fourreaux en réserve dans les opérations d'aménagement, lorsque les réseaux existent ou sont prévus à court terme.
- Instaurer des emplacements réservés pour anticiper la réalisation d'un équipement nécessaire au développement numérique.
- Veiller à ne pas adopter de règles bloquant la réalisation des équipements et des installations nécessaires au développement des technologies de l'information et de la communication (TIC).

Ainsi les règlements considéreront les équipements et installations nécessaires au développement des TIC, comme «des équipements publics ou d'intérêt collectif» et s'assureront qu'ils soient admissibles dans toutes les zones y compris naturelles et agricoles. Les règles d'implantation concernant ces installations seront le plus souple possible afin de s'adapter aux exigences d'implantation liées à la nature de l'équipement.

Projet d'intérêt général

Néant

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

Les servitudes d'utilités publiques doivent être numérisées au format CNIG en vue de leur publication sur le géoportail national de l'urbanisme.

Article L.151-43 ■

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

Article L.152.7 ■

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Article L.153-60 ■

Les servitudes mentionnées à l'article [L. 151-43](#) sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'Etat au président de l'établissement public ou au maire. Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'Etat est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées au premier alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'Etat y procède d'office.

Application locale ■

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de Domalain sont répertoriées ci-après, avec mention des services qui en sont gestionnaires.⁵¹

51 Les fiches se rapportant à chaque type de servitude sont accessibles sur : <http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/le-guide-methodologique-de-numerisation-des-sup-a3137.html>

Catégorie de servitude	Intitulé de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
A 4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux.	Arrêté préfectoral du 25.03.1907	Cette servitude s'applique à tout le département.	DDTM
AC 1	Servitude de protection des monuments historiques	Inscription MH par arrêté préfectoral du 14.10.1926	Cette servitude s'applique à l'église St Melaine	DRAC/STAP http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Bretagne/
A5	Servitude pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Ces servitudes sont généralement instaurées au bénéfice de la commune ou d'un syndicat de communes. Elles sont instituées, en priorité, par conventions amiables. En cas de désaccord, elles le sont par arrêté préfectoral. Dans ce cas, elles doivent être reportées au P.L.U., faute de quoi, elles deviennent inopposables aux tiers		Commune ou syndicat intercommunal des eaux de la Forêt du Theil.
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Accord amiable en application du décret du 06.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.06.1970 modifié	Réseau électrique HTA de distribution Ligne HTB à 2 circuits 400Kv Domloup-Oudon 1 et 2 (Voir carte en annexe 11)	ERDF 64, Bd. Voltaire - CS 76504 35065 RENNES Cedex (annexe 12) RTE – GMR Bretagne 1 rue Ampere Zone de Kerourvois sud 29500 ERGUE GABERIC

Catégorie de servitude	Intitulé de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
PT 2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles de centres d'émission et de réception exploités par l'État.	Décret du 16.08.1989 Décret du 13 01 2000	LH La Guerche de Bretagne-Vitré LH Janzé- Le Pertre	ORANGE UPR OUEST 11, avenue Miossec 29334 QUIMPER CEDEX annexe PT2 Etat-Major de Zone de Défense DSE/BSI Quartier Margueritte – BP 20 35998 RENNES CEDEX 9
T 7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Arrêté et Circulaire du 25.07.1990	Relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation. LF-R 149C Maine et Loire	Direction Générale de l'Aviation Civile (annexe 13 sur CD joint) Ministère de la défense

Autres informations utiles

Ci-joint, en annexe sur CD, les éléments d'informations disponibles concernant le patrimoine, les servitudes, la défense incendie, les ICPE...

Annexes

Compte tenu de la recodification du code de l'urbanisme, certains liens internet ou annexes jointes contiennent d'anciennes références.

Afin de faciliter leur lecture, des tableaux de concordance sont disponibles sur le lien suivant⁵².

52 <https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme>



**Direction Départementale des Territoires
et de la Mer d'Ille-et-Vilaine**
Service Espace, Habitat et Cadre de Vie

Le Morgat
12, rue Maurice Fabre
CS 23167
35 031 RENNES CEDEX
Tél : 02.90.02.32.00
Fax : 02.90.02.32.01