



**COMMUNE DE
DOMALAIN**
(Ille et Vilaine)

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JANVIER 2021

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Qui ont pris part au vote
19	17	18
Date de la convocation		
6 janvier 2021		
AFFICHAGE/ PUBLICATION		
(en vertu de l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)		
12 janvier 2021		
Votes		
Pour	Contre	Abstention
18	0	0

L'an deux mil vingt et un, le onze janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de DOMALAIN s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur OLIVIER Christian, Maire.

Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux, le 6 janvier 2021.

Présents : OLIVIER Christian, TESSIER Daniel, PINCEPOCHE Monique, DESILLE Yvan, GALLON Loïc, DOINEAU Brigitte, BASLE Marie-Josèphe, RESTIF Isabelle, ESNAULT Véronique, RENAULT Serge, DUFLOS Béatrice, DAULAIN Laurent, GUEGUEN Frédéric, PALIERNE Fabrice, HUET François, JARRY Emilie, VETIER Anthony.

Absent(e)s ayant donné procuration: CHEVRIER Christine (pouvoir à Christian OLIVIER)

Absent(e)s excuse(e)s: FURON Maryse.

Secrétaire de séance : VETIER Anthony.

2021 11 01 03 Élaboration du Plan Local d'Urbanisme - Débat complémentaire sur les adaptations et compléments apportés aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Monsieur le Maire mentionne que la commune dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2006.

Le conseil municipal, lors de sa séance du **04 juillet 2016** a décidé de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles **L.103-2 à L.103-4**, a défini les modalités de concertation et a défini les objectifs poursuivis par les élus.

Monsieur le Maire rappelle que ces objectifs communaux s'articulent autour de 3 grandes thématiques : le développement durable, la dynamique communale et l'adaptation de l'outil de planification urbaine de DOMALAIN pour assurer la mise en œuvre des projets urbains de la commune. Ces objectifs sont rappelés ci-dessous :

1 – ELABORER UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DURABLE:

- ✓ Protéger l'environnement et prendre en compte l'armature naturelle du territoire communal
Il s'agira en particulier de :

- Mettre en évidence l'espace agricole, le reconnaître et le protéger car il est l'expression d'une relation dynamique entre un territoire donné et ses activités humaines.
L'agriculture tient une place importante dans la production, la gestion et l'évolution des paysages, elle devra occuper une place prépondérante dans le document d'urbanisme.
- Reconnaître et protéger le chevelu hydrographique qui s'articule autour de la Seiche et de la Quincampoix (trame bleue)
- Reconnaître et préserver le complexe bocage –boisement qui façonne et dynamise la découverte du territoire (trame verte).

- ✓ Respecter le paysage et renforcer la qualité du cadre de vie
Il s'agira en particulier de :
 - Améliorer les entrées de l'agglomération, ainsi que les accès au village de Carcraon

- ✓ Apporter une réflexion sur la thématique des déplacements doux
Il s'agira en particulier de :
 - Favoriser les déplacements piétonniers sécurisés dans le bourg;
 - Compléter les liaisons douces du centre-bourg afin de proposer aux habitants, actuels et futurs, de nouvelles connexions piétonnes dans un objectif d'irrigation et de maillage avec les zones d'extension urbaine;
 - Assurer des connexions entre le bourg, le village de Carcraon et les hameaux;
 - Etudier la possibilité de mettre en place un sentier piétonnier autour de l'étang de Carcraon.

- ✓ Apporter une réflexion sur les déplacements et la maîtrise des flux de circulation
Il s'agira en particulier de :
 - Prendre en compte les problématiques de transports et de déplacements;
 - Engager une réflexion sur l'organisation du stationnement;
 - Anticiper les futurs besoins des habitants en termes de sécurisation et d'adaptation des voies de circulation;
 - De proposer des dessertes complémentaires en direction de la ZA de la Vague Noë.

- ✓ Encadrer et maîtriser l'espace pour assurer le développement de la commune avec le souci d'une gestion économe de l'espace
Il s'agira en particulier de :
 - Maîtriser l'étalement urbain par un équilibre entre le développement de l'habitat et le renouvellement urbain en appui sur l'étude d'identification du potentiel foncier en centre bourg (dents creuses, parcelles densifiables), afin de qualifier et définir la destination des espaces;
 - Proposer un développement cohérent et rationnel et élargir l'aire d'attractivité du centre bourg;
 - Poursuivre les actions en faveur de la mixité sociale et proposer un habitat diversifié;
 - Prendre en compte et reconnaître la spécificité communale: présence du bourg, du village de Carcraon et du hameau de la Heinrière;
 - Caractériser le bâti en dehors de l'agglomération et permettre son évolution;
 - De prendre en compte les spécificités architecturales de la commune et d'en assurer la préservation (bâtiments à valeur patrimoniale, murs...).

2 – AFFIRMER LA DYNAMIQUE COMMUNALE

- ✓ Favoriser le développement économique en soutenant, de façon équilibrée, l'ensemble des activités
Il s'agira en particulier de:
 - Considérer l'importance du territoire agricole et d'en assurer la préservation ;
 - Reconnaître la présence des secteurs d'activités artisanales et industrielles situés sur les zones d'activités de la Vague de Noë, de l'Oseraie ainsi que Montenou et envisager leurs possibilités d'évolution;

- Valoriser l'activité touristique sur la commune par la prise en compte de la présence de l'Étang de Carcraon et la zone de loisirs de la Traverie;
- Maintenir et conforter la dynamique commerciale et le développement des équipements en assurant la mixité urbaine, en anticipant les besoins et en menant une réflexion sur le devenir des équipements (positionnement / extension ou déplacement) et la mise en place d'emplacements réservés nécessaires le cas échéant.

3 – TRADUIRE LE PROJET COMMUNAL DE DOMALAIN PAR DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ADAPTEES :

- ✓ Encadrer et maîtriser l'espace pour assurer le développement de la commune avec le souci d'une gestion économe de l'espace, il s'agira en particulier de :

- Mettre le Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec les normes juridiques supérieures (notamment les dispositions Grenelle I et II, ALUR...) et assurer l'articulation des objectifs communaux avec les grands principes législatifs portés par l'Etat;
- Mettre le Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec les documents supra-communaux notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Vitré.
- Mettre en œuvre une refonte du règlement en vigueur et redéfinir les outils réglementaires afin de prendre en compte le projet communal ceci dans le respect des dispositions de la loi SRU et dans le cadre des dispositions nouvelles offertes par la loi Grenelle 2 et selon les modalités du contenu du PLU modernisé.

Monsieur le Maire indique que :

- l'article **L.151-5** dispose que le PLU comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui permet de fixer les orientations générales du projet communal.
- que les orientations du PADD doivent être soumises au débat en conseil municipal et ce conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu' : « Un débat a lieu au sein (...) du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard dans les deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Monsieur le Maire ajoute que le PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées en date du **15 décembre 2016**, il a été débattu en conseil municipal en date du **09 janvier 2017**, a été présenté à la population lors d'une réunion publique en date du **06 avril 2017** et a été transmis pour une demande d'examen au cas par cas à **la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MARE) en date du 03 juillet 2017**. Au vu des considérations de la MRAE et afin de garantir une meilleure protection de l'environnement, la rédaction de certains objectifs du PADD a été reconsidérée et a fait l'objet d'un débat le **6 novembre 2017**.

Le Maire précise qu'au regard des considérations liées à l'évolution récente des objectifs de l'Etat en matière de limitation de la consommation de l'espace, il y a lieu d'apporter quelques adaptations et compléments sur les orientations générales du PADD afin d'assurer la cohérence du projet communal avec les documents supra-communaux et les objectifs nationaux qui ont évolué depuis 2017.

Les adaptations et mises à jour apportées :

- Objectif A.12_ Promouvoir et préserver la trame verte et bleue : les haies seront identifiées uniquement au titre des continuités écologiques.
- Objectif B.1 – Modérer la consommation d'espace, lutter contre l'étalement urbain et contre le mitage

Les objectifs chiffrés font l'objet d'une mise à jour : les surfaces ouvertes à la construction seront de 7 hectares et il est proposé un objectif de croissance annuel de la population de 1,35%/an.

- Objectif C.6- Reconnaître et développer les secteurs d'activités de l'Oseraie et de Montenou : il est proposé d'ajouter un objectif de densification de la zone d'activités de Montenou et de supprimer les points relatifs à l'extension de la zone, ce projet ayant été abandonné au profit du maintien des terres agricoles.
- Plan d'illustration spatiale des orientations du PADD : les schémas sont mis à jour au regard des adaptations apportées aux éléments rédigés du PADD.

Enfin, l'ensemble des points figurants au PADD qu'il n'est pas possible de retranscrire au règlement ou aux OAP est supprimé afin d'assurer la stabilité juridique du plan local d'urbanisme révisé.

Le conseil municipal est appelé à **débattre sur les adaptations et compléments apportés aux orientations du PADD** et à prendre acte de la tenue de ce débat dans le cadre de l'élaboration du PLU, conformément à l'article **L.153-12** du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 qui procède à une nouvelle rédaction des dispositions législatives du livre 1er du Code de l'urbanisme (nouveau) et en particulier l'article **L.153-12** relatif au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération du conseil municipal en date du **04 Juillet 2016** prescrivant la révision du PLU,

Vu le PADD débattu lors du conseil municipal en date du 09 janvier 2017,

Vu le document ci-annexé exposant les adaptations et compléments apportés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant qu'au terme de l'article **L.153-12** du Code de l'Urbanisme (nouveau), un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant les adaptations et les compléments apportés au PADD présentées en séance du conseil municipal,

Considérant les points abordés sur la base des considérations évoquées le courrier relatant la décision de MRAE en date du 1^{er}.09.2017 qui ont alimenté le débat,

Considérant que conformément aux dispositions de **L.153-12** du Code de l'Urbanisme (nouveau), le conseil municipal a débattu des orientations complémentaires au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de Plan Local d'Urbanisme,

Après clôture des débats par Monsieur le Maire,

Le conseil municipal :

- **Prend acte de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les adaptations et compléments apportés aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), organisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, sur la base du document ci-annexé ;**
- **Précise que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.**

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.



Pour extrait certifié conforme,
En mairie, le 11 janvier 2021,
Le Maire, M. OLIVIER Christian