



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

Envoyé en préfecture le 18/11/2021

Reçu en préfecture le 18/11/2021

Affiché le

ID : 035-213500978-20211108-D2021081101V2-DE

## EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 NOVEMBRE 2021

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

L'an deux mil vingt et un, le huit novembre, 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 2 novembre 2021.

**Présents :** OLIVIER Christian, TESSIER Daniel, PINCEPOTCHE Monique, DESILLE Yvan, CHEVRIER Christine, GALLON Loïc, DOINEAU Brigitte, BASLE Marie-Josèphe, RESTIF Isabelle, ESNAULT Véronique, RENAULT Serge, DUFLOS Béatrice, DAULAIN Laurent, GUEGUEN Frédéric, HUET François, FURON Maryse, VETIER Anthony.

**Absent(e)s ayant donné procuration:** PALIERNE Fabrice (pouvoir à Frédéric GUEGUEN), JARRY Emilie (pouvoir à Christian OLIVIER).

**Absent(e)s excuse(e)s:** Néant.

**Absent(e)s :** Néant.

**Secrétaire de séance :** Anthony VETIER

### 2021081101 ARRÊT DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que la révision du document d'urbanisme de la commune de Domalain a été prescrite par délibération n°2016.08.02 du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2016 où figurent les objectifs de la révision générale du PLU et les modalités de la concertation définies.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les principales justifications qui motivaient la révision du plan local d'urbanisme :

S'inscrire dans les objectifs de développement durable et de modération de la consommation de l'espace et intégrer toutes les évolutions législatives liées à la loi ENE (engagement national pour l'environnement) et la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

Monsieur Le Maire rappelle les objectifs figurant dans la délibération de prescription de la révision du PLU de Domalain :

**Ils 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.

#### 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 Vitry et le Plan Local de l'Habitat (PLH).
- 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 précise les objectifs définis au Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui ont été poursuivis dans le cadre de la définition du projet de P.L.U. :**

#### **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 Henrière;
  - 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 Vitry et le Plan Local de l'Habitat (PLH).
  - 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 précise que les objectifs présentés ci-dessus sont définis au Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ont été poursuivis dans le cadre de la définition du projet de P.L.U.**

Monsieur le Maire rappelle que le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable s'est tenu au sein du Conseil Municipal le 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 MARE 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. Enfin, en considérations liées à l'évolution récente des objectifs de l'Etat en matière de limitation de la consommation de l'espace, il y a eu 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. Un débat sur le projet d'aménagement et de développement durable s'est tenu au sein du Conseil Municipal le 11 janvier 2021.

Monsieur le Maire rappelle également les modalités de la concertation retenues conformément à l'article L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme afin d'associer pendant la durée de la révision du P.L.U., jusqu'à l'arrêt du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées :

- Un registre a été mis à disposition en mairie, afin de recueillir les observations, avis, idées des particuliers. A ce registre composé de 96 pages, ouvert du 2 novembre 2016 au 8 novembre 2021, 9 remarques ont été formulées et un courrier a été reçu.
- Des réunions publiques (au nombre de deux) ont été organisées au cours de la procédure. Ces réunions publiques ont été ouvertes à tous les habitants de la commune qui ont été invités par voie d'affichage public, communiqué de presse, et à toutes autres personnes intéressées. 2 réunions publiques ont été organisées le 6 avril 2017 et le 14 septembre 2021. Une quarantaine d'habitants a participé à la première réunion et une trentaine d'habitants a participé à la seconde réunion publique. Ces réunions publiques ont été annoncées à la population par le biais de différents supports : communiqué dans la presse locale, affichage à l'entrée de la mairie et information sur le site internet de la commune.
- Une information régulière a été faite dans le bulletin municipal sur l'évolution du projet de P.L.U.
- Une information régulière a été faite sur l'évolution du projet de P.L.U. sur le site internet.
- Monsieur le Maire a assuré l'accueil de l'ensemble des personnes ayant sollicité un rendez-vous concernant la révision du PLU en cours.

- Des réunions ont eu lieu avec les Personnes Publiques Associées.

Monsieur le Maire présente le bilan de la concertation :

Cette concertation a fait ressortir les points suivants :

- Remarques portées au registre : 9
- Courriers reçus : 1
- Courriels : 0

Les éléments suivants ont été examinés et pris en compte ainsi :

- Concernant les demandes de changements de destination de constructions situées en zones rurales : les membres de la commission urbanisme ont validé des critères d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination et ont ensuite procédé à une identification cartographique au cours d'une visite de terrain.
- Concernant les demandes de terrains constructibles : Dans la mesure du respect des objectifs du projet de PLU, les limites de la zone urbaine ont été adaptées pour répondre aux demandes d'intégration de parcelles en zone constructible. En revanche, pour les demandes de constructibilités des parcelles situées en zone rurale et en dehors de secteur de village « groupé », identifié en secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), la commune n'a pas été en mesure de répondre favorablement aux demandes, les projets proposés allant à l'encontre des objectifs du PADD du PLU de Domalain, visant la préservation des terres agricoles et la modération de la consommation de l'espace.
- Concernant la demande d'une entreprise de travaux agricoles ayant pour projet de développement de son activité, il a été défini un STECAL dédié à cette activité économique.
- Concernant la demande d'une parcelle constructible au lieu-dit de Carcraon, il est défini un STECAL dédié aux installations de loisirs et aux équipements qui s'y rattachent, afin d'améliorer la qualité environnementale du site de pêche de Carcraon.

Toutes les demandes formulées ont fait l'objet d'une étude particulière.

Monsieur le Maire ajoute que ce bilan met fin à la concertation préalable qui a été menée du 2 novembre 2017 au 8 novembre 2021 (date d'arrêt du PLU).

Cette concertation a ainsi constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser les habitants de Domalain au devenir de la commune, et de recueillir leurs préoccupations par l'intermédiaire des réunions publiques.

L'arrêt du projet de plan local d'urbanisme :

Pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le projet de PLU. Celui-ci sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration qui disposeront d'un délai de trois mois pour faire valoir leurs observations. Ensuite, il sera soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU. La commission d'enquête remettra son rapport et ses observations. Puis, le conseil municipal devra approuver le PLU en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques. Les modifications apportées après l'enquête publique ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du document.

Le projet de P.L.U. prêt à être arrêté est composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation qui comporte une évaluation environnementale,
- Un projet d'aménagement et de développement durable,
- Des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'aménagement, l'environnement, l'habitat, les transports et les déplacements,
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- Les documents graphiques du règlement au nombre de trois,
- Des annexes.

CONSIDERANT que :

- Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de sa séance du 11 janvier 2021 et que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription de l'élaboration du PLU ;

- Les études d'urbanisme relatives à l'élaboration du PLU ont été achevées ;
- La concertation avec la population sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLU ont été effectuées ; cette concertation s'étant déroulée de manière satisfaisante tant dans sa forme, au regard des modalités retenues dans la délibération n°2016 08 02 du 4 juillet 2016, que dans le fond au vu des avis émis par la population ;
- Les différentes personnes qui doivent être associées ou consultées au cours de la procédure ont pu s'exprimer sur ces études et le projet de PLU et qu'ils ont pu faire part ainsi, dans leur domaine de compétences respectives, de leurs observations.

CONSIDERANT en outre que :

- Le Conseil Municipal, à la suite de l'exposé de Monsieur le Maire dispose des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, des dispositions et des incidences du projet de PLU ;
- Le dossier du projet de PLU comprenant le Rapport de Présentation, le PADD, les OAP, les documents graphiques, le règlement et des annexes, a été mis en forme.
- Précisant que le projet de PLU de Domalain a été soumis à évaluation environnementale pour donner suite à l'avis de la MRAe n°2018-005498 en date du 1er février 2018, indiquant que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Domalain (35) n'est pas dispensée d'évaluation environnementale.

VU :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.103-2 et suivants ;
- La délibération du 4 juillet 2016 du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU ;
- La délibération n°2021110103 du 11 janvier 2021 du Conseil Municipal témoignant du débat des orientations générales du PADD par le Conseil Municipal ;
- Le bilan de la concertation présenté ce jour par Monsieur le Maire.

#### ➤ DECISION :

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

- d'Approuver le bilan de la concertation présenté ci-avant ;
- d'Arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de Soumettre pour avis le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées, conformément aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- de Donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour poursuivre la procédure d'élaboration du PLU : transmission pour avis aux personnes publiques associées, saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF), saisine de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de l'Autorité environnementale (MRAe) et du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un Commissaire Enquêteur et organisation par Arrêté Municipal de l'Enquête Publique du PLU.

La présente délibération sera notifiée :

- A Mme la Préfète d'Ille et Vilaine
- A M. Le Sous-Préfet de Vitré
- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- A la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- A la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites,
- A la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe),
- Aux maires des communes limitrophes : Vergéal, Bais, Moutiers, Etreilles, Saint Germain-du-Pinel et Visseiche ;
- Au président de l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCoT.
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés : Vitré communauté, Syndicat Mixte des Eaux de la VALière, Syndicat du SAGE Vilaine, Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré,
- A l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat : Vitré communauté
- La DREAL
- Le Centre National de la Propriété Forestière
- Aux présidents d'associations agréées qui ont demandé à être consultés ou en feront la demande

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie durant un mois,

Envoyé en préfecture le 18/11/2021

Reçu en préfecture le 18/11/2021

Affiché le

ID : 035-213500978-20211108-D2021081101V2-DE

- D'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans les journaux suivants, diffusés dans le département : Ouest-France et 7 Jours (les petites affiches de Bretagne).

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

Pour extrait certifié conforme,  
En mairie, le 8 novembre 2021,  
Le Maire, M. OLIVIER Christian

