



PAYSAGE
URBANISME



Commune :

DOMALAIN (35)

Etude :

Plan Local d'Urbanisme

Pièce :

1-Rapport de présentation

Objet :

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
n°.....,
en date du 13 février 2023,
approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme de
la commune de Domalain.

Le Maire

Table des matières

Préambule	3
Résumé non technique	4
1-L'analyse de l'état initial de l'environnement	14
1.1- Situation de la commune	14
1.2- Le contexte physique	25
1.3- Les risques, les contraintes et nuisances	54
1.4- Les caractéristiques identitaires de la commune de Domalain	59
1.5- Le cadre de vie des habitants.....	69
2-Le diagnostic économique et démographique	72
2.1- Les caractéristiques démographiques et le logement	72
2.2- L'emploi et l'activité économique.....	81
3-L'analyse des formes urbaines et de la consommation d'espaces	92
3.1- Le développement urbain	92
3.3- La consommation de l'espace.....	97
3.3- Les capacités de densification du tissu bâti :	101
4- Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables	
PADD :	108
5- Explication et justification des choix retenus	115
5.1- La cohérences des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :	116
5.2- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.....	118
5.3- Complémentarité des dispositions OAP – Règlement	123
5.4- La délimitation des zones en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme :	127
5.5- L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41.	129
6- Analyse des superficies	130
6.1 – Tableau des superficies	130
6.2- Exposé des dispositions du PLU qui favorisent la densification des espaces urbain et à urbaniser et la limitation de la consommation de l'espace :	134
7- Evaluation environnementale - Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur celui-ci.	135
7.1- Cadre juridique de l'évaluation environnementale	135
7.2- Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes	136
7.3- Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement et les mesures.....	137
7.4- Évaluation spatialisée des impacts : la séquence Éviter-Réduire-Compenser.....	162
8- Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU	173
9- Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux applicables	177

9.1- Compatibilité avec le SCoT du Pays de Vitré :	177
9.2- Compatibilité avec le SRCE	180
9.3- Compatibilité avec le SRCAE et le PCAET	181
9.4- Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Vilaine	182
10-1 Auteurs de l'étude d'évaluation environnementale.....	183
10.2 Cadre méthodologique général	183
10.3 Sources documentaires, techniques et matériels utilisés.....	183
10.4 Difficultés rencontrées.....	184

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a modifié en profondeur les documents d'urbanisme dans leur forme et dans leur fond. Elle a imposé aux élus et aux différents partenaires, une nouvelle démarche de travail. Cette loi a été complétée le 12 juillet 2010 par la loi d'engagement national pour l'environnement ou « Grenelle II », qui a modifié plusieurs aspects du P.L.U. : la prise en compte de la trame verte et bleue, la définition d'orientation d'aménagement et de programmation... Ainsi que par les lois LAAF¹ du 13 octobre 2014, ALUR² du 24 mars 2015 et NOTRe³ du 7 août 2015.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phase d'études) qui consiste à dresser une sorte d'état des lieux relativement exhaustif sur la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire (mettre en avant les tendances fortes, décrypter les signes de changements, le cas échéant, les risques pour le territoire considéré...). Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer le projet de développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission d'urbanisme communale en association avec les différents partenaires (services de l'Etat et personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme) élabore un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Il s'agit du projet d'aménagement et de développement durable du territoire communal qui engage la commune pour les quelques années à venir (8 à 10 années en général).

La concertation locale (prévue par la loi) a pris la forme suivante : les documents validés au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure ont été mis à la disposition du public, aux jours et horaires d'ouvertures habituels de la mairie et deux réunions publiques ont été organisées le 8 juin 2018 et le 4 avril 2019. Aussi une information régulière a été assurée par voie de publication sur le site internet et le bulletin municipal de la commune. L'organisation de cette concertation a permis d'afficher la politique communale auprès des habitants et en retour de pouvoir prendre en compte les remarques et observations pertinentes émises par la population.

Ainsi, un P.L.U. comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Un règlement (plan de zonage et règlement littéral),
- Des annexes.

Le présent document est le rapport de présentation qui se compose de trois parties :

- L'état initial de l'environnement et un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- L'évolution des formes urbaines et une analyse de la consommation de l'espace ;
- L'explication des choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

¹ LAAF – loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

² ALUR – Accès aux Logements et un Urbanisme Renoué.

³ NOTRe – Nouvelle Organisation Territoriale de la République.

Résumé non technique

Conformément à l'article L.151-3 du code de l'urbanisme, le résumé non technique, destiné à un large public, résume le contenu du rapport de présentation du PLU de Domalain en quelques pages.

Cadre règlementaire :

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'Urbanisme, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Domalain a fait l'objet d'une demande d'évaluation au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale auprès de la MRAE de Bretagne. La décision du 1er février 2018 (n°MRAE 2018-005498) indique que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Domalain (35) n'est pas dispensée d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est établie conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme qui en définit le contenu. En assurant une triple fonction, elle est à la fois :

- Un instrument de conception du projet pour le maître d'ouvrage, qui peut prévoir les impacts du projet et ainsi proposer des mesures compensatoires ;
- Un document d'information du public ;
- Un document d'aide à la décision pour l'administration chargée de l'instruction du dossier.

A l'étape d'arrêt de son projet de PLU, elle consulte l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, conformément à l'article R. 104-23 du même code.

Décisions de la MRAE de Bretagne

Pour donner suite à la décision de la MRAE de Bretagne, le PLU de Domalain doit faire l'objet d'une étude environnementale.

Au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune, le projet de révision du PLU de Domalain est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, notamment sur les thématiques présentées ci-dessous, puisque la commune :

- Prévoit le développement des zones d'activités en plusieurs endroits ce qui nécessite une réflexion corollaire et approfondie sur les paysages, les déplacements, l'assainissement, la biodiversité et le foncier ;
- Ambitionne l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et la densification des secteurs urbanisés induisant une augmentation de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement des eaux pluviales dont les modalités de gestion quantitative et qualitative ne sont pas précisées.

Première partie : Diagnostic - L'état initial de l'environnement

Domalain est située dans le quart Sud-Est du département d'Ille-et-Vilaine, au Nord de la Guerche-de-Bretagne. Elle est traversée par la RD 178, axe structurant à l'échelle du bassin de vie La Guerche de Bretagne – Vitré.

La commune est comprise dans la Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté et dans le périmètre du SCoT⁴ du Pays de Vitré, composé de 62 communes regroupées en deux intercommunalités. Le SCoT du Pays de Vitré, a été approuvé le 15/02/2018.

⁴ SCoT = schéma de cohérence territoriale

1- Environnement :

A – Environnement physique :

Domalain (3354 ha) a la particularité d'être l'une des plus grandes communes de Vitré Communauté. La limite Sud du territoire communal est marquée par l'étang de Carcraon, de 90ha répartis sur les communes de Domalain et de Moutiers, et traversé par le cours d'eau « la Seiche », concernée par un plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRni). Domalain présente une topographie relativement douce avec des altitudes variant entre 106 et 50 m NGF. Cependant la majorité de la commune repose sur des altitudes qui oscillent entre 75 et 95 m NGF créant ainsi de nombreuses ondulations de faibles amplitudes.

Les eaux superficielles

L'hydrologie de la commune est structurée par les bassins versants de la Quincampoix (au Nord) et de la Seiche (au Sud). Le territoire de Domalain est à l'origine de nombreux ruisseaux qui viennent in fine drainer la rivière de la Seiche. Comme évoqué précédemment, une partie du périmètre d'étude est situé autour de la ligne de partage des eaux entre ces deux bassins versants.

La qualité des masses d'eau varie de moyen (Quincampoix à Piré-sur-Seiche) à médiocre (Seiche à Availles-sur-Seiche).

La commune est intégrée au PPRi de la Seiche et de l'Ise, néanmoins les périmètres d'études se situent en dehors des zones inondables.

Les eaux souterraines

Les zones étudiées sont concernées par une seule masse d'eau : Vilaine (FRGG015).

Il n'y a pas de captage d'eau potable dans la commune, ni à proximité du périmètre d'étude. L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Forêt du Theil (SIEFT).

B – Le climat :

Le climat est tempéré. Les précipitations sont importantes. Chaque année, les précipitations sont en moyenne de 727 mm. Les précipitations record, 79 mm en moyenne, sont enregistrées en novembre. Domalain affiche une température annuelle moyenne de 12 °C. La région est soumise à des vents modérés à forts provenant d'ouest – sud-ouest. Les événements les plus notables sont les tempêtes de 1987 et 1999.

Ces données sont à intégrer dans la réflexion de la conception des logements pour : se protéger des vents dominants d'Ouest et orienter les logements vers le Sud pour un ensoleillement optimal.

C- Le patrimoine bâti :

Le patrimoine bâti ancien est essentiellement constitué de bâtiments agricoles, de manoirs et de petits patrimoines de type four à pain et puits. La commune s'est développée historiquement autour de l'église, et à partir des années 1960, en linéaire en direction de l'Est puis sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissements), toujours en direction de l'Est, vers la RD178, axe Vitré – La Guerche de Bretagne. Cela a provoqué un déséquilibre de l'agglomération où le cœur de bourg est aujourd'hui implanté l'Ouest de l'enveloppe urbaine. L'église de Domalain est classée au titre des Monuments Historique, ainsi, le bourg historique est englobé dans le périmètre de 500 mètres de rayon pris depuis l'église. Pour mémoire, chaque demande d'autorisation (déclaration préalable ou permis de construire) est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Historiquement, elle compte aussi deux villages important, le hameau de la Heinrière et de Carcraon, deux sites dotés de chapelles témoignant de l'importance de ces villages.

D- Le patrimoine naturel protégé :

Au-delà des prescriptions et diverses recommandations des documents supra-communaux, la commune de Domalain est doté de l'étang de Carcraon, classé ZNIEFF de type 1. Ce même site est identifié au titre du plan

de prévention des risque d'inondation. Cette zone sensible à plusieurs titre doit donc faire l'objet d'une préservation dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

Aussi, la commune bénéficie d'une trame bocagère hétérogène (quelques sercteurs de la commune sont pourvus d'une trame dense, alors que sur d'autres secteurs, cette trame est absente), et un inventaire des zones humides a été mené et intégré au présent PLU. Domalain n'est pas concernée par la présence d'un site NATURA 2000, toutefois, la MRAe a pris la décision, le 1er février 2018 (n°MRAe 2018-005498) de soumettre la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Domalain (35) à évaluation environnementale.

E- Le paysage :

L'analyse paysagère effectuée a permis d'identifier les enjeux suivants :

- la nécessité de préserver et de renforcer le rôle du végétal et du patrimoine naturel de Domalain, notamment pour la préservation de ses caractéristiques identitaires,
- de travailler les limites entre l'espace rural et les franges urbaines, en particulier en limites Nord et Sud de l'agglomération, afin de préserver l'écrin du cœur de bourg, secteur protégé au titre des monuments Historiques,
- de renforcer les liens entre l'agglomération de Domalain ses espaces ruraux, notamment vues sur la vallée de la Quincampoix.

E- Les risques :

Domalain, comme toute les communes du département, est soumise aux risques sismiques, au risque de retrait et gonflement d'argile de niveau faible, au risque d'inondations au niveau de l'étang de Carcraon. Elle est concernée par un Plan de Prévention pour les risques naturel d'inondation (PPRnI n° 35DDTM20010065) de la Seiche et Ise (approuvé le 12/08/2008). Elle est aussi soumise aux risques technologiques liés aux risques de pollution attachés aux installations agricoles d'envergure (au nombre de 12 en 2020).

F- Les réseaux et équipements :

Les eaux usées : Le traitement des eaux usées reliées au réseau collectif de la commune est assuré par la station de Domalain. La capacité nominale de cette station est 1 300 Equivalent Habitant (EH). En fonctionnement normal, la charge maximale en entrée est de 640 EH (chiffre de 2014), soit 49 % de sa capacité nominale. Le point de rejet des eaux traitées s'effectuent sur le ruisseau de Pouez (affluent de La Quincampoix).

Le traitement des eaux usées reliées au réseau collectif de Carcraon, est assuré par la station de Domalain 2. La capacité nominale de cette station est 200 Equivalent Habitant (EH). En fonctionnement normal, la charge maximale en entrée est de 90 EH (chiffre de 2014), soit 40 % de sa capacité nominale. Le point de rejet des eaux traitées s'effectuent sur la rivière de la Seiche.

Ces deux stations d'épuration ont la capacité d'absorber les eaux grises qui seront produite par le gain de population envisagé au cours de l'application du PLU.

Les eaux pluviales : La situation topographique de Domalain permet à la commune d'évacuer ses eaux pluviales sans difficultés.

L'adduction d'eau potable : L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Forêt du Theil (SIEFT). D'après les données transmises par cet organisme, il a la capacité de supporter la croissance de population (moins de 300 hab.) envisagée par la commune de Domalain.

La gestion des déchets : est assurée par le SMICTOM du Pays de Vitry. Le détail figure aux annexes sanitaires du dossier.

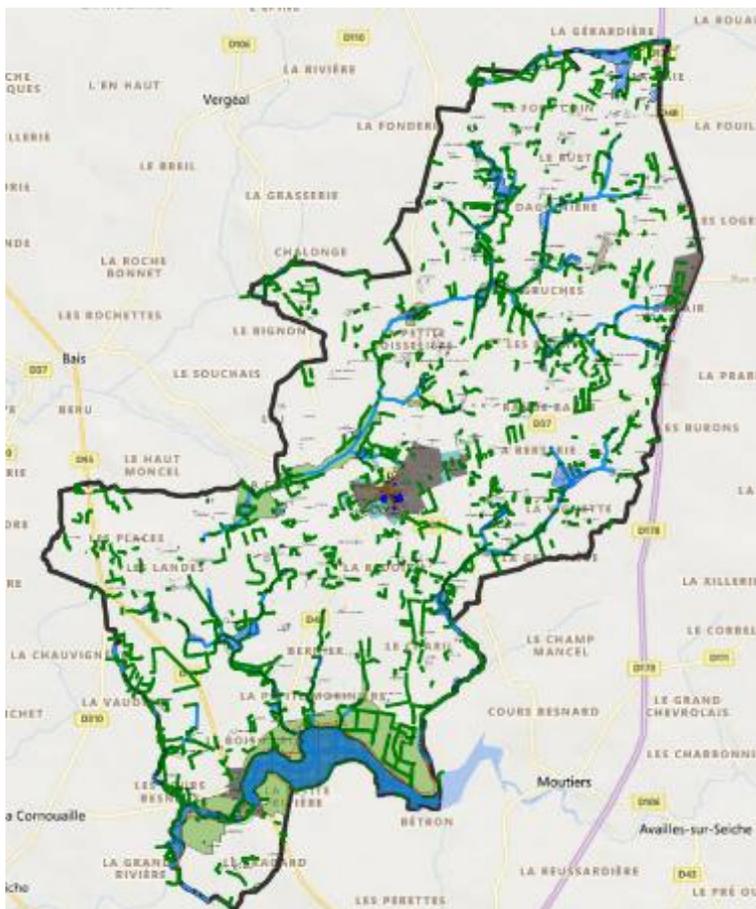
G- L'occupation de l'espace :

Le réseau viaire : la voie majeure est la RD178 (en noir sur la carte ci-contre) et permet de relier la Guerche de Bretagne à Vitré et un accès rapide à l'autoroute Rennes – Laval. Les autres voies départementales sont des voies de desserte locale. Le réseau de voies communales et de chemin est plutôt bien structuré. A l'échelle de l'agglomération de Domalain, il en est de même pour les liaisons piétonnes.

Les aires de stationnement sont bien réparties et l'offre de stationnement est suffisante.

Une liaison Vitré – La Guerche (Vit'o Bus) est assurée six fois par jour par le réseau de transport en commun. Le réseau dessert non seulement le centre-bourg de Domalain, mais aussi le village de Carcraon.

Cette offre de transport en commun, dans son fonctionnement et son organisation actuelle (desserte et horaires) permet de relier les pôles d'emplois d'Étrelles, La Guerche de Bretagne et Vitré.



Le développement de l'urbanisation : s'est opéré historiquement autour de l'église de Domalain, puis, à partir des années 1960, en linéaire en direction de l'Est de part et d'autre des tracés des deux voies permettant de relier la RD178. Le développement urbain s'est ensuite opéré sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissement), en direction de l'Est.

Aussi, des villages comportent des constructions récentes et des espaces interstitiels à valoriser : Carcraon et la Heinrière. La commune a choisi de permettre la densification de ces deux villages. Le village de Carcraon, doté d'une station d'épuration, est identifié en zone urbaine au plan de zonage du PLU.

L'occupation du sol de l'espace rural : L'occupation du sol correspond à un paysage nettement agricole, et accessoirement les prairies, les cultures et le bocage sont présents. La commune est dotée de peu de boisement et d'une trame bocagère lâche sur quelques secteurs de la commune. Ainsi les espaces agricoles représentent 86,7% du territoire communal.

2- Le diagnostic socio-démographique :

A – Les caractéristiques démographiques et le logements :

La population de Domalain connaît une croissance depuis 1990 et atteint en 2017, 2018 habitants. Ainsi sur la période 2007-2017, la commune a connu une croissance de +0,79%/an. Toutefois, la commune a connu une période de rétention foncière qui l'a poussée à mener une opération d'aménagement d'ensemble sous la forme d'une ZAC multisite. Ainsi, si on élargit la période de réflexion jusqu'à 1999, **la croissance moyenne annuelle a été de 1,97%**.

Parallèlement, la structure de la population montre un très bon renouvellement avec 25% de sa population qui a 14 ans et moins et des plus de 60 ans représentant moins de 20% de la population.

Aussi, sur cette même période de 1999 à 2017, alors que sur la plupart des territoire ruraux, la taille des ménages évolue à la baisse, à Domalain elle se maintien à 2,7 personnes par logements.

La production de logements sur cette période a suivi la même croissance. La part des logements vacants s'élève en 2017 à 5.5% (soit 43 logements). Cette part des logements vacants est assez faible et provoque une fonctionnement du marché de l'immobilier tendu sur Domalain.

L'enjeux de la mise en œuvre du projet communal est donc d'assurer l'accueil de nouveaux habitants en fixant une limite de croissance raisonnable. En effet, la situation géographique favorable vis-à-vis des bassins d'emplois les plus proches pourraient pousser la commune à proposer plus de terrains à la construction.

B- L'activité économique :

La population active : la croissance de la population active est plus dynamique que la croissance de la population totale, s'élevant à +1,15%/an. La commune attire donc prioritairement les jeunes actifs avec ou sans enfants.

L'activité artisanale : Domalain est dotée de deux zones d'activités communales situées en continuité Est et Sud de l'agglomération. Une entreprise de garage automobile est implantée en cœur de bourg. Ainsi il est envisagé de privilégier la densification des zones d'activités artisanales existantes et de permettre l'éventuelle délocalisation de l'entreprise implantée en cœur de bourg. Autrement, sur l'axe routier majeur (Vitré – La Guerche de B.), la zone d'activités industrielles de la Vagues Noë, relevant de la compétence de Vitré Communauté, propose toujours des lots à la vente.

Une activité économique (entreprise de travaux agricole) a été identifiée en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) dans le but de permettre son évolution malgré sa situation en zone rurale.

L'activité agricole, dynamique sur le territoire. Les infrastructures des exploitations sont récentes et d'envergures. Un diagnostic agricole a été établi par l'atelier du Marais qui a relevé 48 sièges et 10 sites d'exploitation agricole en 2017.

L'activité commerciale : Le cœur de bourg compte une offre de services de proximité (boulangerie, épicerie, bar/tabac, agence postale, garage automobile...). Domalain dépend des bassins de vie Guerche-de-Bretagne et de Vitré en matière d'offre commerciale.

C – Equipements et services :

Une offre d'équipements de qualité au regard de l'envergure de la commune : terrains de sports, salle des fêtes, Salle communale de la Heinrière et salle de Caracron, écoles, MAPA...

Un cadre de vie agréable, très vert, deux étangs : l'étang de Carcraon et l'étang de la Traverie.

Une offre de services à la santé : Domalain malgré la MAPAD, n'est pas doté de services médicaux locaux. Les services les plus proches sont situés à la Guerche de Bretagne et à Vitré.

3- Le projet communal :

La présentation du projet communal se décompose en plusieurs parties :

- Les orientations générales du PLU, correspondant au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune et précisant les objectifs de modération de la consommation de l'espace dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement ;
- La déclinaison de ce projet aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et au règlement (règlement littéral et plan de zonage) ;
- L'évaluation environnementale du projet.

A- Le PADD répond aux objectifs communaux suivants :

1. La prise en compte de l'environnement et du paysage
2. La modération de la consommation de l'espace et la valorisation des constructions existantes, en privilégiant l'urbanisation à l'intérieur du tissu aggloméré du bourg de Domalain, du village de

- Carcaon et du hameau de la Heinrière, et à prévoir les extensions d'urbanisation en continuité du bourg de Domalain ;
3. La définition d'objectifs en matière de Logements / mixité / équipements / services / tourisme / activités ; soit de conforter et développer les parcs d'activités de l'Oseraie et la Vague Noë.
 4. La prise en compte des transports, de la mobilité et des déplacements,
 5. Les entrées d'agglomération,
 6. L'énergie.

Afin de répondre aux objectifs d'accueil de population envisagés, 120 logements seront produits sur la commune d'ici 2031-2032, avec la production de :

- 10 logements par changement de destination et reconquête de quelques logements vacants,
- 29 logements par densification du hameau de la Heinrière et des zones urbaines du Bourg et de Carcaon,
- 61 logements en zone à urbaniser à court terme (1AU)
- Et la possibilité de produire les 20 logements restant à la suite d'une procédure de modification du PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone délimitée par la ZAD.

La commune souhaite finaliser la mise en œuvre de la ZAC multisites et optimiser les équipements réalisés en limite Est (liaisons piétonne et mail vert). Sa deuxième orientation spatiale d'aménagement vise à étoffer le cœur de bourg de Domalain. Elle a fixé un objectif de limitation de la consommation de son espace communal à sept hectares, soit une consommation divisée presque par deux par rapport aux surfaces urbanisées durant l'application du précédent PLU (14,67ha, zone d'activités industrielles incluses).

Enfin le projet de développement de la commune a été défini dans le respect des principes énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et dans le respect des objectifs affichés aux documents supra-communaux suivants : SRCE, SRCAE, le SCoT du Pays de Vitré, le PLH de Vitré Communauté, le SDAGE et le SAGE Vilaine, le PCAET, entre autres.

B- la mise en œuvre du projet :

Le projet de PLU est traduit dans les documents graphiques, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le document graphique dispose de 4 grands types de zones dont les surfaces sont ainsi réparties :

Sigle	Zone et type d'occupation envisagée	Part de la surface communale
U	Urbaine, occupation mixte du sol (habitat et activités)	2,22%
AU	A urbaniser, il a été défini des zones à urbaniser à court terme et à moyen long terme, où il est admis une occupation mixte du sol (habitations et activités). Une zone à urbaniser est dédiée au développement économique local.	0,23%
A	Agricole – espace dédié à l'activité agricole et possibilité d'extension des logements existants à la date d'approbation du PLU, occupés par des tiers. De plus deux STECAL délimitent deux types de zone constructible en espace rural : l'une est dédiée uniquement à l'activité économique existante, l'autre à l'accueil de nouveaux logements.	10,58%
N	Naturelle – zone de préservation du patrimoine naturel et possibilité d'extension des logements existants à la date d'approbation du PLU, occupés par des tiers à l'activité agricole. Deux STECAL dédiés aux aménagements légers visant à encadrer le stationnement et la réalisation de petit aménagement dédié à	86,97%

	l'accueil et à l'information des usagers des étangs de Carcraon et de la Traverie.	
--	--	--

Pour chaque zone, un règlement a été défini, organisé sous trois chapitres.

Il faut mentionner que diverses dispositions graphiques se superposent au précédents zonages et notamment : les emplacements réservés, les espaces Boisés Classés, les éléments naturels et bâtis à protéger au titre des continuités écologiques et de la qualité des paysages.

Des OAP ont été définies sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et sur les secteurs urbains de requalification. Il a aussi été proposé une orientation d'aménagement thématique visant la définition de principes de densification urbaine : il y est présenté une organisation du découpage parcellaire et de l'implantation des accès (voiries et liaisons piétonnes) par étape.

C- L'évaluation environnementale du projet :

1- Incidences prévisibles sur l'environnement

Sur les espaces agricoles : le projet d'aménagement de la commune a pour objectif de préserver ses espaces agricoles. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont pour deux d'entre elles, exploitées. Le reclassement de terres urbanisables au PLU initial en terres agricoles permet à la commune de proposer des terres en compensation, pour l'un des sites d'exploitation agricole touché par le développement urbain. Autrement les secteurs ouverts à l'urbanisation sont des prés utilisés par des non exploitants ou des jardins. Les secteurs d'urbanisation à long-terme (2AU) sont aussi à ce jour des terres cultivées. Toutefois, ces espaces présentent un réel intérêt pour redonner au cœur de bourg historique sa place centrale au sein de l'agglomération.

L'autre risque envisagé en matière d'impact sur les espaces agricoles est attaché aux changements de destination des constructions et à l'accueil de constructions neuves en zone rurale : en fonction des découpages parcellaires qui seront effectués, les parcelles qui deviendront jardins pourraient empiéter plus que nécessaire sur l'espace agricole.

Toutefois, le projet de développement de Domalain, pour les 10 années à venir, reste modeste et aura peu voire pas d'impact sur l'espace agricole.

Sur les espaces naturels protégés : La commune est concernée par la ZNIEFF de l'étang de Carcraon. Toutefois, au regard de la distance entre l'agglomération de Domalain et l'étang, ainsi que des orientations de développement urbain retenues (accueil de constructions neuves uniquement sur l'agglomération, densification de la zone urbaine de Carcraon – dotée d'une station d'épuration - et préservation des espaces ruraux communaux), le projet de Domalain ne devrait pas avoir d'impact sur les espaces naturels protégés.

Sur les espaces naturels non protégé : la commune a fait réaliser un inventaire des zones humides et des cours d'eau. Il a de plus été effectué une identification de la trame bocagère, validée par les membres de la commission urbanisme. Les éléments du patrimoine naturel communal, non protégé, devrait donc être préservés dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement de Domalain.

Le paysage : les enjeux en la matière sont attachés à l'agglomération et aux constructions pour certaines, marquantes dans le paysage. Des prescriptions sont proposées dans le cadre du PADD et sont retranscrites au règlement du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation définie prévoit d'ailleurs la réalisation de plantations nouvelles pour compléter la trame verte sur le pourtour de l'agglomération et participer à l'intégration paysagère de l'agglomération et surtout à préserver la qualité des entrées d'agglomération.

2- Incidences prévisibles sur la santé humaine :

Le cadre de vie : Déjà à ce jour, la commune de Domalain a mené de nombreux projet d'aménagement visant à améliorer la qualité du cadre de vie de ces habitants : plateau sportifs, aménagement de traversée de bourg, lotissements dotés presque systématiquement de liaison piétonne en site propre...

Le projet de révision générale du PLU s'inscrit dans la continuité de ces objectifs d'amélioration du cadre de vie, avec le souhait de travailler en partenariat avec les collectivités supra-communales en matière d'offre d'équipements, d'emplois et de développement économique. Elle souhaite d'ailleurs :

- Recentrer le centre historique en rééquilibrant la répartition de la population sur les franges Nord et Sud du centre bourg historique de Domalain ;
- Retrouver un équilibre dans la répartition spatiale des secteurs d'habitats résidentiels pour favoriser un développement concentrique du centre bourg historique et élargir son aire d'attractivité ;
- Conforter son développement sur les franges Nord-Est et Sud-Est de l'agglomération, afin d'épaissir le tissu existant et d'offrir une dernière frange à l'urbanisation dans la continuité de l'existant.

Le développement économique : Le développement économique local est de compétence communautaire. Le parc d'activités de la Vague Noë est situé en limites Nord-Est de Domalain.

L'objectif principal pour ce pôle d'activités est de conforter sa dynamique économique, en reconnaissant l'ensemble des emprises (gestion communale et gestion intercommunale) liées à l'existence du parc d'activités de la Vague Noë, afin de continuer d'assurer le développement qualitatif de l'économie et de l'emploi pour :

- Encourager la sphère productive locale ;
- Accueillir des entreprises / groupes d'envergure ;
- Permettre le développement de l'industrie.

Domalain a viabilisé des terrains pour faciliter l'accueil d'activités artisanales sur le secteur de Montenou. Il était envisagé de poursuivre le développement de cette zone d'activités communale, mais la commune souhaite privilégier uniquement la densification de cette zone. Sur la zone d'activités artisanales communale de l'Oseraie, il n'y a plus de terrains disponible. Il est défini une zone à urbaniser de 0.64 ha dans le but de permettre la délocalisation du garage automobile implanté au pied de l'église classée Monument Historique. Le projet intègre aussi un objectif de maintien de l'activité économique agricole.



La qualité des projets d'aménagement à venir : Les objectifs de la RT2020 sont d'ores et déjà intégrés au projet de révision générale du PLU de Domalain. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation auront pour objectif majeur d'assurer une orientation favorable et une implantation qui limite l'impact paysager des constructions (adaptation à la topographie, masque solaire, ...). Par ailleurs, pour répondre aux densités de constructions attendues, des schémas proposant des tracés de voirie seront proposés pour une utilisation optimale de l'espace.

La problématique de la gestion des eaux pluviales est aussi intégrée à la réflexion afin que dès la conception des projets de construction des particuliers, il soit envisagé la réalisation d'équipements de régulation, d'absorption et d'utilisation des eaux pluviales.

3- Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse de l'application du PLU

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une cinquantaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Boisements :

- Surface boisée à l'échelle communale (en ha)
- Superficie des boisements en espaces boisés classés (EBC) au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

Bocage :

- Linéaire de haies bocagères sur le territoire
- Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA
- Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA

Cours d'eau :

- Linéaire de cours d'eau protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

Zones humides :

- Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

Agriculture

- La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.
- Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
 - Le nombre (dont accordé/refusé)
 - L'emprise au sol moyenne
 - La hauteur moyenne des constructions
 - Le nombre de logement de fonction

Consommation foncière : urbanisation

- La surface consommée au cours des 10 dernières années
- Dans les futurs permis de construire (PC) :
 - Nombre de permis (dont accordé/refusé)
 - Nombre de logements construits
 - Surface parcellaire moyenne
 - Emprise au sol construite moyenne
 - Surface moyenne de plancher
 - Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
 - Nombre moyen de place de stationnement créé

Eau potable :

- Le nombre d'habitants desservis en eau potable
- Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire

- Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable
- Les indices linéaires de perte
- Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale et par habitant
- La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

Eaux usées :

- Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de sa conformité.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)
- L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.

Energies :

- Consommation électrique sur la commune
- Production de solaire photovoltaïque
- Nombre d'installations photovoltaïque sur la commune
- Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
 - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
 - Le nombre de logements basse-consommation/passifs
 - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

Risques et nuisances :

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

D- Difficultés rencontrées

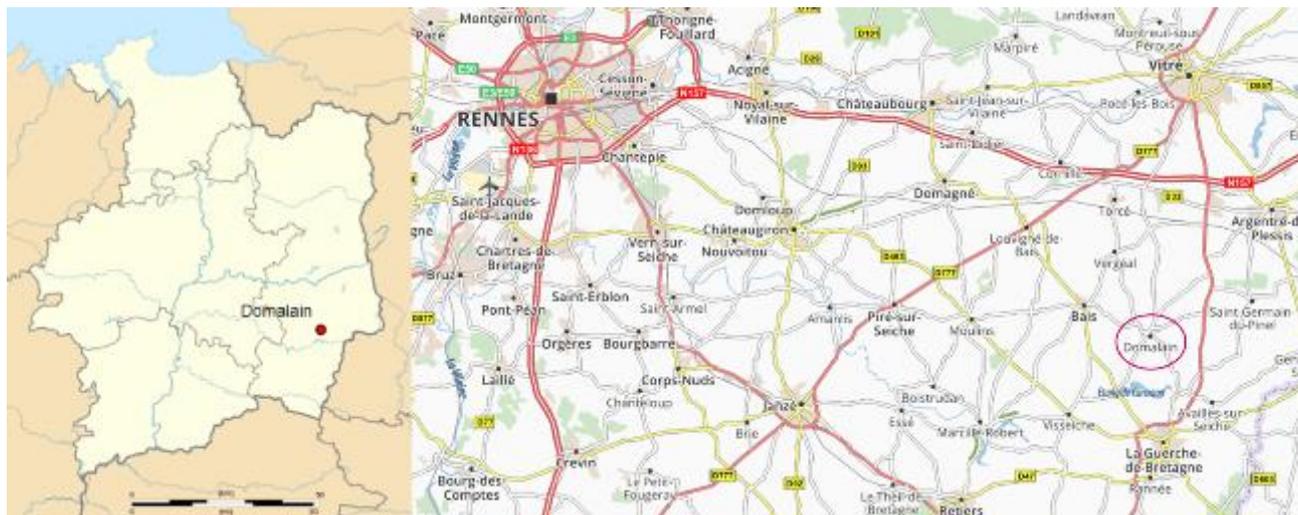
Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : l'élaboration du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs...). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.

1-L'analyse de l'état initial de l'environnement

1.1- Situation de la commune



Sources : Wikipédia et Via Michelin

Domalain est située dans le quart Sud-Est du département d'Ille-et-Vilaine, au Nord de la Guérande. Elle est traversée par la RD 178, axe structurant à l'échelle du bassin de vie La Guérande – Vitré.



Sources : Atelier du Marais

Domalain s'étend sur 3354 ha.

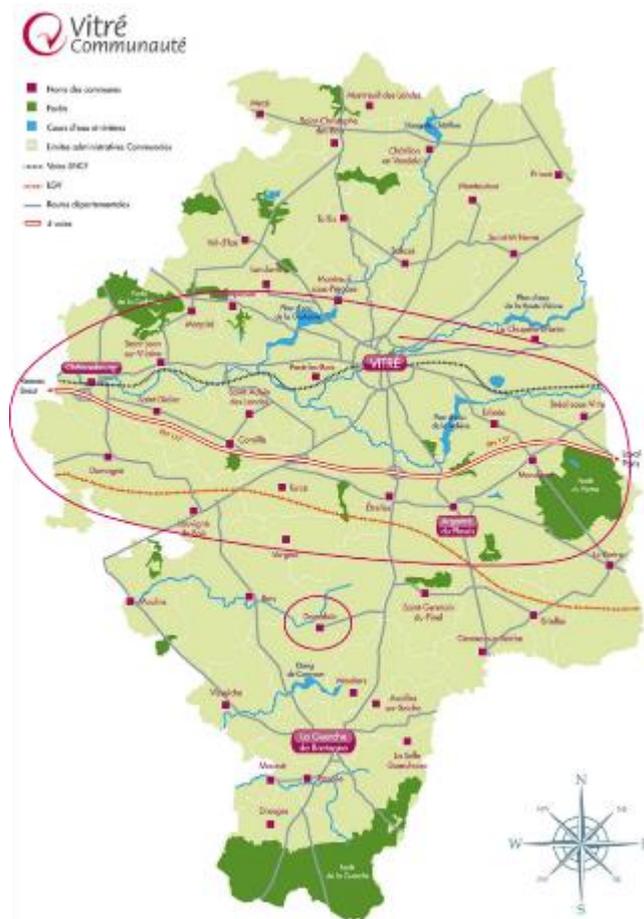
Gentilé : Domalinois.

Elle compte huit communes limitrophes : Vergéal, Etreles, Argentré du Plessis, Saint Germain du Pinel, Moutiers, La Guérande, Visseiche et Bais.

1.1.1-La situation administrative de Domalain

La commune est comprise dans la Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté, regroupant 46 communes sur 880 km² et une population de 80685 habitants (INSEE 2017).

Argentré-du-Plessis	Bais	Balazé
Availles-sur-Seiche	Brielles	Champeaux
Bréal-sous-Vitré	Châteaubourg	Châtillon-en-Vendelsais
La Chapelle-Erbrée	Domagné	Domalain
Cornillé	Erbrée	Étrelles
Drouges	La Guerche-de-Bretagne	Landavran
Gennes-sur-Seiche	Marpigné	Mercé
Louvigné-de-Bais	Montautour	Montreuil-des-Landes
Mondevert	Moulins	Moussé
Montreuil-sous-Pérouse	Le Pertre	Pocé-Les-Bois
Moutiers	Rannée	Saint-Aubin-des-Landes
Princé	Saint-Dizier	Saint-Germain-du-Pinél
Saint-Christophe-des-Bois	Saint-MHervé	La Selle-Guerchaise
Saint-Jean-sur-Vilaine	Torcé	Val-d'Izé
Tailliis	Visseiche	Vitré
Vergéal		



→ Domalain se situe en limite Sud de « l'aire économique dynamique » du territoire du Pays de Vitré, orienté est-ouest et englobant les voies structurantes constituées de la RN157 et des voies ferrées. Elle profite donc des retombées des dynamiques économiques de cette zone.

Vitré Communauté a en charge les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Le développement économique : notamment l'aide à l'implantation d'entreprises, l'aménagement des zones d'activités, la construction de bâtiments industriels ;
- L'aménagement de l'espace : l'acquisition foncière, la répartition des pôles d'emplois ;
- L'équilibre social de l'habitat et politique de la ville : les transports, l'animation jeunesse.

Vitré Communauté intervient aussi pour :

- La voirie sur les zones d'activités et les aires de co-voiturage communautaires
- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : plantation du bocage, valorisation de la randonnée.
- Le centre technique communautaire : équipe qui peut intervenir sur les communes pour des services d'entretien d'espaces verts, désherbage.
- Les équipements culturels et sportifs : piscines, écoles de musique et de dessin, base nautique
- La politique touristique.
- La prise en charge de la participation financière des communes au service Départemental Incendie et Secours.

Vitré Communauté a défini son projet de territoire pour la période 2015-2020, et précise ses grands objectifs suivants :

- 1- Accompagner les actions de vitalisation des centres bourgs et cœurs historiques,
- 2- Contribuer à l'élévation et à l'adaptation du niveau de formation professionnelle aux besoins des entreprises et des salariés.
- 3- Mettre en œuvre une politique de promotion du territoire renforçant son attractivité et son identité.
- 4- Favoriser l'innovation numérique et l'accès au haut débit sur le territoire.
- 5- Améliorer l'offre de soins sur le territoire et développer une politique de promotion du Sport Santé, de prévention et d'anticipation des effets du vieillissement.
- 6- S'engager dans la transition énergétique du territoire.
- 7- Conforter l'activité agricole et préserver l'environnement.
- 8- Favoriser l'esprit d'entreprendre et l'engagement des jeunes.



➔ Le projet de territoire n'est pas un document à respecter au titre du code de l'urbanisme, il a toutefois pour but de coordonner le développement du territoire de l'agglomération, d'où l'intérêt pour les communes de l'intégrer à leur réflexion.

Le SCoT du Pays de Vitré

Voici un extrait du code de l'urbanisme – Article L.131-4 :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article [L. 141-1](#) ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'[article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983](#) ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'[article L. 1214-1 du code des transports](#) ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'[article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article [L. 112-4](#). »

Domalain est comprise dans le périmètre du SCoT⁵ du Pays de Vitré, composé de 62 communes regroupées en deux intercommunalités. Le SCoT du Pays de Vitré a été approuvé le 15 février 2018.



Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT affiche les objectifs suivants :

Thématiques	Objectifs	Transcription sur Domalain
-------------	-----------	----------------------------

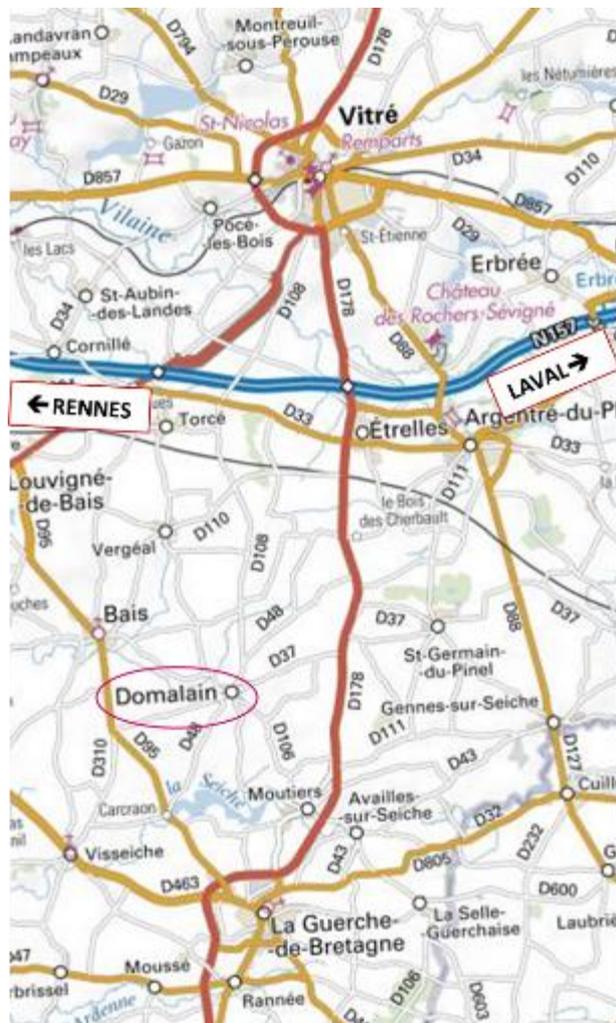
⁵ SCoT = schéma de cohérence territoriale

1-Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire	Répartir l'accueil des nouvelles populations de façon équilibrée Faciliter le parcours résidentiel sur le Pays de Vitré Prendre en compte les risques et les nuisances	Un taux de croissance démographique moyen à l'échelle du territoire du SCoT de 1,25%. Une mixité sociale et générationnelle à assurer en encourageant la production de logements aidés (tous types d'aides confondus, locatif et accession). Maîtriser les risques naturels et limiter le risque inondation – Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances.
2-Pour une gestion optimale de l'espace	Limiter l'étalement urbain et renforcer les centralités du Pays de Vitré Limiter la consommation foncière	Identifier les gisements fonciers existants en agglomération et favoriser un développement urbain cohérent. Une densité moyenne de 16 log./ha. Les STECAL sont admis pour des habitations ou des activités.
3- Affirmer et renforcer la position économique du Pays de Vitré	Confirmer la position stratégique du Pays de Vitré aux portes de la Bretagne Conserver un territoire rural dynamique qui s'appuie sur un réseau de centralités connectées Préserver l'outil agricole en tant que composante économique majeure du territoire	Admettre la mixité d'usage des sols, lorsque les activités sont compatibles avec la proximité d'habitations. Préserver les espaces agricoles. Domalain accueille sur son territoire un parc d'activités de proximité, l'Oseraie et un parc d'activités structurant, La Vague Noé.
4- Garantir une mobilité durable sur le territoire	Conserver une bonne accessibilité sur l'ensemble du territoire Développer et diversifier les mobilités alternatives Prendre en compte l'avènement du numérique	Favoriser les modes de déplacement doux.
5-Assurer une offre d'équipement et de services adaptée et diversifiée	Conserver une offre de services aux populations de qualité.	Favoriser la mutualisation et l'optimisation des équipements
6-Organiser un appareil commercial adéquat	Conforter les sites commerciaux existants par densification, réorganisation ou extension. Organiser une armature commerciale adaptée.	Elles sont identifiées au SCoT comme pôle de proximité, soit la nécessité de conserver l'offre de commerce de proximité en complémentarité avec la structure commerciale du pôle le plus proche = la Guerche de Bretagne.
7-Préserver le cadre de vie et valoriser les ressources du territoire	Valoriser les paysages et le patrimoine du Pays de vitré. Garantir une gestion durable des ressources du territoire Préserver et valoriser les composantes de la trame verte et bleue	Préserver les équilibres et conserver la ruralité du territoire. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager. Renforcer la qualité paysagère des zones urbaines et des opérations d'aménagement. Gérer de façon quantitative et qualitative la ressource en eau : Identifier les éléments du bocage, les zones humides, définir un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

8-Œuvrer pour la transition énergétique	Œuvrer pour la transition énergétique	Favoriser les initiatives locales de production d'énergie renouvelables.
---	---------------------------------------	--

1.1.2- Les déplacements et les réseaux viaires

L'accès au territoire de Domalain



Située en continuité Sud de l'aire d'attraction économique attachée à la proximité de l'A81 (Rennes – Laval – La Mans) devenant RD157 en Ile-et-Vilaine, Domalain est desservie par la RD178 qui relie La Guerche de Bretagne à Vitré. Cette route départementale structurante est dotée d'un échangeur sur la RN157.

Le tracé de la RD 178 reliant Vitré à La Guerche de Bretagne, constitue la limite physique de la frange Est du territoire. Sur cet axe initialement classé à grande circulation, la loi Barnier s'appliquait, engendrant un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe central de la départementale. Aujourd'hui, cette voie n'est plus classée à grande circulation.

La RD 178 est classée en catégorie B (route d'intérêt interdépartemental et/ou d'Equilibre territorial) au Règlement de la Voirie Départementale défini par le Conseil Départemental. Les marges de recul **préconisées** par le département sont les suivantes:

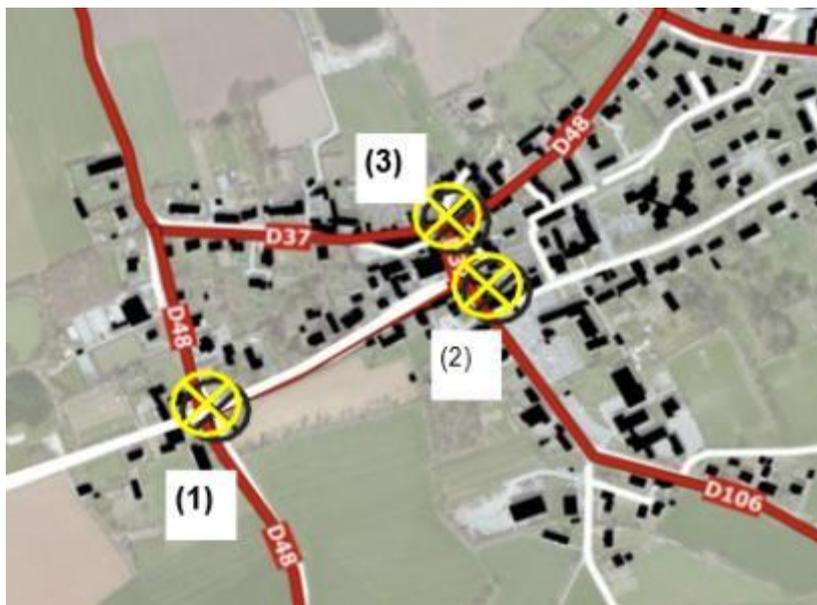
- pour l'Usage habitation hors agglomération, le recul est de 100 m ;
- pour les autres usages hors agglomération, le recul est de 50 m

Les marges de recul sont des zones non aedificandi mesurées depuis l'axe de la voie.

Ensuite, c'est un réseau de route départementale locale qui permet de rejoindre le bourg de Domalain et de desservir l'ensemble du territoire communal :

- La RD 95 reliant Bais à la Guerche de Bretagne au Sud-ouest
- La RD 48 reliant Carcraon, Domalain à la départementale 178 au Nord-est
- La RD 37 reliant Domalain à la départementale 178 à l'est La RD 106 reliant Domalain à Moutiers
- La RD 108 reliant le bourg de Domalain au Nord du territoire en direction de Vitré.

Liaisons touristiques et de loisirs : Fort d'un patrimoine, bâti, naturel et paysager divers, le territoire de Vitré Communauté est parcouru par un certain nombre de sentiers et d'itinéraires touristiques. Souvent organisés en boucles, ces itinéraires parcourent l'ensemble du territoire, des zones urbaines jusqu'aux espaces très ruraux. Ce réseau est organisé autour de plusieurs itinéraires structurants d'intérêt extra-communautaire et notamment par la V9 qui traverse Domalain. Cet itinéraire relie le Mont-St-Michel à Nantes en passant par Fougères et Vitré. Sur le territoire de Vitré communauté, la voie verte utilise une ancienne voie ferrée ce qui



présence du mur du cimetière.

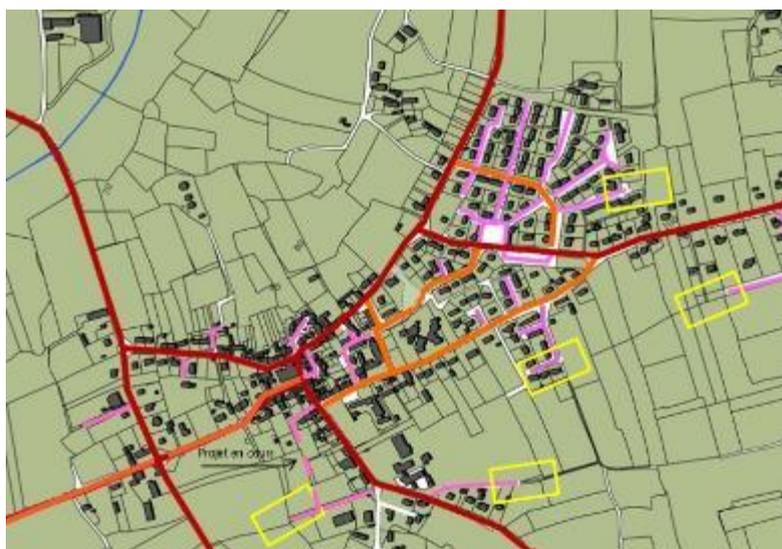
La visibilité de ce débouché de la rue Notre Dame sur la rue du Général Leclerc y est réduite. La sortie de la rue du Colombier sur la rue du Général Leclerc est dangereuse au regard du caractère linéaire de la rue et du manque de visibilité attaché à l'implantation des constructions en front de rue.

- 3- L'intersection de la Rue du Général Leclerc avec la RD 48 : cette intersection est marquée par un bâti ancien resserré en front de rue. Le croisement des poids-lourds y est problématique.

Le réseau de voie secondaire : une complémentarité à conforter afin de limiter les conflits d'usages :

Ces voies lorsqu'elles sont suffisamment développées assurent un deuxième maillage routier complémentaire du réseau principal. Elles permettent de faciliter les échanges et la connexion des différents quartiers vers les axes principaux. sur ces voies, se greffent les voies à caractère tertiaires, qui permettent d'assurer la desserte des quartier résidentiels.

Une quasi-absence de voie à la fonction et au statut complémentaire du primaire, peut avoir tendance à reporter directement le trafic sur le réseau des voies principales.



Les rectangles jaunes de la carte ci-contre mettent en évidence les amorces de voirie en attente, que ce soit à destination de liaisons routières ou de liaisons piétonnes.



Un projet est actuellement en cours, il permettrait d'assurer le prolongement de la rue du Colombier.



Les voies primaires et certaines voies tertiaires possèdent le plus souvent des trottoirs.



Les voies mixtes permettent aisément aux piétons de circuler (partage de la voie). Elles sont présentes dans le centre traditionnel et sur certains secteurs d'habitation. ➔ Un profil à reprendre pour limiter la consommation d'espace.



➔ Quelques pistes de réflexions :

Dans les secteurs de renouvellement urbain ou pour les secteur d'urbanisation futurs : trouver un gradient dans la conception des voies afin de définir une hiérarchisation cohérente. Il s'agira d'adapter le profil de la voirie à la fonction et aux usages des voies de desserte.

Anticiper l'évolution de la trame viaire afin d'assurer un schéma de desserte cohérent et des connexion inter quartiers évidentes.

Le réseau de chemins

Le réseau de cheminement doux s'est essentiellement développé en appui des tracés des chemins traditionnels et au fur et à mesure des opérations d'aménagements d'ensemble. Ils sont présents essentiellement sur la frange Est de l'agglomération.

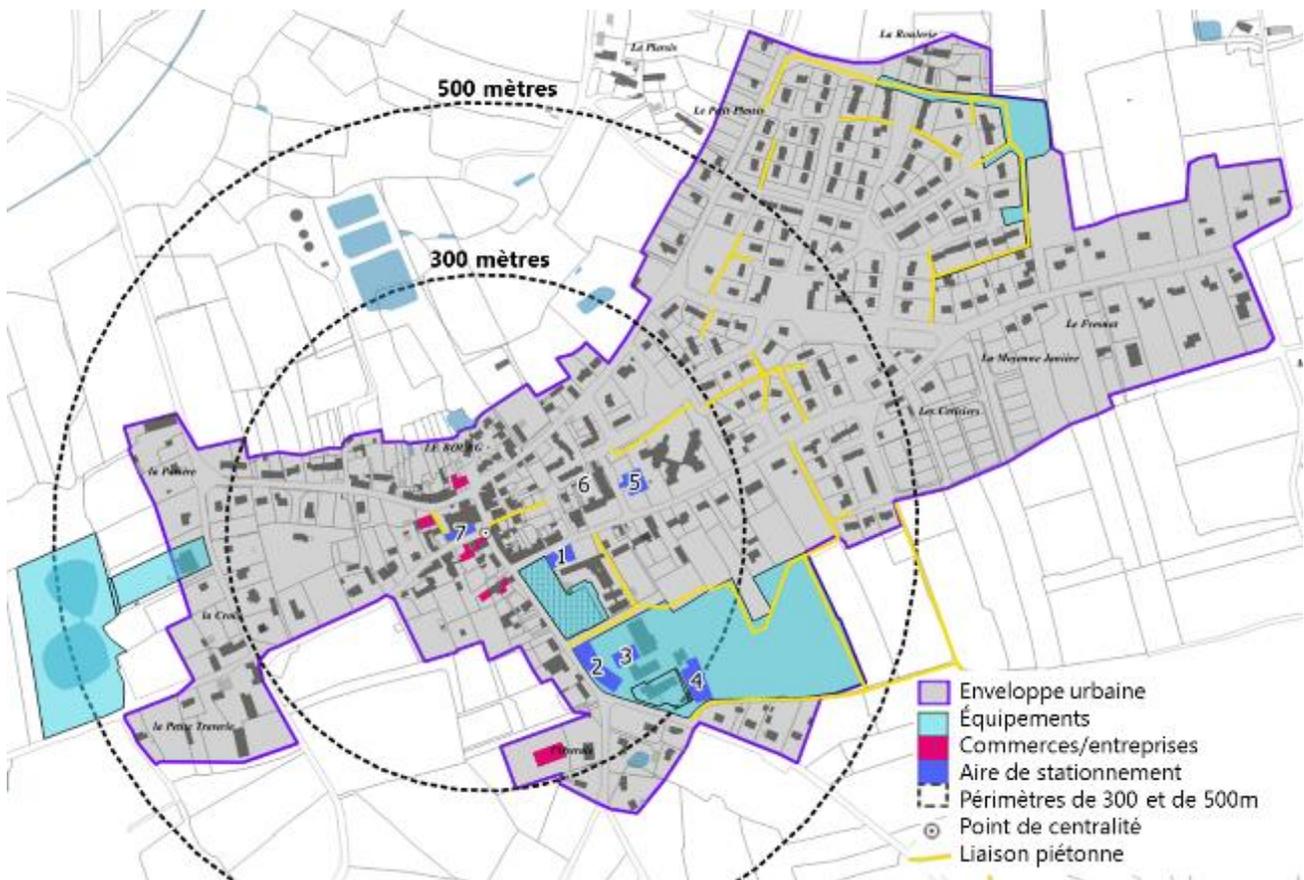
Le quartier de la Roulerie dispose de son propre réseau de liaison douce en particulier sur le pourtour de cette opération.

Les chemins piétonniers permettent d'assurer essentiellement des liaisons inter-quartiers et favorisent les connexions vers les secteurs d'équipements principaux. Un principe à conforter lors de la réalisation des aménagements des futurs secteurs ainsi qu'au sein des opérations de densification dès lors que cela sera possible.



➔ Le réseau de liaison piétonnes est composé de chemin aménagé et d'espaces engazonnés. Il sera opportun à l'avenir de prévoir des aménagements où les surfaces imperméabilisées seront limitées.

A ce jour, malgré la proximité de la Vallée de Quinquempoix, il n'existe pas de liaison visant la découverte de ce patrimoine situé à proximité du bourg.



Deux cercles de rayons de 300 m et de 500 m, comptés depuis le « point de centralité » de Domalain, situé au croisement de la RD48 et de la rue du Général Leclerc ont été délimités. En effet, en deçà d'une distance de 300 m, les personnes privilégient les déplacements piétonniers, y compris les personnes à « mobilité réduite » (personnes avec poussette, jeunes enfants, personnes âgées...). Pour les personnes ne rencontrant pas de difficultés à se déplacer, ce rayon peut s'étendre à 500 mètres.

L'intégration de cette donnée à la réflexion sur les secteurs d'urbanisation à venir permet de cumuler la problématique de la modération de la consommation de l'espace et la limitation des déplacements motorisés, ainsi que la limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Cette carte met en évidence que :

- les équipements et services, ainsi que les aires de stationnement, sont compris dans ce périmètre de 300 mètres. La commune bénéficie d'une centralité de qualité.
- En revanche, le développement urbain qui s'est opéré en direction de l'Est déséquilibre cette centralité et n'est pas propice au recours aux modes de déplacements doux.

➔ Après un développement urbain de l'agglomération en direction de l'Est, **l'accueil de la population à venir pourrait être assuré en priorité dans le périmètre des 300 mètres. Mais au regard de l'étalement de l'agglomération de Domalain, il a paru souhaitable d'étendre la réflexion au périmètre des 500 mètres.**

Les modes de déplacements proposés :

A l'échelle régionale, les transports sont peu « utiles » à Domalain : se rendre à Vitré est nécessaire.

Vitré communauté assure plusieurs services de transports pour les scolaires, pour les déplacements urbains et les transports à la demande : Taxi.com.

La Communauté d'agglomération propose également un service qui permet de desservir le parc d'activités d'Etelles : Etv.com. = des navettes desservent uniquement Vitré.

Une liaison Vitré – La Guerche (Vit'o Bus) est assurée six fois par jour par le réseau de transport en commun. Le réseau dessert non seulement le centre-bourg de Domalain, mais aussi le village de Carcraon.

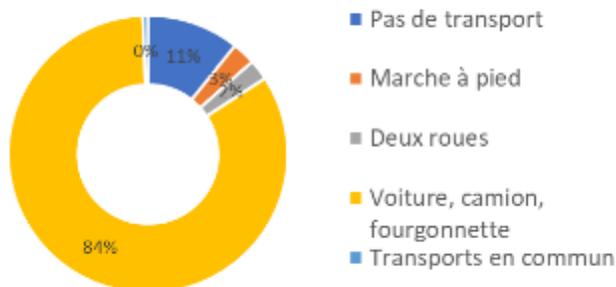
Elle bénéficie aussi du service de co-voiturage mis en place par Vitré Communauté « Éhop ».

➔ **L'offre de transport en commun, dans son fonctionnement et son organisation actuelle (desserte et horaires) permet de relier les pôles d'emplois d'Etelles, La Guerche de Bretagne et Vitré.**



Réseau BreizhGo – mars 2020 – Domalain est représentée par la pastille rose.

Part des modes de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016



➔ L'offre de transport en commun s'est développée ces deux dernières années. Il est à souhaiter que les actifs Domalinois aient recours de façon plus importante aux transports en commun en 2020 !

Les aires de stationnement :

Des aires de stationnement bien réparties par rapport à l'implantation des équipements et services communaux. La commune ne souffre pas de problème de stationnement (voire la carte page 17).

Le décompte ci-contre présente un état des lieux des capacités matérielles de stationnement, et non fonctionnelles. Ainsi, une place de stationnement est généralement utilisée à plusieurs reprises dans la journée. On peut distinguer :

- Le stationnement riverain nocturne, c'est-à-dire des véhicules de riverains stationnés en fin de journée jusqu'au lendemain matin ;
- Le stationnement diurne dit « journalier », c'est-à-dire sur la totalité ou sur une partie de la journée, souvent régulier et généralement lié à l'activité professionnelle ;
- Le stationnement de courte durée, dit « de rotation », c'est-à-dire lié à l'utilisation de commerces ou services alentour, par des usagers

Identifiant	Place de stationnement
1	14
2	32
3	13
4	27
5	17
6	4

réguliers ou occasionnels ; celui-ci présente divers pics de fréquentation en fonction de la plage horaire, du jour de la semaine, etc.

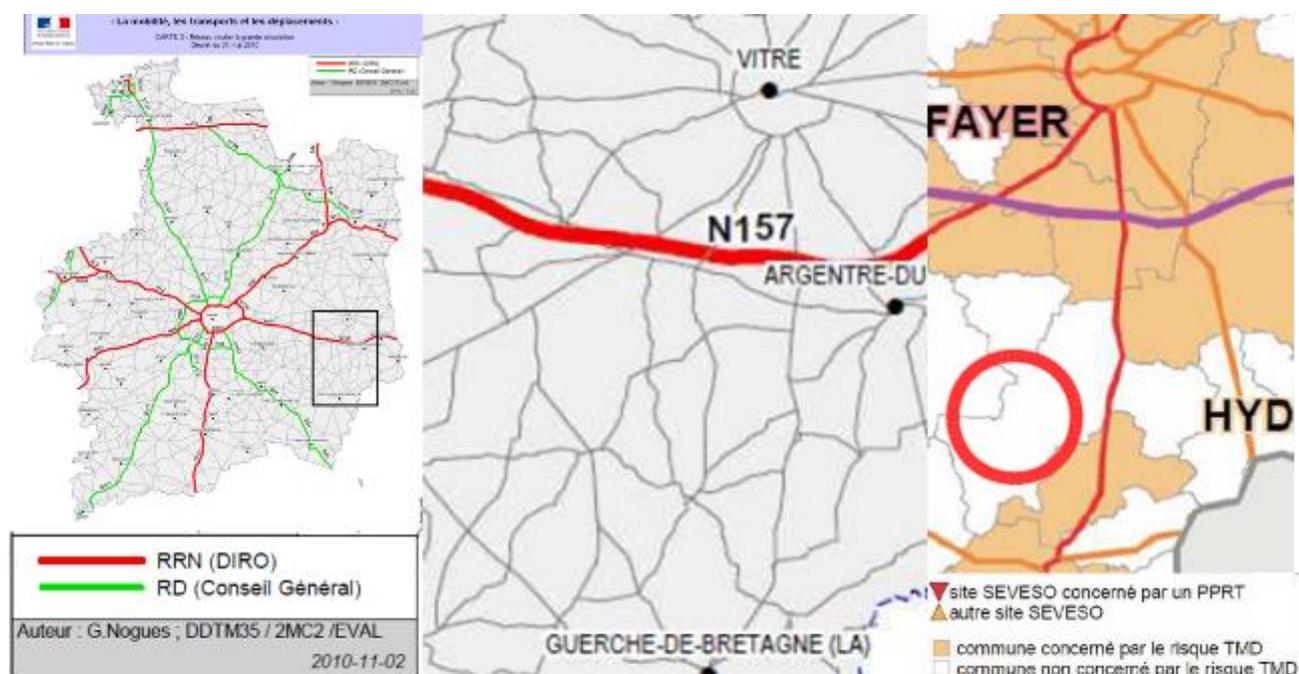
7	8
TOTAL	114

- Le stationnement de longue durée, dit « ventouse », c'est-à-dire plusieurs jours d'affilée,
- Le stationnement mobilisé pour le marché hebdomadaire, les forains et les diverses manifestations ponctuelles au cours de l'année n'ont pas été prises compte dans le cadre de ce décompte.

Les risques liés aux infrastructures routières :

La commune n'est pas concernée par des axes classés à Grande Circulation (d'après le décret n°2010-578 du 31 mai 2010).

En revanche, elle est concernée par le risque lié aux nuisances sonores, sur la RD 178, classée de catégorie 2. D'ailleurs de nombreux poids-lourds empruntent cette voie. La RD178 est aussi recensée au titre du risque lié au transport de matières dangereuses, en dehors de son tronçon longeant Domalain.



1.2- Le contexte physique

1.2.1- Le climat

Le changement climatique devrait se traduire par des augmentations de température comprises entre + 2 et + 5°C à l'horizon 2100.

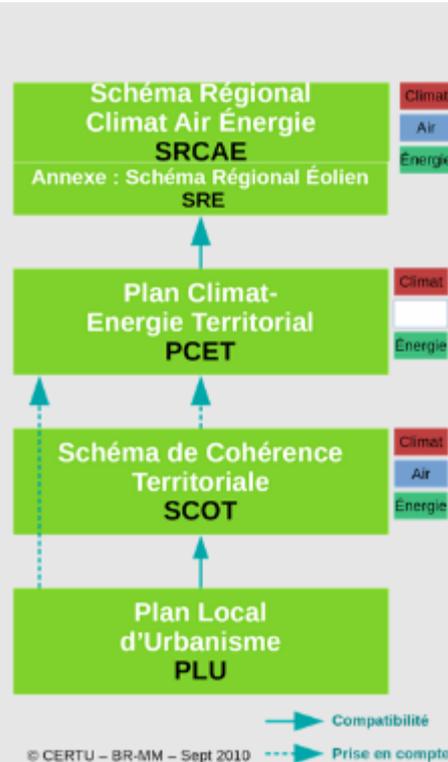
Le **Schéma Régional Climat Air Énergies (SRCAE)** a été vu pour être annexé à l'Arrêté Préfectoral du 4 novembre 2013, pour la période 2013-2018.

Le **schéma régional éolien breton (SRE)**, annexe du SRCAE, a été arrêté par le préfet de région le 28 septembre 2012, puis annulé par un jugement du Tribunal Administratif de Rennes du 23 octobre 2015. Toutefois, et en application de l'article L.553-1 du code de l'environnement :

- L'instauration d'un SRE n'est pas une condition préalable à l'octroi d'une autorisation,
- L'annulation du SRE de Bretagne est sans effet sur les procédures d'autorisation de construire et d'exploiter des parcs éoliens déjà accordés ou à venir.

Leur déclinaison locale, le **Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)** du Pays de Vitré / Vitré Communauté, a été approuvé par le conseil communautaire le 24 mai 2013

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** dispose également d'objectifs pour articuler la stratégie Climat-Énergie et contribuer à la mise en œuvre du PCET.

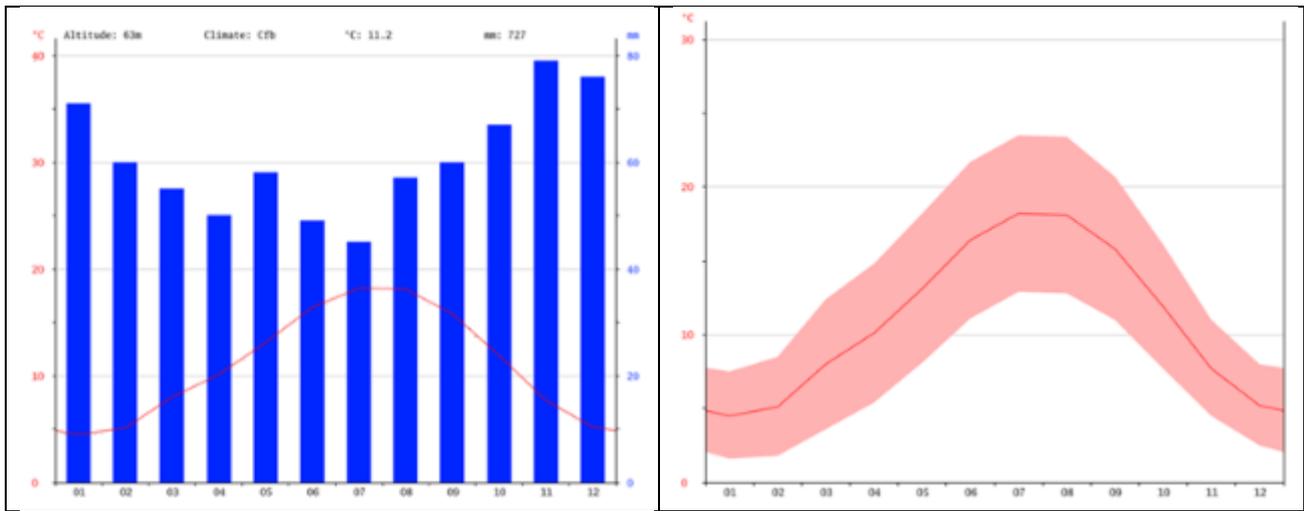


Le climat est tempéré.

Les précipitations sont importantes. Chaque année, les précipitations sont en moyenne de 727 mm. Même lors des mois les plus secs, les averses persistent. Des précipitations moyennes de 45 mm font du mois de Juillet le mois le plus sec. Les précipitations record, 79 mm en moyenne, sont enregistrées en Novembre. Domalain affiche une température annuelle moyenne de 11,2 °C. Au mois de Juillet, le plus chaud de l'année, la température moyenne est de 18,2 °C. Le mois le plus froid de l'année est celui de Janvier avec une température moyenne de 4,5 °C.

La région est soumise à des vents modérés à forts provenant d'ouest – sud-ouest.

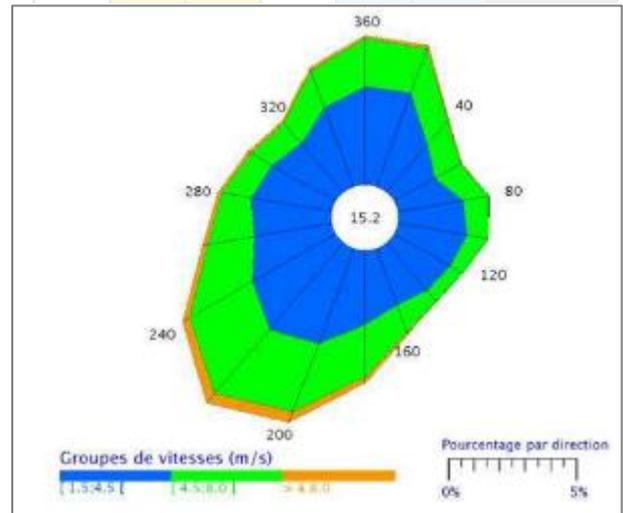
Les évènements les plus notables sont les tempêtes de 1987 et 1999 ayant pu entraîner inondations, coulées de boues et mouvements de terrains.



Climat de Domalain (climate-data.org ; Vents : Meteo France

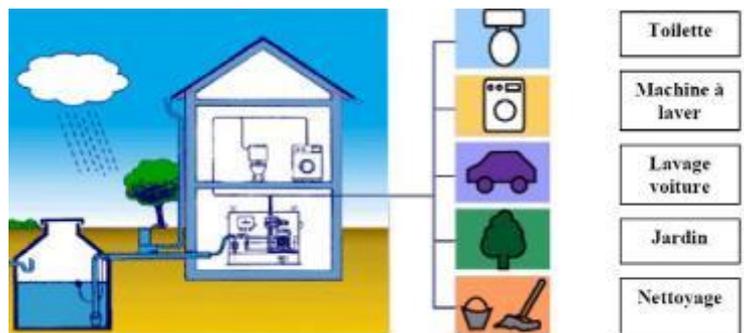
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	4,5	5,1	8	10,1	13,1	16,4	18,2	18,1	15,8	11,9	7,7	5,2
Température minimale moyenne (°C)	1,6	1,8	3,6	5,4	8,1	11,1	12,9	12,8	11	7,7	4,5	2,5
Température maximale (°C)	7,5	8,5	12,4	14,8	18,2	21,7	23,5	23,4	20,7	16,1	11	8
Précipitations (mm)	71	60	55	50	58	49	45	57	60	67	79	76

→ Les effets inconfortables du vent peuvent être atténués lors de la réflexion sur l'implantation des constructions. D'ailleurs, l'implantation des constructions anciennes (organisation des ensembles bâtis en U), avait pour but de limiter la gêne occasionnée par le vent.



→ Au regard des précipitations locales, il conviendrait d'intégrer à la réflexion la problématique de la collecte et de la valorisation de l'eau de pluie. **La récupération d'eau de pluie permet de faire des économies et de préserver cette ressource.**

Pour information, les modalités d'utilisation de l'eau de pluies sont explicitées dans l'arrêté du 21 août 2008 : Il définit que « l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment... A l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres



qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée uniquement pour l'évacuation des excréments et le lavage des sols. L'utilisation d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles est autorisée, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve de mise en œuvre de dispositifs de traitement de l'eau adaptés. » Les règlements sanitaires départementaux imposent de distribuer de l'eau potable à tous les points d'eau de la maison. L'eau de pluie filtrée à 10 microns est propre mais ne répond pas aux critères de potabilité reconnue par l'administration sanitaire.

Pour le moment, en France l'utilisation de l'eau de pluie est tolérée quand un particulier la met en place pour lui-même mais il n'est pas autorisé à l'installer dans des logements mis en location ou des locaux accueillant du public. Cependant, les choses évoluent peu à peu sur des projets expérimentaux et des projets Haute Qualité Environnementale par exemple. »

Le réchauffement climatique de ces dernières années et ses conséquences

S'il reste encore beaucoup d'incertitudes sur l'ampleur du changement climatique en Bretagne, l'évolution récente de la température et du niveau de la mer dans la région le rendent d'ores et déjà tangible.

Les phénomènes d'inondation, de vagues de froid, de tempête et de sécheresse, devraient tendre à augmenter dans les années à venir et s'accompagner de diverses conséquences :

- Augmentation des niveaux marins et donc submersion marine sur le littoral
- Fragilités d'approvisionnement en électricité en cas de forte chaleur ou en cas de tempête
- Difficultés pour l'activité agricole avec la réduction des précipitations et l'augmentation des sécheresses qui génèrent des impacts sur l'environnement des animaux, sur la disponibilité et le prix des aliments destinés aux animaux, et enfin occasionnent des conflits d'usages renforcés autour de la ressource en eau entre usage agricole, usages domestiques et industriels et besoin des milieux naturels.
- Augmentation de la fréquence des événements climatiques extrêmes (tempêtes, inondations, sécheresses).
- Modifications de la faune avec l'apparition en Bretagne d'insectes que l'on trouvait initialement dans le sud de la France (chenille processionnaire, frelon asiatique, grande sauterelle verte, grillon d'Italie, criquet tricolore) et de la flore avec l'arrivée de nouvelles plantes qui peuvent occasionner des allergies.

Le climat et les constructions

La prise en compte du climat peut influencer le choix d'implantation et la « forme » des constructions dans le but d'améliorer le confort de vie des habitants.

Quoi qu'il en soit, concernant le respect des normes relatives à la consommation d'énergie des constructions, le département de l'Ille-et-Vilaine est référencé en zone climatique H2a pour l'application de la réglementation thermique.

Les objectifs de la RT 2012 sont de réduire les besoins de chauffage (diviser par 2 à 3) et éclairage (réduire de 30%) des bâtiments.

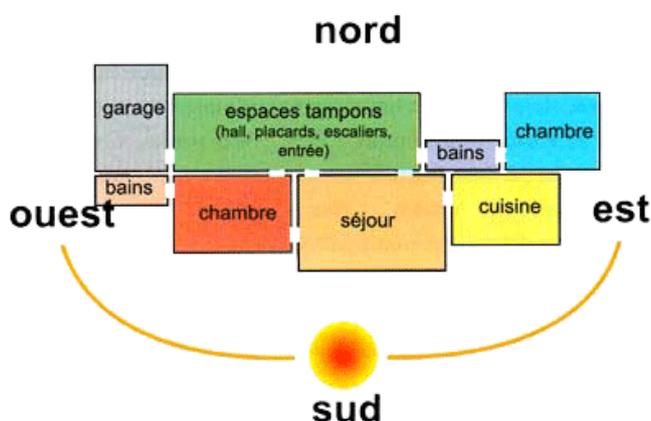
Pour cela la réglementation veut favoriser l'utilisation d'équipements performants thermiquement (chauffe-eau thermodynamique, triple vitrage, ventilation



double flux...) et des énergies renouvelables (capteurs solaires,).

De plus, sans aller jusqu'à imposer la réalisation de construction à énergie positive aujourd'hui, une réflexion sur la conception de la construction permet de respecter les principes de construction bioclimatique.

Pour cela, on tient compte : de l'orientation de la construction, des vents dominants, de la forme du terrain (topographie) et des plantations existantes ou à réaliser.



source Ademe

➔ De plus, le présent PLU est établi pour une « durée de vie » de 10 ans, il est important d'anticiper dès à présent la RT2020 à venir, où les bâtiments neufs devront produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

Pour cela la réglementation veut favoriser l'utilisation d'équipements performants thermiquement (chauffe-eau thermodynamique, triple vitrage, ventilation double flux...) et des énergies renouvelables (capteurs solaires...).

La qualité de l'air : le schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE abrogé)

Sur la base d'un diagnostic régional en matière de production et de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de qualité de l'air et de vulnérabilité aux changements climatiques, le SRCAE :

- Identifie les principaux enjeux et potentialités par domaine (bâtiment, transports, énergies renouvelables, agriculture,)
- Fixe des objectifs à moyen et long terme s'inscrivant dans une stratégie de développement durable
- Et définit pour les atteindre les orientations méritant d'être retenues.

ORIENTATION 16 : AMENAGEMENT ET URBANISME

L'orientation demande « d'Intégrer les thématiques climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme et de planification ».

ORIENTATIONS 21 A 28 : LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

« Péninsule géographique, la Bretagne offre des gisements d'énergies renouvelables supplémentaires, notamment dans les domaines éolien offshore ancré ou flottant et hydrolien. Le développement des énergies renouvelables a été important au cours des dix dernières années. L'intégration de systèmes de production d'énergie renouvelable dans les bâtiments ou à des fins de production électrique offre des opportunités de développement économique considérables dont pourra bénéficier l'économie régionale.

Péninsule électrique, la Bretagne doit relever le défi de la sécurisation de l'approvisionnement d'un territoire attractif. Cette faiblesse d'aujourd'hui est une opportunité pour demain puisqu'elle permet de tracer les contours d'un modèle énergétique régional bas carbone.

Le potentiel régional d'énergies renouvelables est stratégique pour la transition énergétique. »

O21 Mobiliser le potentiel éolien, O24 Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque

ORIENTATION 29 : LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

« Le changement climatique coûtera plus cher sans politiques d'adaptation. L'angle retenu dans cette première version du SRCAE, et qui consiste à décliner au niveau régional le Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC), est à considérer dans sa version évolutive. Il s'agit dans un premier temps de privilégier la connaissance et les mesures dites « sans regrets » (présentant une utilité allant au-delà du champ climatique). Cela ne signifie pas que la stratégie régionale s'arrête là. Elle évoluera en fonction de l'évolution des connaissances et à mesure que les incertitudes se réduisent. Il convient de signaler également le besoin d'appropriation par tous les Bretons, les territoires et les représentants économiques de ces sujets. La problématique de l'adaptation au changement climatique sera d'autant mieux appréhendée qu'elle est liée à une bonne connaissance des enjeux locaux. »

Le plan climat – énergie territorial du Pays de Vitré/Vitré Communauté (PCET) :

Lancé en 2012, le PCET est une démarche d'animation pour construire une stratégie territoriale en matière d'énergie et de climat qui :

- Fixe « les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et lutter contre le réchauffement climatique et de s'y adapter » (L229-26 du Code de l'Environnement (CE))
- Définit un programme d'actions visant à :
 - Améliorer l'efficacité énergétique
 - Augmenter la production d'énergie renouvelable
 - Réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre

Et comporte un volet consacré à la politique de sensibilisation et de mobilisation de l'ensemble des personnes intéressées à la réalisation du plan. (Article R229-51, CE)

- Doit être compatible avec le SRCAE.

Le plan climat est un programme d'actions dont l'objectif est :

- D'atteindre une production de 23% d'énergie renouvelable en 2020 par rapport à 2005, soit une production de 414 GWh,
- Réduire de 13% les émissions de gaz à effet de serre du territoire en 2020 par rapport à 2005.

Synthèse concernant le climat et la transition énergétique

La commune de Domalain est soumise à un climat de type tempéré à savoir doux et humide. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations autour des éléments de reliefs présents. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré.

Le réchauffement climatique est également en marche sur le territoire et constitue aujourd'hui une préoccupation locale. Le plan local d'urbanisme ne peut plus ignorer les enjeux liés au climat. Il doit être déterminant sur l'évolution de la capacité d'adaptation du territoire et contribuer localement à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

A l'échelle départementale, plusieurs cartes ont été établies concernant des projets d'implantation de production d'énergie renouvelable : Parcs photovoltaïques, Parcs éoliens, Zones de développement éolien à privilégier, ...

➔ Domalain ne figure sur aucun de ces plans. Pour autant, cela n'empêche pas la mise en œuvre de projets de production d'énergie renouvelable : usine de méthanisation, mise en place de filière bois, valorisation des toitures d'envergures comme celles des bâtiments agricoles pour le photovoltaïque...

1.2.2- Le relief et le contexte géologique

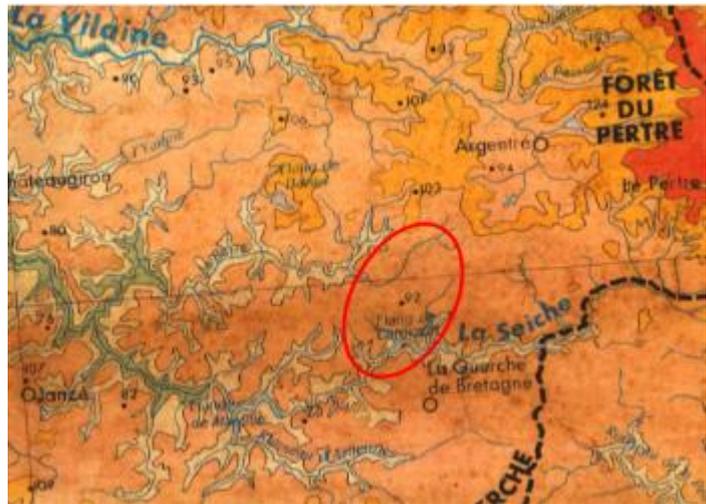
La topographie

Un territoire présentant des ondulations tortueuses, dynamiques mais effacées

Le territoire de Domalain présente une topographie relativement douce avec des altitudes variant entre 106 et 50 m NGF. Cependant la majorité de la commune repose sur des altitudes qui oscillent entre 75 et 95 m NGF créant ainsi de nombreuses ondulations de faibles amplitudes.

Ces ondulations se dessinent au gré des débuts de rus qui viennent alimenter les ruisseaux et rivières de Domalain.

Comme nous le présenterons dans les planches suivantes, Domalain repose sur de nombreuses têtes de bassin versant qui viennent se drainer in fine au sein de la rivière de la Seiche.

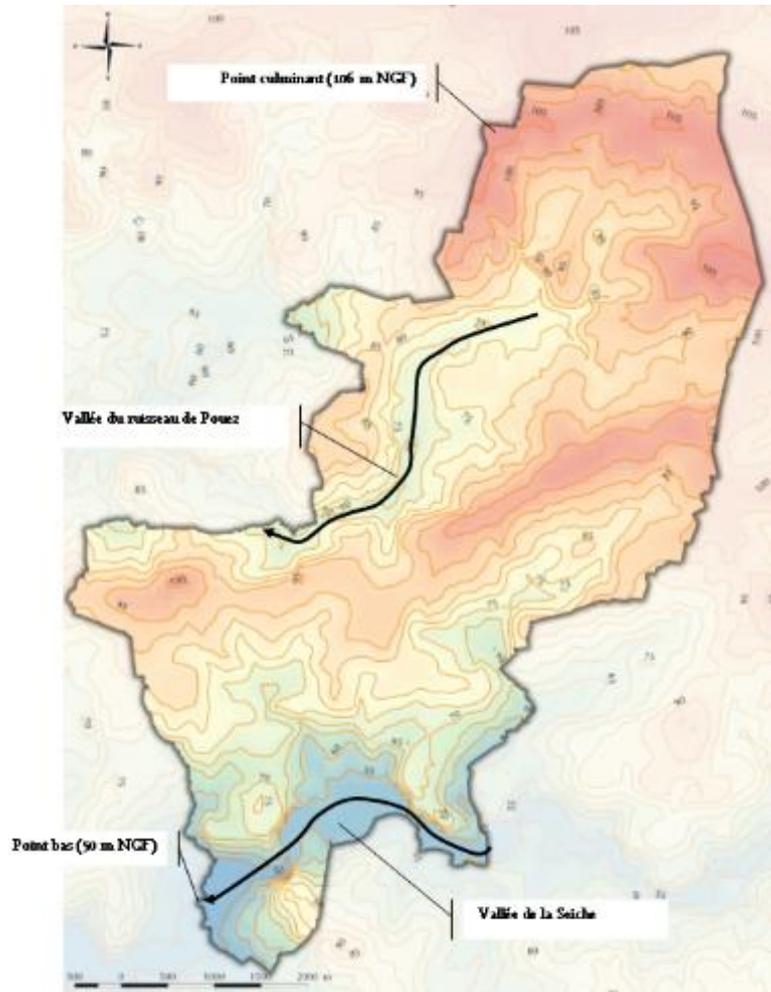


Un enchevêtrement de micro-plateaux

Malgré les faibles amplitudes altimétriques, la topographie communale est très dynamique localement tout en restant souple. Elle propose de nombreux changements de directions. Les perceptions lointaines sont souvent furtives. L'enchevêtrement de micro-plateaux participe à la composition de mosaïque du paysage.

Des fonds de vallées amples, effacées et tortueuses

En approfondissant les caractéristiques topographiques communales, on découvre plusieurs ensembles de vallées plus ou moins amples, larges et ouvertes. Ces ensembles participent activement à la formation des paysages communaux et à leur enrichissement. Cependant, en tête de bassin versant généralement, les lignes de crêtes et les talwegs changent constamment de directions. Ces particularités renforcent la dynamique générale du relief (souple et effacée) mais rend difficile le repérage spatiale pour l'observateur.



Un territoire organisé autour de deux vallées

Situé en tête de bassin versant, le territoire de Domalain est à l'origine de nombreux ruisseaux qui viennent in fine drainer la rivière de la Seiche. Cependant, les confluences avec la Seiche n'ont pas toutes lieux au sein

du territoire de Domalain. Ainsi, deux bassins versants sont clairement identifiables : La Seiche et la Quincampoix (ou ruisseau de Pouez). La ligne de partage des eaux clairement distinguable est formée par le filon de Cornée identifiée précédemment sur lequel repose pour partie le bourg de Domalain.

Les enjeux associés au relief

- Mettre en relation le relief et le couvert végétal et définir le cas échéant les vues lointaines de qualité à préserver.
- Porter une attention particulière aux hauteurs, visuellement sensible (notamment sur les zones de développement du bourg s’effectuant sur un socle dominant).
- Porter une attention particulière à certains fonds de vallées qui participent à la diversité des paysages communaux et/ou entretiennent des relations étroites avec d’autres unités paysagères.

La Géologie

Un territoire scindé par la Cornée :

Cette fine bande géologique vient s’insérer au centre du territoire selon un axe Nord/Est - Sud/Ouest. La cornée est une roche métamorphique dure, difficilement érodable. Elle laisse donc souvent une empreinte forte sur les paysages.

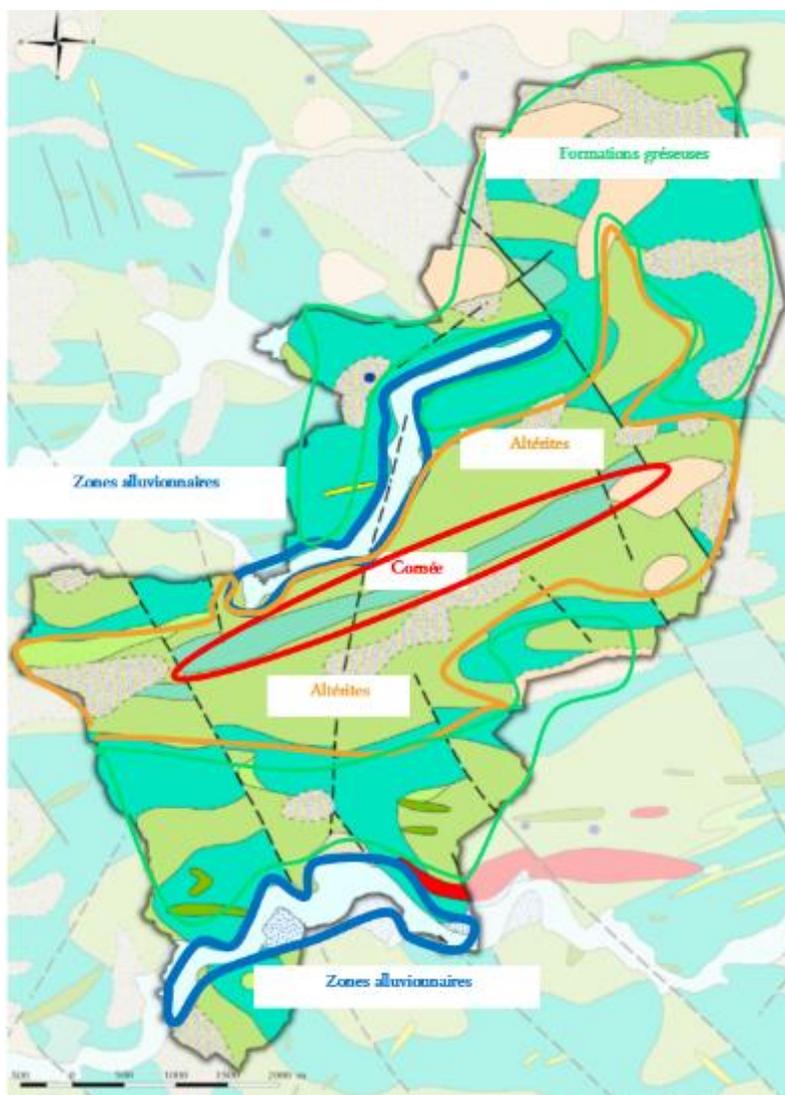
Des versants formés d’Altérites...

De part et d’autre de cette Cornée, les Altérites viennent former, pour partie, les versants qui alimenteront les différents réseaux hydrographiques. Les processus d’érosion de ces roches sont plus avancés que la roche précédente.

... qui alternent avec des formations gréseuses :

On retrouve les formations gréseuses sur les parties les plus hautes du territoire et sur les parties amont des bassins versants. Plus dures que les altérites, ces formations viennent redynamiser les ondulations du territoire.

NB : Quelques plateaux de limons viennent également ponctuer l’Est du territoire.



	Limons des plateaux
	Alluvions récentes holocènes
	Siltites à lamines et niveaux gréseux
	CornéGrauwackes feldspathiques à éléments lithiques
	Altérites argilo-sableuses anté-pliocènes
	Argilites-siltites et wackes tendres
	Roches volcaniques et filoniennes

Des zones alluvionnaires : Ces formations constituent le socle des fonds de vallées. On devine au Centre/Ouest les prémices de la Quincampoix. De manière plus élargie, ces alluvions sont également implantés au Sud du territoire révélant ainsi la vallée de la Seiche.



Au final, un territoire géologique en mosaïque caractérisé par un socle dur en son centre

De part et d'autre de la Cornée (sur laquelle repose pour partie le bourg de Domalain), l'entremêlement des formations géologiques est complexe et alterne entre des formations rocheuses plus ou moins érodées. D'assez larges formations alluviales viennent perturber cette mosaïque laissant entrevoir les différents fonds de vallées du territoire de Domalain.

Risques associés au socle géologique

Le territoire de Domalain n'est soumis à aucun risque minier et est classé en zone de sismicité de classe 2 (risque faible).

Les enjeux associés au socle géologique

- Localiser les secteurs à plus forte valeur agronomique et les préserver.
- Porter une attention particulière sur la fine bande de Cornée (où l'urbanisation est présente) qui agit en promontoire sur les socles adjacents
- Porter une attention particulière aux dépressions des vallées qui forment des entités singulières (susceptibles d'accueillir une faune et une flore singulière) et/ou entretiennent des correspondances avec d'autres entités paysagères (susceptibles d'avoir des relations visuelles étroites).
- Localiser les secteurs de têtes de bassins versants où des sources peuvent être présentes (zones humides)

1.2.3- L'hydrographie

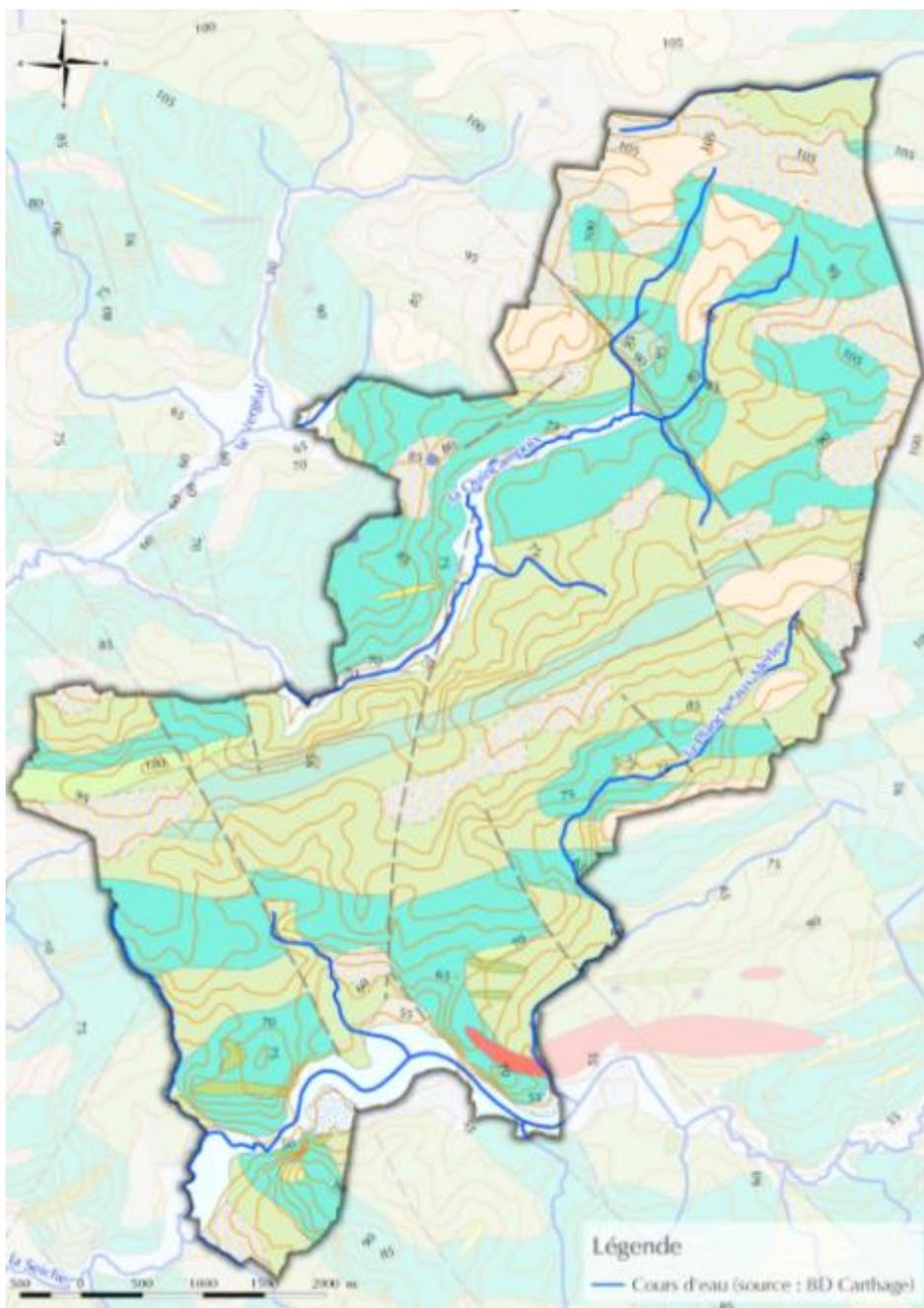
Les cours d'eau : La Seiche, la Quincampoix (ou ruisseau de Pouez) sont des rivières déterminantes dans l'appartenance du territoire aux divers bassins hydrographiques.

La commune est ainsi comprise dans sa quasi-globalité dans le bassin versant de la Seiche. A une échelle géographique supérieure, la commune fait partie de l'ensemble des bassins hydrographiques dénommé Loire-Bretagne et fait également partie à une échelle inférieure du Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche (**SIBV Seiche**).

Le SIBV Seiche : Le Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche a pour objectif d'améliorer la qualité des eaux, d'entretenir et de restaurer l'ensemble des cours d'eau du bassin.

46 communes ont décidé de se regrouper pour mener une politique cohérente de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

Les actions du Syndicat doivent répondre aux objectifs définis par la Directive Cadre Européenne sur l'eau de 2000 et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de 2006.



Source : BD-Carthage (base de données du réseau hydrographique français), Agence de l’Eau Loire-Bretagne, Observatoire de la qualité de l’eau de l’Ille-et-Vilaine, Atelier du Marais

- **Le réseau hydrographique**

Situé en tête de bassin versant, le territoire de Domalain est à l’origine de nombreux ruisseaux qui viennent *in fine* drainer la rivière de la Seiche. Cependant, les confluences avec la Seiche n’ont pas toutes lieux au sein du territoire de Domalain. Ainsi, deux bassins versants sont clairement identifiables : La Seiche au Sud et la Quincampoix au Nord (ou ruisseau de Pouez). La ligne de partage des eaux clairement distinguable est formée par le filon de Cornée identifiée précédemment sur lequel repose pour partie le bourg de Domalain.

Les secteurs étudiés se situent dans les zones hydrographiques suivantes :

- « La Seiche de sa source à l’Ardrenne » (code hydrologique de l’agence de l’eau Loire-Bretagne : J741) ;

- « La Quincampoix et ses affluents » (code hydrologique de l'agence de l'eau Loire-Bretagne : J743).

Les zones d'études sont situées hors zone inondable et ne fait pas partie d'un périmètre de protection de captage.

- Qualité des eaux de surface

Chaque masse d'eau possède une station de qualité d'eau retenue comme référence par le SDAGE Loire-Bretagne. Celles-ci sont récapitulées dans le tableau ci-dessous, accompagné de données qualités relevées, selon l'échelle de couleur suivante :

Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais
----------	-----	-------	----------	---------

La commune de Domalain se situe à l'interface de deux masses d'eaux différentes :

- Masse d'eau FRGR1253 : La Quincampoix et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Seiche ;
- Masse d'eau FRGR0602 : La Seiche et ses affluents depuis la source jusqu'à l'étang de Carcraon

Qualité des masses d'eaux

Masses d'eau	Station de référence	État biologique	État physico-chimique	État écologique global
FRGR1253	N°04210300 (la Quincampoix à Piré-sur-Seiche)	Moyen	Moyen	Moyen
FRGR0602	N°04209995 (la Seiche à Availles-sur-Seiche)	Médiocre	Médiocre	Médiocre

La station située à Piré-sur-Seiche fait partie du même bassin versant que le projet. Elle se situe en aval du périmètre d'étude, établie sur la rivière du Quincampoix. On constate que la qualité de cette masse d'eau est moyenne.

Pour la station concernant la rivière de la Seiche, la station de référence est située à Availles-sur-Seiche, en amont du périmètre d'étude. La station de référence se situe également sur le même bassin versant que les sites étudiés et la qualité de cette masse d'eau est médiocre.

- Indice Biologique Diatomique (IBD)

Les diatomées sont des algues unicellulaires qui peuvent vivre en solitaire ou former des colonies libres ou fixées, en pleine eau ou au fond de la rivière ou bien encore fixées sur les cailloux, rochers, végétaux. La rapidité de leur cycle de développement et leur sensibilité aux pollutions, notamment organiques, azotées et phosphorées en font des organismes intéressants pour la caractérisation de la qualité d'un milieu. A partir d'un prélèvement d'algues dans la rivière, effectué sur un support solide immergé, il est possible, en examinant au microscope les espèces d'algues présentes, de faire l'inventaire du peuplement et d'établir des indices : note variant de 1 (eaux polluées) à 20 (eau pure). Le peuplement est déterminé par les teneurs en matières organiques et en nutriments (azote et phosphore).

La mesure est effectuée par l'Agence de l'Eau sur les deux stations, pour les années 2014 et 2015 présentent les qualités suivantes :

Qualité des masses d'eaux

Masses d'eau	Station de référence	2015	2014
FRGR1253	N°04210300 (la Quincampoix à Piré-sur-Seiche)	Moyen	Moyen
FRGR0602	N°04209995 (la Seiche à Availles-sur-Seiche)	Moyen	Moyen

- Qualité piscicole

Il n'y a pas de données actualisées sur l'Indice de poisson rivière (IPR) sur les stations de référence.

La Seiche se caractérise par une succession de seuils. Ses longs biefs, couverts de nénuphars, abritent de bonnes populations de carnassiers, de poissons blancs et de carpes. Le sandre est présent dans de bonnes densités sur ce parcours et l'aménagement d'une frayère à brochets à Piré-sur-Seiche en 2008 est venu renforcer l'implantation de cette espèce sur la rivière. La pêche des cyprinidés est possible sur l'Yaigne et la Quincampoix, cette dernière abritant également quelques brochets.

Usages de l'eau :

La commune de Domalain dispose de nombreux endroits bucoliques qui leurs confèrent des espaces de tranquillité. On peut y retrouver notamment :

- Le plan d'eau de la Traverie : espace de pêche ;
- L'étang de Carcraon : vaste zone de pêches où de nombreuses cabanes sont présentes le long du bord de l'étang.

L'Association Agréée de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques (AAPPMA) de la Gaule Guerchaise est gestionnaire de l'étang de Carcraon. La pêche des carnassiers donne de bons résultats sur ce plan d'eau qui abrite notamment quelques beaux brochets, l'association prenant soin de favoriser la reproduction de l'espèce par une gestion appropriée des niveaux d'eau. Le silure est également implanté sur l'étang depuis plusieurs années.

Eau souterraine

Source : SIGES Bretagne, BRGM, SDAGE Loire-Bretagne

- Aquifère en présence : Vilaine (FRGG015)

Les eaux souterraines de la région de Rennes sont représentées par une seule masse d'eau dans la BD CARTHAGE d'IGN qui constitue le référentiel hydrographique national et européen notamment pour l'application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Il s'agit de la masse d'eau dite de la « Vilaine » (code : FRGG015).

Le bassin versant de la Vilaine et de ses affluents est un des bassins versants géologiquement des plus complexes. Il traverse, du Nord-Est vers le Sud-Ouest, toutes les grandes entités géologiques du Massif Armoricaïn. Prenant sa source dans l'Unité de Fougères au Nord, il traverse ensuite le Cisaillement Nord Armoricaïn dans sa partie la plus complexe, au niveau du bassin paléozoïque de Laval. Les bassins versants de la Vilaine et de la Seiche sont, dans ce qui est décrit comme le bassin de Rennes, situés dans l'Unité de Bretagne Centrale composée essentiellement de schistes grés-argileux, briovériens, très altérés.

Avant que leurs cours ne recoupent par des cluses par deux fois un second bassin paléozoïque, celui de Bretagne centrale, composé de schistes rouges, grès clairs et schistes sombres. Ces deux rivières principales traversent un bassin sédimentaire récent de petite taille (le bassin de Chartres-de-Bretagne, 24 km²), composé de sables, calcaires « détritiques à massifs » et d'argiles, du Pliocène à l'Eocène, avant de poursuivre leurs cours à l'Atlantique. La Vilaine va finalement, traverser les formations métamorphiques de différents domaines géologiques sud-armoricains, composés de granitoïdes, gneiss et schistes métamorphiques plus ou moins riches en micas (phyllosilicates), composant la terminaison des Landes de Lanvaux.

Les aquifères seront le reflet de cette géologie complexe. Outre l'aquifère de socle contenu dans deux niveaux superposés et connectés (les altérites et la roche fissurée) n'ayant pas les mêmes caractéristiques hydrodynamiques (les altérites étant plutôt argileuses et capacitives, et la roche fissurée plutôt transmissive), la Vilaine traverse deux types de bassins sédimentaires. Les bassins anciens sont fortement déformés et fracturés, tandis que les bassins récents, comme le bassin sédimentaire de Chartres-de-

Bretagne, peuvent constituer des aquifères très différents captifs à semi-captifs. Ces aquifères sédimentaires sont superposés aux aquifères de socle (sous-jacents).

- Qualité des eaux souterraines

La gestion globale des milieux aquatiques ne peut se faire sans tenir compte des eaux souterraines qui par leurs apports directs (alimentation des cours d'eau) ou indirects (pompages non recensés) ont une grande influence dans un secteur où les eaux brutes de qualité sont rares et le maintien des niveaux de classement fragile.

D'après le tableau synthétique ci-dessous, réalisé par l'agence de l'eau Loire-Bretagne, cette masse d'eau dispose d'un bon état chimique. Les objectifs concernant les bons états écologiques et l'état global de la masse d'eau ont été reporté pour l'année 2027 d'après le SDAGE Loire-Bretagne.

État de la qualité de la masse d'eau de la Vilaine (FRGG015)

Nom de la masse d'eau	Code de la masse d'eau	État écologique		État chimique		État global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Vilaine	FRGG015	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027

- Exploitation de la ressource

La commune et le périmètre d'étude sont situés en dehors des périmètres de captage d'eau potable.

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Forêt du Theil (SIEFT). En 2014, le SIEFT comptait 24 541 abonnés pour une population de plus de 50 000 habitants et une consommation de 2 549 000 m³/an.

Le syndicat produit une partie de ses besoins en eau à partir de deux ressources propres :

- La Groussinière (nappe souterraine)
- La Cité (nappe souterraine)

Les deux captages ont fourni 973 422 m³ d'eau après traitement en 2016. Le reste de l'eau est importé depuis des ressources extérieures.

La gestion de l'eau : SDAGE et SAGE

La commune est située sur le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Loire-Bretagne », dont le dernier document a été approuvé le 18 novembre 2015, pour la période 2016-2021.

Localement le document est décliné en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : la commune appartient au territoire du SAGE « Vilaine », actuellement en deuxième mise-en-œuvre après révision d'élaboration. L'arrêté préfectoral portant création de la Commission Locale de l'Eau (CLE) a été signé le 6 mars 1997, et le dernier renouvellement le 8 octobre 2014.

La structure porteuse est l'Institution d'Aménagement de la Vilaine, située à La Roche Bernard (56).



SDAGE et SAGE (eaufrance.fr, Gest'Eau)

Les enjeux identifiés sont :

- Qualité de la ressource
- A.E.P.
- Dépollution
- Inondations
- Milieu estuarien
- [Zones humides](#)

Et les règles du SAGE :

1. Protéger les [zones humides](#) * de la destruction
2. Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau
3. Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées
4. Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports
5. Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage
6. Mettre en conformité les prélèvements existants
7. Création de nouveaux plans d'eau de loisirs



NB : La prise en compte des objectifs de préservation émis par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine, oblige la commune à dresser un état des lieux de son patrimoine naturel.

L'inventaire permet la connaissance fine et précise des milieux d'un territoire donné. Cet inventaire concerne les cours d'eau, les plans d'eau et les mares, les zones humides et les écosystèmes aquatiques. La commune à déjà bénéficié d'une démarche d'inventaire au niveau des cours d'eau et des zones humides. Cependant, pour être en cohérence avec la réglementation actuelle, une actualisation de l'inventaire zones humides est en cours. Ce point sera détaillé ultérieurement dans le rapport de présentation.

Cet inventaire des cours d'eau peut être amené à évoluer au cours de l'application du PLU. Pour tout projet susceptible d'impacter un cours d'eau, les pétitionnaires de travaux sont invités à se rapprocher des services de la police de l'eau

Les usages de l'eau

L'eau potable :

Le syndicat mixte de production de la Valière (SYMEVAL), est le premier SMP créé (1977). Sa création est liée à celle des 3 barrages de la Vilaine amont (Valière, Haute Vilaine, Cantache) devant jouer 3 rôles complémentaires :

- Alimentation en eau potable,
- Soutien d'étiage,
- Écrêtage des crues.

Le SYMEVAL exploite 2 ressources :

- La retenue de la Valière
- La prise d'eau du Plessis Beusher en Vilaine à Chateaubourg depuis l'automne 2013.

Il est composé de 7 collectivités adhérentes, dont 5 productrices d'eau (*) :

- La commune de Liffré
- La commune de Vitré*
- Le SIE de Chateaubourg
- Le SIE de la Forêt du Theil*
- Le SIE des Monts de Vilaine*
- Le SIE de Le Pertre – Saint Cyr le Gravelais*
- Le SIE de Val d'Izé*

La distribution est assurée par le SIE de la Forêt du Theil (SIEFT).

D'après l'Agence Régionale de Santé, la commune n'appartient à aucun **périmètre de captage pour la protection de prise d'eau**.

L'assainissement :

Eaux usées :

Assainissement collectif - Bourg
 Le traitement des eaux usées reliées au réseau collectif de la commune est assuré par la station de Domalain. La capacité nominale de cette station est 1 300 Equivalent Habitant (EH). En fonctionnement normal, la charge maximale en entrée est de 640 EH (chiffre de 2014), soit 49 % de sa capacité nominale. Le point de rejet des eaux traitées s'effectuent sur le ruisseau de Pouez (affluent de La Quincampoix).



Source: SDRE BR - Carte réactualisée: 04/02/2016

Eau potable - 2010	
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100 %
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100 %
Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	87 points
Rendement du réseau de distribution	Entre 76,28 % et 98,10 %
Pertes en réseau	Entre 1,16 m³/km/j et 3,55 m³/km/j
Renouvellement des réseaux d'eau potable	0 %

services.eaufrance.fr



DOMALAIN

Description de la station

Nom de la station : DOMALAIN (Zoom sur la station)
Code de la station : 043509750003
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : BRETAGNE
Département : 35
Date de mise en service : 17/11/2010
Service instructeur : DDTM 35
Maître d'ouvrage : COMMUNE DE DOMALAIN
Exploitant : VEOLIA EAU - CIE GEN DES EAUX
Commune d'implantation : DOMALAIN
Capacité nominale : 1300 EH
Débit de référence : 278 m³/j
Autosurveillance validée : non validé
Traitement requis par la DERU :
 - Traitement approprié
 + Filières de traitement :

Chiffres clefs en 2014

Charge maximale en entrée : 640 EH
Débit entrant moyen : 135 m³/j
Production de boues : 6 TMS/an

Destinations des boues en 2014 (en tonnes de matières sèches par an) :

Absence de données

Chiffres clefs en 2013
Chiffres clefs en 2012
Chiffres clefs en 2011

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : LOIRE-BRETAGNE
Type : Eau douce de surface
Nom :
Nom du bassin versant : LOIRE-BRETAGNE

Zone Sensible : La Vilaine
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)
[Consulter les zones sensibles](#)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement (31/12/2015 : prévisionnel) : Oui
Respect de la réglementation en 2014
Conforme en équipement au 31/12/2014 : Oui
Conforme en performance en 2014 : Oui

Respect de la réglementation en 2013
Respect de la réglementation en 2012
Respect de la réglementation en 2011

précédent | suivant | accueil

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 040000135097
Nom de l'agglomération : DOMALAIN-1
Commune principale : DOMALAIN
Tranche d'obligations : [200 ; 2 000 [EH
Taille de l'agglomération en 2014 : 640 EH
Somme des charges entrantes : 640 EH
Somme des capacités nominales : 1300 EH
 + Liste des communes de l'agglomération :

Source : MEDDE - ROSEAU - Octobre 2015

Assainissement collectif - Carcraon

Le traitement des eaux usées reliées au réseau collectif de Carcraon, est assuré par la station de Domalain 2. La capacité nominale de cette station est 200 Equivalent Habitant (EH). En fonctionnement normal, la charge maximale en entrée est de 90 EH (chiffre de 2014), soit 40 % de sa capacité nominale. Le point de rejet des eaux traitées s'effectuent sur la rivière de la Seiche

DOMALAIN 2

Description de la station

Nom de la station : DOMALAIN 2 (Zoom sur la station)
Code de la station : 043509750002
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : BRETAGNE
Département : 35
Date de mise en service : 01/06/2005
Service instructeur : DDTM 35
Maître d'ouvrage : COMMUNE DE LA DOMINELAIS
Exploitant : COMMUNE DE LA DOMINELAIS
Commune d'implantation : DOMALAIN
Capacité nominale : 200 EH
Débit de référence : 30 m³/j
Autosurveillance validée : validé
Traitement requis par la DERU :
 - Traitement approprié
 + Filières de traitement :

Chiffres clefs en 2014

Charge maximale en entrée : 80 EH
Débit entrant moyen : 13 m³/j
Production de boues : 0 TMS/an

Destinations des boues en 2014 (en tonnes de matières sèches par an) :

Absence de données

Chiffres clefs en 2013
Chiffres clefs en 2012
Chiffres clefs en 2011
Chiffres clefs en 2010
Chiffres clefs en 2009
Chiffres clefs en 2008

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : LOIRE-BRETAGNE
Type : Eau douce de surface
Nom : Seiche
Nom du bassin versant : Vilaine

Zone Sensible : La Vilaine
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)
[Consulter les zones sensibles](#)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement (31/12/2015 : prévisionnel) : Oui
Respect de la réglementation en 2014
Conforme en équipement au 31/12/2014 : Oui
Conforme en performance en 2014 : Oui

Respect de la réglementation en 2013
Respect de la réglementation en 2012
Respect de la réglementation en 2011
Respect de la réglementation en 2010
Respect de la réglementation en 2009
Respect de la réglementation en 2008

précédent | suivant | accueil

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 040000235097
Nom de l'agglomération : DOMALAIN-2
Commune principale : DOMALAIN
Tranche d'obligations : Taille < 200 EH
Taille de l'agglomération en 2014 : 80 EH
Somme des charges entrantes : 80 EH
Somme des capacités nominales : 200 EH
 + Liste des communes de l'agglomération :

Source : MEDDE - ROSEAU - Octobre 2015

Assainissement non-collectif

L'assainissement non collectif concerne l'ensemble des habitations isolées et/ou des zones de hameaux. Le traitement des effluents est réalisé au niveau de chaque parcelle.

Entre terre et eau : Les zones humides

La loi sur l'eau (03 janvier 1992)

« 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 des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

SDAGE Loire-Bretagne Disposition 8 A-1 :

« Les SCoT et les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans les SDAGE et les SAGE. En l'absence d'inventaire exhaustif sur leur territoire ou de démarche d'inventaire en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, les communes élaborant ou révisant leur document d'urbanisme sont invitées à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. »

Une actualisation de l'inventaire des zones humides a été effectué sur le territoire communal (Source : Commune de Domalain, SIBV de la Seiche). Cela fait suite à la révision en 2015 du SAGE Vilaine.

Les zones humides sont repérées au PLU et préservées par un zonage naturel. Une zone humide est recensée au Sud du village de Carcraon.

Elle sera préservée de tout projet d'urbanisation. Les cours d'eau, constituant de la trame bleue ne sont pas intersectés par les secteurs faisant l'objet de la révision. Un espace de liberté de ces cours d'eau sera préservé. Celui-ci assurera le déroulement des processus morphologiques acceptables, l'expansion des crues et les circulations biologiques.

Les eaux superficielles

L'hydrologie de la commune est structurée par les bassins versants de la Quincampoix (au Nord) et de la Seiche (au Sud). Le territoire de Domalain est à l'origine de nombreux ruisseaux qui viennent in fine drainer la rivière de la Seiche. Comme évoqué précédemment, une partie du périmètre d'étude est situé autour de la ligne de partage des eaux entre ces deux bassins versants.

La qualité des masses d'eau varie de moyen (Quincampoix à Piré-sur-Seiche) à médiocre (Seiche à Availles-sur-Seiche).

La commune est intégrée au PPRi de la Seiche et de l'Isle, néanmoins les périmètres d'études se situent en dehors des zones inondables.

Les eaux souterraines

Les zones étudiées sont concernées par une seule masse d'eau : Vilaine (FRGG015).

Il n'y a pas de captage d'eau potable dans la commune, ni à proximité du périmètre d'étude. L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Forêt du Theil (SIEFT).

Les enjeux associés à l'hydrographie

- Veiller à ce que les projets d'aménagement ne créent pas de risques d'inondations et qu'ils respectent la qualité de ces milieux récepteurs
- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales afin de réduire les rejets et les risques d'inondation en aval.
- Considérer la relation plus ou moins étroite entre le bourg et la vallée de la Quincampoix.

Occupation des sols

Un couvert végétal tout en mosaïque :

La photo aérienne ci-contre met en évidence les formations végétales qui couvrent le territoire de Domalain.

NB : le cliché ci-contre est issu de deux campagnes aériennes. Les assolements et donc la perception de la couverture végétale diffèrent entre le Nord et le Sud du territoire.

La lecture de ces formations fait apparaître les constats identitaires suivants :

Une mosaïque agricole omniprésente, répartie sur l'ensemble du territoire formé de parcelles de superficies très hétérogènes et délimitées par un bocage de densité variable.

Une ripisylve très éparse qui révèle assez peu le réseau hydrographique communal pourtant relativement dense (lecture difficile du ruisseau de Pouez, de la Planche aux Merles, de leurs différents affluents) ;

Un maillage bocager bien visible mais fractionné, avec une densité qui s'affaiblit dans les fonds de vallée ;

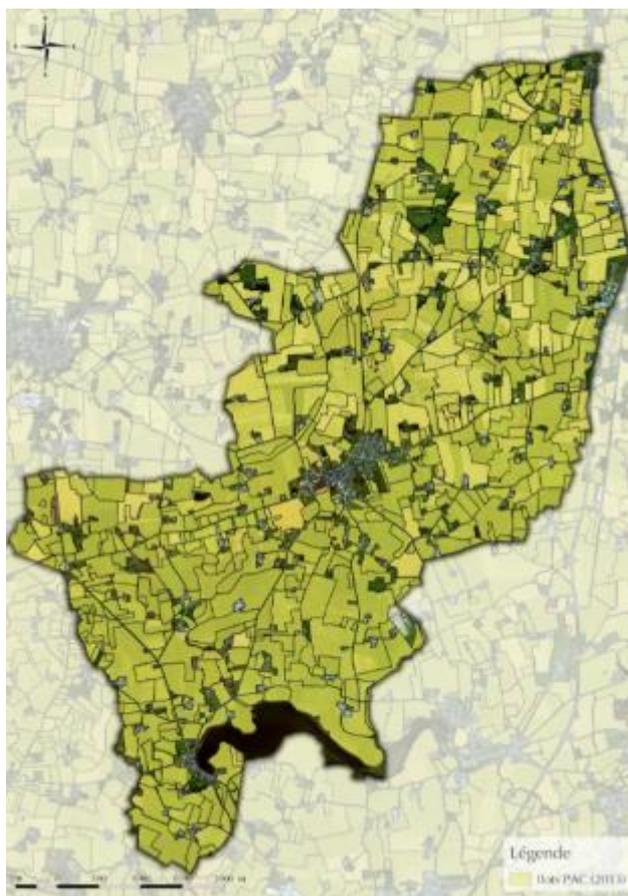
Une présence arborée élevée sur le territoire qui ne se présente pas sous l'aspect de massifs ou d'îlots mais plus sous la forme multiples groupes d'individus de quelques unités issus du maillage bocager dense d'autrefois.



Une omniprésence de l'espace agricole

La Surface Agricole Utile (SAU) de Domalain représente près de 75 % du territoire. Depuis 1988, cette SAU est passée de 2 826 ha à 2 503 ha en 2010. Les assolements observés (type blé/maïs/prairie permanente ou temporaire) sont liés à l'orientation technico-économique de la commune : polyculture-élevage à dominante lait. Le nombre de siège d'exploitation a également diminué et suit la tendance départementale : 174 en 1988, 85 en 2000 et 71 en 2010.

Une attention particulière sera portée sur ces espaces en périphérie de la frange urbaine de Domalain. Il conviendra de mesurer précisément les impacts sur les sièges d'exploitations concernés en termes d'accès à leur parcellaire, d'assolement, de gestion des épandages (et donc de leurs bilans de fertilisation).



1.2.4- Les milieux naturels - La trame verte et bleue

Le patrimoine naturel :

Les sites NATURA 2000

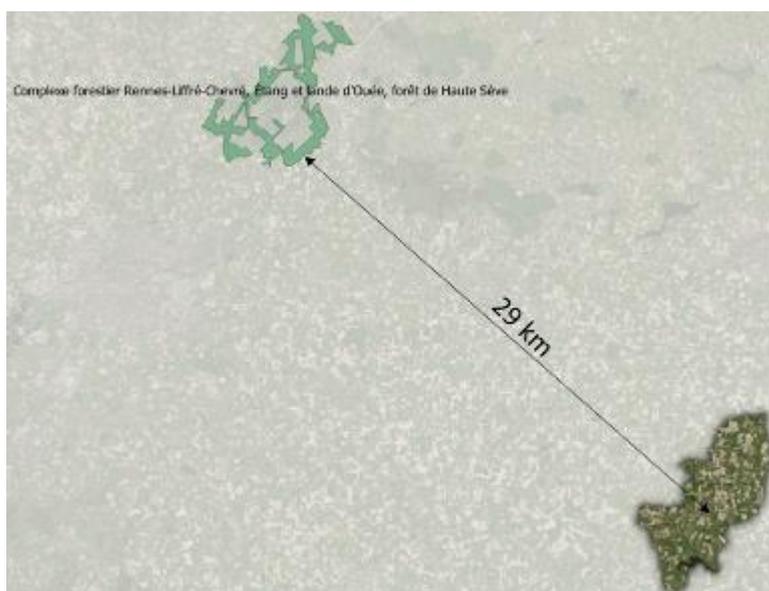
Le réseau Natura 2000 constitue un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour objectif de préserver la biodiversité, notamment dans les zones humides. Il est composé de sites relevant des Directives « Oiseaux » 79/409/CEE1 et « Habitats » 92/43/CEE.

La Directive « Habitats » : Zones Spéciales de Conservation

Elle concerne la conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire et des espèces animales et végétales également d'intérêt communautaire. Ces habitats naturels et ces espèces sont respectivement listés dans les annexes I et II de la Directive, servant ainsi à délimiter et justifier l'intérêt de sites naturels.

Y sont distingués les habitats et les espèces prioritaires pour lesquels la Communauté européenne porte une responsabilité particulière concernant leur conservation, compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle.

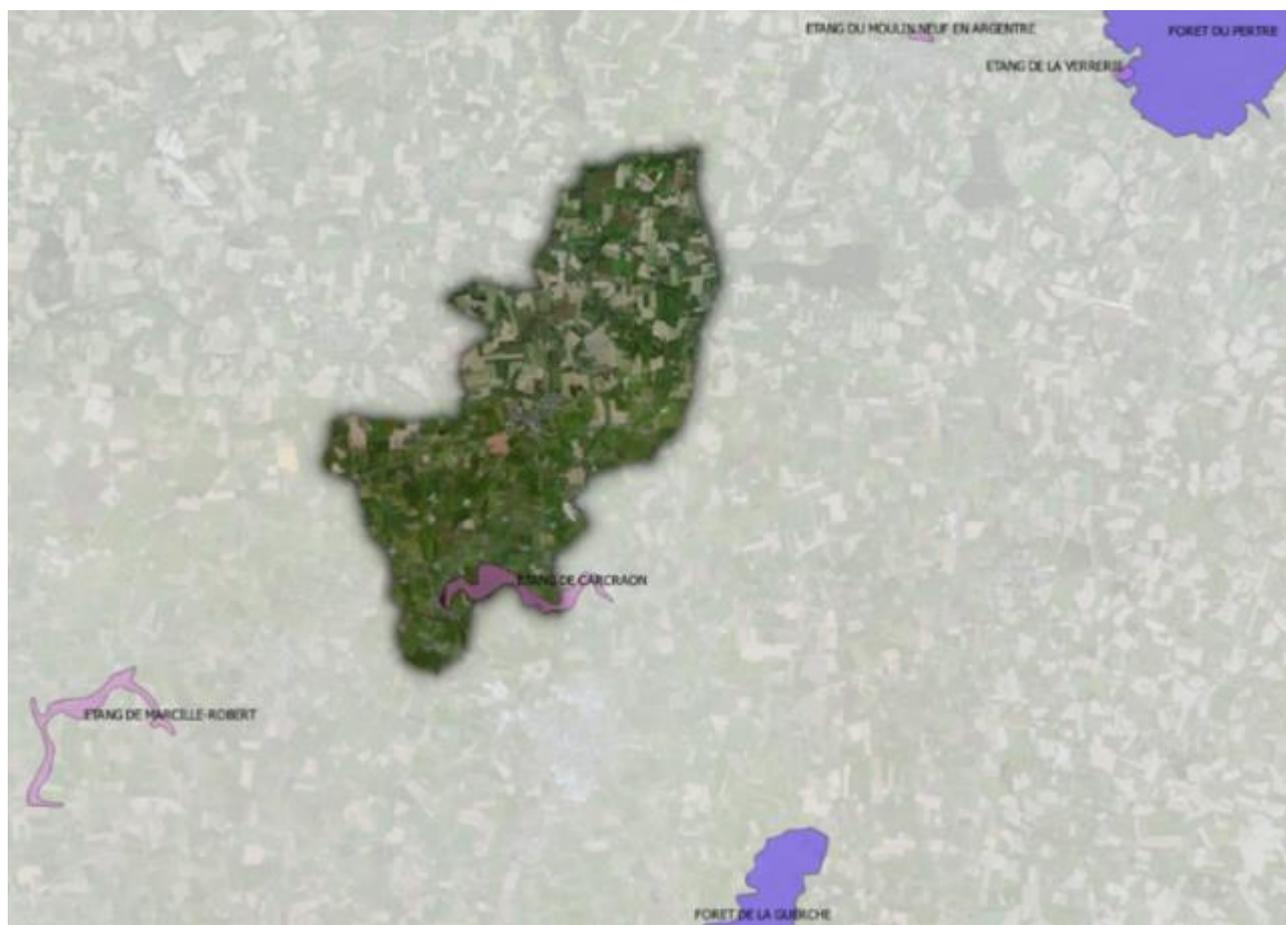
Sites NATURA 2000 – Directive habitats (DREAL)-Geoportail



L'annexe IV liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte de leurs habitats (sans justifier de l'intérêt d'un site à elles seules). La Directive « Habitats » n'interdit pas la conduite d'activités sur un site Natura 2000 ou à proximité en dehors. Néanmoins, elle impose de soumettre des plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site, à une évaluation de leurs incidences sur l'environnement. Les plans ou projets soumis à une évaluation des incidences figurent sur des listes nationale (article R414-19 du Code de l'Environnement) ou locale (établie par le préfet) conformément au décret n°2010-365 du 9 avril 2010.

→ Domalain est située à bonne distance des zones NATURA 2000. La plus proche est située à près de 29 km, et correspond au « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, étang et Lande d'Ouée, forêt de Haute Sève (Identifiant : FR300025) », situé sur la commune de Liffré. La mise en œuvre du projet de PLU ne devrait donc pas avoir d'impact sur ce site.

Les ZNIEFF



Le territoire de Domalain est concerné par un site naturel inventorié : l'étang de Carcraon (code 530005976).

Au-delà du territoire communal, on relève la présence d'autres sites naturels plus ou moins éloignés avec la présence des ZNIEFF I suivantes : l'étang de Marcillé-Robert (code 530005975), l'étang du Moulin Neuf en Argentré (code 530005968), l'étang de la Verrerie (code 530005958) et les ZNIEFF II suivantes : la forêt de la Guerche (code 530006459), ainsi que la forêt du Pertre (code 530006332).

La ZNIEFF de type 1 de l'étang de Carcraon : Le premier texte qui fasse état de l'existence de l'étang de Carcraon est une notice du 18 juin 1198 établissant les termes d'un accord de paix entre les Seigneurs André II de Vitré et Guillaume III de La Guerche.



Inventorié depuis 1967, « Cet étang est situé sur la rivière la Seiche au nord de la Guerche de Bretagne.

Il présente une queue d'étang formé de saulaies et roselières accueillant une avifaune diversifiée.

On note la présence et la reproduction probable d'*Oriolus oriolus* (Loriot d'Europe) et *Acrocephalus schoenobaenus* (Phragmite des joncs). Cet étang accueille également le canard colvert, le canard souchet, le grèbe huppé, le grand cormoran, la mouette rieuse, la poule d'eau ainsi que le foulque macroule durant les périodes hivernales.

Les berges sont fortement anthropisées (présence de nombreux cabanons de pêche). Cette activité entraîne un dérangement important pour l'accueil de l'avifaune. » (source Inventaire National du Patrimoine Naturel (NPN))

L'emprise du site est de 93,58 ha.

Espèces déterminantes : Quatre espèces sont considérées comme déterminantes pour l'étang de Carcraon. Ces espèces sont considérées comme remarquables pour la biodiversité, ou menacées et jugées importantes pour et dans l'écosystème ou particulièrement représentative d'un habitat naturel ou de l'état de l'écosystème. Pour cette ZNIEFF, il s'agit des espèces suivantes :



Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus* (Linnaeus, 1758))



Loriot d'Europe (*Oriolus oriolus* (Linnaeus, 1758))



Gaillet chétif (*Galium debile* (Desv., 1818))



Hydrocotyle fausse renoncule (*Hydrocotyle ranunculoides* (L.f., 1782)) – **espèce invasive**

Sur ce secteur, il existe une activité de pêche – loisir : L'Association Agréée de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques (AAPPMA) de la Gaule Guerchaise est gestionnaire de l'étang de Carcraon (91 ha, réciproitaire). La pêche des carnassiers donne de bons résultats sur ce plan d'eau qui abrite notamment quelques beaux brochets, l'association prenant soin de favoriser la reproduction de l'espèce par une gestion appropriée des niveaux d'eau. Le silure est également implanté sur l'étang depuis plusieurs années.



Vue sur l'étang de Carcraon depuis les cabanes de pêche.

Les espaces naturels sensibles (ENS)

Les espaces naturels sensibles des départements ont été créés par l'article 12 de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985. Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

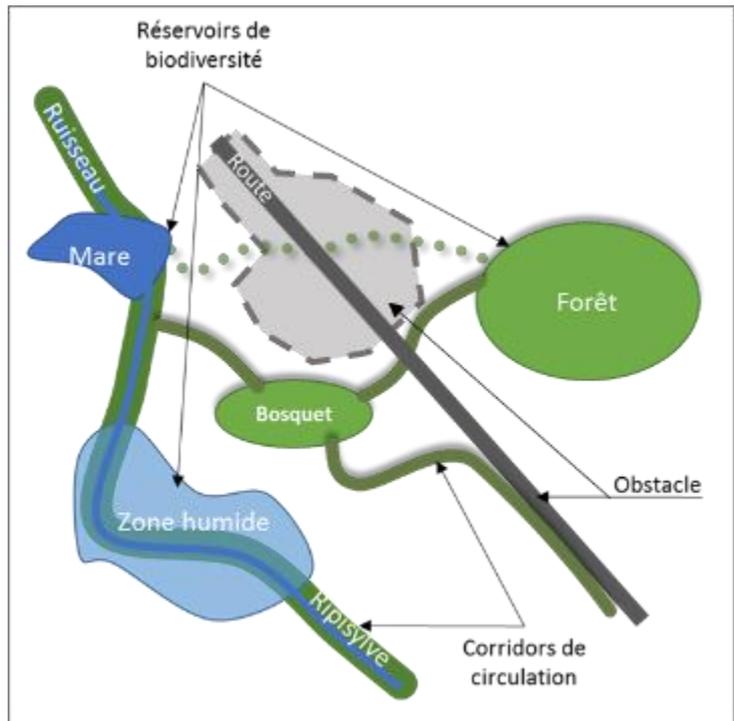
Aucun de ces espaces n'est présent sur le territoire de Domalain, les espaces naturels sensibles les plus proches sont :

- Le parc du château des Pères, sur la commune de Piré-sur-Seiche, situé à 12 km des limites de l'agglomération de Domalain.
- L'étang de Marcillé-Robert, situé à 9 km des limites de l'agglomération de Domalain.

La définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) :

De manière générale, la trame verte et bleue s’articule autour de trois grandes notions :

■ ■ **Les zones sources = Espaces naturels remarquables** : L'ensemble des éléments identifiés à l'échelle nationale, régionale ou du pays : Znieff, Natura 2000, ZICO... Ces espaces naturels concernent aussi bien des forêts que des zones humides, des plans d'eau ou des zones bocagères denses identifiés à l'échelle supra-communale. Ce sont des zones de qualité écologique et de taille suffisante pour permettre à un grand nombre d'espèces d'effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et à des habitats naturels d'assurer leur fonctionnement. Elles peuvent abriter des noyaux de population à partir desquels les individus se dispersent.



■ ■ **Les trames, corridors et zones de relais** : Identifiées à l'échelle locale, ils forment une trame plus fine qui comprend l'ensemble des cours d'eau et des bandes enherbées, des zones humides de l'inventaire communal, et surtout l'ensemble du réseau bocager et des petits boisements, verger, friches ou plantations

■ ■ **Les discontinuités artificielles** : Ce sont les routes, les zones urbanisées, les carrières, les canaux... L'identification des éléments de la trame verte et bleue à l'échelle communale est réalisée au travers du diagnostic paysager et écologique.

➔ **Objectif** : Les éléments présentés ci-dessus doivent être caractérisés, analysés et hiérarchisés à l'échelle de la commune dans un diagnostic écologique, afin de définir les enjeux liés à la préservation et au renforcement des continuités écologiques sur le territoire

SCOT du Pays de Vitré - PRESERVER ET VALORISER LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
 Les documents d'urbanisme doivent vérifier et délimiter à leur échelle les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue (TVB) identifiés à l'échelle du Pays. Ce travail de délimitation a vocation à être fait en concertation avec les acteurs concernés tels que les agriculteurs.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne :

Le schéma régional de cohérence écologique de Bretagne a été adopté par arrêté du préfet de région le 2 novembre 2015.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

Ce schéma est un guide : il laisse aux territoires leur libre-arbitre en matière de décisions locales. Le territoire communal est en limite est du grand ensemble de perméabilité (GEP) n°27 « Les Marches de Bretagne, de Fougères à Teillay ». Ce grand ensemble est caractérisé comme présentant une perméabilité de niveau de connexion des milieux naturels faible.

Le SRCE est établi à des échelles régionales (au 1/100 000e). Ainsi, il ne permet pas d'appréhender les enjeux locaux pour la préservation et la restauration des continuités écologiques fines.

Concernant la commune de Domalain, son territoire est rattaché à l'unité « Les Marches de Bretagne, de Fougères à Teillay » dont les principaux constituants sont les suivants :

Perméabilité d'ensemble : territoire présentant un niveau de connexion faible dans son ensemble, lié à la large mise en culture des terres, à l'ouverture des paysages et à un certain nombre de pôles urbains (Fougères, Vitré, Châteaugiron, Janzé, la Guerche-de-Bretagne, Bain-de-Bretagne, etc.). Quelques secteurs à fort niveau de connexion associés pour l'essentiel aux forêts situées en limite de région (forêts du Pertre, de la Guerche, de Teillay, du Theil, d'Araize). Grand ensemble de perméabilité traversé par plusieurs axes de communication fracturant :

- des axes intégralement ou partiellement aménagés en 2 x 2 voies : la RN 157 axe Rennes-Laval, la RD 163 axe Rennes- Angers, la RN 137 axe Rennes-Nantes, la RD 177 Rennes-Redon ;
- des voies ferrées : les voies Rennes-Paris et Rennes-Redon, la future LGV Rennes-Le Mans ;
- diverses routes départementales telles que la RD 178 axe La Guerche-Vitré-Fougères, la RD 34 axe Vern-sur-Seiche-Châteaugiron, la RD 92 axe Châteaugiron-Noyal-sur-Vilaine, etc.

Cours d'eau : partie amont des réseaux hydrographiques du Couesnon, de la Vilaine, de la Seiche, du Semnon + moyenne Vilaine (pour partie). Sur ces cours d'eau, existent des éléments fracturant, définis dans le référentiel des obstacles à l'écoulement.

➔ **Le SRCE doit être traduit à l'échelle locale par une analyse détaillée des composantes de la trame verte et bleue, dans le cadre du PLU. Les objectifs définis pour le GEP n°27 doivent être respectés à l'échelle locale.**

Objectif assigné au GEP n° 27

- Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Contribution aux objectifs assignés

- Aux réservoirs régionaux de biodiversité :
 - > Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels
- Aux cours d'eau de la trame verte et bleue régionale :
 - > Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau
- Aux corridors écologiques régionaux :
 - CER n° 22 : Connexion entre le bocage de Châtillon-en-Vendelais et les massifs forestiers des marches de Bretagne
 - > Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
 - CER n° 23 : Connexion entre la forêt du Perre et les massifs forestiers des marches de Bretagne
 - > Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
 - CER n° 21 : Connexion entre les massifs forestiers des marches de Bretagne et la moyenne vallée de la Vilaine
 - > Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
 - CER n° 24 : Connexion entre les forêts de la Guerche-de-Bretagne et de Teillac, d'une part, et la moyenne vallée de la Vilaine, d'autre part
 - > Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
 - CER n° 26 : Connexion nord-sud entre la moyenne vallée de la Vilaine et les marais de Vilaine
 - > Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Les Marches de Bretagne, de Fougères à Teillac



Sources : Schéma de Cohérence Écologique de Bretagne

La trame verte et bleue de Domalain :

Les boisements, une emprise minoritaire mais un rôle majeur dans la perception de la silhouette villageoise :

Les massifs boisés sont très peu nombreux sur le territoire de Domalain et lorsqu'ils sont présents, leurs emprises sont faibles. Cependant, compte tenu du positionnement topographique du bourg de Domalain, leurs impacts sur la perception de la frange urbaine est fondamental. Ces massifs boisés apportent une discrétion, une intégration de la silhouette villageoise dans son environnement. Parfois, seul le clocher, indique la présence du bourg presque effacé du paysage.

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

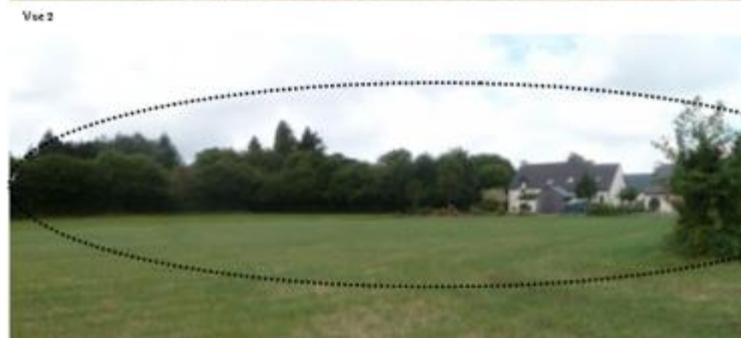
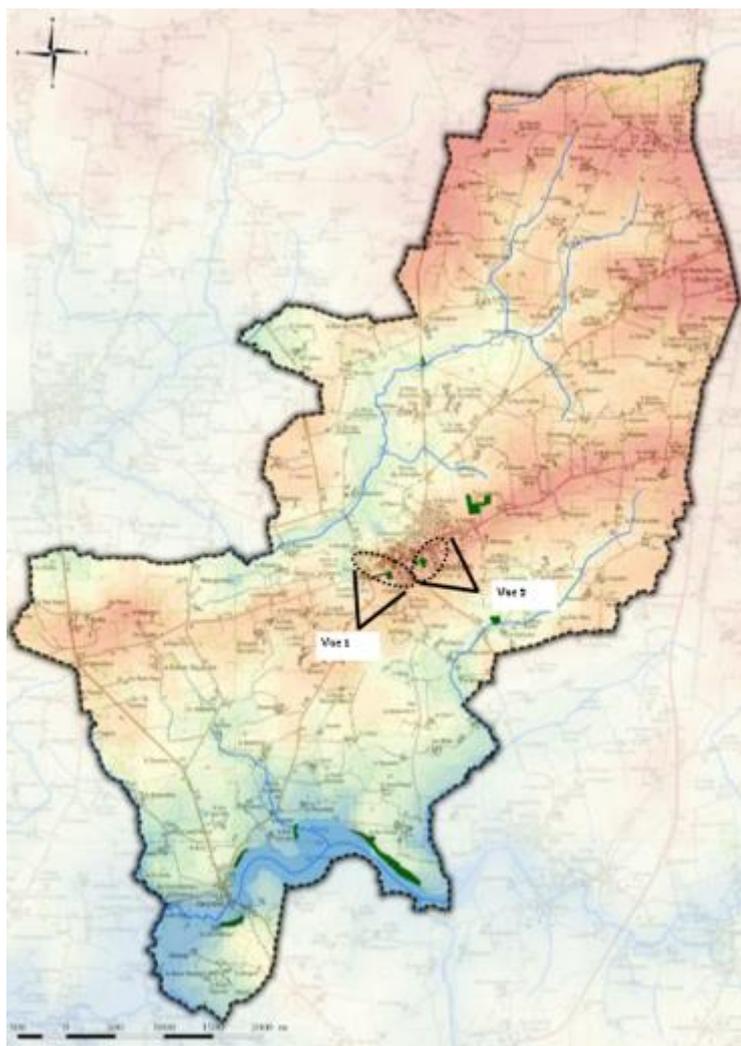
Le PLU initial compte quatre ilots soit 6,46 ha., ce qui est faible au regard de la surface communal :

« Ont été classés en espaces boisés classés, les boisements, bois, bosquets de qualité et haies qui faisaient partie intégrante du paysage, et présentant des particularités ou concourant à la protection du milieu végétal.

Bien que le territoire présente peu de boisements, ceux-ci possèdent néanmoins un intérêt paysager certain. Afin de protéger ces éléments essentiels du paysage, ils sont classés en espace boisé classé.

De même, afin de protéger le paysage de bocage de la commune, les principales haies, notamment celles relevées lors du contrat d'objectif, sont repérées au plan. »

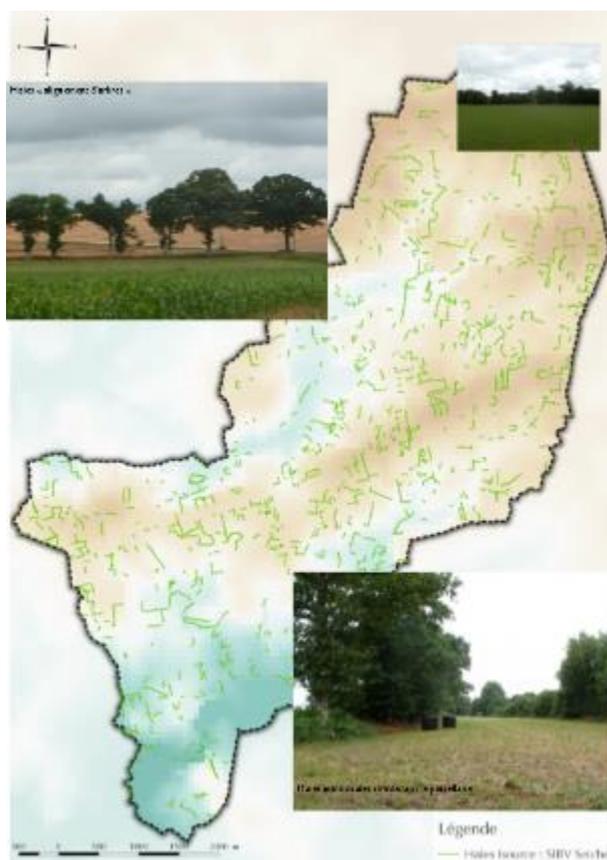
Ces sites boisés sont implantés autour du bourg et à proximité de l'étang de Carcaon.



Le bocage, une constitution composite, résiduelle et dense

Le maillage bocager participe à l'identité du paysage régional. Ces éléments créés un paysage particulier qui remplit plusieurs rôles tels que la délimitation des propriétés, la lutte contre l'érosion, l'effet brise-vent, la production de bois de chauffage...

L'évolution et la modernisation de l'agriculture tendent à détruire ces structures trop « cloisonnantes ». Le remembrement, l'urbanisation, le développement des zones d'activités ont fortement modifiés la trame bocagère de la commune. Les restructurations agricoles ont également abouties à supprimer des haies. On découvre ainsi un bocage très hétérogène dans sa formation « verticale » et « horizontale » (continuité du linéaire). Ainsi le bocage de Domalain peut se présenter sous différentes formes : haies multi-strates, haies taillées en sommet et façade, alignement arboré, haie relictuelles...



Cette hétérogénéité participe à la mosaïque du parcellaire des espaces agricoles et donc des paysages qui forment le territoire de Domalain. La découverte de la commune se réalise ainsi au travers de champs de perceptions visuelles assez court créant des ambiances relativement intimistes. On retrouve plus de profondeur de champs visuels dans les fonds de vallées où la ripisylve est très peu présente et les fonds de vallées relativement évasés.

Les haies rencontrées sont le plus souvent arborescentes avec des châtaigniers, des chênes et peuvent être complétées par une formation arbustive constituée d'ajoncs, de prunus, de saules, d'aubépines...La base des haies est parfois envahie par les ronces et les fougères.

Il est important de trouver un équilibre entre la productivité nécessaire et la qualité, l'identité des paysages de la région. Depuis 2012, le SIBV Seiche entreprend des actions de reconquête du bocage via le programme Breizh Bocage. Ainsi, près de 10,3 km ont été replantés dans le cadre de ce programme. Des opérations similaires avaient déjà eu lieu dès 1995 via la Chambre d'Agriculture.

Enjeux associés au bocage

Préserver les haies ayant un rôle spécifique liées aux composantes du territoire de Domalain :

- Enjeu cours d'eau : préserver les haies liées au réseau hydrographique (rôle hydrologique - écologique)
- Enjeu zone humide : préserver les haies associées aux zones humides (rôle hydrologique - écologique)
- Enjeu découverte du territoire : préserver les haies qui séquence le territoire lors de la pratique des différentes voies de circulation (routière ou piétonne)
- Enjeu intégration du bâti : préserver les haies qui participent à l'intégration du bâti.

Les zones humides :

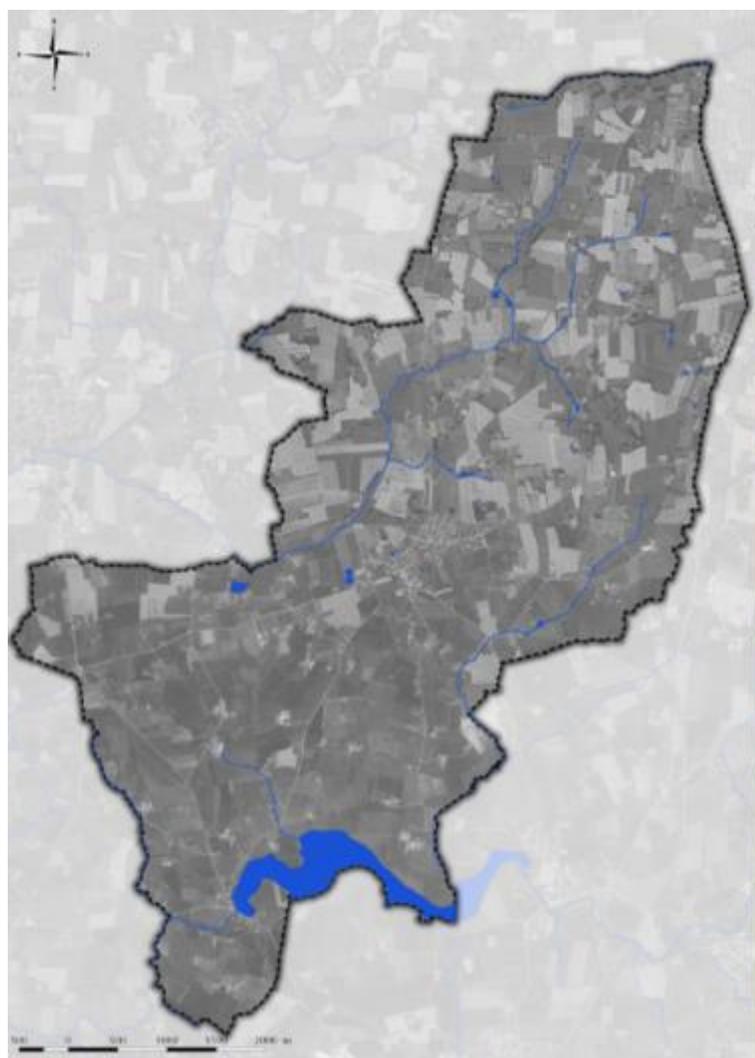
L'inventaire des zones humides a été réalisé à l'échelle du bassin versant par le SIBV Seiche.

En complément de l'inventaire réalisé, les secteurs de développement pressentis ont fait l'objet d'une inspection à la parcelle. Cela permet de s'assurer de l'absence de zone humide sur les zones ouvertes à l'urbansiation.



Une ponctuation des bas-fonds par les plans d'eau :

De nombreux plans d'eau ponctuent le territoire de Domalain. Ils sont majoritairement « connectés » avec le cours d'eau adjacent : La Quincampoix et la Planche aux Merles.



Enjeux associés aux zones humides et aux cours d'eau

- Assurer la compatibilité entre les objectifs de développement émis par la commune et le SAGE.

- Garantir la pérennité des zones humides communales.
- Différencier les zones humides fonctionnelles ? A voir avec l'inventaire en cours d'actualisation.
- A partir du patrimoine naturel identifié, Il convient :
 - d'une part d'afficher la volonté de préserver les milieux et les écosystèmes ;
 - d'autre part de garantir les connexions entre les différents milieux identifiés.

La trame verte et bleu de Domalain :

Au niveau de Domalain, l'identification de la Trame Verte et Bleue a été réalisée à partir des éléments suivants :

Les Réservoirs Biologiques Majeurs

Zones humides présentes dans les zones naturelles ;
 Les parties naturelles des ZNIEFF et sites Natura 2000 ;
 Les sites naturels inscrits ou classés ;

Les Réservoirs Biologiques Annexes :

Les zones humides présentes dans les zones agricole ou de jardin ;
 Les parties agricole des ZNIEFF et des sites Natura 2000 ;
 Les autres zones naturelles (poumons urbains...)
 Les plans d'eau restant.

Les Corridors Ecologique ou Continuité Ecologique

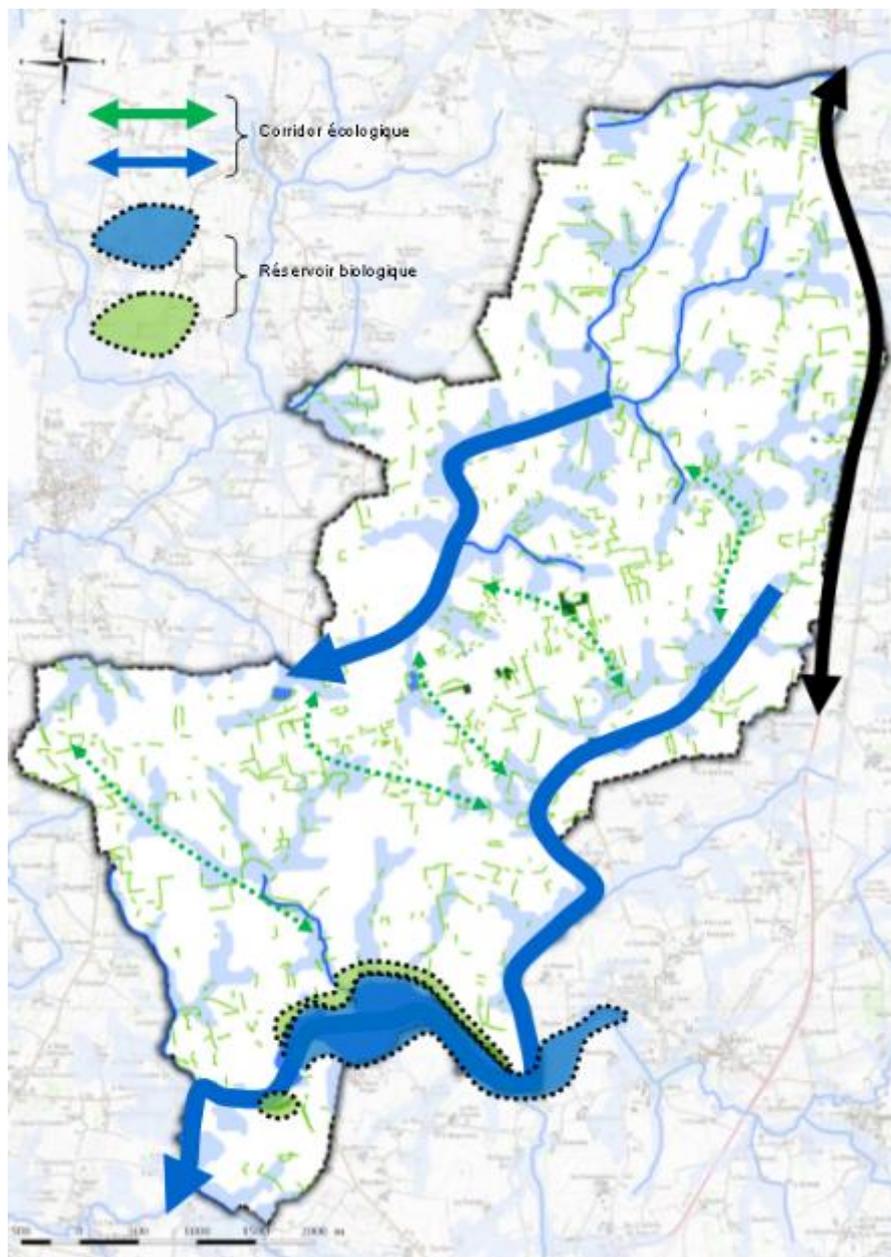
- Les haies bocagères
- Les talus
- Les cours d'eau

Les ruptures :

Les ruptures du SCOT ;
 Les cours d'eau busés ;
 Les infrastructures ;

Les continuités à rétablir :

Les continuités du SCOT ;
 Les cours d'eau busés ;
 Les secteurs de traversée difficile entre 2 réservoirs biologiques majeurs



Les « Zones Sources de Biodiversité locales » (ZSBL) présentes sur la commune et à prendre en compte sont représentées sur la carte. Il s'agit essentiellement des secteurs qui se caractérisent par une végétation importante (densité du bocage élevé et boisements), associés à des espaces humides (plans d'eau, cours d'eau).

L'agglomération constitue la discontinuité écologique majeure. Le principal élément fragmentant est le réseau routier et en particulier la RD178. Ils limitent le déplacement terrestre de nombreuses espèces (collisions, milieux découverts), mais aussi le déplacement aquatique de beaucoup d'autres par des busages et autres obstacles parfois infranchissables. Toutefois, au regard du trafic routier local, ces discontinuités ont un impact modéré.

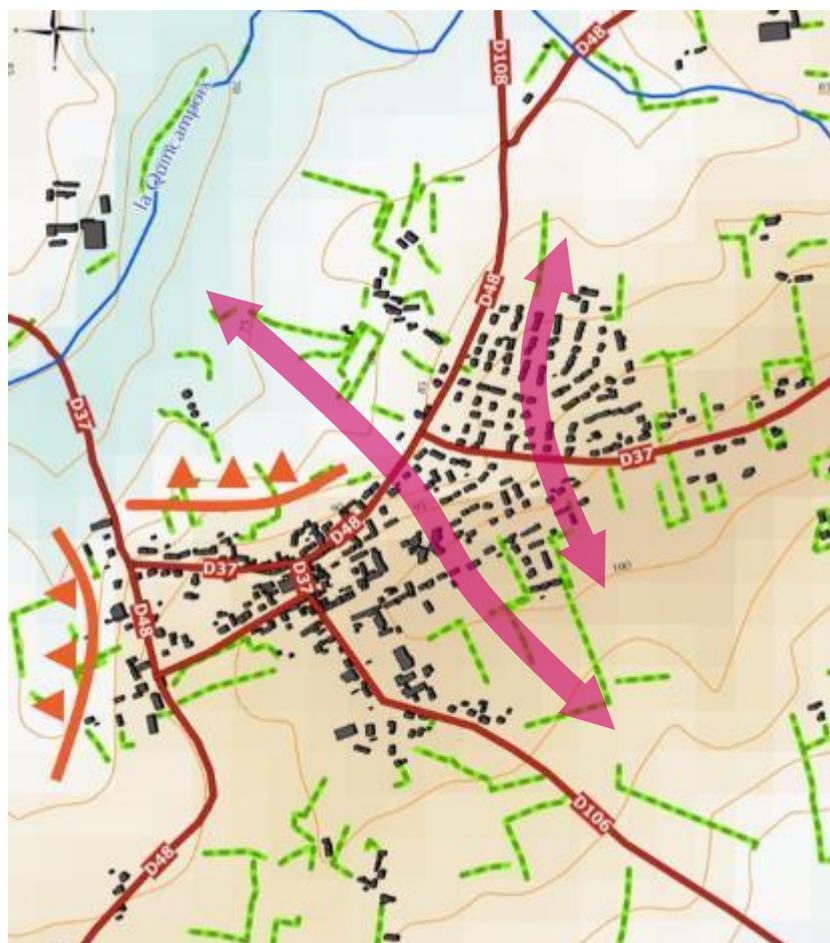
→ Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, les travaux d'inventaires des haies réalisés et des haies plantées dans le cadre du programme Breizh Bocage pourront être intégrés. Puis, il pourra être identifiée, aux documents graphiques du PLU, une trame de haies à conserver au titre du maintien des continuités écologiques.

La trame verte et bleue de l'agglomération de Domalain :

Peu de perméabilité au niveau de l'agglomération : Le front bâti continu du cœur de bourg constitue des coupures structurales qui laissent peu d'opportunités pour retrouver une perméabilité.

En revanche, des liaisons peuvent être retrouvées, entre la vallée de Quincampoix et le secteur Sud-Est, en informant les habitants sur les types de clôtures (perméable, maillage lâche) à mettre en place pour favoriser les déplacements de la petite faune.

Les continuités peuvent aussi être assurées/recréées grâce aux aménagements de voirie : surfaces perméables et plantations variées.



Les continuités écologiques :

La trame verte de la commune est constituée par les éléments du bocage, souvent vestigiaux, et de cordons riverains. Ces corridors forment un réseau éparpillé et discontinu au sein de parcelles cultivées et forment trois ensembles distincts :

- au nord, entre la Herinière et le surcotin
- au centre entre le rocher de Nouette et la Geographie
- à l'ouest au lieu dit Nuillé

Aucune zone boisée majeure n'est identifiée. Seules sont présentes quelques zones arborées dans le bourg et en bordure nord de l'étang de Carcraon. Deux corridors majeurs constituent la trame bleue sur Domalain :

- La Quincampoix (aussi appelé ruisseau de Pouez), situé au nord de la commune

- le ruisseau de la Planche aux Merles et la Seiche (dont l'étang de Carcraon) qui parcourent la partie sud de la commune

Ces deux éléments de la trame bleue sont connectés à un petit ensemble hydrographique ainsi qu'une mosaïque de milieux humides imbriqués aux éléments du maillage bocager.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation et à la densification ne contiennent pas les éléments linéaires ou surfaciques constitutifs de ces trames. Ils en sont cependant proches, voire contiguës.

1.3- Les risques, les contraintes et nuisances

Le "risque" est la rencontre d'un phénomène aléatoire ou "aléa" et d'un enjeu. On appelle aléa la possibilité d'apparition d'un phénomène ou événement. Les enjeux, ce sont les personnes, les biens, susceptibles d'être affectés par les conséquences de cet événement ou de ce phénomène. Ces conséquences se mesurent en termes de vulnérabilité.

Un risque majeur se caractérise par une probabilité extrêmement faible et des conséquences extrêmement graves car :

- Il met en jeu un grand nombre de personnes,
- Il occasionne des dommages importants,
- Il dépasse les capacités de réaction de la société.

Les différents types de risques majeurs auxquels la population peut être exposée, sont regroupés en quatre grandes familles :

- Les risques naturels résultent de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme, sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages » : inondation, mouvement de terrain, séisme, tempête, feux de forêts...
- Les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage, de transports de matières dangereuses, etc.
- Le risque minier
- Les risques majeurs particuliers : le risque de rupture de digue, le risque Radon

Afin d'assurer l'information de la population sur ces risques, l'Etat a produit un Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) de l'Ille-et-Vilaine, consultable sur le site Internet de la préfecture. Ce DDRM a été approuvé en juin 2015.

La commune de Domalain est concernée par les risques suivants :

Le risque sismique :

Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques sismiques dans les documents d'urbanisme. Comme sur l'ensemble des communes du département, **Domalain est classée en zone de sismicité faible (zone 2).**

Extrait du DDRM « Dans les zones de sismicité 2,3, 4 et 5 des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », énumérés à l'article R 563-3 du code de l'environnement. »

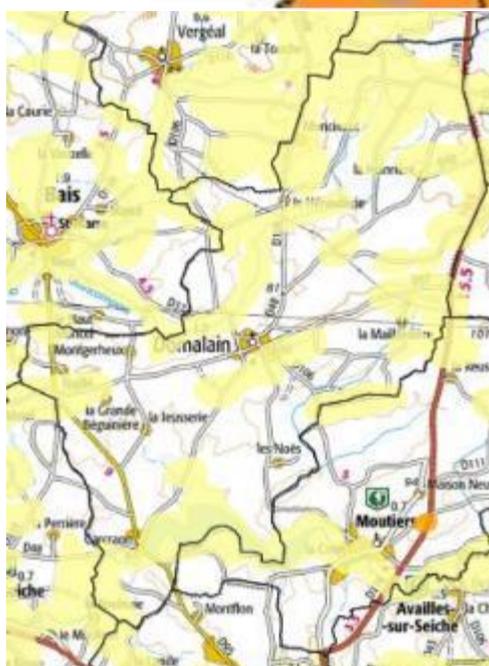


Le risque de retrait-gonflement des argiles :

Suivant l'Atlas du BRGM, Domalain connaît un aléa faible à nul pour le risque de retrait-gonflement des argiles,
 (Sources InfoTerre - © BRGM).

▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

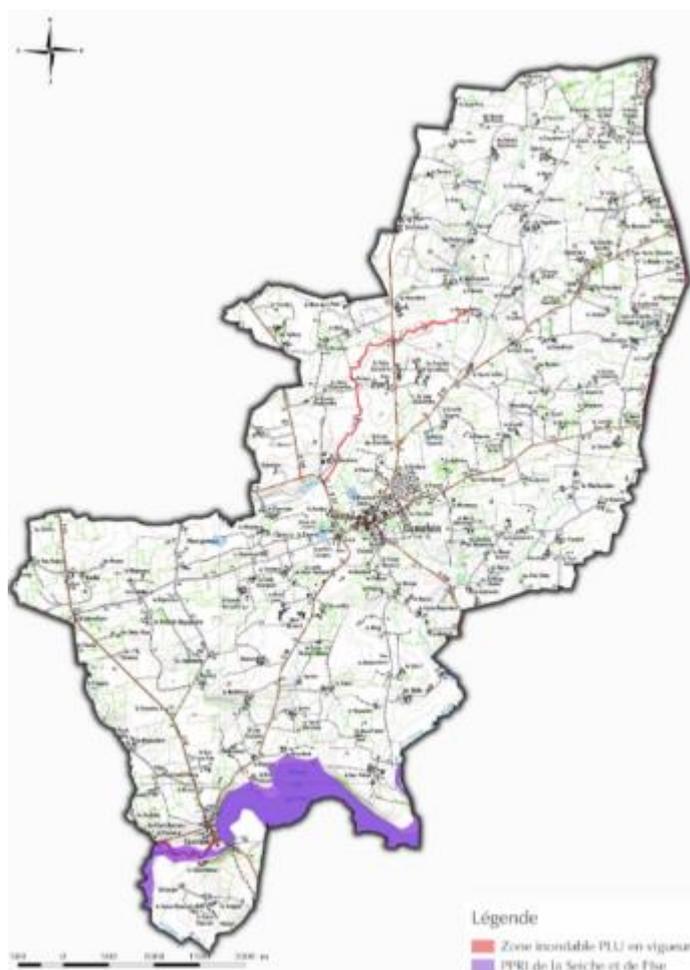
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible



Le risque inondations :

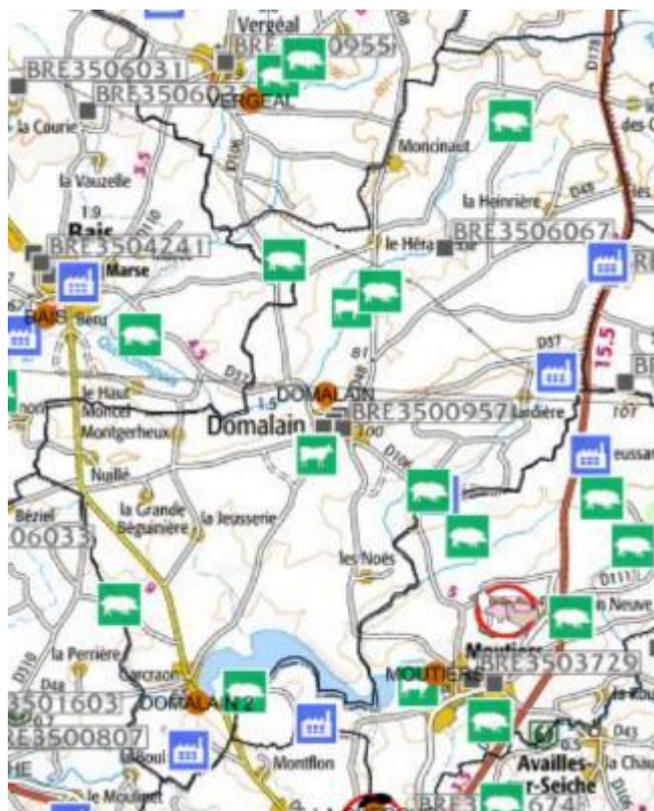
Le PLU initial de Domalain localise deux vallées qui présentent un risque inondation (en rouge ci-contre) :
 La vallée de la Quincampoix ;
 La vallée de la Seiche.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seiche et de l'Isère sera également pris en compte dans le cadre de la révision de votre PLU (en violet ci-contre).



Les risques technologiques :

Suivant la DREAL, il n'est recensé aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). A Domalain, les risques technologiques sont attachés à huit installations agricoles d'envergure et à la présence de trois entreprises industrielles :



▼ Installations classées pour la protection de l'environnement

Installations classées (Grande échelle)

- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Elevage de porc

▼ Système de Traitement des Eaux Usées

- Système de Traitement des Eaux Usées

Les « usines » implantées à Domlain sont toutes des installations « non seveso ».

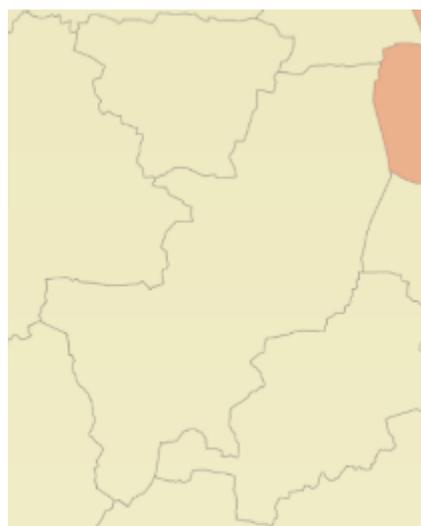
On retrouve aussi les deux stations d'épuration des eaux usées de Domlain, l'une située au Nord du bourg et l'autre au lieu-dit de Carcraon, au Sud-Ouest.

Les sites et sols pollués

Aucun site BASOL (Sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics) n'est répertorié sur le territoire communal.

Aucun sites BASIAS (Anciens sites industriels et activités de service) n'est inventorié à Domlain. Il existe probablement d'autres sites qui ne sont pas inclus dans l'inventaire.

L'exposition au Radon :



▼ Potentiel radon à la commune

- Potentiel de catégorie 1
- Potentiel de catégorie 2
- Potentiel de catégorie 3

La radon est un gaz radioactif, incolore et inodore d'origine naturelle que l'on peut trouver partout : dans l'air, le sol et l'eau. Issu de la désintégration de l'uranium et du radium présent dans la croûte terrestre, une partie du radon produit par les roches peut parvenir à l'air que nous respirons. Mais s'il se dilue rapidement dans l'air, il peut atteindre des concentrations élevées dans des lieux confinés tels que les habitations pouvant atteindre plusieurs milliers de Bq/m³.

Les zones à potentiel radon de catégorie 1

Les communes situées dans une zone à potentiel radon de catégorie 1 sont celles présentant le risque le plus faible. Dans les zones de catégorie 1, seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.

Quelles mesures pour réduire la concentration de radon ?

Il est particulièrement recommandé de :

- supprimer la radon présent dans l'habitation en agissant sur le renouvellement de l'air intérieur,
- réduire le transfert de radon vers l'intérieur du bâtiment en renforçant son étanchéité vis-à-vis du sol.

Sources : www.georisques.gouv.fr – mars 2020

Gestion des déchets

SMICTOM du Sud-est Ille et Vilaine - 28 rue Pierre et Marie Curie, 35500 Vitré

La commune dispose d'un système de tri des déchets (bouteilles, boîtes, briques, papier, carton / verre) en

- 4 points d'apports pour le verre,
- 18 bornes de collecte sélectif,
- Et 1 Borne Relais.

La gestion des déchets relève du SMICTOM du Sud-est Ille et Vilaine ; il existe un système de collectes hebdomadaires. Les déchets sont acheminés et incinéré au centre de tri de Vitré.

Les autres déchets sont destinés à être déposés la déchetterie de Retiers.

Enjeux associés aux risques

La mise en œuvre du Plan local d'urbanisme doit avoir pour objectif de préserver les biens et les personnes de ces risques qui globalement présentent peu de conséquence pour la commune Domalain.

1.4- Les caractéristiques identitaires de la commune de Domalain

1.4.1- L'analyse paysagère :

« Le paysage est la partie de territoire apparaissant dans le champ visuel »

La loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages (du 8/01/1993) a pour objet de réaffirmer la nécessité de rechercher un équilibre entre urbanisation et protection de l'environnement.

L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

Les principales évolutions de 1950 à nos jours :

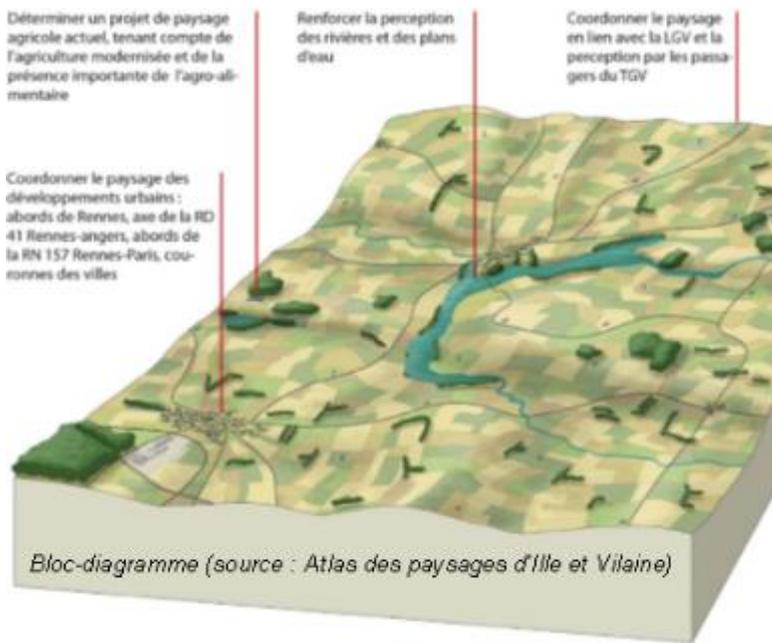


Depuis 1950, le territoire de Domalain a subi une profonde mutation de l'occupation de son socle physique. D'un territoire de bocage parsemé de vergers, le paysage s'est peu à peu ouvert laissant place à une agriculture plus maîtrisée et intensive.

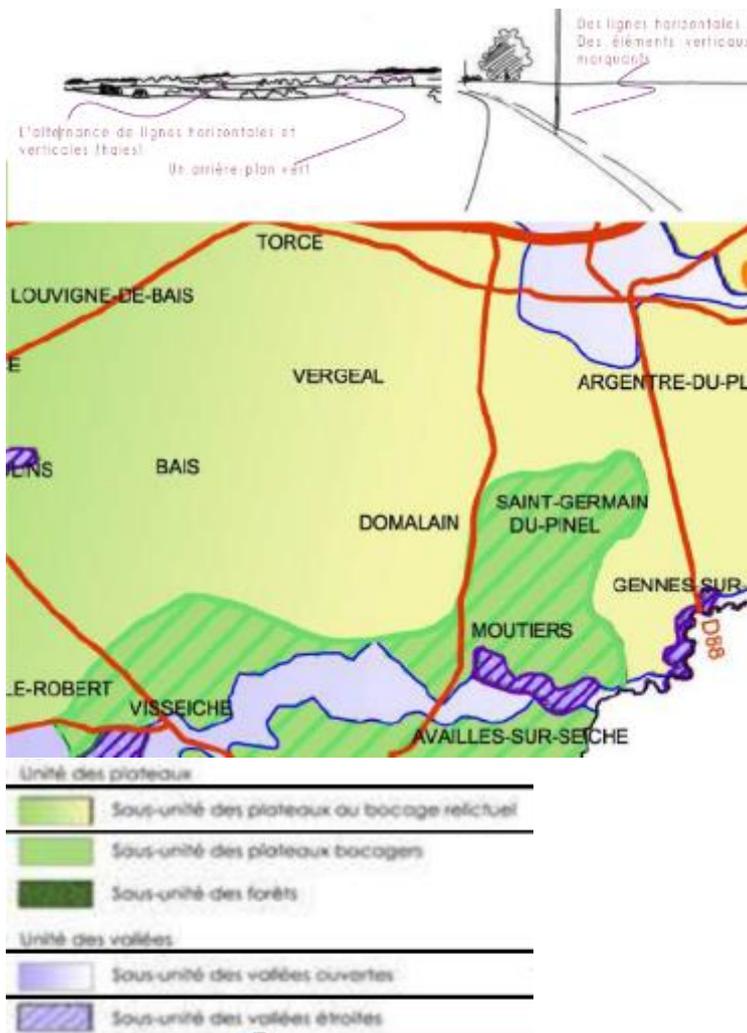
Les clichés ci-dessus montrent cette évolution paysagère due notamment au développement urbain de l'agglomération de Domalain, aux actions de remembrement agricoles, ainsi qu'au développement de la zone d'activité, non-visible sur ce cliché. (sources : www.géoportail.fr).

Les unités paysagères identifiées à l'échelle supracommunale :

La commune, ancrée à l'Est du département de la Vilaine, est inscrite selon l'atlas des paysages d'Ille et Vilaine, dans l'unité paysagère « La Plaine de Janzé – La Guerche-de-Bretagne Vitré » : « Les reliefs de la plaine, peu prononcés en dehors des vallées, sont occupés par une campagne fortement remembrée, ponctuée d'usines agro-alimentaires. La proximité de Rennes et les axes routiers impliquent de nombreux développements en relation avec les espaces agricoles, eux-mêmes très transformés : le paysage de la plaine est en devenir.. » : (source : Atlas des Paysages d'Ille et Vilaine).



Carte de l'unité paysagère (source : Atlas des paysages d'Ille et Vilaine)



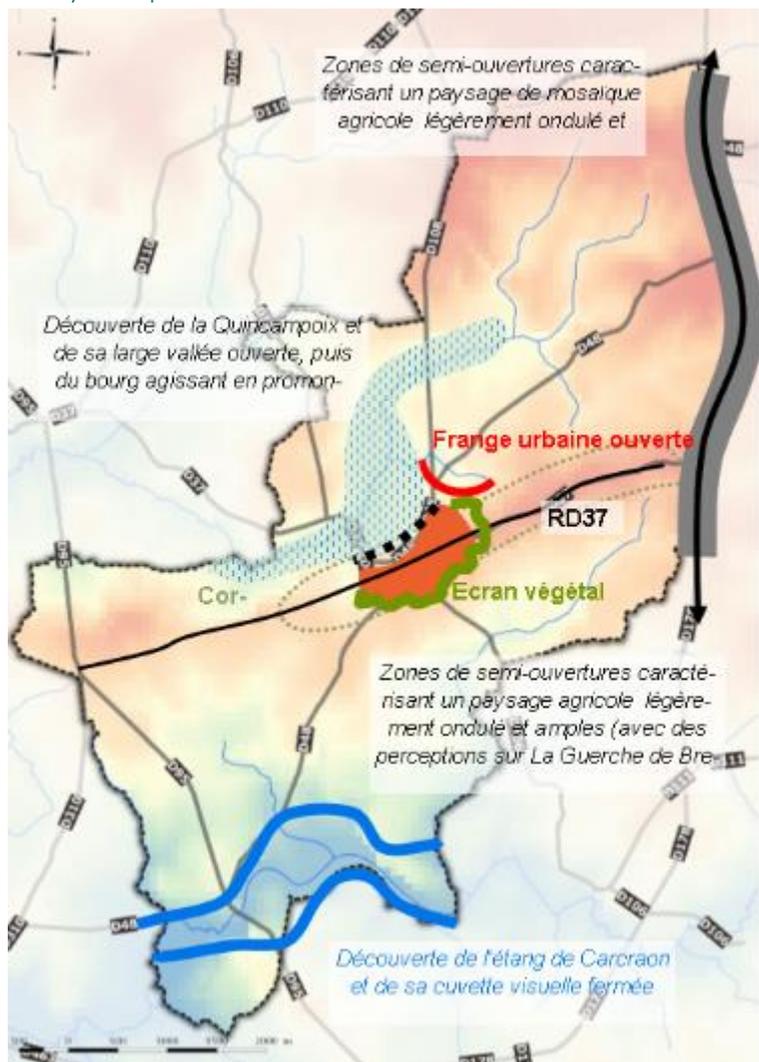
Le SCOT du Pays de Vitré rattache la commune de Domalain à l'unité des plateaux.

Cette unité est subdivisée en 2 sous-unités :

Sous-unités des plateaux au bocage relictuel : Le SCOT définit cette sous-unité paysagère ainsi : « Les zones concernées sont le Nord et le centre du territoire. C'est un paysage de cultures avant tout, peu contrasté ».

Sous-unités des vallées ouvertes : « Le relief est plus ou moins marqué selon les vallées. Deux sous-unités seront ainsi distinguées : les vallées étroites et les vallées ouvertes. Dans l'ensemble, les vallées ne sont marquantes dans le paysage que lorsque l'on arrive à leur hauteur. »

Les dynamiques visuelles communales :



Si le paysage est l'agencement des traits, des lignes et des textures d'une portion de territoire, la perception d'un paysage dépend avant tout de l'observateur. Cela implique donc un point de vue ! C'est tout d'abord la vue qui guide l'individu. C'est un réflexe naturel, un automatisme. Sans observateur, il n'y a pas de paysage !

La cartographie ci-contre met en évidence les déplacements routiers qui constituent le support majoritaire des déplacements. En fonction des composantes telles que la topographie, la couverture végétale et l'hydrographie, les dynamiques visuelles qui régissent la découverte du territoire de Domalain mettent en évidence quatre secteurs ayant leur propre dynamique :

- La RD178 - un axe routier de passage ;
- La RD37 à l'Est du bourg chevauchant la formation géologique de la Cornée ;
- La découverte de la vallée de la Quincampoix par la RD108 et la RD37 ;
- La découverte du bourg ;
- L'étang de Carcraon.

La RD178 – Un axe routier de passage : Il s'agit surtout d'un axe routier de transit entre Vitré et la Guerche de Bretagne mais il constitue un point d'entrée majeur sur le territoire communal. En passant en bordure de la frange Est de la limite communale, cette route départementale permet notamment de desservir le parc d'activité de la Vague Noé mais aussi l'agglomération. L'effet couloir créé par cet axe, de part les longues lignes droites qui le composent, sa faible dénivelée et la fermeture du bocage n'autorisent pas la découverte ni la compréhension du territoire communal.



La RD37 à l'Est du bourg chevauchant la formation géologique de la Cornée : En quittant la RD178 pour reprendre la RD37 en direction du bourg de Domalain, l'observateur chevauche la formation géologique de la Cornée et se positionne sur une ligne haute du territoire qui correspond à la ligne de partage des eaux entre la Quincampoix et la Seiche. L'observateur quitte l'effet « couloir » créé par la RD178 pour véritablement entreprendre la découverte du territoire de Domalain.

Ainsi, selon la dynamique topographique des micro-plateaux et les différents écrans de végétation liés au bocage composite, l'observateur est amené à découvrir la mosaïque agricole qui compose Domalain avec des champs visuels plus ou moins profonds.

La découverte du Sud du territoire au travers de la RD37 permet ainsi d'entrevoir le noyau urbain de la Guerche de Bretagne (ainsi que le plissement renfermant l'étang de Carcraon). La découverte du Nord du territoire par cette même RD37 est quelque peu plus intimiste, les perceptions sont plus courtes.



La découverte de la vallée de Quincampoix par la RD108 et la RD37 : Les routes départementales 108 et 37 permettent de mesurer la profondeur des champs visuels formés par cette vallée ample et large. La quasi-absence de ripisylve accentue ce phénomène d'ouverture et de profondeur.

Sur tout le secteur Nord du bourg de Domalain, le dialogue entre la vallée de la Quincampoix est permanent. Le bourg se place en promontoir de cette vallée :



La découverte du bourg :

Une frange urbaine contrastée selon l'ambiance végétale environnante :

Des franges urbaines discrètes : Les franges urbaines découvertes par les RD48 et 106 sur le flanc Sud du bourg sont très discrètes et effacées derrières un important écran de végétation. Cet écran se caractérise au travers de haies multi-strates, de petits boisements composés d'arbres matures. Seule la perception du clocher de l'église est franche.



Approche par la RD48 au Sud/Ouest



Approche par rue du Général Leclerc



Approche par la RD48 au Sud/Ouest

Des franges urbaines plus dénudées : La perception de la frange urbaine pleine et entière est surtout perceptible depuis la RD48 au Nord/Est du bourg de Domalain. Elle contraste fortement avec les amorces de découvertes précédentes (sur le secteur Sud et Nord/Ouest. Le regard est porté sur la zone pavillonnaire et non sur le clocher de l'église de Domalain créant ainsi un contraste dans la perception du bourg. On ressent moins les traits identitaires de Domalain précédemment évoqués.



Approche par le Plessis



Approche par la RD48 au Nord/Est du

L'étang de Carcraon : L'étang de Carcraon se positionne au croisement des routes RD48 et RD95. Bien que de très grande taille la cuvette formée par cet étang reste fermée, relativement intimiste et ne dévoile pas son panorama au reste du territoire de Domalain.

La perception de ce plan d'eau n'est possible qu'à proximité de ses berges. L'ensemble des composantes de cette cuvette (le plan d'eau, ses berges, de ses cabanes notamment...) forme une identité singulière qui caractérise la commune de Domalain.

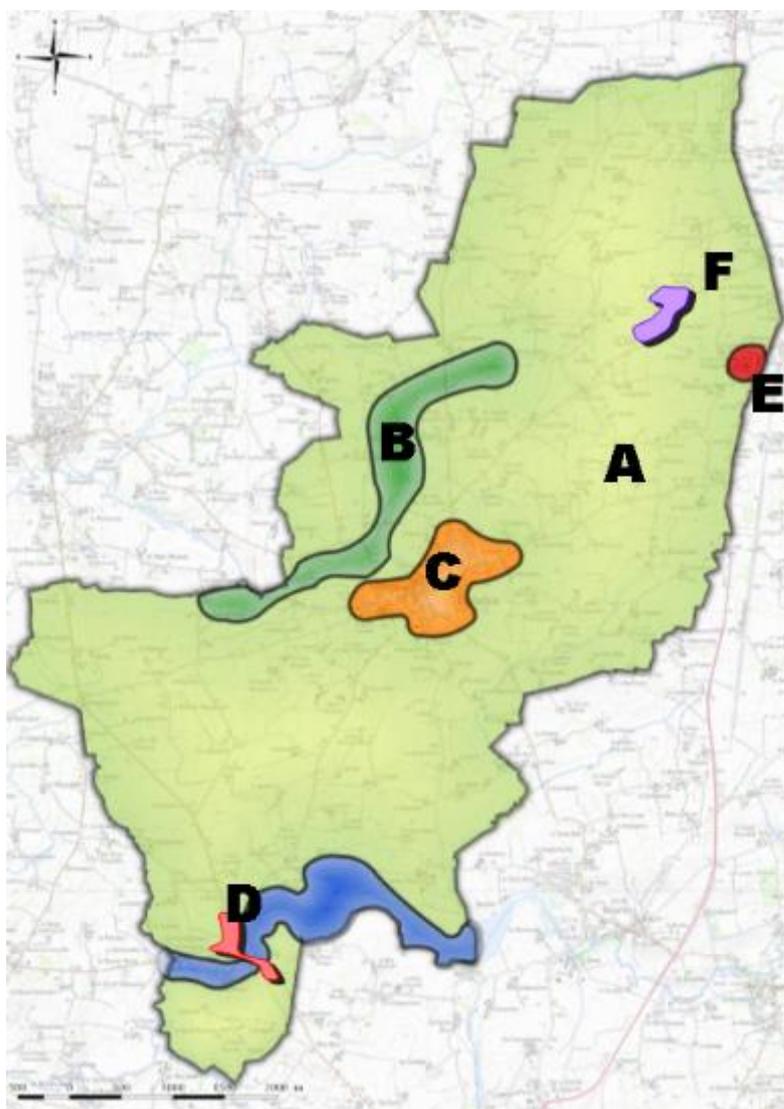


Les entités paysagères communales

L'appréciation d'une unité paysagère dépend de l'échelle du territoire étudié. Ainsi, selon la superficie du territoire concerné, les approches méthodologiques de lecture restent similaires mais sont de plus en plus détaillées.

En fonction des composantes telles que la topographie, la couverture végétale et bâtie, l'hydrographie, des écosystèmes qui les composent et des dynamiques visuelles qui les régissent, les paysages communaux se divisent en 6 grandes unités paysagères :

- A - Les paysages de mosaïque agricole amplement ondulés au bocage composite**
- B - Le fonds de vallée ouverts, amples et plats de la Quincampoix**
- C - Le Bourg**
- D - Carcraon et son étang**
- E - Le Parc d'Activité de la Vague Noé**
- F - Hameau de la Heinrière**



Enjeux associés au paysage

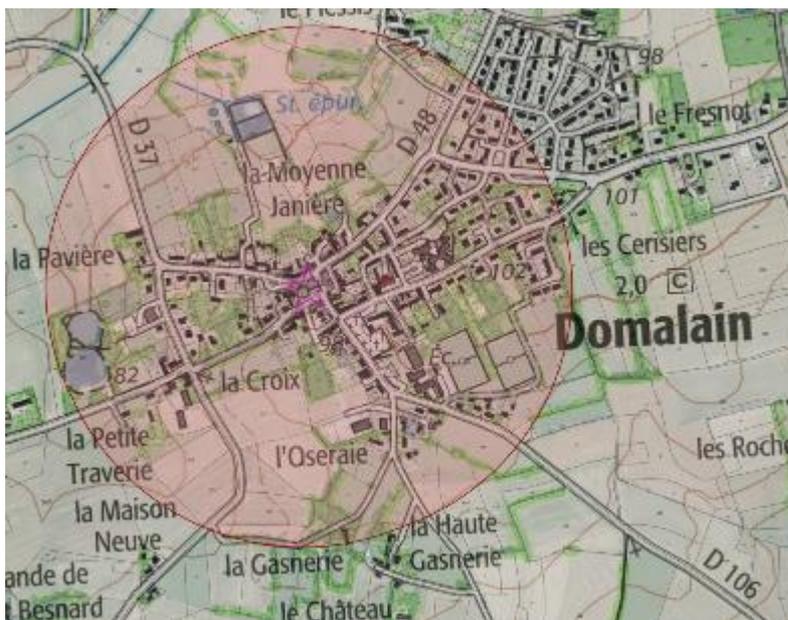
- Préserver l'intégrité des unités paysagères qui forment les identités de la commune.
- Reconnaître la vocation paysagère des espaces agricoles
- Assurer la compatibilité entre les objectifs de développement émis par la commune et les orientations du SCOT

1.4.2- Le patrimoine bâti de Domalain

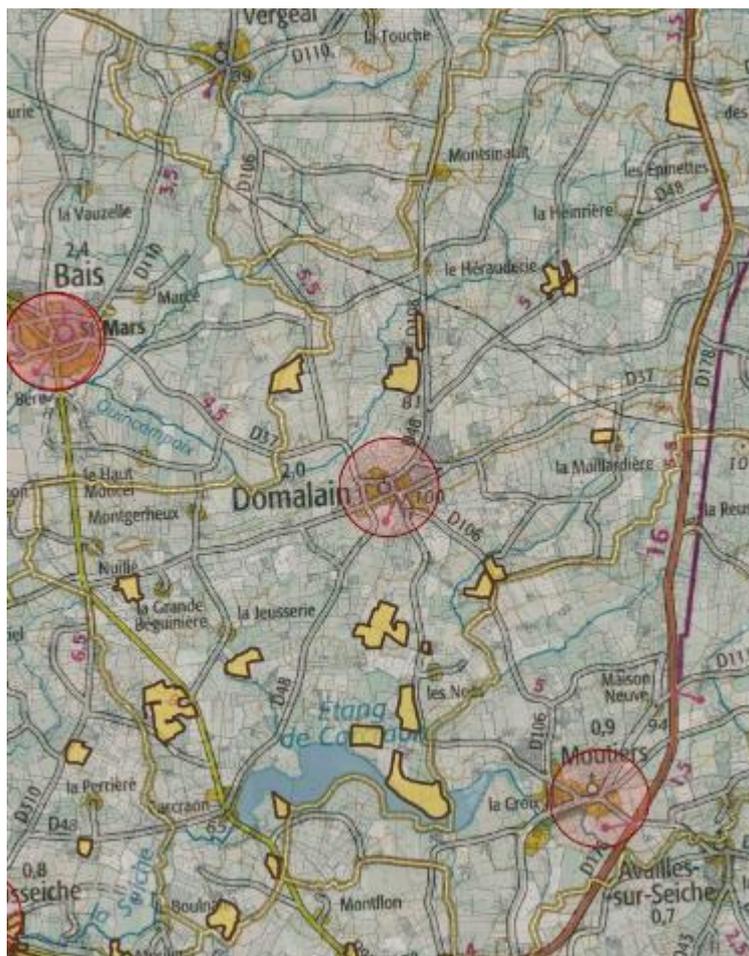
■ Le patrimoine inscrit au classé Monument Historique :

Domalain est concernée par une servitude des immeubles des monuments historiques (n°1907233765), de type rayon de 500 mètres, datant du 14/10/1926 et qui concerne l'église Saint Melaine.

Cette servitude a généré une orientation du développement urbain en direction du Nord-Est. Ce déséquilibre de l'agglomération sera a prendre en compte lors de la définition du projet d'aménagement du PLU de Domalain.



■ Les zones de présomption de prescriptions archéologiques :



La commune de Domalain est largement concernée par 12 zones de présomption de présence de patrimoine archéologique. La carte ci-contre est issue du site www.atlas.patrimoines.culture.fr

Le tableau ci-après précise le détail de la situation et de la datation de ce patrimoine.

Il est à noter que les secteur de présomption de présence de patrimoine archéologique sont tous situés à bonne distance de l'agglomération.

N° du site	Nom du site	Lieu dit	Périodes	Structures	Année	Section/parcelles	proection
1		Le Charil	Age du fer	Enclos		AX 106	I
2		Le Pont Jouet	Gallo Romain	Enclos		AP 14, AP 150 AP 235, AP 250	I
3		La Maillardière	Age du fer/Gallo romain	Enclos		AS 11	I
4		La Petite Boisselière	Médiéval	Ensemble d'enclos		AH 110	I
5		La Rochère	Age du fer Gallo Romain	Enclos		BH 145, BH 177	I
6		La Basse Houssais	Indéterminé	Enclos		AZ 122, AZ 212	I
7		La Rouaudière	Age du fer	Enclos		BD 191, BE 336	I
8		Le Bas Prince	Gallo Romain	Ferme		AY 23, AY 24 AY 39	I
9	La Gouinière	La Chubossière	Age du bronze	Gisement de surface	1971	AH 161	I
10		La Boisnarderie	Indéterminé	Enclos	1985	AW 246, AW 269 AW 270, AW 271 AW 272, AW 275 AW 76, AW 77	I
11		La Piltière	Indéterminé	Ensemble d'enclos	1985	AC 224, AC 225 AC 226, AC 227 AC 27	I
12	La Petite Maison Neuve		Indéterminé	Enclos	1985	AW 192	I

Dans ces zones, selon l'arrêté Prefectoral n°ZPPA-2016-0131, toutes les demandes et déclarations listées ci-dessous doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur :

- Permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- Permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme ;
- Permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme ;
- Décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme ;
- Opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine et R.421-23 du code de l'urbanisme ;
- Aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- Travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement;
- Travaux d'arrachage ou de destruction de souches ;
- Travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation.

Les caractéristiques du cœur de bourg de Domalain :



Multifonctionnel : le cœur de bourg regroupe des fonctions diversifiées : logements, équipements, commerces et services. On peut noter également la présence de plusieurs édifices et constructions à valeur patrimoniale.

Le bâti traditionnel est très dense et propose une lecture homogène le long des voies de desserte principales. Quelques constructions plus récentes (logements locatifs) ont trouvés place dans le cœur de bourg (opération de densification).



Caractéristiques morphologiques : Les formes bâties sont de type maison de ville, les constructions les plus élevées atteignent R+1+C. Le bâti présente principalement une façade en alignement sur rue, laissant place au jardin sur la frange arrière de la parcelle. Certains rez-de-chaussée présentent des commerces.

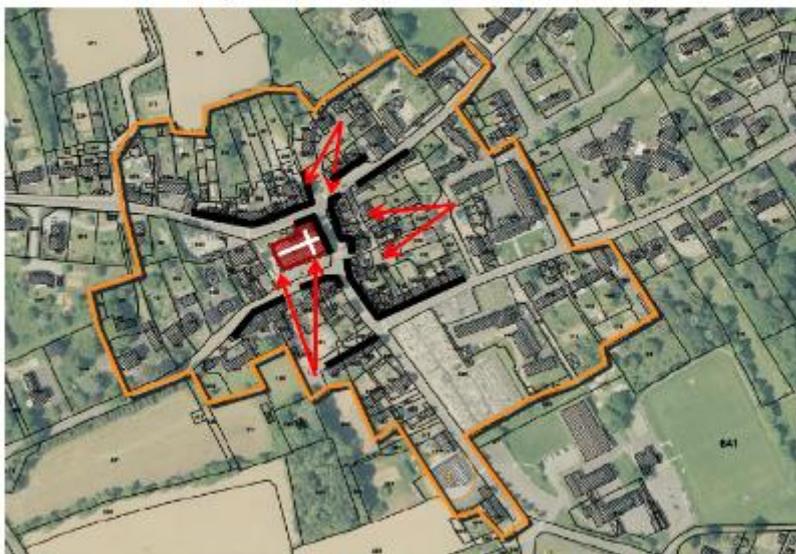
Côté rue : Une ambiance minérale en opposition au côté jardin où l'ambiance végétale est suggérée mais non perceptible depuis l'espace public.

Les construction présentent leur façades principales sur la rue. Les plus anciennes sont implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, parfois en continuité avec les constructions voisines. Les constructions plus récente ont respectés ces principes d'implantation lors de leur réalisation (alignement).

➔ Ces principes d'implantation limitent la consommation d'espace et assure le maintien d'une certaine intimité des espaces privatifs extérieurs.

↳ Tissu caractéristique du centre bourg traditionnel

- La **densité de tissu** est variable selon les époques de construction, le parcellaire est imbriqué, il n'y a pas d'homogénéité. Compte tenu de la petite taille des parcelles la densité bâtie approche les **100%** pour les constructions les plus anciennes, pour d'autre on avoisine les **30% à 50%** pour le parcellaire qui supporte des constructions plus récentes. Le découpage foncier démontre des différences d'occupation : les îlots Est et Nord, sont composés de petites parcelles imbriquées où le bâti occupe presque toute la surface. Au sud des parcelles, beaucoup plus larges et vastes, indiquent la présence de fermes et de maisons de maîtres.
- La **forme parcellaire** ne possède pas de caractéristiques spécifiques compte tenu de la **diversité des parcelles et des formes bâties qui les occupent**. On peut noter toutefois que le parcellaire en lanière est le plus présent sur la frange Nord du centre traditionnel, toutefois, il ne supporte aucune construction.
- Le **bâti traditionnel** est d'une grande richesse architecturale. Il s'implante le plus souvent en alignement des voies et formalise l'espace public. Certaines constructions, issues d'une architecture rurale traditionnelle de qualité, constituée de corps de fermes sont également présentes, les phases d'évolutions successives les ont progressivement intégrées au tissu du centre ancien.



Les parcelles de jardins, positionnées sur les franges arrière sont le plus souvent enserrées de murs de clôture et s'inscrivent en transition entre le tissu du centre ancien et le tissu résidentiel.

Sur ces franges arrière, en cœur d'îlot de nombreux cônes visuels sont présents sur l'église et son clocher, ces espaces participent à la valorisation de l'identité communale. Les cônes visuels sont à préserver et à mettre en valeur.

→ **PISTES DE REFLEXIONS:** Préserver les caractéristiques du tissu et les spécificités identitaires du centre traditionnel : En reconnaissant la valeur de patrimoine communale pour les bâtiments identitaires les plus anciens ? en conservant des cadrages et perceptions visuelles sur le clocher de l'église ?

Les murs :

- Les murs (d'enceinte ou de clôture) participent à la l'identité du centre bourg , ils représentent un patrimoine à préserver et participent à la composition de l'espace public et au même titre que les alignements bâti sur rue.



→ PISTES DE REFLEXIONS:

Préserver les caractéristiques du tissu et les spécificités identitaires du centre traditionnel : En reconnaissant la valeur de patrimoine communale pour les murs identitaires les plus anciens ?



1.5- Le cadre de vie des habitants

L'offre de commerces et de services



Les commerces, équipements et services sont essentiellement localisés en centre bourg. Ils gravitent principalement autour du noyau originel, certains s'inscrivent à l'intérieur de bâtiments identitaires de l'architecture locale.

Il n'existe pas d'équipement structurant dans le tissu de l'habitat résidentiel, hormis les terrains d'espaces verts internes aux lotissements. Toutefois, on peut noter la présence de professions libérales et services de santé essentiellement le long de la rue Notre Dame de Lourdes.

La résidence de retraite est positionnée à l'interface du tissu résidentiel maîtrisé sous la forme de lotissement et le tissu bâti traditionnel. Elle occupe une position centrale par rapport au développement de l'agglomération.

➔ Il convient de renforcer le cœur de bourg dans le cadre du projet à venir et de permettre la mixité d'usage du sol afin de permettre l'installation de nouvelles activités de commerces et de services. Dans les périmètres de 300 m, des espaces sont disponibles et pourraient être dédiés à l'accueil des nouveaux habitants.

La vie associative et les équipements :

La commune compte 22 associations, de services, culturelles et sportives :

l'APPEL et l'OGEC (école privée Saint Anne), l'union des commerçants UCAD, Randomalain, Gymnastic Domalain, Football, Basket, Association de pêche, de Chasse...

Parallèlement, la commune est dotée d'un bon niveau d'équipements : médiathèque, complexe multisport, terrain multisport, espace culturel, école privée et cole publique, des aires de jeux, plusieurs salles dont une située à Carcraon,...

➔ Domalain est plutôt bien dotée qye ce soit en quantité ou en qualité, en matière d'équipements locaux.

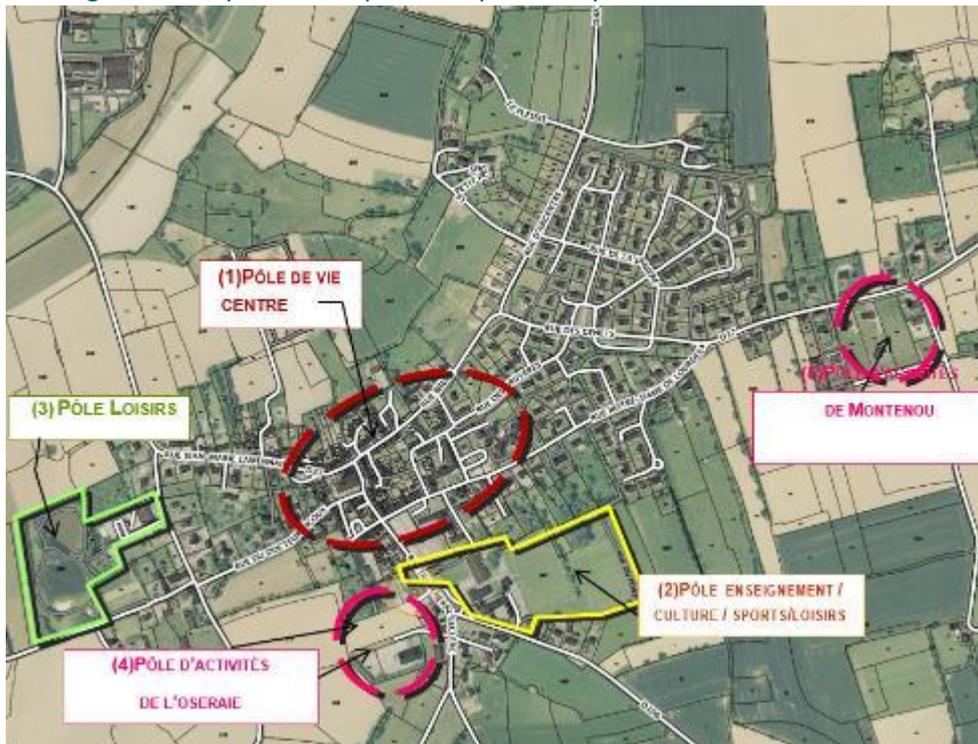


Zoom sur le pôle de loisirs de la Traverie : il est composé de deux bassins dédiés à l'activité de la pêche. Un espace de pique-nique, un boulodrome et un parking permettent de répondre aux besoins et attentes des usagers.

Toutefois, malgré la proximité de cet équipement avec le cœur de bourg, il n'existe pas à ce jour de liaison piétonne sécurisée pour s'y rendre. De plus, son environnement immédiat est assez peu mis en valeur : l'atelier technique municipal est implanté au premier plan et ferme la perspective sur l'étang.



Une organisation spatiale composée de plusieurs pôles :



(1) le pôle de vie du centre qui regroupe l'ensemble des équipements, services et commerces ;

(2) Le pôle enseignement – culture – sports s'inscrit comme un pôle de vie complémentaire. Il se situe sur la frange Sud du cœur de bourg et à l'opposé des derniers lotissements.

(4) Le pôle d'activités ZA de l'Oseraie est localisé en limite Sud et immédiatement accessible par la RD106.

(5) Le pôle d'activités - ZA de Montenu qui est localisée sur la frange Est avec un accès direct sur la RD37.

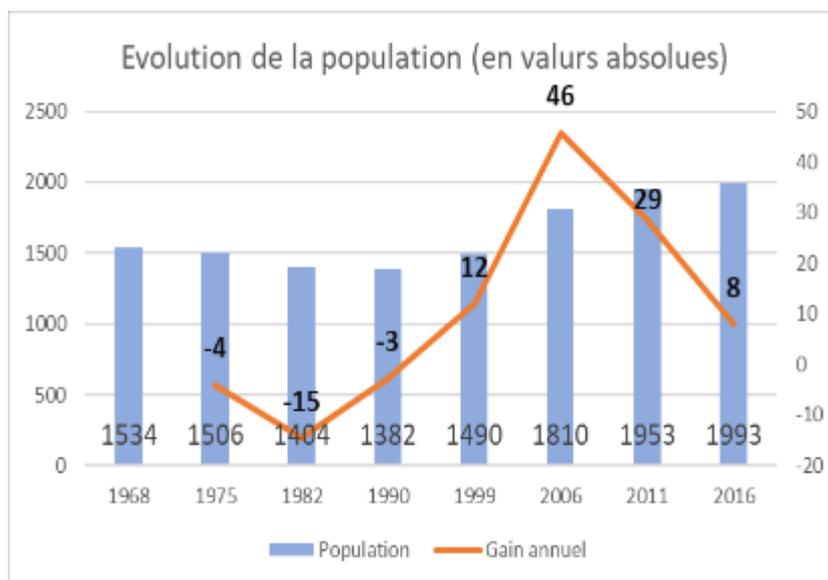
→ Le PLU à venir devra faciliter le recours aux modes de déplacements doux quotidiens (habitation – école – emplois), mais aussi veiller aux évolutions nécessaires aux développements des équipements et de l'activité économique artisanale et industrielle.

2-Le diagnostic économique et démographique

2.1- Les caractéristiques démographiques et le logement

2.1.1- Une population croissante depuis 1990 !

L'ensemble des données chiffrées traitées sont issues du site <https://www.insee.fr>



L'évolution de la population de Domalain est positive depuis 1990. Cette croissance présente deux pics importants sur les périodes 1999-2006 où la commune augmentait en moyenne 46 nouveaux habitants par an et 2006-2011 où ce gain s'élevait à 29 habitants par an.

Cette croissance importante et soudaine de Domalain est d'ailleurs lisible sur le tissu bâti de l'agglomération où les opérations de lotissement se sont succédées en direction du Nord-Est.

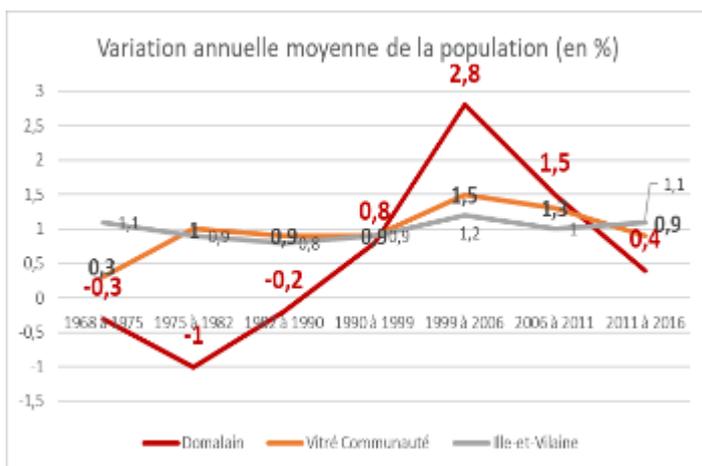
Une évolution de la population liée au solde migratoire :

En %	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016
Solde naturel	0,3	1,0	0,8	0,4
Solde migratoire	0,6	1,8	0,7	0

En fonction des périodes, le solde migratoire et le solde naturel ont tous deux joué un rôle à l'évolution positive de la population. La situation de Domalain au Sud d'Etelles, commune voisine qui bénéficie de la dynamique économique attachée à sa situation au carrefour de la RN157 (Rennes – Paris) et de la DR178 (Vitré – Angers), bénéficie des installations de personnes ne trouvant réponse à leurs attentes à Eteltes.

Solde naturel = différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Solde des entrées-sorties = différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel.



A l'échelle locale, les évolutions sont évidemment plus marquées. Elles ne suivent pas les moyennes observées à l'échelle intercommunale et départementale.

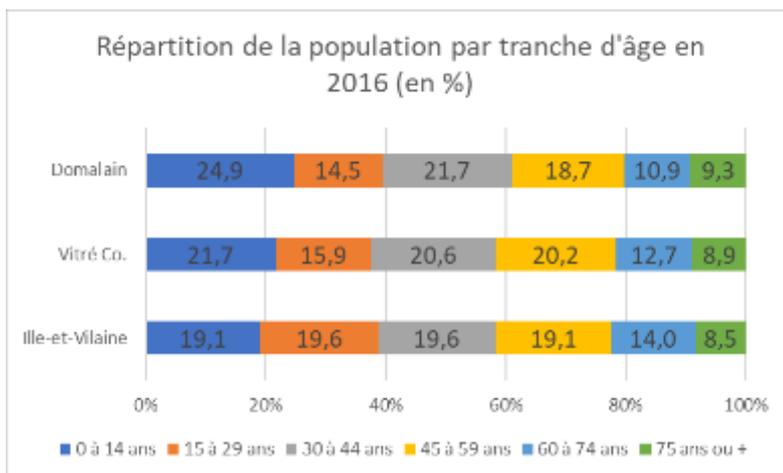
Pour mémoire, le SCoT du Pays de Vitré prévoit, pour les 10 années à venir, une croissance annuelle moyenne démographique de l'ordre de 1,25%/an.

Cet objectif est une moyenne définie pour l'ensemble du territoire, à adapter à chaque dynamique démographique communale.

S'il n'est pas envisageable de proposer un projet où la baisse de dynamique de croissance de la population s'accroît, il conviendra d'analyser si un scénario affichant une croissance de 1,25%/an est réaliste pour la commune de Domalain, d'autant qu'à l'échelle départementale, la croissance actuelle est de 1%.

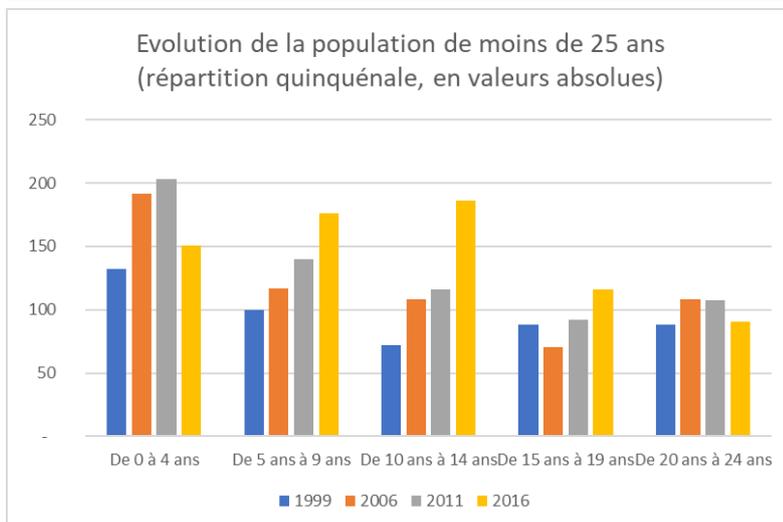
➔ A l'échelle de Vitré Communauté la croissance annuelle de la population s'élève à 0,9%. Une croissance minimale à retranscrire pour les 10 années à venir ?

Une population « rajeunissante » :

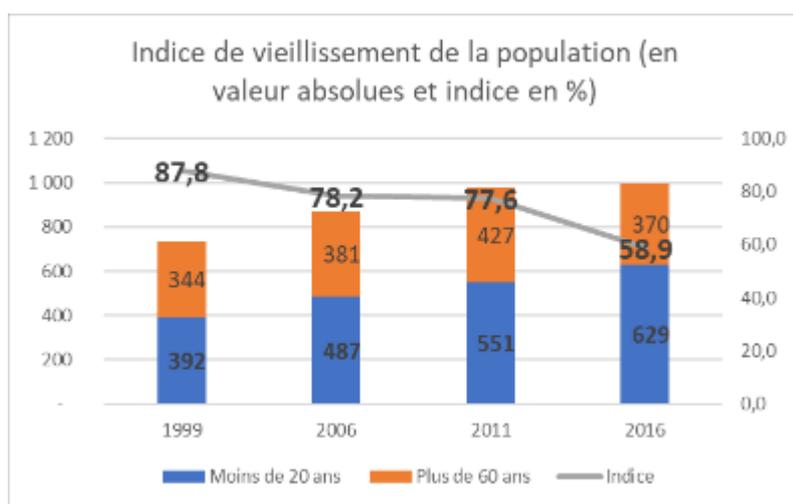


Domalain attire plus particulièrement les jeunes ménages avec enfants. En effet, les tranches d'âge 0-14 ans et 30-44 ans sont mieux représentées qu'aux échelles de Vitré Communauté et du département. On lit aussi sur ce graphique l'effet de la croissance de la population de la période 2006-2011.

Domalain conserve son caractère de commune « rurale » avec une plus faible représentation des 15-29 ans, partis pour leurs études et leur premiers emplois.



Le graphique ci-contre confirme que la commune de Domalain attire de jeunes couples avec enfants. Les enfants attachés aux installations des périodes de 2006 et 2011 ont en 2016 plus de 10 ans, ce qui explique le pic des 10-14 ans en 2016. En revanche, le renouvellement des enfants de moins de 4 ans pose question, de même que le départ à venir des adolescents et jeunes adultes.



L'indice de vieillissement correspond au nombre que compte la commune de personnes âgées de plus de 60 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans.

A Domalain, cette indice est largement en baisse sur la période d'étude.

Pourtant la commune est dotée d'un EHPAD qui pourrait peser sur cet indice.

La structure des ménages

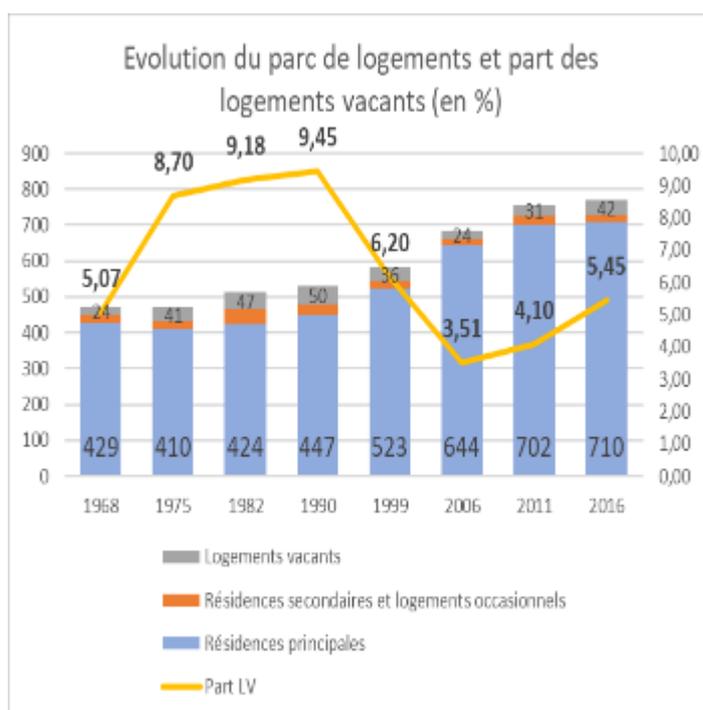
Le nombre moyen d'occupant par résidence principale est stable depuis 1999 ! à hauteur de 2,7 personnes en moyenne par ménage, ce chiffre est bien supérieur aux moyennes intercommunale (2,4) et départementale (2,2).

Domalain	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,5	3,5	3,1	3	2,7	2,7	2,7	2,7

➔ Il ressort de l'étude réalisée dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Vitré, que la taille des ménages sera de l'ordre de 2,6 personnes pour les Pôles de proximité.

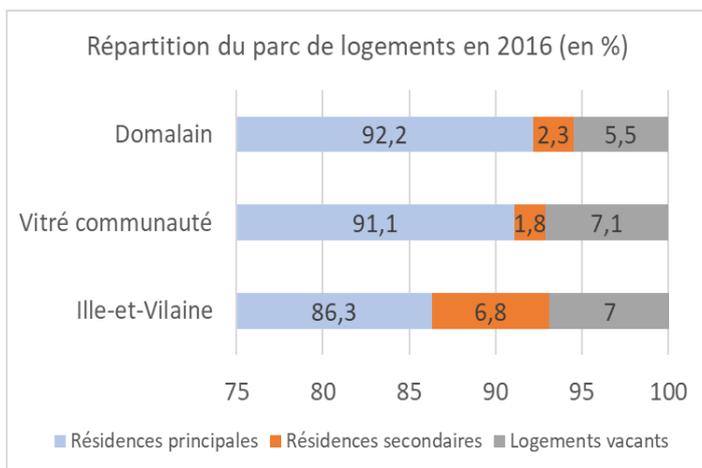
2.1.2- L'évolution du parc de logements

Une production de logements régulière :



A l'image de l'évolution de la population, Domalain connaît un croissance de son parc de logements. Contrairement aux phénomènes souvent observé de surproduction de logements, lié à l'installation de nouveaux habitants, Domalain a procédé à une reconquête de ses logements vacants. En effet, la part de logements vacants « explose » sur les périodes de baisse de population et lorsque la croissance démographique a été réamorcée, le taux de logements vacants et le nombre d'unités ont largement baissé.

Le tableau ci-après met en évidence le fait que la commune de Domalain produit les logements dont sa population a besoin : sur la période 2011-2016, le gain annuel de la population croisé avec la production annuelle de nouveaux logements aboutissait à une estimation de 2,9 habitants par nouveaux logements. Pour mémoire, les



ménages étaient composés, en moyenne de 2,7 personnes en 2016.

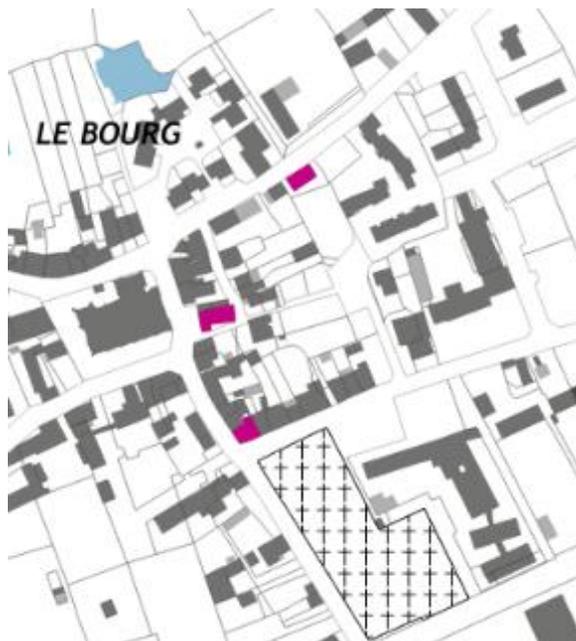
Gain annuel	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016
Habitants	12	46	29	8
Logements (ensemble)	6	15	14	3
Proportion hab/log.	2,1	3,1	2,0	2,9

La commune produit donc le nombre de logements dont elle a besoin pour faire face aux demandes depuis 1999.

En 2016, la part de logements vacants à Domalain est plus faible que les moyennes intercommunale et départementale. L'INSEE recommande un taux de logements vacants compris entre 5 et 6% pour éviter que le marché de l'immobilier ne fonctionne à flux tendu.

La situation des logements vacants en 2021 : le cœur de bourg de Domalain est très faiblement touché par la vacance. La vacance de ces constructions, d'après l'étude menée par Vitré Communauté (PLH), est justifiée par un prix de vente trop élevé par rapport au montant de travaux à réaliser.

Sur le bourg – 4 constructions



Sur le Village de Carcraon – 5 constructions



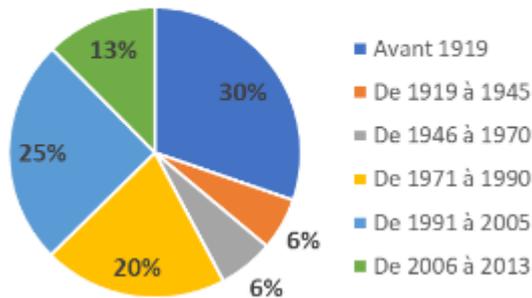
➔ A l'avenir, il serait nécessaire d'assurer le maintien un taux de logements vacants approchant les 5% à Domalain, afin d'assurer l'accès à tous et pour tous aux logements sur le territoire communal.

D'après les données transmises par la DGFIP 35⁶, en 2022, Domalain comptabilise seulement 16 logements vacants dont 5 logements sont vacants depuis 2021. Ces derniers sont des logements en cours de mutation. Le taux de logements vacants à Domalain est donc extrêmement faible, ce qui provoque un coût du foncier et des biens assez élevé localement.

⁶ Direction générale des finances publiques d'Ille-et-Vilaine

Les caractéristiques des logements :

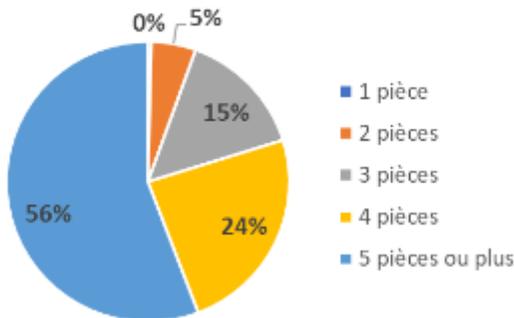
Répartition des résidences principales, en 2016, selon leur date d'achèvement (en %)



En 2016, 98.1% des logements sont des maisons. Ainsi la commune ne comptait que 12 appartements en 2016. Le nombre d'appartement n'a pas évolué depuis 1999 et la commune en compte 13, dont 7 sont antérieurs à 1919.

Même si la production de maison est plus consommatrice d'espace, les personnes s'installant sur le territoire aspirent à vivre en maison. La réflexion à mener sera donc de répondre à cette demande tout en mettant en œuvre des opérations d'aménagement plus optimales en termes d'occupation de l'espace.

Résidences principales selon le nombre de pièces (en %)



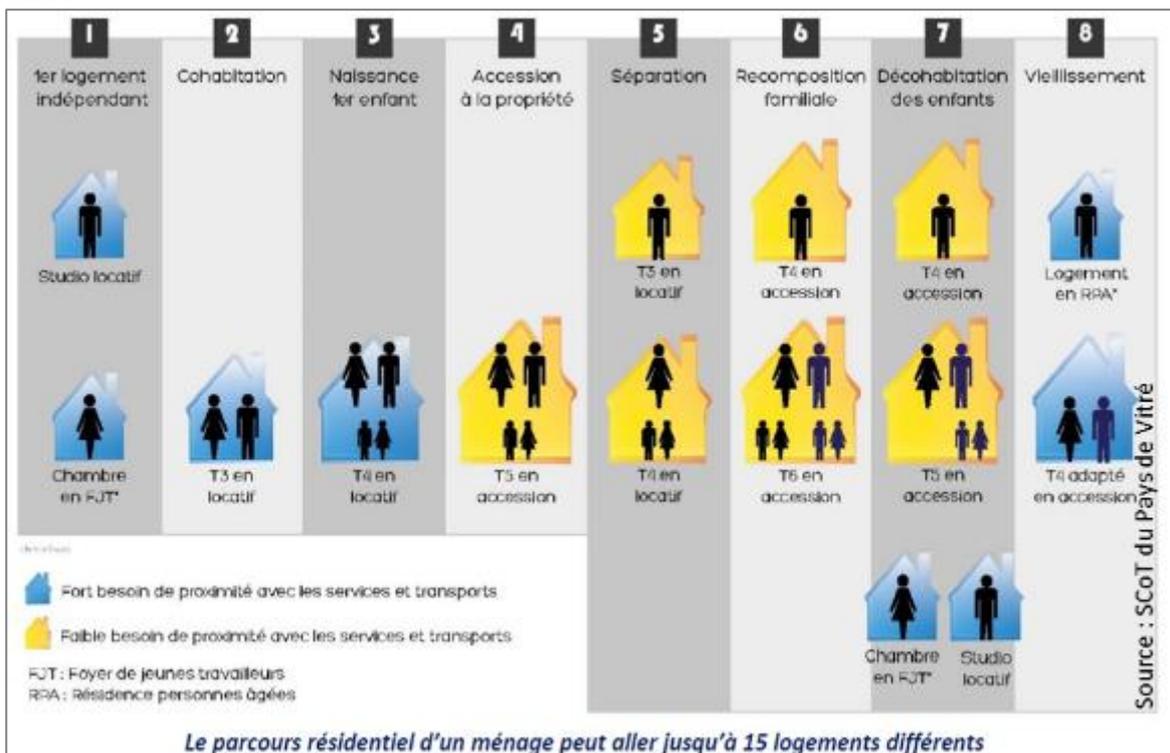
La répartition des résidences principales selon leur période d'achèvement met en évidence la caractère patrimonial du cœur de bourg : 30% des résidences principales sont antérieures à 1919. On retrouve aussi la dynamique récente de production de logement

➔ Il est nécessaire d'envisager la rénovation énergétique des logements antérieur à 1991.

Quant à la taille des résidences principales, elle est importante : 70% des résidences principales comptent quatre pièces et plus.

La mobilité dans les logements :

Pour information, aujourd'hui, le parcours résidentiel d'un ménage peut aller jusqu'à 15 logements différents :



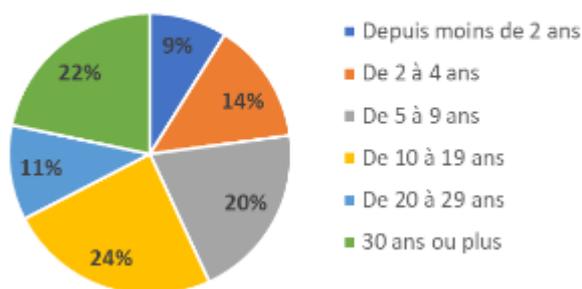
Rappel du SCoT du Pays de Vitré :

Thématique	Objectif	Transcription sur Domalain
1-Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire	Répartir l'accueil de nouvelles populations de façon équilibrée Faciliter le parcours résidentiel sur le Pays de Vitré Prendre en compte les risques et les nuisances	Un taux de croissance démographique de 1,25%. Une mixité sociale et générationnelle à assurer en encourageant la production de logements aidés (tous types d'aides confondus, locatif et accession). Maîtriser les risques naturels et limiter le risque inondation – Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances.

En 2016, 63 ménages n'habitaient pas Domalain deux années au paravent.

Le renouvellement de la population est dynamique mais se ralentit ces dernières années puisque sur la période précédente (installation entre 2008 et 2014), 99 nouveaux habitants s'étaient installés à Domalain. D'après les données INSEE de 2016, ce sont toujours de jeunes familles qui s'installent ces deux dernières années puisque le nombre de personnes par ménage s'élève à 2,4 (depuis moins de 2 ans) et de 2,6 (de 2 à 4 ans).

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2016

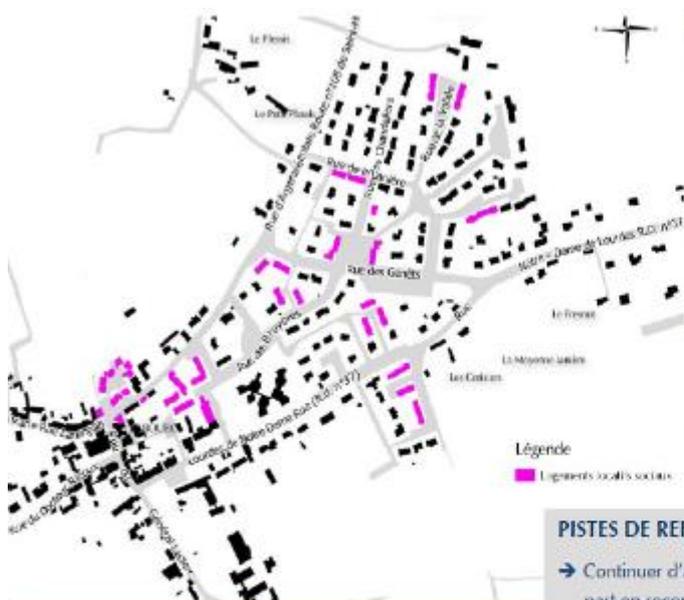


	1999	2011	2016
Propriétaire	69%	74,9%	76,7%
Locataire	28%	24,4%	22,6%
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>non renseigné</i>	8,1%	8%
Logé gratuitement	3%	0,7%	0,7%

Le tableau ci-dessus met en évidence que la commune n'a pas produit de logements à vocation sociale sur la période 2011 – 2016. De même, la part de logements locatifs est en baisse.

➔ Il est souhaitable d'atteindre une part de logements locatifs d'au moins 1/3 des résidences principales pour assurer une offre de logements satisfaisante, un parcours résidentiel de qualité et le bon renouvellement de la population. L'évolution du parc de résidences principales montre que les logements produits sont essentiellement à destination des propriétaires occupants.

La répartition spatiale du parc de logement locatif :



Une forme urbaine qui diversifie le parcellaire et l'offre de logements:

- Les logements locatifs sociaux sont principalement localisés dans le tissu récent (opérations groupées ou intégrés aux opérations d'ensemble) ou en proximité immédiate du centre bourg historique. Très peu sont s'inscrits dans le tissu traditionnel.
- Les constructions locatives sont le plus souvent regroupées et forme une entité parfois indépendante au sein du tissu résidentiel.
- La forme urbaine de ces opérations, tend à apporter une composition bâtie plus proche de la rue et de l'espace public.

Une bonne répartition spatiale :

- On peut noter que l'offre locative est bien répartie sur les secteurs qui ont favorisé l'extension de l'agglomération.
- La quasi-absence d'opération locative sur la frange Ouest peut s'expliquer par le développement moindre de l'agglomération entre la RD37 (rue Jean-Marie Laménais) et la RD 48 (Rue du Docteur Ricoux)

PISTES DE REFLEXIONS:

- Continuer d'assurer la mixité urbaine et sociale tout en limitant l'étalement urbain, d'une part en recensant les disponibilités foncières susceptibles d'assurer le renouvellement urbain (dents creusés, logements vacants...) d'autre part en intégrant au programme des futures opérations maîtrisées sous la forme d'opération d'ensemble.
- Envisager des programmes par réhabilitation ou changement de destination, pour compléter l'offre.
- Rechercher un développement équilibré entre le renouvellement urbain et le développement nouveau raisonné (permettant de répondre à la demande de maisons individuelles).



Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) :

Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Plus concrètement, ce programme répond à l'ensemble des besoins en logement tout en favorisant la mixité sociale. Il assure une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération.

Vitré Communauté a adopté son PLH le 4 novembre 2016 pour la période 2016 / 2022 :

Le Programme Local de l'Habitat retient quatre grandes orientations :

- Améliorer énergiquement le parc existant occupé et réinvestir le parc vacant
- Favoriser l'équilibre territorial et organiser le développement de la production neuve,
- Assurer la solidarité territoriale, l'accueil des nouveaux arrivants et compléter l'offre à destination de tous les publics
- Poursuivre l'accompagnement et l'animation de la politique locale de l'habitat.

Le PLH prévoit sur cette période une croissance de la population de +1.35% par an en moyenne à l'échelle de Vitré Communauté.

Pour ce qui est du secteur de Domalain, identifiée Pôle relais, la commune est incluse dans le secteur Est, qui regroupe les communes d'Argentré-du-Plessis, Brielles, Etreilles, Gennes-sur-Seiche, Saint Germain-du-Pinel, Le Pertre, Torcé et Vergéal ; où les objectifs de production de logements sont les suivants :

répartition des 650 logements

Vitré	Ouest	Est	sud	nord-est	nord-ouest
-------	-------	-----	-----	----------	------------

Total	151	170	107	74	64	83
ville-centre	151	0	0	0	0	0
pôle d'équilibre	0	93	38	24	0	0
total pôle-relais	0	45	40	18	27	20
moy. pôle-relais	0	23	13	18	14	20
total communes rurales	0	32	30	32	37	64
moy. communes rur.	0	16	6	4	5	6

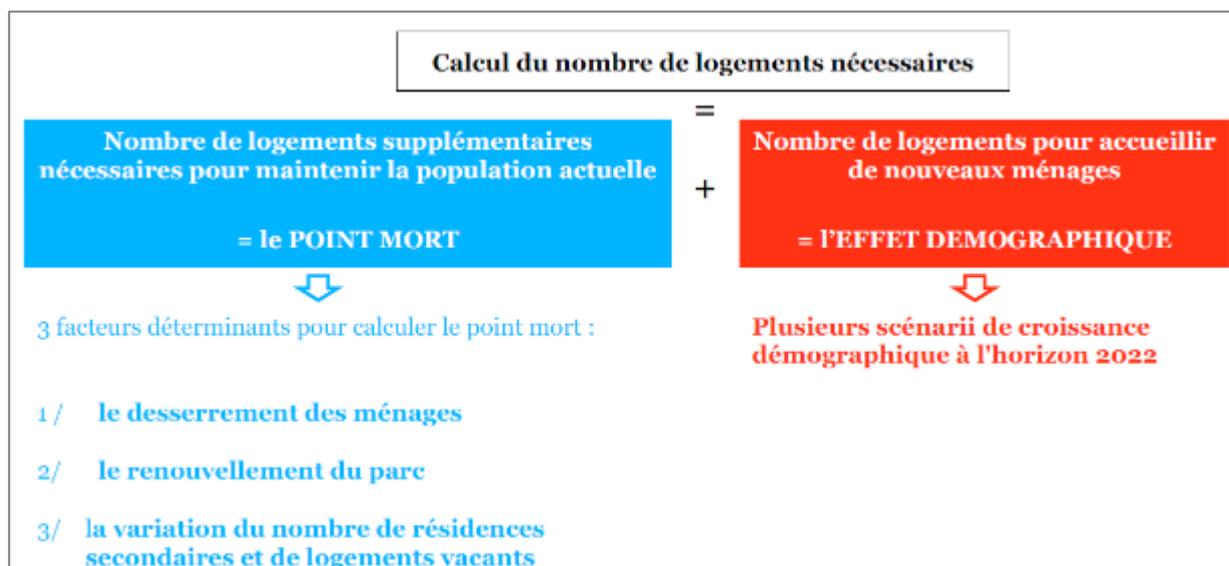
Ainsi, par interprétation de ces données, la commune de Domalain pourrait produire en moyenne 13 logements par an, au cours de l'application du PLH.

Deux objectifs majeurs sont poursuivis par la politique locale de l'habitat et sont à retranscrire au PLU de Domalain :

- Economiser le foncier tout en maintenant l'identifié des communes,
- Economiser l'énergie.

2.1.3- Perspectives d'évolution démographique et de production de logements

L'analyse de besoins en logements pour Domalain a tout d'abord fait l'objet d'une approche sur la base du calcul du « Point Mort » :



Sources : TOME 2 – Orientations – PLH de Vitré Communauté – 2016-2022

Utilisée de manière prospective, la notion de « point mort » permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses basées sur la croissance démographique, le desserrement des ménages, la fluidité du marché et le renouvellement du parc.

Le calcul du Point Mort pour Domalain s'élève à 6 logements par an dans le but de poursuivre la croissance démographique observée sur la période 2006-2016.

Année	2016	2030
-------	------	------

Sources données	INSEE	Hypothèse1	Hypothèse2	Hypothèse3	Hypothèse4
Taux de croissance	0,4%	0,4%	1,01%	1,35%	1,5%
Population (gain)	1993	80	209	286	321
Logements (gain)	770	63	116	147	162
Résidences principales (gain)	710	58	109	138	152
Résidences secondaires (gain)	18	3	3	3	3
Logements vacants (LV)(gain)	42	2	4	6	7
Taille des ménages	2,7	2,6	2,6	2,6	2,6
Taux LV	5,5%	4,7%	4,7%	4,7%	4,7%

Hypothèse 1 : Taux basé sur la croissance annuelle moyenne observée à Domalain entre 2011 et 2016

Hypothèse 2 : Taux basé sur la croissance annuelle moyenne observée à Domalain entre 2006 et 2016

Hypothèse 3 : Application du taux de croissance annuelle de la population proposée au PLH de Vitré communauté.

Hypothèse 4 : Taux basé sur la croissance annuelle moyenne observée à Domalain entre 2006 et 2011.

Explications : pour être au plus proche de la réalité dans ces perspectives, les données des années 2006, 2011 et 2016 sont de sources INSEE et les données relatives aux années 2017, 2018 et 2019 repose sur la base de données SITADEL 2019 – logements produits auquel a été appliqué un taux d'occupation des logements de 2,7 personnes.

La croissance proposée par le PLH est une croissance moyenne pour l'ensemble des communes comprises sur le territoire de Vitré Communauté. Cette donnée est ensuite affinée à l'échelle du PLH. Enfin, il convient ensuite d'adapter ces objectifs au contexte local et aux tendances observées ces dernières années.

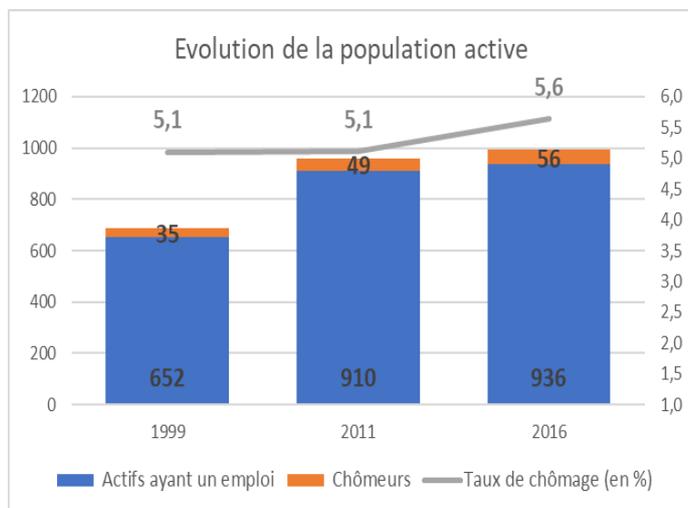
Ainsi, pour Domalain, le taux de croissance qu'il paraîtrait raisonnable de retenir serait le taux de 1,01% correspondant à la tendance observée pour la période 2006-2016.

De plus, afin de maintenir un taux de logements vacants approchant les 5% du parc total, il est nécessaire de prévoir la production de logements supplémentaires : de 2 à 7 logements en fonction des hypothèses.

2.2- L'emploi et l'activité économique

2.2.1- La population active

Un taux de chômage bas



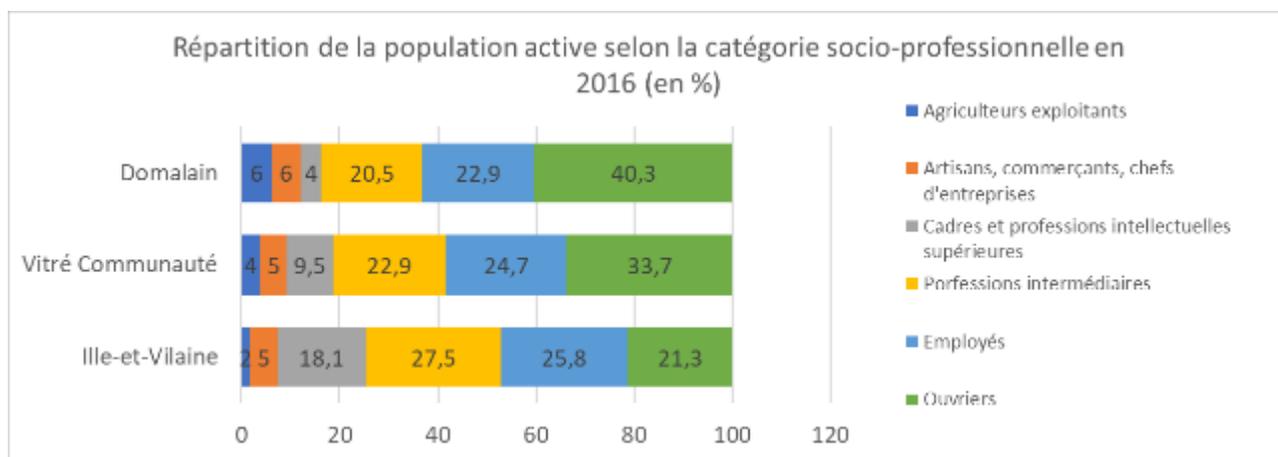
L'évolution de la population active de Domalain suit la tendance à la croissance de l'évolution de la population totale.

Ainsi, alors que la population connaît une croissance annuelle moyenne de 0,4% entre 2011 et 2016, la population active connaît une évolution de 0,7%. Cette donnée confirme encore l'attrait de la commune pour les jeunes couples actifs.

Le taux de chômage est assez faible, oscillant entre 5,1% et 5,6%. Ce taux est nécessaire pour répondre aux besoins du développement économique du bassin de vie. A l'échelle de Vitré Communauté, en 2016, le taux de chômage s'élève à 7,6%.

La répartition de la population active est caractéristique des communes rurales à tendance péri-urbaine, en opposition aux grandes métropoles et/ou ville où la part des cadres et professions intermédiaires est mieux représentée. En revanche, les communes plus éloignées, à l'image de Domalain, accueillent plus d'actifs des catégorie socio-professionnelles employés et ouvriers.

D'ailleurs, le revenu médian moyen s'élève en 2016 à 19 633 € à Domalain, 20 589€ à l'échelle de Vitré Communauté et 21 184€ à l'échelle de l'Ille-et-Vilaine.

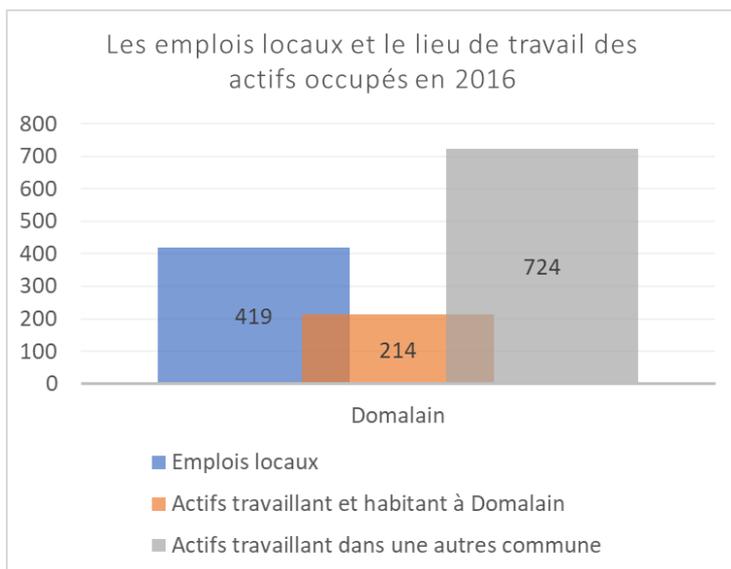


Professions intermédiaires = personne occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés, tels les contremaîtres et les autres professions sont intermédiaires dans un sens plus figuré : elles travaillent dans l'enseignement (instituteur), la santé (infirmière) et le social (assistante sociale).

➔ Cela montre aussi la nécessité d'assurer le maintien du coût du foncier pour permettre à ces foyers d'accéder à la propriété.

2.2.2- L'offre d'emplois

Une commune dépendant des bassins d'emplois voisins :

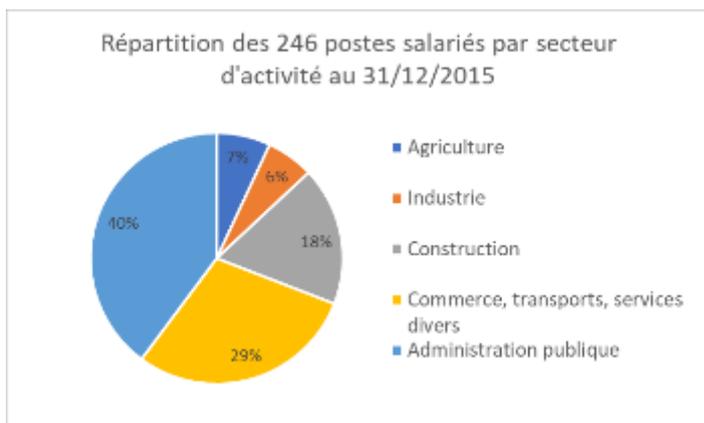


Sur les 938 actifs occupés que compte la commune, seuls 214 habitent et travaillent à Domalain. Cela correspond à 22,8% de la population active occupée.

77,2% travaillent donc dans une autre commune, sachant que la zone d'activités d'Etelles est proche, les actifs se répartissent sans doute entre ce site, la Guerche-de-Bretagne et l'agglomération de Vitré.

La commune propose sur son territoire 214 emplois. L'indicateur de concentration⁷ d'emplois s'élève à 44,7%. Il a légèrement baissé entre les recensements de 2011 et 2016.

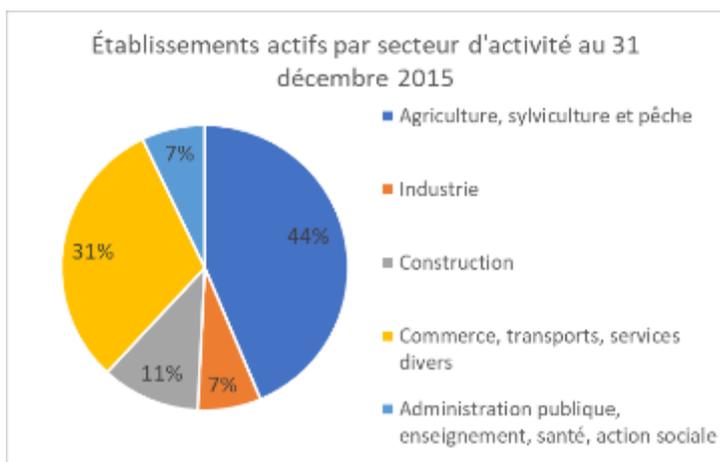
Cette proportion impose à Domalain une certaine dépendance vis-à-vis des bassins d'emplois les plus proches et des déplacements quotidien vers Etrelles. Pour information, l'indice de concentration d'emplois d'Etelles s'élève à 203% !



La commune de Domalain comptait au 31 décembre 2015, 246 poste salariés. Le graphique ci-contre met en évidence l'importance de l'offre d'équipement et de services publics (école, EHPAD,...). Les entreprises du commerce et de services divers représente 30% de l'offre d'emplois salariés locaux.

⁷ L'indicateur de concentration d'emplois mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire.

2.2.3- Les entreprises de Domalain



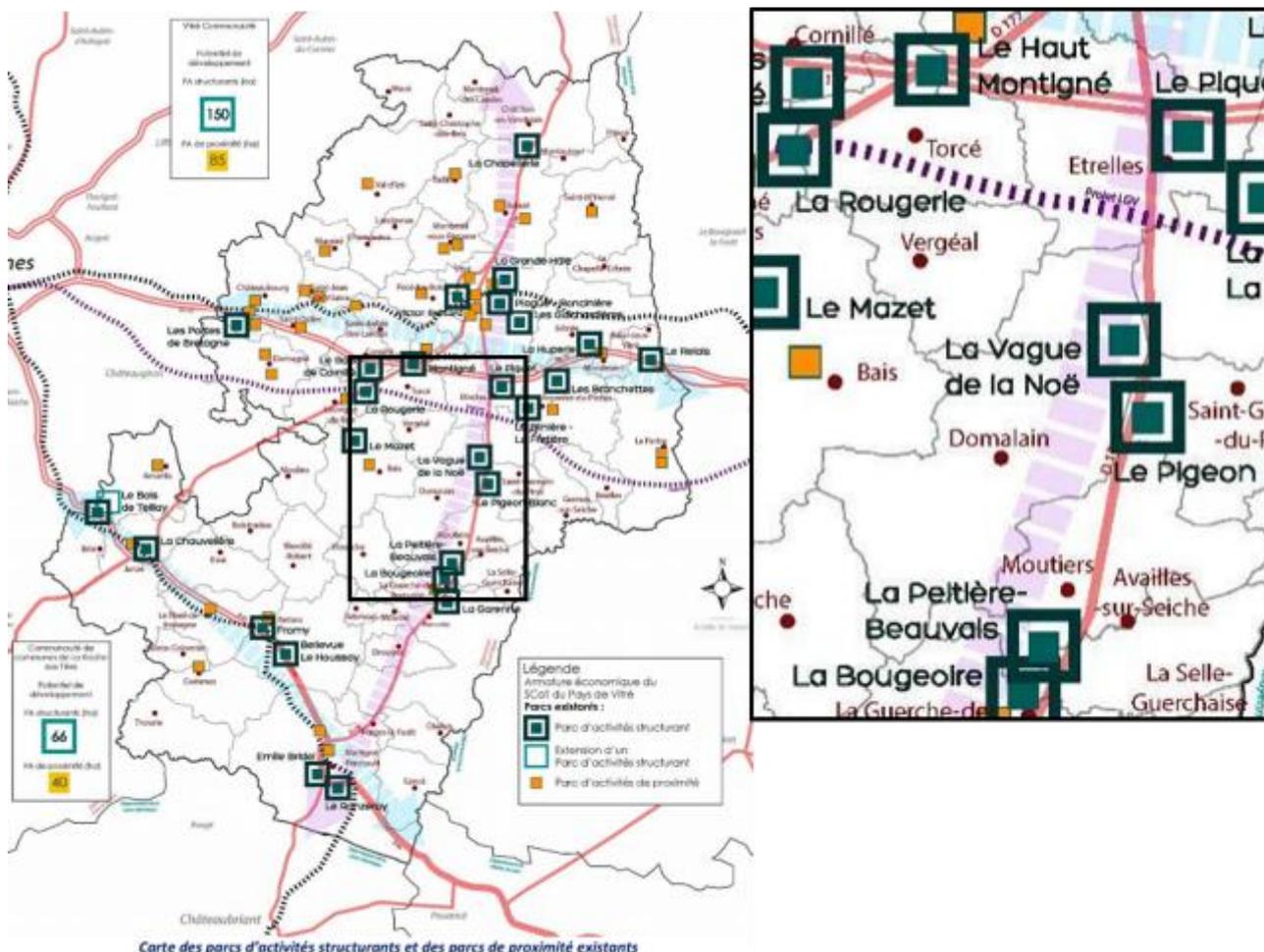
Au 31 décembre 2015, Domalain comptait 126 établissements actifs. La répartition des établissements actifs par secteur d'activités montre la forte représentation de l'activité économique agricole. Le secteur du commerce, des transports et services divers est aussi très bien représenté (31%).

Les entreprises sont des structures comptant moins de 10 salariés, en dehors de sept entreprises, comptant de 10 à 49 salariés.

2.2.3- Les zones d'activités économiques :

La répartition spatiale des activités artisanales :

La compétence du développement économique relève de Vitré Communauté. Au SCoT du Pays de vitré, deux parcs d'activités touchant Domalain sont identifiés :



Source : DDO du SCoT du Pays de Vitré

La commune compte trois zones d'activités :

La zone de La Vague de la Noë, identifiée au SCoT du Pays de vitré : cette ZA est identifiée « parc d'activités structurant à l'échelle du Pays de Vitré, où l'axe dessiné par la RD178 est considéré comme un axe majeur du développement économique du Pays de Vitré. Sur cette zone, le SCoT affiche un objectif de développement de l'activité économique, voire d'accueil de nouvelles entreprises.

➔ **il pourrait donc être envisagé un projet d'extension de la zone d'activités ?**

La zone d'activités de Montenou : située en limite Est de l'agglomération, elle accueille des activités artisanales locales. Mais sur ce secteur, des habitations ont été admises, ce qui pose la question de la transmission de ces activités à l'avenir.

La zone d'activités de l'Oseraie : située en limite Sud-Ouest de l'agglomération, elle accueille des activités artisanales locales. Sur ce secteur se trouve un mécanicien agricole, un local du SDIS et un garage automobile (Rozé). Il était prévu sur cette zone, au PLU de 2006, une possibilité d'extension.



L'activité économique diffuse sur le territoire communal

A Domalain, il existe des activités artisanales installées en dehors des zones d'activités :

- Au sein de l'agglomération, un garage automobile est installé à proximité de l'église.
- Des activités artisanales sont aussi disséminées sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi, afin de s'assurer que la mise en œuvre du PLU ne fera pas obstacle aux projets de développement de ces entreprises existantes, un questionnaire leur sera adressé.

Quoi qu'il en soit, le développement des activités économiques autres que l'activité agricole ne devra pas avoir pour effet de porter préjudice à l'activité économique agricole, importante sur le territoire communal.

L'activité économique artisanale :

28 entreprises artisanales ont été recensées, intervenant dans les domaines et spécialités suivants :

- | | | |
|--|---|--|
| ▪Alimentation (boulangier) | ▪Carrosserie-mécanique | ▪Prestataire de services divers (animation de soirée, dératiseurs, photographe...) |
| ▪Gardiennage pour animaux de compagnie | ▪Transport d'aliments | ▪Soudure – art de fer |
| ▪Négoce automobile | ▪Conseiller immobilier | ▪Alimentation pour animaux |
| ▪Décoration d'intérieur | ▪Electricité générale et électricité, plomberie, chauffagiste | ▪Transports de colis |
| ▪Mécanique agricole | ▪maitrise d'œuvre et coordination de travaux | ▪Peintre |
| ▪Maçonnerie | ▪Entreprise de travaux agricoles | ▪Couverture/charpente |
| ▪Mécanique automobile | | ▪Paysagiste |

Les activités industrielles et/ou identifiées ICPE8 :

Cette information est issue du site internet « Géorisques », qui affiche les activités industrielles existantes présentant un risque pour l'environnement. Elles sont soumises à des normes qui leur sont propres en matière environnementale : ce sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Les activités industrielles identifiées comme présentant un risque sont situées en zone rurales et correspondent à des exploitations agricoles d'envergure : trois sites d'élevage de porcs et un site d'élevage bovin.

L'activité commerciale :

Domalain est identifiée par le SCoT « pôle de proximité ». La commune est dotée de commerces de proximité.

Il paraît important d'assurer le maintien d'une activité commerciale en cœur de bourg mais aussi le caractère patrimonial des façades.

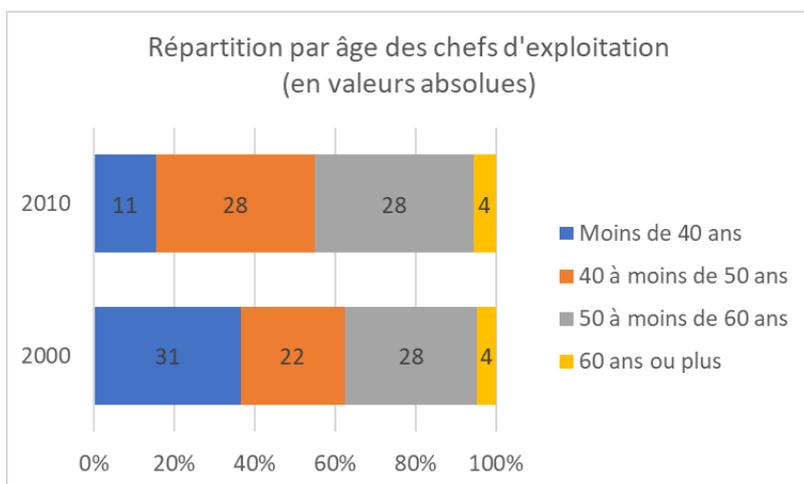
En effet, les changements de destination des cellules commerciales vers le logement dénaturent souvent les constructions...



L'activité économique agricole

→ Les données et informations présentées sont issues du recensement général agricole de 2010 et de données communales, complétées par l'étude menée par la Chambre d'agriculture en mai 2017.

⁸ Installation classée pour la protection de l'environnement.

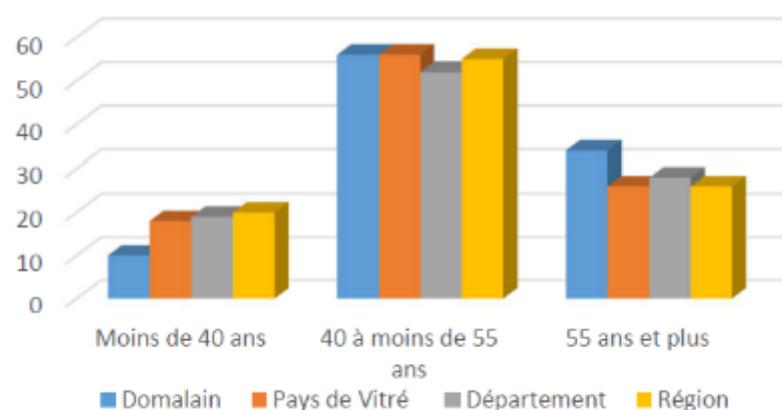


Domalain comptait 71 sièges d'exploitations agricoles en 2010, soit entre 2000 et 2010, la cessation d'activité d'un peu plus d'un siège d'exploitation par an.

En 2017, la commune compte 48 sièges et 10 sites d'exploitation agricole ayant leur siège sur le territoire communal, soit la cessation d'activité de 13 sièges sur 7 ans.

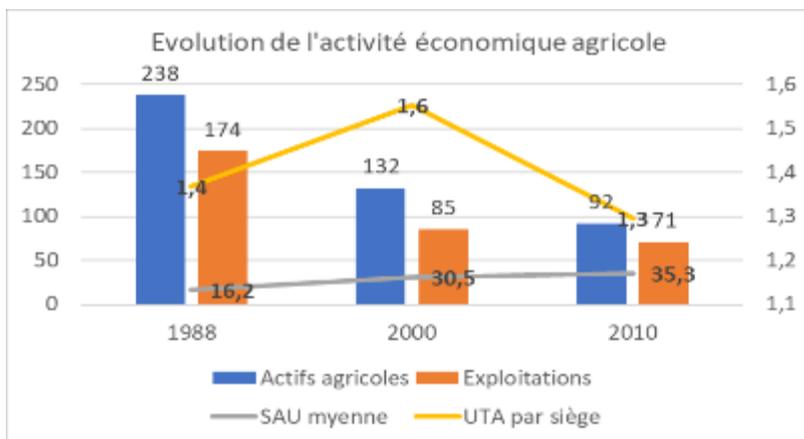
D'après le questionnaire adressé aux exploitants en 2017, les perspectives d'évolution sont pessimistes sous cinq ans où :

- 8% envisage la cessation de leur activité (4 exploitants)
- 34% ne savent pas (16 ex.)
- 6% ont une installation dans le cadre familiale (3 ex.)
- 52% envisage le maintien de leur activité.



L'activité agricole semble manquer de dynamisme : au-delà de la baisse d'effectif, la part des actifs de moins de 40 ans est faible et la tranche d'âge des 50 – 60 ans est surreprésentée. Cette tendance est confirmée en 2017 :

L'âge moyen des 71 chefs d'exploitation et conjoints collaborateurs est de 50,7 ans. Cette moyenne est supérieure à l'âge moyen des agriculteurs breton et breilliens (47 et 49 ans – RGA 2010).



On observe parallèlement une évolution de la structure des sièges d'exploitation agricole en nombre d'actifs occupés par site d'exploitation. En effet, un UTA correspond à l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole.

Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année. Entre 2000 et 2010, le nombre de sièges d'exploitation a baissé et le nombre d'UTA par site d'exploitation a lui aussi évolué à la baisse.

La baisse du nombre de sièges d'exploitation ne génère pas une baisse des surfaces exploitées entre 2000 et 2010 :

Année	1988	2000	2010

Surfaces agricoles utiles (SAU) en hectare sur Domalain	2826	2589	2503
--	------	------	------

La surface agricole utile de Domalain représente 74,6% du territoire communal, une surface importante au regard du patrimoine naturel et des plans d'eau présent.

En 2017, la superficie d'exploitation totale des 48 exploitations est de 2260 ha. La SAU moyenne d'une exploitation s'élève à 50,2ha (en forte augmentation par rapport à 2010). Ce chiffre est supérieur à la moyenne du département (46,4ha) et de Vitré-Porte de Bretagne (45.5ha).

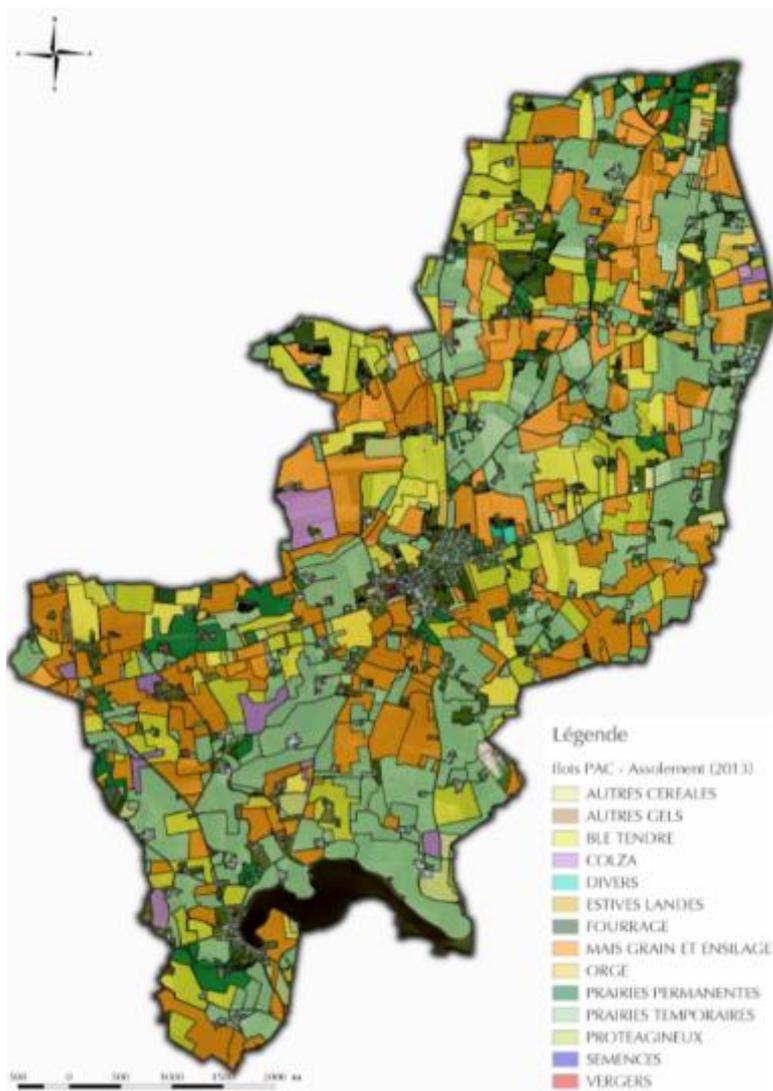
➔ Une activité semblant être fragile au regard de ces données statistiques, à préserver.

Pour ce qui est des terres exploitées situées sur le pourtour de l'agglomération, les terres sont cultivées.

Un assolement représentatif de l'orientation économique du territoire :

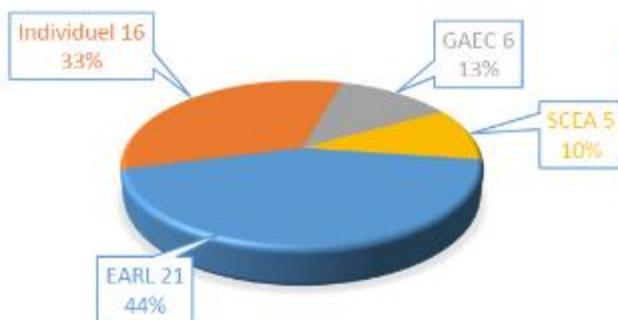
L'assolement de Domalain est caractéristique des systèmes agricoles majoritairement rencontrés sur le territoire : polyculture-élevage. On retrouve ainsi une dominante de prairie temporaire, maïs grain/ensilage, blé tendre qui servent majoritairement à l'alimentation des troupeaux. Dans une plus faible proportion, des prairies permanentes sont disséminées au sein du territoire assurant une partie du pâturage hors de la période hivernale.

Un verger est déclaré à l'Ouest de Domalain en périphérie de la limite communale.

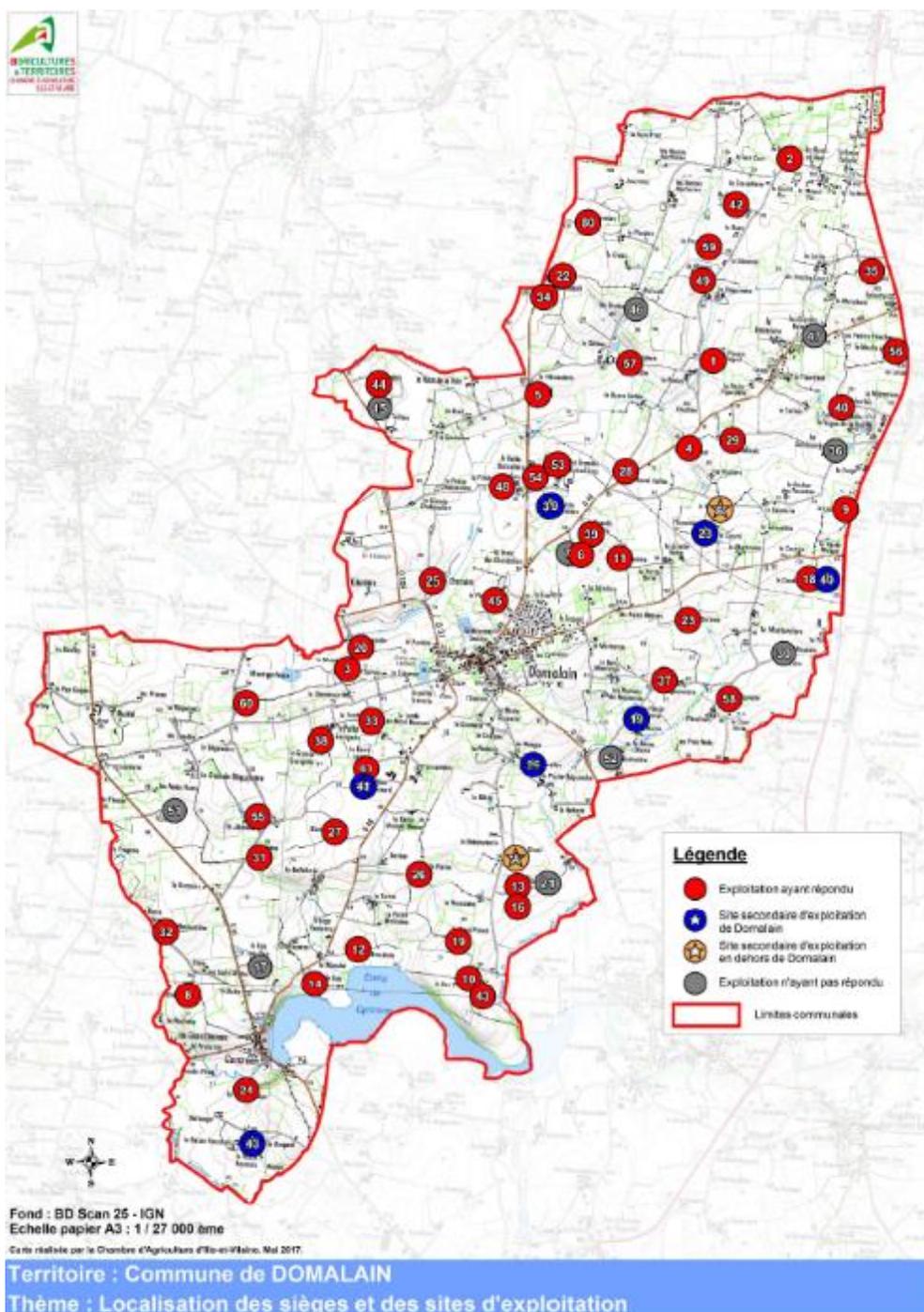


Les formes juridiques des exploitation agricoles :

Sur le territoire de Domalain, les formes sociétaires sont très nettement présentes mais beaucoup d'EARL ont un associé unique. Pour comparaison, en 2010, 82% des exploitations du Pays de Vitré-Portes de Bretagnes étaient des sociétés : 42% étaient des EARL, 35% des GAEC et 5% des SCEA.



La situation des sites et sièges d'exploitation agricole en 2017 :



L'orientation économique des exploitations agricoles :

L'élevage laitier vient majoritairement en tête et représente la moitié des productions, à l'instar du Pays de Vitré. La référence totale des 30 exploitations laitières basées à Domalain est d'environ 14 millions de litres de lait environ, soit une moyenne de 480 000 litres par exploitation productrice de lait. En complément, une quinzaine d'exploitation déclare un ou plusieurs ateliers secondaires.

En termes de surface, l'importance de l'activité laitière comme production principale se confirme puisqu'elle occupe 81% de la surface communale mise en valeur par les 47 exploitants ayant répondu au questionnaire de l'étude.



Les démarches qualité engagées :

La majeure partie des exploitations agricoles suit la charte des bonnes pratiques d'élevage. Quelques exploitations sont en plus certifiées et 2 exploitations produisent sous signe de qualité (agriculture biologique et label rouge).

Pour information, le Pays de Vitré-Porte de Bretagne compte :

- 69 exploitations engagées en Agriculture biologique (soit 3.2 % des exploitations, à comparer aux 3.5 % dans le département),
- 136 exploitations engagées en Label rouge et 8 en IGP (soit au total 6.7 % des exploitations, à comparer aux 3.3 % dans le département)¹.

Le savez-vous ?

La commune de Domalain est couverte par les signes officiels de qualité et de l'origine suivants : les indications géographiques protégées Bœuf du Maine, Cidre de Bretagne ou Cidre breton, Farine de Blé Noir - Gwinizh du Breizh, Volailles de Bretagne et Volailles de Janzé.

Les activités de diversification :

Les activités de diversification sont celles qui sont « exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation » (art.L.311-1 du code rural).

A Domalain, la diversification est assez peu présente. Toutefois, on observe dans le paysage le développement des installations de production d'énergie.



Etat des bâtiments d'exploitation et mises aux normes :

D'après l'enquête menée en 2017, 90% des exploitants déclarent avoir des bâtiments fonctionnels dont 30% déclarent avoir des bâtiments récents. Les sites ou sièges d'exploitations soumis au respect de normes environnementales ont très majoritairement procédé aux travaux de mises aux normes ou sont en cours de réalisation. Des capitaux importants ont été mobilisés dans les bâtiments et les ouvrages de ces sites ou sièges d'exploitation.

41 exploitations déclarent relever d'un régime sanitaire imposant des normes d'éloignement vis-à-vis des tiers, dont 21 exploitations relevant du régime des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et 20 relevant du régime du règlement sanitaire départemental (RSD).

Les contraintes rencontrées :

40% des exploitations déclarent avoir au moins une habitation de tiers implantée à moins de 100 mètres de leurs bâtiments ou installations agricoles.

43% des exploitants déclarent être doté d'un parcellaire morcelé, ce qui génère notamment de nombreux déplacements sur les routes (problème de sécurité de l'ensemble des usagers).



Les tiers et l'activité agricole :

Les cessations d'activité posent la question du devenir des bâtiments. En effet, la plupart sont constitués d'un patrimoine bâti de qualité, mais aussi historique. Les constructions, de grande envergure généralement, sont nombreuses.

Il est précisé au Code de l'Urbanisme qu'en zone agricole il est possible de « (Extrait de l'article L.151-11 du CU) 2° 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. »

et « (Extrait de l'article L.151-12 du CU) 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 changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Un pré-inventaire a été réalisé, qui devra être validé par la commission. Des critères objectifs doivent être définis pour encadrer ces changements de destination de constructions :

- L'environnement bâti, agricole (réciprocité 100 mètres) ou non,
- La capacité des réseaux, aptitude des sols à l'assainissement autonome, accès sécurisé,
- L'emprise au sol de la construction existante de 70 m² minimum, ...

En effet, il ne s'agit pas de permettre le développement des logements en zones rurales, mais d'assurer la conservation du patrimoine communal.

➔ Cette identification minucieuse est à réaliser concernant les constructions qui seraient susceptibles de changer de destination est à valider. Toutefois, l'activité agricole semblant montrer une certaine fragilité, elle doit prévaloir dans les choix d'évolution des constructions comprises en zone rurale. De plus, le régime

sanitaire des exploitations agricoles et les règles de « réciprocités » sont à respecter (Règlement sanitaire départemental et ICPE).

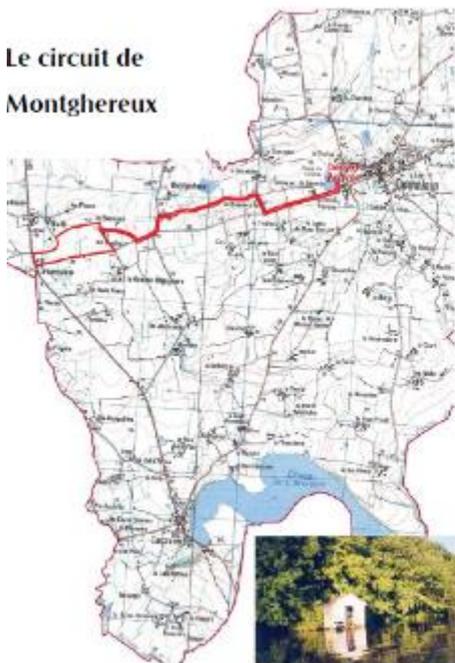
Les enjeux associés à l'activité agricole

- Protéger les espaces agricoles nécessaires au maintien à long terme d'exploitations agricoles viables.
- Protéger les sièges d'exploitation et de leurs projets de développement.
- Limiter les coupures de l'espaces agricole.
- Favoriser les formes urbaines compactes.

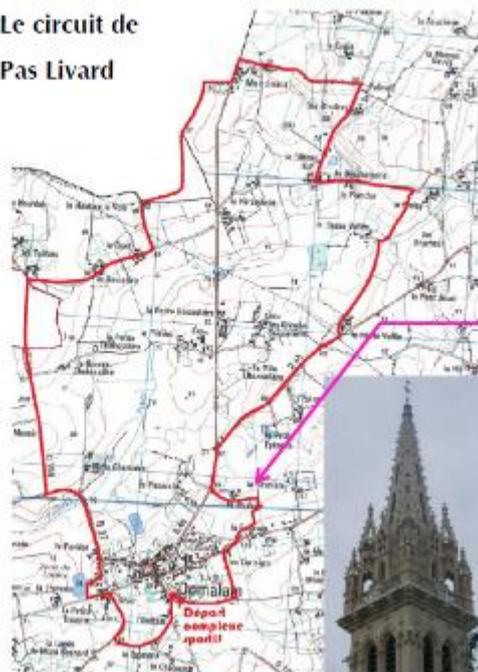
L'activité touristique

Les chemins de randonnées : Le territoire communal est traversé par deux circuits de randonnées (circuit de Pas Livard et circuit de Montghereux) qui permettent d'assurer la découverte du territoire sur la frange Nord et Ouest. L'élément du patrimoine naturel majeur de Domalain, l'étang de Cracraon, n'est pas doté de circuit de découverte. Pourtant, les cabanes de pêcheurs et l'atmosphère qui se dégage de ce lieu mériterait d'être donné à voir.

Le circuit de Montghereux



Le circuit de Pas Livard



Le chemin présent sur la frange Nord du quartier de la Roulerie participe également à la découverte du bourg. Il est reconnu en zone de loisirs (UL) au document du PLU actuel.

La mise en valeur des étangs de Domalain et de leur histoire : La commune dispose d'un fort potentiel touristique avec les étangs de la Traverie (en proximité immédiate du bourg) et de Carcraon. Pourtant ces deux éléments sont peu exploités au regard de leur possibles. En effet, la redécouverte du patrimoine existant autour de l'étang de Carcraon mériterait d'être mieux exploité : cet étang était au centre de diverses activités dont la Meunerie pendant des siècles, avant d'offrir un refuge aux pêcheurs et d'être la destination des promeneurs amenés par le petit train au début du XXème siècle.



Etape 5 Le plan d'eau de Carcraon
 Situé sur les communes de Domalain et de Moutiers, le plan d'eau s'étend sur environ 4 km de long et sa surface avoisine les 90 ha. Il est traversé par le cours d'eau «La Seiche». L'activité principale est la pêche, caractérisée par de nombreux cabanons sur la



partie aval de l'étang.

Les enjeux associés à l'activité touristique

- Reconnaître et valoriser l'activité touristique sur la commune par la prise en compte de la présence de l'étang de Carcraon et de la zone de loisirs de la Traverie (en limite Ouest de l'agglomération).
- Compléter le réseau de chemin de randonnées pour assurer le lien entre le bourg et le village de Carcraon, avec la difficulté attachée au nombre de conventions de passage à valider (estimé à 13).
- Etudier les possibilités de mettre en place un sentier de randonnée autour de l'étang de Cracron.

3-L'analyse des formes urbaines et de la consommation d'espaces

3.1- Le développement urbain

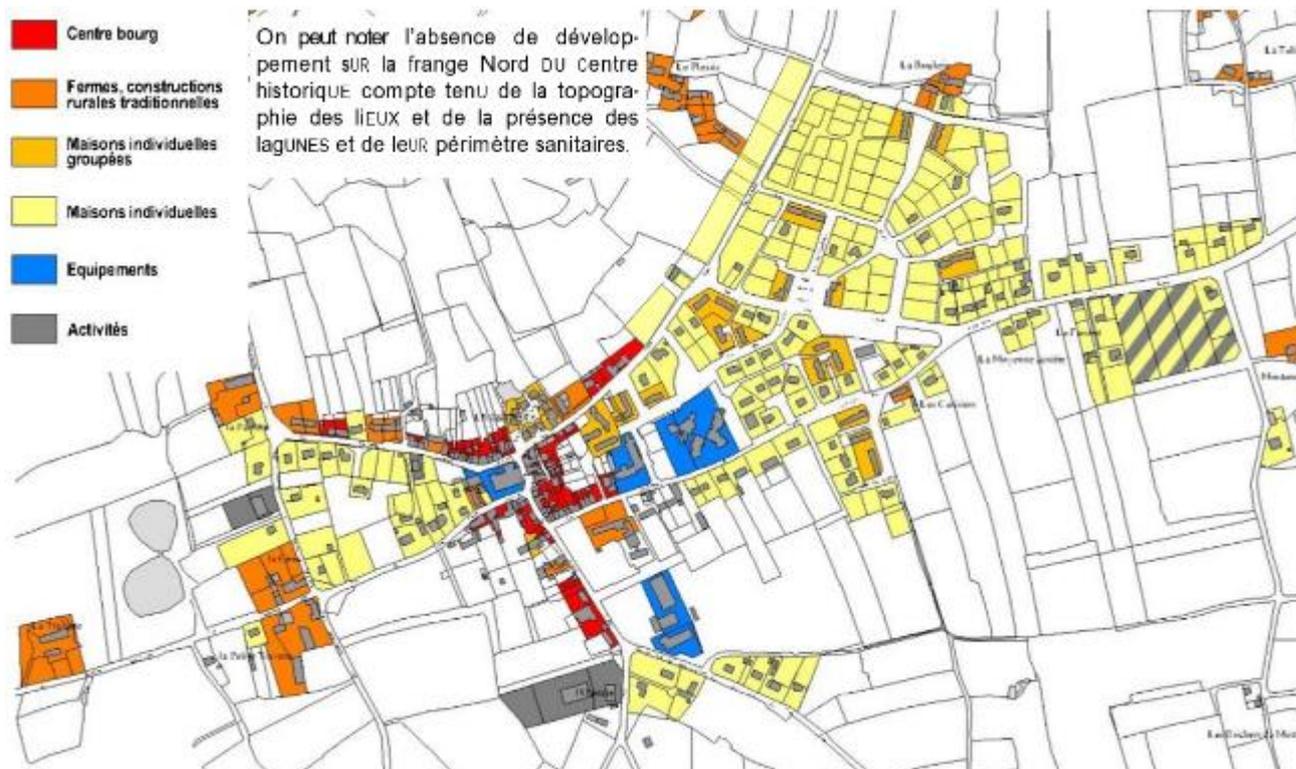
La morphologie et le contexte urbain :

Une caractéristique importante du bourg de Domalain réside dans les voies à flanc de pentes du Sud vers le Nord. Cette spécificité tient à la forte déclivité du bourg. Historiquement, le bourg s'est développé autour de son église positionnée sur la ligne de crête est ouest du territoire communal et dont le clocher, élément signal fort, symbolise l'emplacement stratégique.

Le centre bourg traditionnel constitue une structure serrée où les voies se rencontrent à angle droit. Entre les limites du noyau initial, et la structure urbaine récente (lotissement de la frange Est), le tissu est plus distendu et quelques vides apparaissent.

La topographie des lieux a conditionné la quasi absence de développement urbain sur les franges ouest et Nord du centre bourg

Voici les différentes typologies du développement urbain identifiées :



Source : Contrat d'objectif de 2009 – Archipole.

Les phases d'évolutions successives réalisées principalement sous la forme d'opération d'ensemble (lotissement, habitats groupés) ont permis de faire évoluer le tissu aggloméré.

■ Le noyau initial du bourg s'est développé autour de l'Eglise qui date du début du XVIème siècle pour sa partie la plus ancienne. Les premières évolutions du bourg ont longées la RD37.

■ Les extensions urbaines se sont ensuite effectuées vers le Sud et l'Est en fonctions des opportunités foncières. Dans les années 1970, les contraintes foncières ont généré des extensions urbaines éloignées du noyau historique vers l'Est du bourg et provoque un phénomène de mitage (construction au coup par coup et sur de grandes parcelles).

L'urbansiation plus récente s'illustre par une opération de lotissement implantée sur la frange Nord-Est, en dehors du périmètre des 500mètres attaché à la protection des monuments historiques.

➔ Le bourg s'est peu à peu excentré par rapport au noyau historique

Les enjeux associés au développement urbain

- Redonner une situation centrale au cœur de bourg historique
- Donner de l'épaisseur au bourg privilégiant le développement urbain en deuxième front bâti.

Deux villages importants : Carcraon et la Heinrière.

Le Village de Carcraon : Le village de Carcraon est situé en limite Sud du territoire communal et en bordure de l'étang de Carcraon. L'urbanisation est essentiellement concentrée sur la rive droite et tend à se développer et à se disperser sur la rive gauche. Le village est donc composé de deux entités reliées par la Rue de l'Etang (RD95).

Il conserve autour de son étang des maisons rurales et des anciens logis construits depuis le XIe siècle.

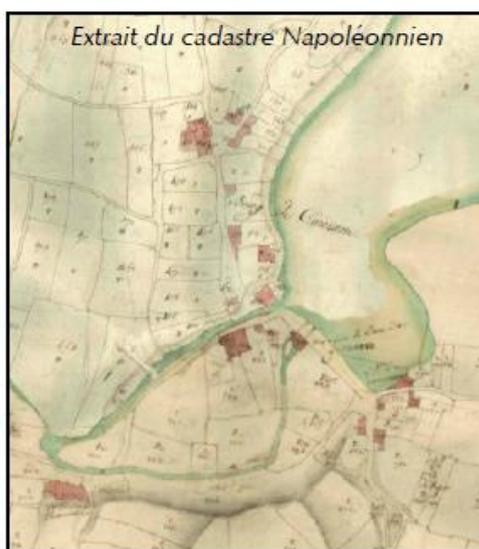
Plusieurs bâtiments particuliers constituent l'ensemble de cet ancien bourg, à savoir :

- la présence d'une rangée ouvrière réalisée dans le contexte de l'activité industrielle de la minoterie,
- deux chapelles : la chapelle St Mainbœuf et une ancienne chapelle reconvertie en maison d'habitation mais aussi des maisons, fermes et cabanons de pêcheurs.

Le village de Carcraon constitue une entité urbaine à part entière et représente zone urbaine à dominante habitat tout comme le bourg de Domalain. On peut également noter la présence d'activités artisanales.

L'existence de l'étang et son contexte topographique lui confère un certain intérêt que renforcent les deux occupations humaines des versants :

- l'occupation agricole préservée de toute urbanisation



La chapelle Saint-Maimbœuf, nommée également chapelle Notre-Dame-de-la-Délivrance, date de la fin du XIX^e siècle et est située au village de Carcraon. Elle a remplacé un ancien sanctuaire dédié à saint Mainbœuf et mentionné dès le XII^e siècle.

Le noyau originel composé de plusieurs unités bâti présente des bâtiments à l'architecture traditionnelle identitaire. Le village s'est développé par l'accueil de constructions neuves dont le positionnement s'est effectué soit dans l'alignement des constructions existantes (en dents creuses) soit par extension sur des parcelles de grande taille. L'implantation des constructions neuves est aléatoire et le plus souvent en retrait de la voie, voire en milieu de parcelle et ne présente pas de mitoyenneté.





Nombre de constructions : environ 75, avec une occupation parcellaire aléatoire. Les densités y sont donc très variées. Sur les parcelles en lanières les plus resserrées, le taux d'occupation représente près de 30% et pour les parcelles les plus grandes, l'occupation bâtie est de l'ordre de 10%.

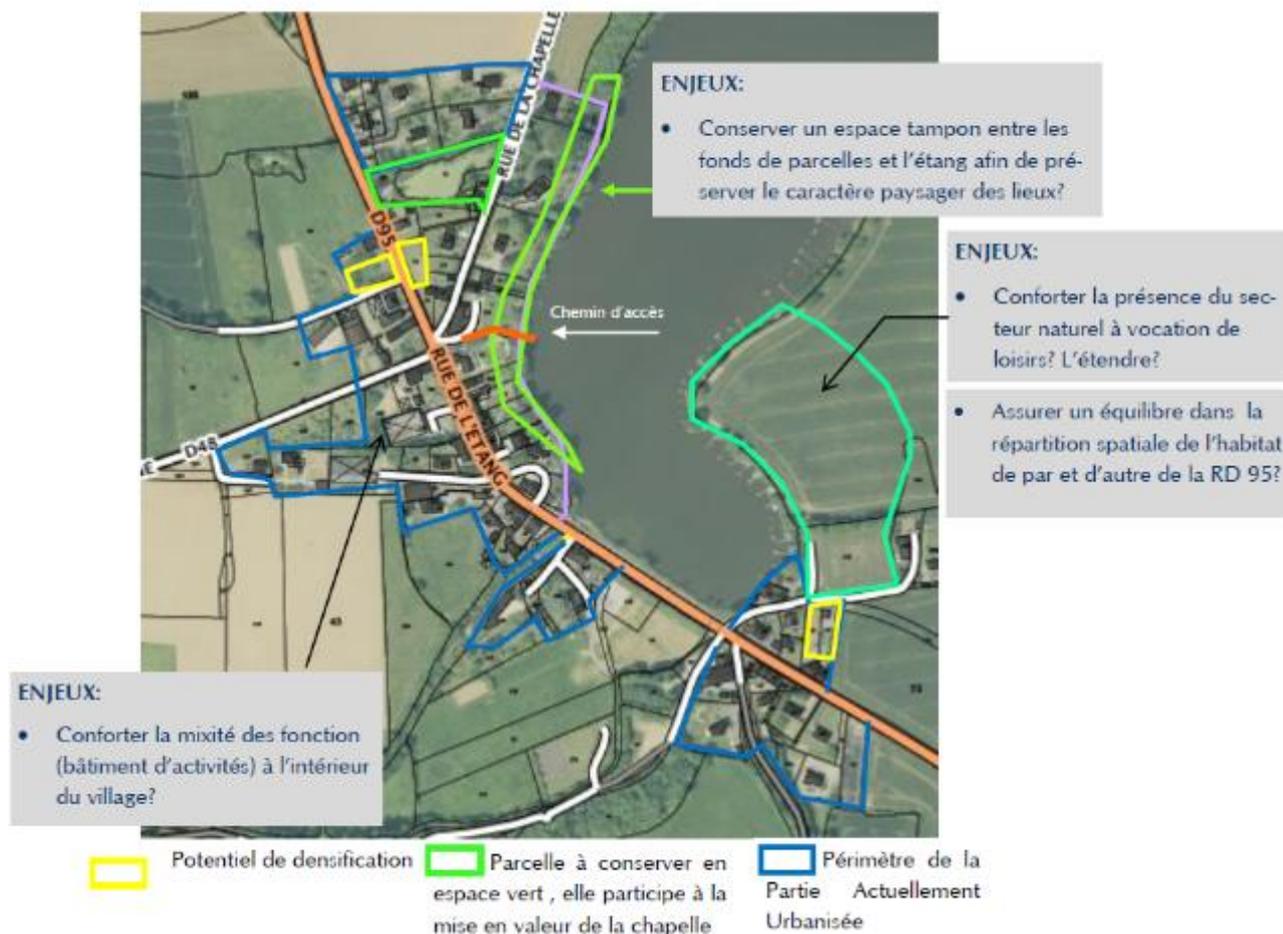


660 m² par comblement de "dent creuse"



1285 m² par extension

L'organisation spatiale du village et l'identification d'éventuelles capacités d'accueil de nouvelles constructions :



Le village de la Heinrière : ce hameau a la particularité d'être doté d'une chapelle : la Chapelle Sainte Anne, construite en 1663 sur commande du Prêtre Julien Marye. La chapelle eut huit châtelains jusqu'en 1790. Ses vitraux ont été restaurés récemment.



L'urbanisation s'y est développée essentiellement par l'accueil de constructions neuves de style pavillonnaire, à l'architecture moderne et sans caractéristiques particulières (phénomène de banalisation des paysages). Elles ne reprennent pas l'écriture de l'architecture locale de Domalain ni le type d'implantation des constructions anciennes (en limites séparatives et orientées plein Sud).

Les constructions traditionnelles sont minoritaires sur le hameau.

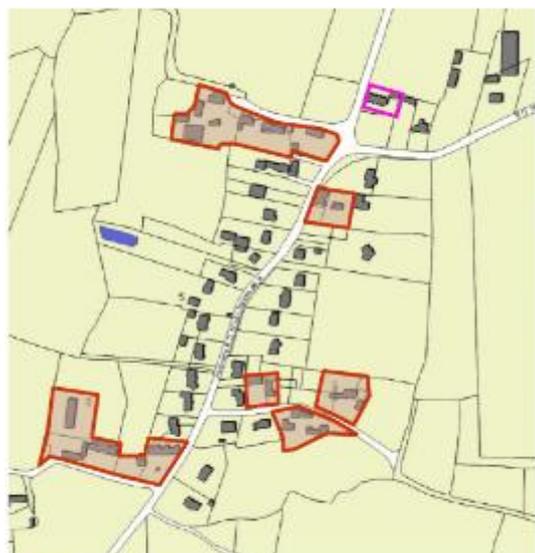


NOMBRE DE CONSTRUCTIONS:

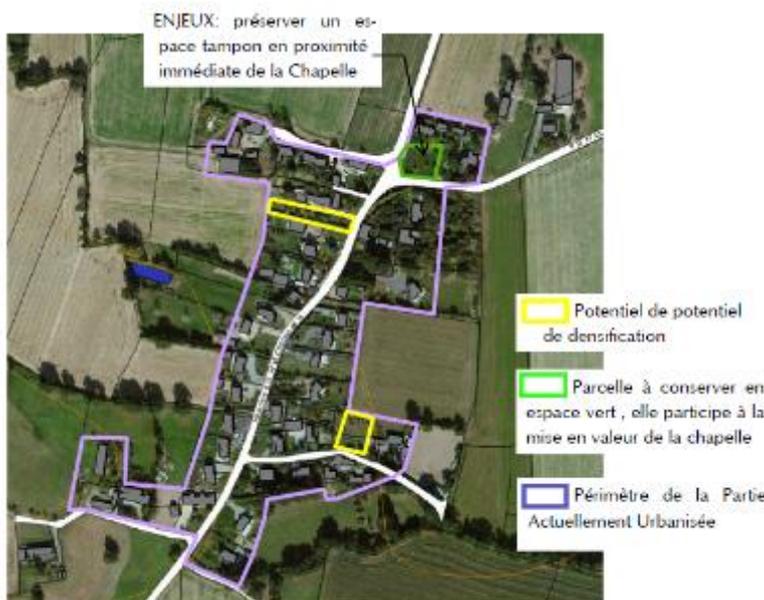
- Environ 60 constructions sur 94 000 m² (en considérant l'enveloppe urbaine)
- Soit une moyenne d'environ 6 logements à l'hectare.

CONSTATS:

- un principe de développement urbain au coup par coup qui reste consommateur d'espace



Bâti traditionnel



- Potentiel de potentiel de densification
- Parcelle à conserver en espace vert, elle participe à la mise en valeur de la chapelle
- Périmètre de la Partie Actuellement Urbanisée

3.3- La consommation de l'espace

3.2.1- Le bilan de l'application du P.L.U.

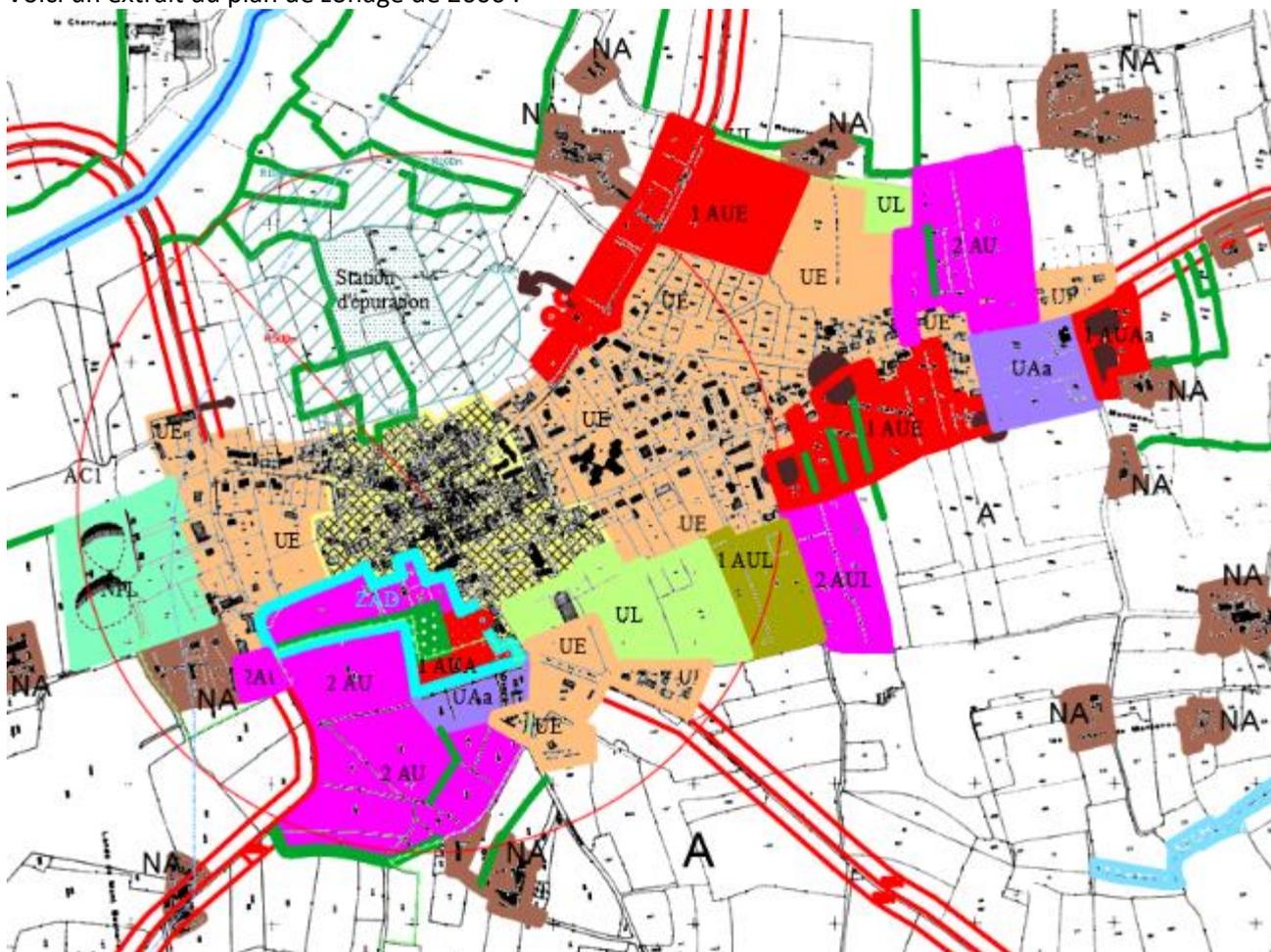
Le plan local d'urbanisme de la commune de Domalain, applicable, a été approuvé le 25 septembre 2006. Il a fait l'objet de 5 modifications approuvées respectivement en 2008, 2009, 2012, 2015 et 2017 et de deux révisions dites « simplifiées » approuvées en 2008 et 2010.

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de 2006 affichait les objectifs suivants :

Objectifs du PADD	Mise en œuvre
<p>1- L'habitat : un enjeu fort du nouveau PLU : Une croissance maîtrisée, en continuité de l'existant et dans le respect de l'activité agricole et des sites paysagers. Atteindre minimum les 2000 habitants d'ici 2015. Un habitat plus diversifié, créateur de mixité sociale.</p>	<p>En 2016, la commune comptait 1993 habitants. La commune a tenu son objectif. Toutefois, elle a bénéficié de la période très dynamique de 2004-2006, où la production de logement était en moyenne de 15 log./an. Entre 2011 et 2016, la commune a produit en moyenne 3 log./an.</p>
<p>2- Une structuration urbaine à redéfinir : vers une mixité urbaine et sociale plus affirmée : Un centre-bourg à revaloriser : redonner une image forte au cœur de bourg passant par un réaménagement de celui-ci et à sécurisant la voirie à proximité des pôles d'animation. L'accueil de nouvelles activités : le maintien du tissu commercial et son développement, développer les capacités des équipements, développer le pôle d'activités de la Vague de la Noë et développer l'activité touristique.</p>	<p>Un contrat d'objectif a été mené en 2009 et des aménagements ont été effectués, notamment l'aire de stationnement EHPAD – Mairie. Mais l'aménagement du cœur de bourg, pôle commercial, reste à faire. L'offre d'équipements a été développée avec la création d'un terrain multisport. L'offre de commerce s'est maintenue.</p>
<p>3- Les hameaux, un développement limité : Seul le hameau de La Heinrière devrait accueillir un nombre très limité de nouvelles constructions.</p>	<p>Le village de Carcraon n'est pas éviqué et pourtant compris en zone UH comme le village de la Heinrière au PLU.</p>
<p>4- L'activité agricole : Protéger les sièges agricoles et leur potentiel de développement, pour la dizaine d'années à venir, Permettre en dehors des secteurs strictement réservés à l'activité agricole, la prise en compte de l'existant (bâti sans lien avec l'agriculture) dans le respect des exploitations agricoles existantes et de leur développement. Créer une urbanisation en harmonie avec les exploitations agricoles de proximité.</p>	<p>Ces objectifs ont bien été mis en œuvre.</p>
<p>5- Le patrimoine naturel et paysager : des atouts à préserver et à valoriser : Protéger les espaces et milieux naturels sensibles, Eviter leur dégradation en n'autorisant pas la création de mines et de carrières,</p>	<p>Ces objectifs ont bien été mis en œuvre</p>
<p>6- Prise en compte du risque d'inondation sur le territoire communal Répertoire les zones inondables et les identifier aux plans de zonage ; Edicter une réglementation particulière afin d'éviter l'exposition des personnes et des biens.</p>	<p>Cet objectif a bien été mis en œuvre</p>
<p>7- Le patrimoine architectural de la commune : Maintenir et mettre en valeur le patrimoine bâti avec des recommandations architecturales et techniques lors des transformations ou des rénovations.</p>	<p>Cet objectif a bien été mis en œuvre</p>

Eviter la destruction du bâti identifié méritant la qualification de patrimoine communal.

Voici un extrait du plan de zonage de 2006 :



La mise en œuvre du P.L.U. initial a respecté les objectifs fixés au P.A.D.D.

Ainsi, en 14 années d'application, ont été bâties la zone 1AUE située au Nord-Est et la zone UE contiguë qui n'était pas bâtie au moment de l'approbation du PLU. Cela représente une surface de 7 ha pour la construction de 72 logements (une densité brute moyenne de 10 log./ha).

De plus, la zone 1AUE du Sud-Est est aujourd'hui viabilisée et en cours de cession.

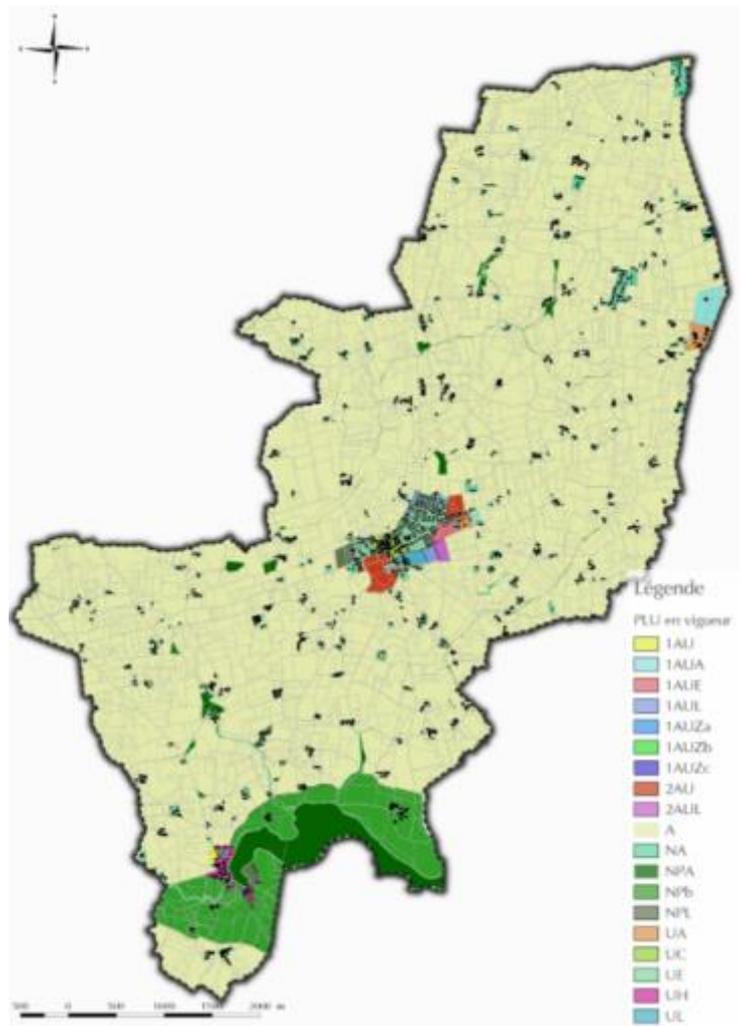
Ainsi, dans le cadre du PLU de 2006, il avait été envisagé :

- A vocation d'accueil d'habitation à court terme : 9,45 ha dont 3,2 ont été consommé au cours de l'application du PLU.
- A vocation d'accueil d'habitation à long terme : 15,31 ha
- A vocation d'accueil d'activités à court terme : 12,4 ha
- A vocation d'accueil de loisirs à court terme : 1,9 ha

➔ Soit un total de 39,06 hectares ouverts à l'urbanisation.

Le plan de zonage du PLU initial comprend les zones suivantes :

ZONES	SURFACES
ZONES URBAINES	
UC	7,70 h
UE	26,77 h
UL	4,38 h
UA	8,41 h
UH	8,6 h
TOTAL DES ZONES URBAINES	55,86 hectares
ZONES A URBANISER	
1 AUE	7,95 h
1 AUL	1,9 h
1 AUA	12,4 h
1 AUH	1,5 h
2 AU	15,31 h
TOTAL DES ZONES A URBANISER	39,06 hectares
TOTAL ZONES URBAINES ET A URBANISER	94,92 hectares
ZONES NATURELLES	
NPb dont espaces boisés classés	161 h
NPa	111 h
NA	63,6 h
NPL	5,9 h
TOTAL DES ZONES NATURELLES	341,5 hectares
ZONE AGRICOLE	2917,58 h
TOTAL ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	3259,08 hectares
SUPERFICIE TOTALE	3354 hectares



3.2.1- Le bilan de la consommation de l'espace sur 10 ans.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être effectuée soit :

- Au cours des dix années précédant l'approbation du plan
- Depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Le P.L.U. de Domalain ayant été approuvé le 25 septembre 2006. Depuis la mise en œuvre de ce P.L.U., plusieurs opérations d'envergure ont été réalisées :

Les constructions réalisées entre le 25 septembre 2006 et aujourd'hui, soit 42 logements sont ainsi répartis :

- La zone d'activités industrielle de la Vague de la Noë, d'une superficie de 9,11 ha et de 9 lots
- La ZAC multi-site du Plessis et des Cerisiers, d'une surface de 5,56 ha et proposant 64 lots au total.

Le développement économique s'est développé en épaisseur et a permis de restructurer un espace déjà dédié aux activités économiques.

Ainsi, la mise en œuvre du PLU de Domalain, approuvé en 2008, a consommé environ :

2006-2020	En zone rurale	ZAC Multi-site	Densification de l'agglomération	Zone d'activités	Total	Consommation annuelle
Surface	0ha	5,56 ha	0ha	9,11ha	14,67ha	1 ha/an
Lots	-	64	-	9	73	-
Lots disponibles	-	22	-	7	29	-
Densité de logement	-	11,5 log./ha	-	-	-	-

➔ Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, le P.L.U. de Domalain devra proposer une consommation de l'espace inférieure à 1 ha/an et privilégier les opérations de densification.

3.3- Les capacités de densification du tissu bâti :

Pour mémoire, voici un extrait des objectifs du SRCAE⁹ de Bretagne (document avec lequel le PLU doit être compatible) :

AMÉNAGEMENT ET URBANISME	
ORIENTATION 15 : Engager la transition urbaine bas carbone	
ENJEUX DE L'ORIENTATION	
<p>La croissance urbaine se traduit par une consommation foncière sans précédent (8 000 ha urbanisés par an en Bretagne), en particulier parce que les formes urbaines favorisent l'extension urbaine, à faible densité, en périphérie. Selon une étude des agences d'urbanisme de Bretagne, la tache urbaine bretonne a été multipliée par deux en un peu plus de 20 ans, alors que la croissance démographique n'a été que de 5% environ.</p> <p>Cette croissance urbaine et périurbaine est un facteur de développement des consommations énergétiques : la construction est énergivore et émettrice de GES, d'autant plus que la densité est faible. Les distances moyennes s'allongent, accroissant la dépendance aux énergies fossiles et fragilisant le budget énergies des ménages.</p>	
CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE	
Techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier une intensification de l'urbanisme autour de « pôles d'équilibres » prenant en compte les besoins réels en termes de logements, mobilité, transports, services, emploi • Favoriser le renouvellement sur l'ensemble du tissu urbain (pas simplement les centres bourgs ou centres ville, mais également les friches urbaines, les dents creuses, etc.) - Revitaliser les centres par l'implantation d'activités économiques et la mixité fonctionnelle • Utilisation économe du foncier - Préserver des espaces affectés aux activités agricoles et forestières • Favoriser la densité pour qu'elle fasse sens avec identité : développement urbain intense pour susciter les liens sociaux, mais aussi économiques dans les zones d'activités économiques (ZAE) • Zones d'activités : apporter de la cohérence à une échelle régionale pour éviter les concurrences consommatrices de foncier et énergivores • Articuler le développement urbain et des ZAE avec les besoins réels (fonciers, transports...) • Articuler transports et densification dans les documents d'urbanisme. • Favoriser le développement de la nature en ville • Lever les points de blocage potentiels liés à une inadéquation entre objectifs énergétiques et respect du patrimoine (exemple : solaire sur les bâtiments vs ZPPAUP)
Financières	<ul style="list-style-type: none"> • Taxe de sous-densité • Financement des maîtres d'œuvre à faciliter
Organisationnelles	<ul style="list-style-type: none"> • Mobiliser l'ingénierie • Disposer d'une observation foncière • Sensibiliser et accompagner les décideurs locaux dans leurs projets d'urbanisation pour leur faire intégrer les enjeux climat, air et énergie. • Animation territoriale • Retours et partages d'expérience • Développer des projets pilotes expérimentaux

PISTES DE MISE EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> ➢ Sensibiliser les professionnels de l'aménagement et les décideurs sur la problématique de transition bas carbone ➢ Renforcer le lien entre SCoT, PCET, PLU ➢ Favoriser une approche globale par des démarches de type écoquartiers, AEU (Approche environnementale de l'urbanisme) et Eco-Faur. Favoriser la diffusion du référentiel « Qualiparc » ➢ Recenser les secteurs de rénovation urbaine dans les PLU (dents creuses, friches, etc.) pour en faire des secteurs prioritaires d'urbanisation dans le cadre d'une stratégie foncière ➢ Intégrer la thématique de l'Adaptation au changement climatique dès l'initiation des projets d'aménagement : végétaux et îlots de chaleur, végétalisation des toitures, récupération des eaux de pluie ➢ Recourir aux EnR pour l'équipement des bâtiments (réfléchir à la mutualisation des coûts par des achats groupés) ➢ Établir dans les SCoT un schéma des zones d'activités ➢ Proposer des infrastructures facilitant l'usage des modes doux (pistes cyclables, garages à vélos sécurisés) ➢ Définir une offre de formations pour les professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement relative à cette transition bas carbone
ACTEURS CONCERNÉS
Services de l'État, Collectivités, ADEME, SCoT, PLU, EPCI, CRCI, Foncier de Bretagne, Agences d'urbanisme, Agences locales de l'énergie, Syndicats départementaux de l'énergie...
INDICATEURS DE SUIVI
<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'hectares urbanisés • Nombre d'hectares construits en réhabilitation urbaine • Distances moyennes parcourues

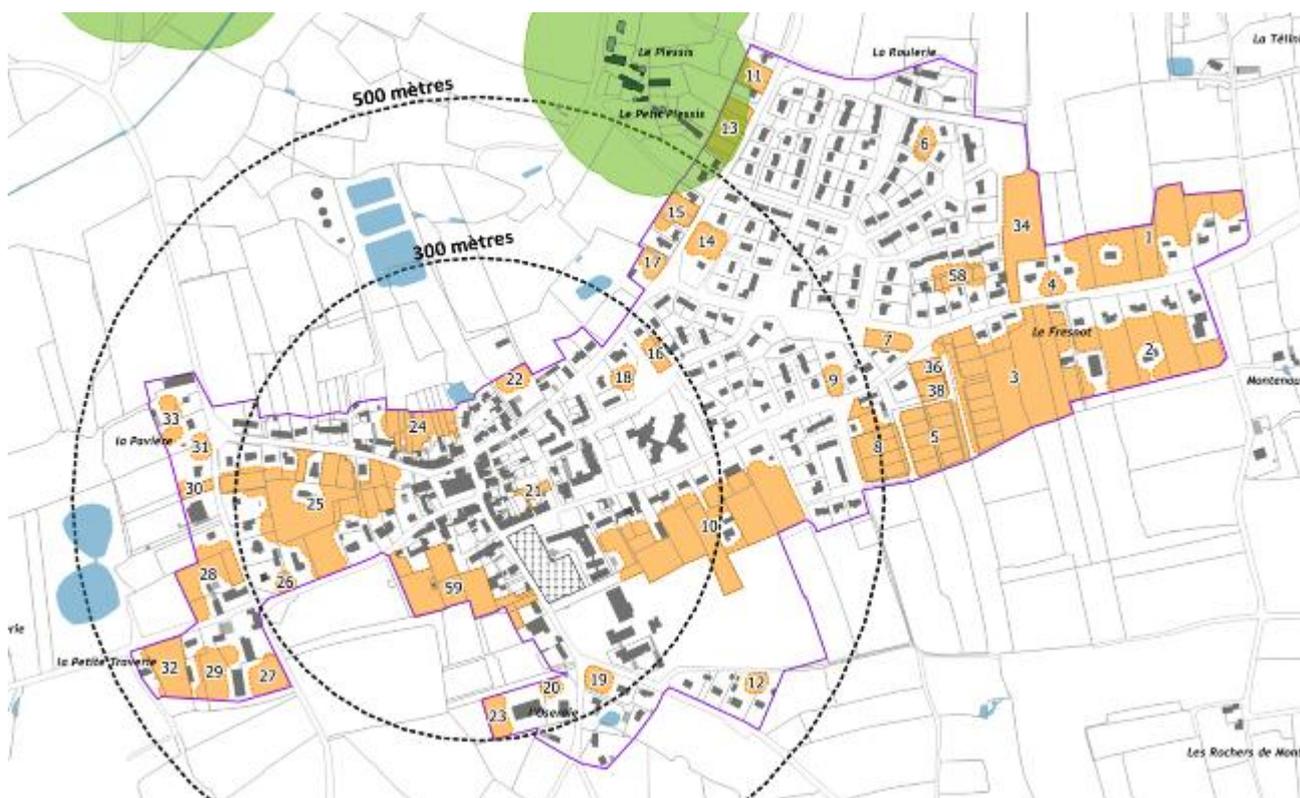
⁹ Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie

Un inventaire des capacités de densification a été réalisé à l'échelle de l'agglomération et des villages de Carcraon et de la Heinrière dans le cadre du présent diagnostic. Il a permis d'évaluer le potentiel foncier constructible et mobilisable dans l'enveloppe urbaine, sur la base de la requête suivante : l'ensemble des unités foncières, bâties ou non, comprises dans le périmètre identifié en violet sur le plan suivant et couvrant une surface minimale de 500 m² d'un seul tenant a été identifié.

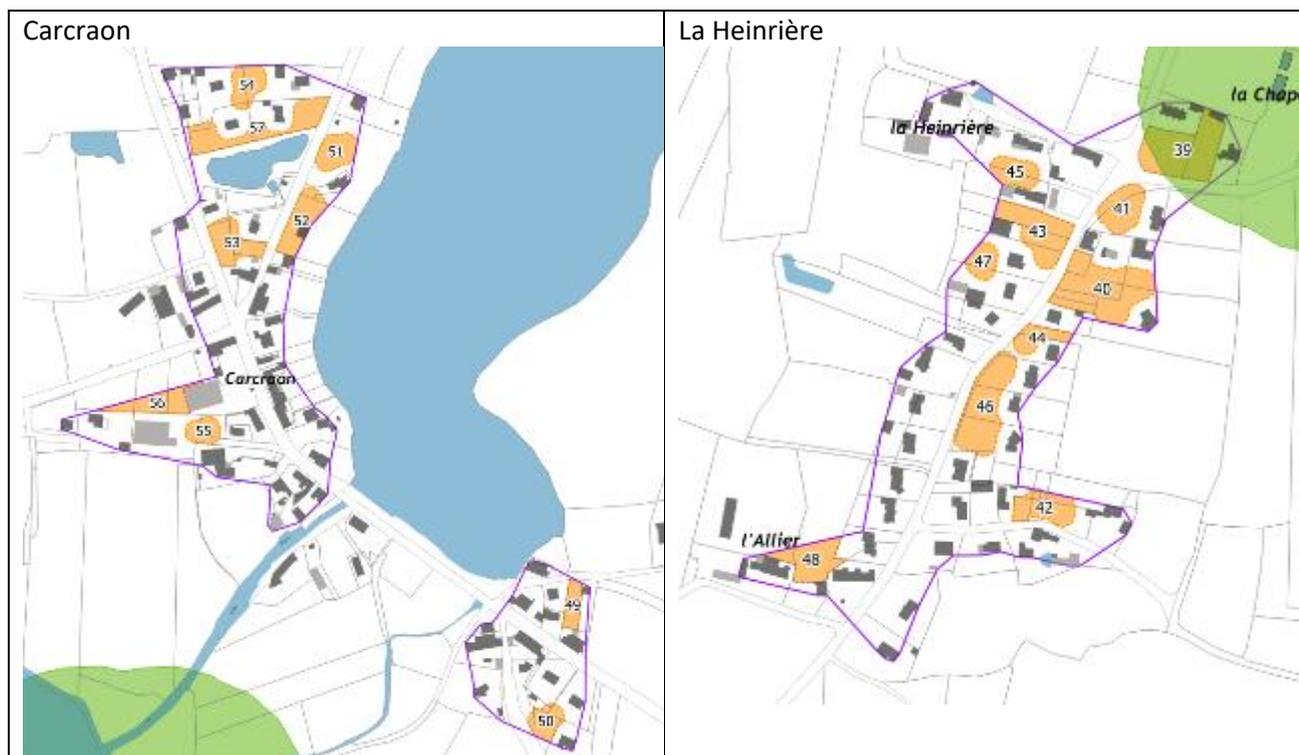
Dans le cas de parcelles bâties, il a été déduit un périmètre de 10 mètres comptés depuis la limite des bâtiments, considéré comme une distance minimale à conserver en jardin afin d'assurer le maintien du confort des habitants.

Cette analyse ne tient pas compte des zones « à urbaniser » (1AU et 2AU) figurant au plan de zonage du P.L.U. approuvé en 2006, mais uniquement des surfaces mobilisables comprises dans les enveloppes bâties identifiées.

Voici la carte issue de la requête spatiale, sans aucune analyse contextuelle :



L'agglomération de Domalain



A la suite de cette première approche, des critères d'analyse sont proposés et des points attribués :

Critère 1 = Compris dans le périmètre de 500 mètres (cœur de bourg) (1) /en dehors des 500 mètres (0)

Critère 2 = Division parcellaire aisée (1)/division difficile (0)

Critère 3 = Accessibilité aisée (1) / difficile voire impossible (0)

Critère 4 = Topographie accidentée ou patrimoine naturel à préserver (0) /topographie favorable et pas de patrimoine naturel type zone humide (1)

Critère 5 = Propriétaire unique (1) / propriétaires multiples (0)

Critère 6 = Proximité d'un site d'exploitation agricole : moins de 100m (0)/plus de 100m (1)

Critère 7 = Risque naturel (0)/non concerné (1)

Lorsque le total des points attribués est supérieur à 5, les surfaces sont retenues comme mobilisables. Les tableaux détaillés sont joints en annexes du présent rapport.

Ainsi, le potentiel de densification est de l'ordre de :

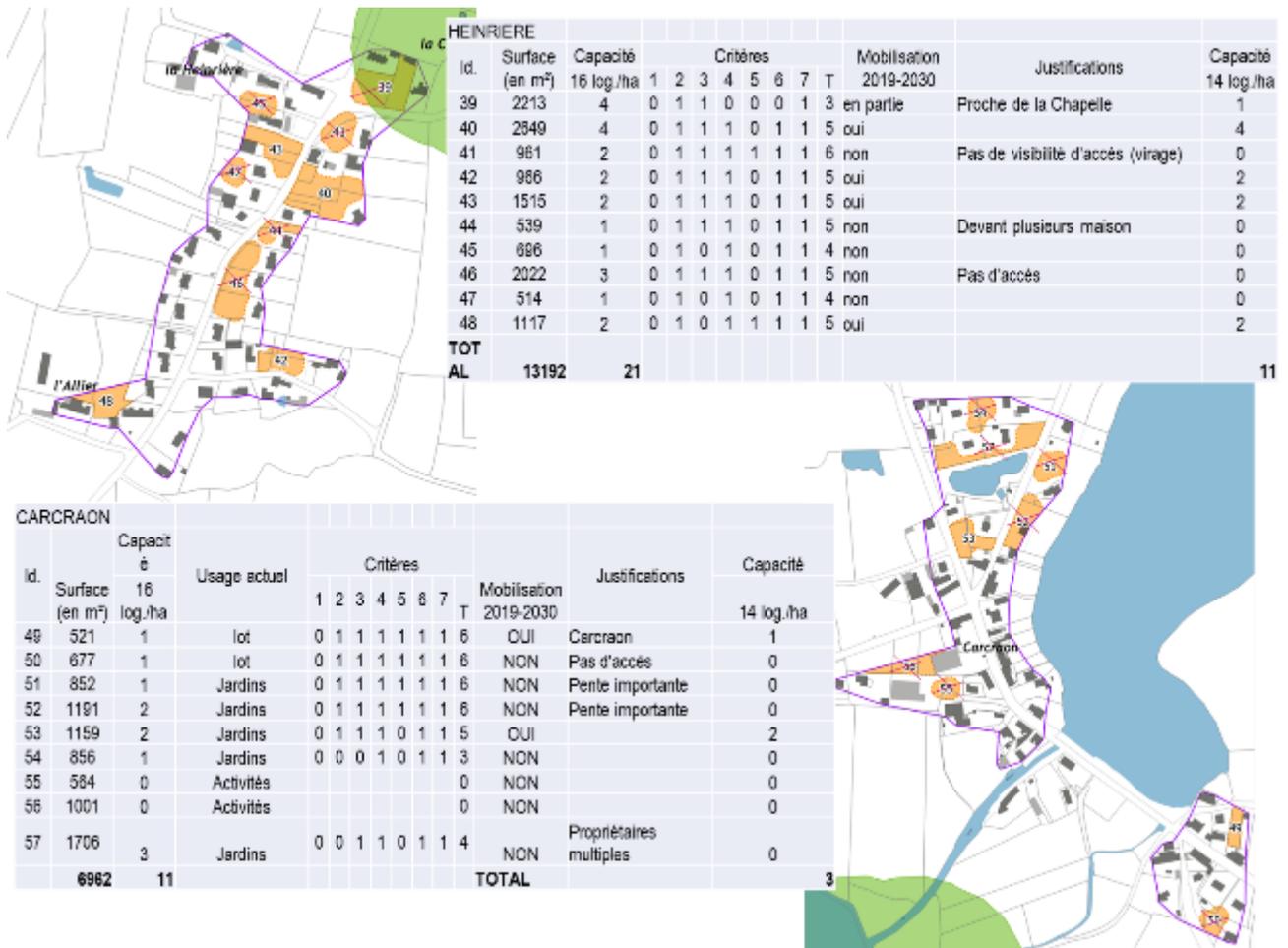
Situation	Surfaces (en ha)	Capacité d'accueil (16 log./ha)
Agglomération	12,09	194
Carcraon	0,69	11
La Heinrière	1,31	21

De plus, quelques espaces identifiés à ce jour sur le plan, seront conservés dans le but d'assurer la préservation de jardins constituant un écrin de valorisation du patrimoine bâti existant ou des espaces naturels susceptibles d'être des réservoirs de biodiversité (mare, zone humides...).

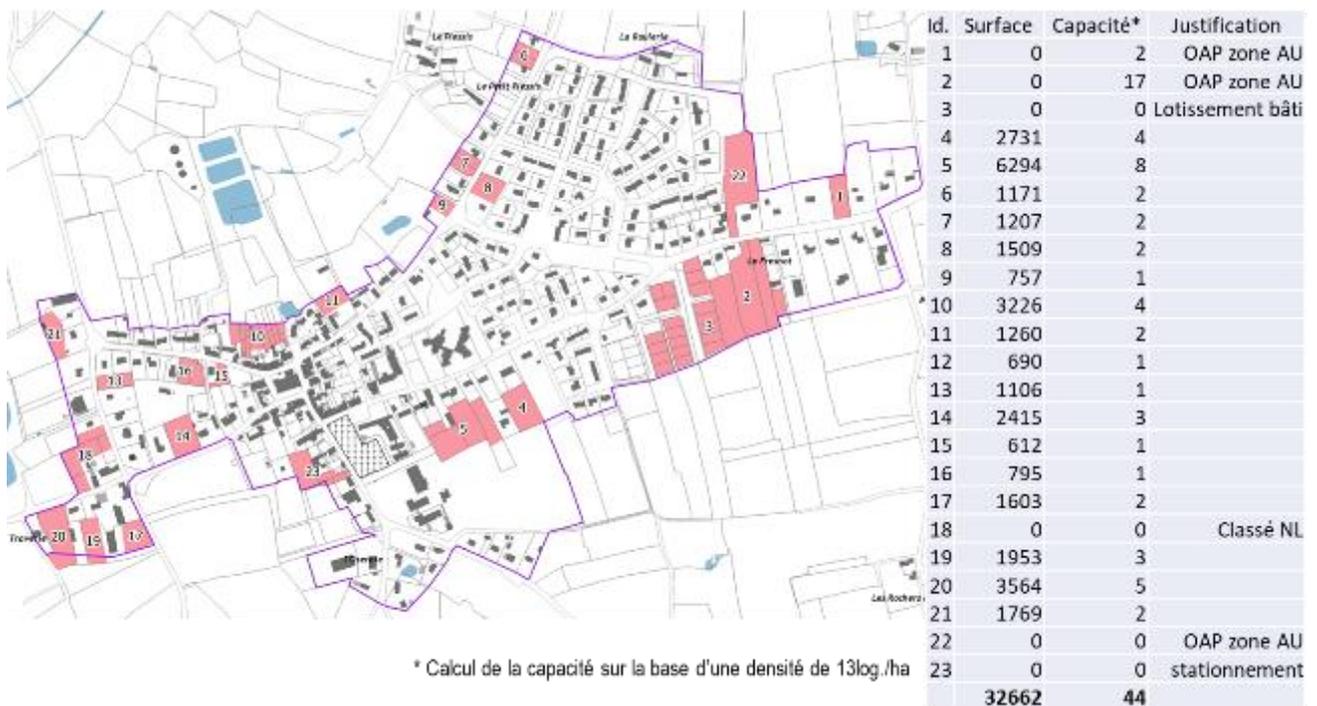
La capacité de mobiliser ou non ces espaces a été étudiée par la commission urbanisme, en tenant compte des projets des particuliers à court terme mais aussi de la proximité des zones avec les cœur de bourg.

Ainsi, après analyse par la commission, il s'avère que la commune comptabilise une capacité d'accueil de 29 logements en densification du tissu bâti existant et en utilisation des surfaces déjà urbanisées, à l'image des terrains viabilisés à destination d'accueil d'activités artisanales, qui n'ont pas trouvé preneur à ce jour.

Voici les cartes complétées par la commission urbanisme :



L'agglomération de Domalain :



Ainsi, l'agglomération de Domalain et les villages de la Heinriere et de Carcraon ont une capacité totale d'accueil de logements en densification de 58 logements.

➔ Au regard de la faible activité de la densification observée sur les 10 années passées à Domalain, il est estimé que 50% de cette capacité sera réellement mobilisée, soit 29 logements.

Les espaces mutables du cœur de bourg :

Il convient de qualifier les espace qui ne supportent pas à ce jour de construction et compris dans l'enveloppe du cœur de bourg, afin de déterminer leur rôle dans la composition du tissu urbain. Il est nécessaire de déterminer si ce sont des « gisements fonciers » à mobiliser ou des « respirations » à conserver afin d'assurer des continuités vertes et le maintien de perspectives paysagères sur le bourg.



Les emprises foncières qui supportent des bâtiments sont idéalement positionnées en proximité immédiate du cœur de bourg. Elles représentent un enjeu dans la mutation ou la réaffectation de leur fonction.

Elles pourraient représenter une opportunité pour assurer le renouvellement urbain, par changement de destination ou réaffectation et pour le foncier qu'elles représentent. De nouveaux équipements ou services qui permettraient de renforcer la mixité urbaine et fonctionnelle du cœur de bourg.



Les parcelles de jardin à l'intérieur du tissu : Le caractère non bâti de ces parcelles offre de larges espaces de respirations et pour certaines elles offrent des perspectives visuelle sur l'église et son clocher assurant la proximité visuelle.



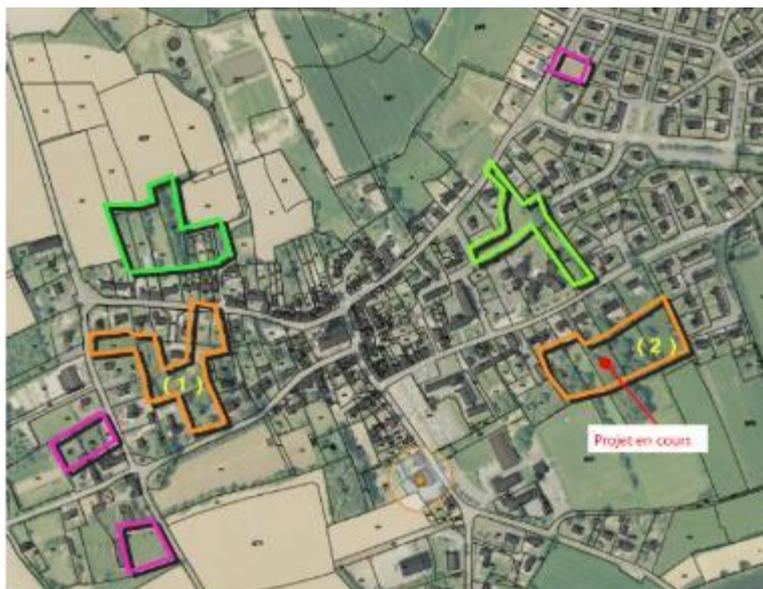
Les parcelles de jardin en limite du tissu aggloméré : elles sont positionnées sur les franges arrières du tissu urbain. Un potentiel pour densifier la frange Nord du centre



Un secteur qui présente un enjeu important compte tenu de sa proximité avec les franges arrières des parcelles qui supportent des équipements ou commerces. Un enjeu pour offrir des possibilités d'élargir l'attractivité du centre traditionnel.



Le potentiel de mutation du tissu résidentiel :



Les espaces mutables identifiés constituent des propriétés foncières qui peuvent représenter un enjeu pour permettre :

- D'assurer la couture urbaine, entre les secteurs résidentiels (continuité du réseau viaire, chemin...)
- De renforcer la densification des secteurs bâtis par division parcellaire,
- De compléter l'offre en termes d'équipements, de stationnements ?

 **Coulée verte:** espace public permettant d'assurer le lien et d'assurer la transition entre le tissu du centre traditionnel et les secteurs d'habitats récents. Un potentiel de liaison douce à mettre en valeur et à affirmer?



 **Les parcelles de jardin en limite du tissu aggloméré :** elles sont positionnées sur les franges arrières du tissu urbain. Un potentiel pour densifier la frange Nord du centre bourg? **Des secteurs de jardins à préserver?**

 **Les parcelles non bâti inscrites en front de rue:** par division parcellaire ou regroupement de parcelle, elles pourraient offrir la possibilité d'accueillir de nouvelles constructions.

 **(1) Un secteur qui présente un enjeu important d'une part pour établir des relations interquartier (liaison douces ?) entre les secteurs d'habitats situés de part et d'autre de l'îlot formé par les RD 37/ RD 38 et CR12 et avec le pôle loisirs de la Traverie, et d'autre part permettre l'accueil d'un espace de stationnement "vert" complémentaire. Il permettra de répondre aux besoins et de préserver le cône visuel sur l'église. Les plantations et l'aménagements des parcs privés présents dans les parcelles de jardins participent à la valorisation du cadre de vie et sont à maintenir.**



4- Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables PADD :

L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, dont voici un extrait, précise : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. »

Le projet d'aménagement et de développement durable de Domalain s'articule autour des thématiques suivantes :

A	La prise en compte de l'environnement et paysage : organiser le territoire selon l'armature paysagère en place
B	L'habitat : Modérer la consommation d'espace et affirmer l'identité communale de Domalain
C	Logements / Mixité / Equipements / Services / Tourismes / Activités
D	Transports, mobilité et déplacements
E	Les entrées de l'agglomération
F	L'énergie

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir.

L'élaboration de ce projet sur les grands objectifs communaux figurants à la délibération de prescription de la révision du PLU qui s'articule autour de trois grandes thématiques :

1 – ELABORER UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DURABLE:

- ✓ Protéger l'environnement et prendre en compte l'armature naturelle du territoire communal
- ✓ Respecter le paysage et renforcer la qualité du cadre de vie
- ✓ Apporter une réflexion sur la thématique des déplacements doux
- ✓ Apporter une réflexion sur les déplacements et la maîtrise des flux de circulation
- ✓ Encadrer et maîtriser l'espace pour assurer le développement de la commune avec le souci d'une gestion économe de l'espace

2 – AFFIRMER LA DYNAMIQUE COMMUNAL : Favoriser le développement économique en soutenant, de façon équilibrée, l'ensemble des activités

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.

Le PADD a été défini dans le but d'assurer la compatibilité du projet avec les objectifs généraux affichés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

ORIENTATION A : LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE	
Justification du projet	Objectifs du développement durable, selon l'article L.101-2 du CU
<p>■ Faire de l'agriculture un axe fort du PADD et affirmer le principe d'une zone agricole large et homogène Le territoire de Domalain présente les caractéristiques d'une commune rurale où l'activité économique agricole est dynamique. Le projet propose, non pas une « mise sous cloche de l'espace rural », mais d'assurer la préservation des terres agricoles, et de l'outil de production qu'elles représentent.</p> <p>■ Soutenir le lien entre l'agriculture et l'eau en mettant en évidence la trame verte et bleue / Promouvoir et garantir l'identité du bocage communal / Attester la vocation paysagère des plateaux agricoles amplement ondulés : La trame bocagère de Domalain s'est délitée au cours des années. Cela est attaché aux modifications des pratiques agricoles : avec des unités foncières plus large pour répondre aux besoins de rentabilité et aux engins agricoles toujours plus gros. La destruction des haies n'a pas été accompagnée d'un politique de replantation. Le projet vise, à minima, à assurer le maintien du linéaire de haie existant. Cela passe par une identification au plan de zonage (règlement graphique) et par la définition de mesures compensatoires, en cas de nécessité de détruire du linéaire bocager identifié (un mètre replanté pour un mètre détruit). Il ne s'agit pas de figer le paysage, mais d'accompagner son évolution.</p> <p>■ Lutter contre le mitage en secteur rural : La commune a connu la réalisation de construction isolée en espace rural. Cette forme de développement urbain a un fort impact en termes de consommation d'espace et de fonctionnement de l'activité agricole puisqu'elle provoque la réduction des surfaces épandables. Il est donc important de ne pas autoriser l'accueil de nouveaux logements en dehors des capacités de densification des villages structurés et des possibilités de valorisation du patrimoine bâti.</p> <p>■ Organiser le territoire selon l'armature paysagère en place / Attester la vocation paysagère des plateaux agricoles amplement ondulés : Cet objectif résulte de l'analyse paysagère et propose : de confirmer le caractère économique industriel et artisanal du secteur de la Vague de la Noë, de poursuivre la densification des hameaux de la Heinrière et de Carcraon, mais sans autoriser d'extension et d'accueillir majoritairement les nouveaux habitants au sein et en continuité de l'agglomération de Domalain. L'objectif est d'assurer la préservation des paysages agricoles de Domalain ainsi que la préservation de l'espace économique agricole.</p>	<p>1° L'équilibre entre :</p> <p>a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;</p> <p>b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p>

■ Valoriser la vallée de la Seiche et l'étang de Carcraon, la colonne vertébrale de la trame verte et bleue du territoire

Ces deux vallées constituent deux réservoirs de biodiversités locales de Domalain et assurent des continuités avec les territoires voisins. Ils regroupent : les parcelles boisées, cours d'eau, zones humides, plan d'eau... ils méritent de faire l'objet d'une protection particulière au titre des espaces naturels à préserver et des continuités écologiques.

L'étang de Carcraon, a lui seul, constitue un élément patrimonial identitaire constitué de ses boisements et zones humides, mais aussi de ses cabanes de pêches spécifiques.



■ Conforter le dialogue entre le bourg et la vallée de la Quincampoix / La prise en compte de la Trame Verte et Bleue / Préserver et valoriser les armatures naturelles existantes / Promouvoir et préserver la trame verte et bleue.

Le bourg, implanté sur un point haut de la commune, au bord de la vallée de la Quincampoix, offre, depuis l'espace rural, des perspectives paysagères d'intérêt. A la réciproque, des perspectives paysagères du bourg vers la vallée sont à préserver. Ces perspectives assurent la préservation du caractère identitaire de Domalain et le dialogue entre l'espace rural et l'agglomération.

ORIENTATION B : LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LA VALORISATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

■ Modérer la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et contre le mitage :

Préalablement à la définition de nouvelles zones à urbaniser, la commune a procédé à une analyse de son tissu bâti : agglomération et village d'importance confondus. En effet, Domalain a étudié ses capacités d'optimisation des terrains urbanisés. Cette démarche participe à la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Néanmoins, il découle de cette analyse que la commune a besoin d'ouvrir à l'urbanisation **7 hectares pour tenir son objectif de croissance démographique de 1,35%/an.**

Cette enveloppe foncière reste plus réduite que les surfaces mobilisées au cours de l'application du PLU initial qui s'élevaient à 14,67 ha.

L'objectif de croissance de la population de +1.35% /an correspond à la tendance observées ces trois dernières années à Domalain :

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, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces

Année	Production de logements	Gain d'habitants estimé
2019	9	23
2020	6	16
2021	13	34

Soit un gain de 24 à 25 habitants par an et la production de 9 logements par an dont un log./an par changement de destination ou réhabilitation. Le projet de PLU prévoit un gain de +29 hab./an.

■ Favoriser le renouvellement urbain et continuer d'assurer la revitalisation du centre bourg

Deux villages important ne comportant que des constructions à usage d'habitations, présentent quelques espaces qui pourraient accueillir des constructions neuves. Ainsi, le village de la Heinrière et de Carcraon ont été retenus pour l'accueil de nouvelles constructions à la condition que ces dernières n'aient pas d'impact sur les surfaces exploitées par l'activité économique agricole, ni sur les périmètres de zone d'épandage.

Ces villages susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions ont été identifiés car ils répondaient aux critères suivants :

- Le village doit déjà comporter des constructions récentes et des logements : l'objectif étant de préserver le caractère identitaire et patrimonial des villages dotés uniquement de constructions traditionnelles.
- Les constructions nouvelles devront trouver place dans le tissu bâti existant du hameau et ne pas générer d'extension des limites de celui-ci.
- Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de 100 mètres des installations et équipements agricoles existants et le découpage parcellaire ne devra pas avoir pour effet de réduire les surfaces agricoles. Le respect de ce second paramètre sera à assurer et vérifier par les élus locaux.
- Les réseaux doivent avoir la capacité de supporter les branchements nouveaux (pas de renforcement des réseaux à envisager).
- Les constructions devront respecter les implantations envisagées au schéma d'aménagement. Cela impose la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation pour les villages de la Heinrière et de Carcraon.

■ Eviter l'étalement urbain et assurer un développement harmonieux et équilibré du bourg

Spatialement, la commune souhaite accueillir ses nouveaux habitants en continuité des dernières opérations réalisées, notamment la ZAC multi-sites du Plessis et des Cerisiers. Un développement urbain en direction de l'Ouest et en continuité du cœur de bourg aurait été souhaitable, mais cette orientation du développement aurait alors touché un site d'exploitation agricole proche. La commune a donc fait le choix d'orienter son développement urbain dans les secteurs les moins porteurs d'un point de vu agronomique et fonctionnement économique des exploitations agricoles les plus proches.

affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

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 ;

<p>■ Affirmer et valoriser l'identité de Domalain</p> <p>Des éléments du patrimoine bâti, structurant l'espace public de Domalain font l'objet d'identification et de protection au titre de la loi paysage. Globalement, l'ensemble du patrimoine bâti, non compris dans le périmètre des Monuments Historiques (périmètre de 500m comptés depuis l'église de Domalain) a fait l'objet d'une identification au plan de zonage du PLU. Des prescriptions architecturales sont définies afin, dans le cas de rénovation ou d'extension des constructions, d'assurer la préservation de l'aspect de ces constructions.</p> <p>■ Un cadre de vie à préserver et à valoriser</p> <p>Des continuités piétonnes et liaisons bourg – quartiers d'habitations ont été préservées lors de la réalisation des diverses opérations. Aussi, des espaces verts communs, souvent point de contact entre l'espace rural et l'agglomération ont été délimités et aménagés. L'objectif est de poursuivre l'intégration de ces préoccupations dans la définition des orientations d'aménagement des espaces à urbaniser à venir et de dessiner des continuités complémentaires au sein du tissu bâti existant.</p>	
--	--

ORIENTATION C : LOGEMENTS / MIXITE / EQUIPEMENTS / SERVICES / TOURISMES / ACTIVITES

<p>■ Un logements pour tous</p> <p>La commune de Domalain montre déjà depuis de nombreuses années sa volonté de proposer sur son territoire un logement pour tous : elle est dotée de logements à vocation sociale et renouvelle son parc régulièrement. Elle est aussi équipée d'une résidence pour personne âgée. Son objectif est donc de poursuivre en ce sens, en assurant le maintien du taux de logements aidés. Mais elle ne souhaite pas identifier la situation géographique de ces opérations à venir, qui pourraient trouver place à proximité du cœur de bourg en fonction des opportunités foncières qui se présenteront au cours de l'application du PLU.</p> <p>■ Assurer la diversité des fonctions urbaines :</p> <p>Les cœurs de bourg présentent traditionnellement une mixité d'usage des sols : logements, commerces, équipements, activités artisanales... L'objectif est de 'remettre au goût du jour' cette forme d'usage des sols et de permettre le développement des activités économiques existantes dans le cœur de bourg.</p> <p>Pour mémoire, le changement de destination des bâtiments agricoles est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.</p> <p>■ L'offre d'équipements et de services / les activités sportives et de loisirs : il est envisagé de poursuivre le développement de l'offre d'équipements et de services communaux, en réponse aux besoins identifiés des habitants. A Domalain, le pôle d'équipements et de services est groupé, ce qui permet d'envisager une mutualisation d'usage des aires de stationnement mais aussi d'optimiser le foncier dédié aux</p>	<p>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</p>
--	---

<p>équipements, non bâti. A court terme, il n'est pas envisagé d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles surfaces dédiées aux équipements car la commune n'a pas, à ce jour, identifié de besoin. Toutefois, si un projet émerge au cours de l'application du PLU, la commune pourra faire évoluer son PLU en conséquence.</p> <p>■ Reconnaitre et conforter les activités touristiques matérialisées par les étangs : même si l'activité touristique de Domalain est limitée, tous les projets de développement de loisirs et de tourisme sont souhaités sur le territoire : des circuits vélos, piétons et d'offre hébergement.</p> <p>Il est à noter que l'étang de Carcraon, faisant l'objet de protection (ZNIEFF) et riche d'une histoire et de patrimoine bâti en lien avec la vie de l'étang est aujourd'hui privé et peu accessible au public. Cela est regrettable pour l'attrait touristique et d'offre d'activités de loisirs de la commune.</p> <p>Le bourg est tout de même doté d'un petit étang au lieu-dit de la Traverie, qui constitue une base de loisirs au sein de l'agglomération.</p> <p>■ Reconnaitre et développer les secteurs d'activités de Montenou et de l'Oseraie</p> <p>La commune est dotée de deux sites d'activités artisanales : Montenou en sortie Est de l'agglomération et l'Oseraie en sortie Sud de l'agglomération. La commune souhaite permettre le développement des entreprises qui y sont installées, autoriser l'installation d'activités nouvelles par l'optimisation (densification) du foncier viabilisé. Elle souhaite aussi, pour assurer le maintien d'une offre de services de proximité aux habitants, permettre le développement de la zone de l'Oseraie.</p> <p>■ Conserver une attractivité économique en confortant le parc d'activités économique de la Vague Noë : l'activité économique est de compétence intercommunale. La zone de la Vague Noë a une vocation industrielle. La zone est viabilisée et compte encore quelques lots libres. Il est simplement envisagé sur ce secteur de poursuivre le développement des activités existantes et l'accueil de nouvelles entreprises.</p> <p>■ Reconnaitre la présence d'une activité de travaux agricoles : le code de l'urbanisme admet en zone agricole, l'activité agricole et les CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole). Les entreprises de travaux agricoles, prestataires de service dédié à l'activité agricole, ne sont pas reconnues comme « activité agricole ». Ces entreprises ont pourtant toute leur place en zone agricole, dont la circulation des engins ne sont pas sans poser problèmes en zone agglomérée. Il est donc nécessaire, pour une entreprise de travaux agricoles situées à Domalain d'être identifiées en STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée), dans le but de permettre le développement de cette entreprise, et en particulier répondre aux besoins de construction de bâtiments de stockage du matériel.</p>	<p>communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;</p> <p>8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.</p>
--	---

ORIENTATION D – TRANSPORTS, MOBILITES ET DEPLACEMENTS

<p>■ Les déplacements doux et cheminements piétonniers : Les opérations d'aménagement groupées (lotissements) réalisées depuis près de trente ans ont toutes intégrées le principes des mobilités douces avec la création de liaisons piétonnes. L'objectif communal est de poursuivre sa politique en la matière et au-delà :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de permettre de découvrir le territoire communal avec une liaison en direction de l'étang de Carcraon, - Et de relier l'ensemble des équipements communaux par des liaisons douces sécurisées. <p>■ Les modes de transports collectifs : cette thématique est de compétence intercommunale. Le projet communal vise simplement à anticiper les équipements nécessaires au développement des mobilités collectives (arrêt de car sécurisé).</p> <p>■ L'offre de stationnements collectifs : l'offre de stationnement est bien répartie sur l'agglomération, et souvent mutualisée entre les équipements et services, à l'image de la répartition des aires de stationnement entre la Mairie, l'EHPAD et le Foyer Béthanie. Une démarche à poursuivre. En complément, des liaisons piétonnes pourront être dessinées pour relier les divers aires de stationnement.</p> <p>■ Maîtriser les déplacements et anticiper l'évolution de la trame des voies de desserte dans le cadre d'une réflexion globale : cette thématique des déplacements à l'échelle de l'agglomération intègre des propositions de réponse aux disfonctionnements identifiés. Ainsi, des emplacements réservés pour création de voie seront délimités au plan de zonage (règlement graphique du PLU).</p> <p>■ Limiter les conflits d'usages et assurer une cohérence dans les déplacements : pour répondre à cet objectif, des principes de dessertes routières et d'organisation des mobilités douces figurent aux orientations d'aménagement et de programmation définies. Ces schémas ont pour but d'aboutir à une organisation cohérentes et sécurisées des déplacements.</p>	<p>1° L'équilibre entre :</p> <p>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 ;</p> <p>2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;</p> <p>4° La sécurité et la salubrité publiques ;</p> <p>5°- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;</p> <p>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.</p>
---	---

ORIENTATION E- LES ENTREES DE L'AGGLOMERATION

<p>■ Valoriser les entrées : au cours de l'étude du PLU, la commune a déjà engagé des travaux visant à marquer les entrées de l'agglomération dans but d'apaiser les vitesses et de sécuriser les usagers fragiles. Comme au point précédent, il est prévu aux orientations d'aménagement et de programmation la réalisation d'aménagement particulier en entrée</p>	<p>5° La prévention des risques [...], des pollutions et des nuisances de toute nature ;</p>
---	--

<p>d'opération située aux entrées de l'agglomération de Domalain, sous la forme d'aménagement de voirie.</p>	
<p>ORIENTATION F- L'ENERGIE</p>	
<p>■ Contenir les besoins énergétiques : l'objectif est de tirer le meilleur parti de l'environnement dans lequel les projets seront implantés. Par exemples : une implantation favorable par rapport à l'orientation du soleil, recours à des matériaux novateurs...</p> <p>■ Participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre : le développement du réseau dédié aux mobilités douces et du co-voiturage participeront à la mise en œuvre de cet objectif.</p> <p>■ La production énergie renouvelable : le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la mise en œuvre des projets de production d'énergie, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère et patrimoniale de Domalain.</p> <p>■ La transition énergétique : le projet de PLU vise à continuer d'assurer la mise en œuvre de projet concourant à la transition énergétique.</p> <p>■ La prise en compte des communications numériques : cette problématique ne relève pas de la seule volonté de la commune. Toutefois, le projet communal vise bien à faciliter le développement des communications numériques.</p>	<p>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.</p>

5- Explication et justification des choix retenus

Le code de l'urbanisme précise, à l'article R.151-2 du code de l'urbanisme que :

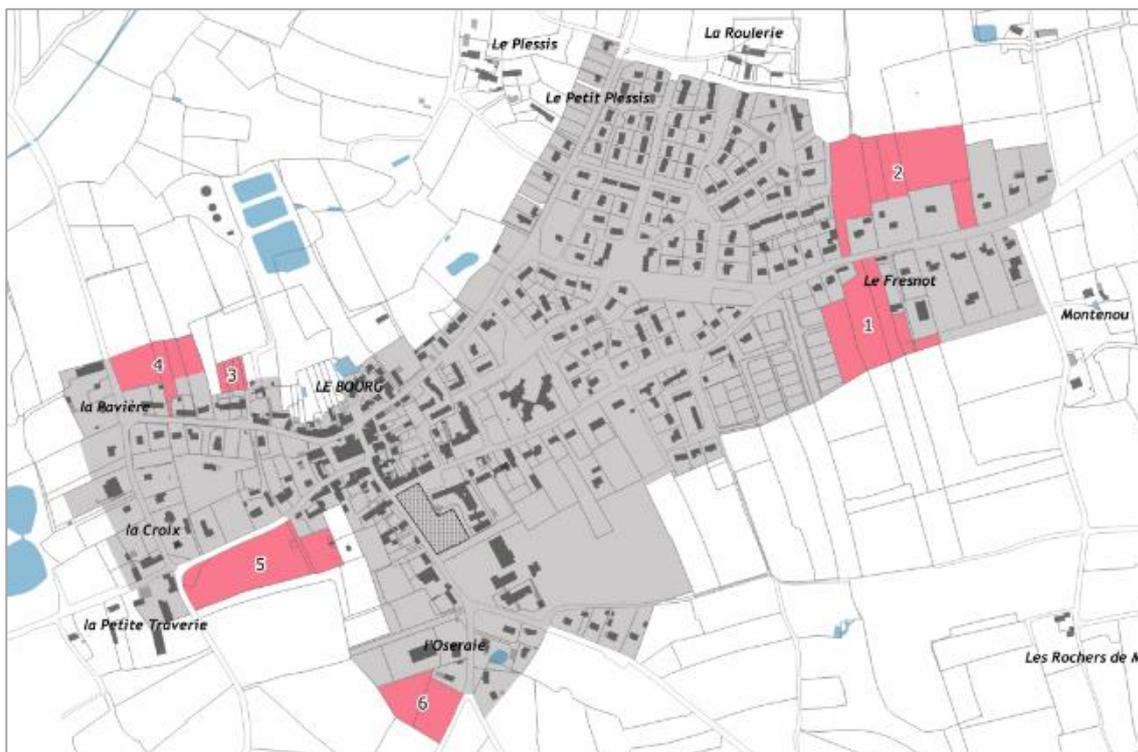
« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

5.1- La cohérences des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Pour mémoire, voici la situation des secteurs et des thématiques ayant fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :



Voici la traduction des objectifs du PADD de Domalain s'articule autour de six grandes thématiques dans la définition des OAP :

Objectifs du PADD	Traduction aux OAP
<p>ORIENTATION A : LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE</p>	<p>Des orientations d'aménagement thématiques relatives aux continuités de la trame verte et bleue à l'échelle communale et à l'échelle des zones urbanisées, ont été définies.</p> <p>Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'une OAP où sont définies des prescriptions relatives à la prise en compte du paysage : toutes les franges urbaines ont fait l'objet d'une attention particulière. Cela concerne les OAP n°2, 3, 4, 6 et 7.</p> <p>Des prescriptions sont aussi définies dans le but de conserver les grandes perspectives sur le clocher de Domalain et de préserver sa silhouette de bourg.</p> <p>Des percées paysagères sont préservées pour assurer le maintien du dialogue entre l'agglomération et l'espace rural aux OAP 2, 4 et 6.</p>
<p>ORIENTATION B : LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LA VALORISATION DES</p>	<p>Cet objectif du PADD est respecté : en plus des deux orientations d'aménagement thématiques visant la densification des zones urbaines et l'optimisation de l'organisation des espaces bâtis, les OAP définies sur les secteur à vocation principalement d'accueil de nouveaux habitants sont situées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En continuité de l'agglomération de Domalain.

<p>CONSTRUCTIONS EXISTANTES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En densification du tissu bâti existant : d'ailleurs une OAP thématique détaille les étapes successives possibles de la densification du cœur d'îlot <p>Cela permet à la commune de limiter la consommation d'espace à un peu moins de 7 ha, comme envisagé au PADD.</p> <p>De plus, une orientation d'aménagement et de programmation vise à identifier les capacités d'accueil de nouveaux logements au sein du hameau de la Heinière identifié comme « secteur de taille et de capacité d'accueil limité » (STECAL). Cela permet d'assurer en zone rurale, en complément du plan de zonage du PLU marquant les limites des zones constructibles, une hypothèse d'implantation des constructions. La commune aura donc la capacité d'accepter ou non des implantations de constructions en fonction des découpages de lot envisagé et susceptible d'être bloquant pour tenir les objectifs de densité affichés.</p>
<p>ORIENTATION C : LOGEMENTS / MIXITE / EQUIPEMENTS / SERVICES / TOURISMES / ACTIVITES</p>	<p>Les OAP répondent à cette objectifs du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les OAP à vocation d'accueil de logements (OAP 1 à OAP5 et OAP7), il est prévu une densité minimale à respecter, le tracé de la voirie et des liaisons piétonnes (qui figurent à titre indicatif). - L'OAP n°6, à destination d'accueil d'activités économiques prévoit des prescriptions relatives à l'implantation des bâtiment afin d'optimiser l'utilisation de l'espace.
<p>ORIENTATION D – TRANSPORTS, MOBILITES ET DEPLACEMENTS</p>	<p>Tous les schémas des OAP traitent des liaisons piétonnes dans le but d'assurer le développement du réseau de liaison piétonne à l'échelle de l'agglomération.</p> <p>De plus, un tracé des voies de desserte figurent à titre indicatif afin d'assurer l'optimisation de la desserte des zones et la limitation des surfaces imperméabilisées. La réflexion a aussi été menée sur le profil des voiries, la hiérarchisation des voies, adaptées en fonction de l'usage envisagé (voie d'accès majeure, voire secondaire mixte voire à sens unique pour en limiter l'emprise).</p>
<p>ORIENTATION E- LES ENTREES DE L'AGGLOMERATION</p>	<p>Le schéma de l'OAP n°2 de la zone d'habitation de la Télinière intègre une réflexion sur l'aménagement de l'entrée de bourg Sud-Est et la préservation d'une liaison visuelle entre la zone bâtie et l'espace rural.</p> <p>L'OAP n°3 traite de la préservation de la frange Nord de l'agglomération, une perspective paysagère de grand intérêt, comprise dans le périmètre des abords de l'église, classée Monument Historique.</p> <p>L'OAP n°5 marque elle aussi une entrée d'agglomération, en frange Sud. Des prescriptions paysagère sont là encore définies pour marquer l'entrée de bourg et assurer l'intégration paysagère de la future opération dans</p>
<p>ORIENTATION F- L'ENERGIE</p>	<p>En plus de l'OAP thématiques 3 définissant des principes d'organisation des lots et parcelles, des schémas ont été définis aux OAP afin d'assurer la prise en compte de la problématique des masques solaires dans le cadre de la mise en œuvre des projets à venir, ce qui facilitera les installations des équipements propres à la production d'énergies renouvelables et à l'éclairage naturel des logements.</p>

Pour information, voici les schémas issus des réunions de travail où ont été proposées une hypothèse d'implantation des constructions. L'OAP du secteur des Cerisiers n'est pas présentée ici puisque le projet d'aménagement est déjà en cours de réalisation. Ces données ne figurent pas à la pièce intitulée « 3-Orientations d'aménagement et de programmation » :

OAP2 - Zone d'habitations de la Télinière



Légende

- Secteur d'étude/constructible
- Voie nouvelle à créer*
- Hiérarchisation et tracé envisagé de la voie*
- ▶ Amorce de voie*
- Desserte piétonne*
- Desserte piétonne existante
- Haie bocagère à trois strates à renforcer/créer
- Espace vert / aire de stationnement perméable / espace inconstructible*
- hypothèse d'implantation du corps de bâtiment principal des constructions*

*Emprise et positionnement figurant à titre indicatif à ce stade de l'étude

OAP3 & 4 - Zones d'habitations de la frange Nord



Simulation d'implantation des constructions positionnées à titre indicatif à ce stade de l'étude

OAP5 - Zones d'habitations de la frange Sud



5.2- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

Pour respecter l'objectif affiché par l'état de la simplification et de la modernisation des plans locaux d'urbanisme, il a été défini un règlement simple amendé de schémas explicatifs afin d'en faciliter la compréhension par tous et de limiter les interprétations possibles.

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durables au règlement en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles).

Les règles définies en zone urbaine sont identiques pour les zones à urbaniser (AU) correspondantes. D'ailleurs, le règlement littéral présente des entêtes mixtes U et AU par exemple.

Voici la traduction des objectifs du PADD à la pièce constitutive du PLU intitulée « règlement littéral » :

Objectifs du PADD	Justifications de la nécessité de la règle au regard des objectifs poursuivis
<p>ORIENTATION A : LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire de l'agriculture un axe fort du PADD ▪ Lutter contre le mitage en espace rural ▪ Promouvoir et préserver la trame verte et bleue, la préservation des vallées de la Seiche et de la Quincampoix / de l'étang de Carcraon. ▪ Lutter contre le mitage en espace rural 	<p>En zone naturelle N et agricole A : pour limiter le mitage des terres agricoles par la production de logements, des bâtiments ont été identifiés pour permettre leur changement de destination et inciter à l'entretien et à la valorisation du patrimoine bâti. Toutefois, les demandes d'autorisation de changements de destinations sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), en zone agricole A et à l'avis conforme de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) en zone naturelle.</p> <p>Aussi, une règle particulière relative à l'implantation des constructions vis-à-vis des haies identifiées a été définie. Le but est d'assurer le maintien des haies en zone rurale, y compris lorsqu'elles sont situées à proximité de constructions existantes.</p> <p>En zone humide identifiée au plan de zonage, des prescriptions particulières en matière d'occupation des sols ont été définies dans le but d'assurer leur préservation et éventuellement leur valorisation par une ouverture au public.</p> <p>Dans toutes les zones, sont définies des prescriptions relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A la préservation de la trame bocagère et des parcelles boisées, au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme : en cas de nécessité de suppression de ces éléments, il est rappelé que les travaux doivent faire l'objet de demande de déclaration préalable en mairie et proposer des mesures de compensation ; - A la préservation des parcelles boisées, au titre des espaces boisés classés, qui interdit strictement tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la préservation de ces espaces classés ; - A la préservation des zones humides, où seuls sont admis les aménagement légers touristiques et d'information du public, à la condition que ces aménagements soient conçus de façon « réversible » : le site doit être en capacité, pour donner suite à toute intervention, de retrouver sa situation initiale. - Concernant les cours d'eau et étangs de Carcraon, le règlement littéral ne prévoit rien, mais l'ensemble est classé en zone naturelle où presque tous les modes d'occupation des sols sont interdits. <p>Il est rappelé qu'au règlement littéral du PLU s'ajoute le règlement du PPRi de la Seiche et de l'Ise joint en annexe.</p>
<p>ORIENTATION B : LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LA VALORISATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES</p>	<p>Le secteur urbain U et à urbaniser 1AU et 2AU :</p> <p>Pour assurer la préservation du caractère identitaire du cœur de bourg, il a été défini une prescription relative au maintien de la continuité du front bâti. En dehors de cette distinction, la règle est la même sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.</p> <p>Il est à noter que le cœur de bourg historique est compris dans le périmètre de 500 mètres de protection de l'église au titre des Monuments historiques. Ainsi, chaque demande d'autorisation attachée à</p>

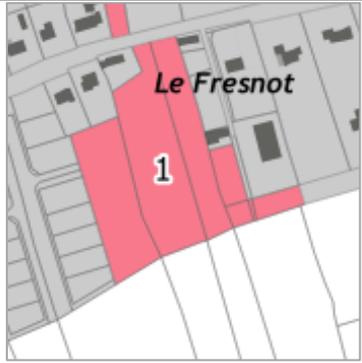
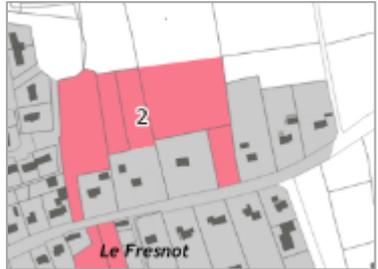
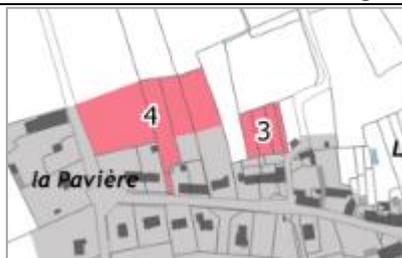
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modérer la consommation de l'espace ▪ Favoriser le renouvellement urbain et continuer la revitalisation du bourg ▪ Eviter l'étalement urbain, affirmer et valoriser l'identité de Domalain ▪ Préserver le cadre de vie 	<p>l'occupation des sols est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).</p> <p>Au sein de l'agglomération, l'implantation des constructions et l'usage des sols sont hétérogènes, il paraît donc judicieux de privilégier la poursuite de cet usage mixte de l'espace constructible et de faciliter la densification de ces espaces.</p> <p>Au regard des « obligations » imposés par l'ABF, vécu comme une contrainte par les porteurs de projets, la commune a choisi de définir un règlement souple. Les projets doivent néanmoins répondre à des règles relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - À l'implantation des constructions, afin d'optimiser au mieux l'usage des sols, - À l'aspect des constructions : afin d'assurer leur bonne intégration dans le paysage et de respecter l'identité locale. Les principes sont simples : formes des ouvertures et organisation des percements des façades, implantation des équipements de production d'énergies renouvelables,... <p>La zone étant mixte, des prescriptions propres aux bâtiments à usage d'activités économiques sont proposés. Cela pour retrouver une harmonie d'ensemble des bâtiments d'activités et assurer leur insertion dans le tissu bâti.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A la hauteur des constructions : pour permettre la réalisation de logements collectifs et la mise en œuvre d'une densité supérieure de logements, la règle relative à la hauteur maximale des constructions est augmentée. <p>En zone Ah de la Heinrière, il en est de même.</p> <p>En zone naturelle N et agricole A : des prescriptions relatives à la rénovation ont été définies comme en secteur urbain. En effet, la commune souhaite poursuivre ses démarches engagées en faveur de la préservation du patrimoine bâti local.</p> <p>En secteur UL : la collectivité ayant la maîtrise foncière de ces espaces, la règle d'aspect des constructions est souple afin de ne pas faire obstacle au projet découlant d'une démarche de création architecturale. En effet, les équipement sont souvent des « évènements » participant à l'image dynamique de la commune.</p> <p>En secteur UA, UAi, 1AUA et Aha : des prescriptions en matière d'aspect des constructions et de préservation des plantations (haie bocagère) existantes sont définies afin d'assurer la mise en œuvre d'une image qualitative et harmonieuse des espaces dédiés à l'activité.</p>
<p style="text-align: center;">ORIENTATION C : LOGEMENTS / MIXITE / EQUIPEMENTS / SERVICES / TOURISMES / ACTIVITES</p>	<p>Cette orientation correspond à la délimitation de l'ensemble des zones :</p> <p>En secteur U, 1AU, 2AU et Ah : ces zones sont prioritairement dédiées à l'accueil de nouveaux habitants, mais il y est admis une mixité d'usage des sols, à la condition que l'activité soit compatible avec la proximité des habitations et s'insère convenablement dans le tissu bâti. Le village de Carcraon, qui comptabilise un nombre important de logements et est doté d'une station d'épuration est aussi identifié en secteur urbain.</p>

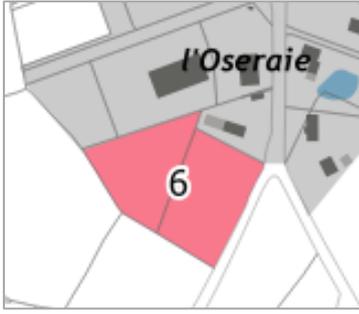
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer la diversité des fonction urbaine, un logement pour tous, ▪ L'offre d'équipements et de services ▪ Les activités sportives et de loisirs ▪ Reconnaître et conforter les activités touristiques matérialisées par les étangs, ▪ Reconnaître et développer les secteurs d'activités de l'Oseraie et de Montenou ▪ Conforter le parc d'activités économiques de la Vague Noë ▪ Reconnaître la présence d'une activité de travaux agricoles 	<p>Le secteur UL identifie le pôle d'équipement et de services de Domalain : école, terrain de sports, salle multi-sport.</p> <p>En secteur UA, UAi et 1AUA : ces zones identifient les zones d'activités artisanales « locales », où l'objectif est de permettre le développement des activités en place, de ne plus admettre de mixité d'usage des sols (pas d'habitation admises) et d'optimiser les espaces viabiliser.</p> <p>Le secteur UAi désigne la zone d'activité industrielle de la Lande Noë, où les règles de hauteurs des constructions permettent la mise en œuvre de volumes plus importants.</p> <p>Pour la zone rurale, il est identifié :</p> <p>En secteur Aha (STECAL¹⁰ d'activité économique), une entreprise agricole, dans le but de permettre le développement de cette entreprise directement en lien avec l'activité économique agricole ;</p> <p>En secteur Ah (STECAL à vocation d'accueil de logements): le hameau de la Heinrière, qui compte déjà des constructions récente. L'objectif ici est uniquement de permettre la densification du hameau. Les limites ont donc été dessinée au plus près des limites d'implantation des constructions existantes. Cela n'interdit pas la réalisation d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, en dehors des limites de la zone constructible. En effet, l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU est admise en zone agricole et naturelle.</p> <p>En secteur NL (STECAL d'activités de loisirs) : les activités de loisirs et aires de stationnement naturelles sont autorisées, notamment dans le cadre de la valorisation touristique des étangs.</p> <p>Enfin la zone agricole A délimite les surfaces dédiées à l'activité économique agricole. Bien sûr, le règlement littéral a pour objectif principal, en zone agricole, la préservation des espaces et de l'activité économique agricole. L'évolution des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que les changements de destination, sont bien encadrées (règle de réciprocité de 100 mètres).</p>
<p style="text-align: center;">ORIENTATION D – TRANSPORTS, MOBILITES ET DEPLACEMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les déplacements doux et cheminements piétonniers ▪ Les modes de transports collectifs ▪ L'offre de stationnements collectif 	<p>Le secteur urbain U et à urbaniser AU : pour limiter la consommation d'espace, la mixité d'usage des sols est privilégiée : tous les types de destination d'usage des sols sont admis sauf les destinations et sous-destinations incompatibles avec la proximité d'habitations. Cela dans le but d'assurer la faisabilité de tout type de projet susceptible de participer à la dynamisation économique de Domalain.</p> <p>Il n'y a pas de secteur strictement dédié à l'activité économique en zone urbaine et à urbaniser au regard de la proximité des surfaces disponibles comprises sur la commune voisine de La Guerche de Bretagne, et de la compétence en la matière de Vitré Communauté.</p> <p>Sur les secteurs U et AU, les règles d'implantation des constructions sont extrêmement souples dans le but :</p>

¹⁰ Secteur de taille et de capacité d'accueil limité.

<p>▪Maîtriser les déplacements et anticiper l'évolution de la trame des voies de desserte dans le cadre d'une réflexion globale</p> <p>▪Limiter les conflits d'usages et assurer une cohérence dans les déplacements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En zone urbaine U, de faciliter les divisions parcellaires et de permettre une densification du tissu bâti existant, - En zone à urbaniser AU, de permettre au porteur de projet, malgré les densités de constructions attendues, d'organiser les usages de leur parcelle (implantation de la construction, du jardin, des annexes...) comme bon leur semble. <p>Les STECAL identifiés par des secteurs Ah (agricole Hameaux) : dans ces cinq secteurs, les constructions nouvelles sont admises. Pour encadrer la capacité d'accueil de construction, il a été défini une OAP. La délimitation du secteur s'appuie sur les constructions existantes de ces hameaux. en matière d'aspect des constructions, la règle est la même qu'en zone U et AU. Le règlement impose que soient préservées les plantations existantes sur ces secteurs.</p> <p>En secteur agricole A : des constructions ont été identifiées au plan de zonage et le règlement prévoit la possibilité que ces constructions changent de destination, à destination de logements principalement. Il est rappelé que la demande d'autorisation de changement de destination est soumise à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).</p>
<p style="text-align: center;">ORIENTATION E- LES ENTREES DE L'AGGLOMERATION</p> <p>▪Valoriser les entrées</p>	<p>Cette orientation du PADD ne trouve de traduction qu'aux OAP.</p>
<p style="text-align: center;">ORIENTATION F- L'ENERGIE</p> <p>▪Contenir les besoins énergétiques</p> <p>▪Participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre</p> <p>▪La production d'énergie renouvelable</p> <p>▪La transition énergétique</p> <p>▪La prise en compte des communications numériques</p>	<p>Dans toutes les zones, des prescriptions relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A une gestion alternative des eaux pluviales, ayant pour objectif la gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles. - A la diversité des plantations réalisées en limites séparatives, où les haies de laurier palme et de conifères sont interdites : pour éviter les haies monospécifiques, sans intérêt écologique et les masques solaires. - Au maintien d'un pourcentage des surfaces des parcelles individuelles en espaces verts. - A l'installation d'équipements visant la production d'énergie renouvelable sur leur construction : pour assurer une implantation favorable et qui ne dénature pas la construction support. - A l'installation d'équipements visant la réutilisation des eaux pluviales, - A l'organisation des ouvertures dans le but d'assurer une harmonie des façades et une réflexion globale des pétitionnaires sur leur projet. - Au maintien de surfaces perméables à l'échelle des lots à usage d'accueil d'habitations. <p>Une règle relative aux développements des réseaux est définie.</p>

L'impact des zones ouvertes à l'urbanisation sur l'activité agricole :

La zone constructible du bourg n°1		
	Destination :	17 habitations
	Impact sur l'activité agricole	Non la commune est propriétaire des terrains
	Le site d'exploitation agricole	/
	Age de l'exploitant	/
	SAU de l'exploitation	/
	Surface totale consommée	1,25
	% de la SAU	/
	N° section et parcelles	AD n° 627, 128 et 126
Distance au siège.	/	
La zone constructible du bourg n°2		
	Destination :	32 habitations
	Impact sur l'activité agricole	Oui, modéré
	Le site d'exploitation agricole	Non renseigné par la commune
	Age de l'exploitant	Non renseigné par la commune
	SAU de l'exploitation	Non renseigné par la commune
	Surface totale consommée	1,88 ha
	% de la SAU	/
	N° section et parcelles	AD n°541, 187, 188p, 539p
Distance au siège.		
La zone constructible du bourg n°3		
	Destination :	3 habitations
	Impact sur l'activité agricole	Non, ce sont des jardins
	Le site d'exploitation agricole	/
	Age de l'exploitant	/
	SAU de l'exploitation	/
	Surface totale consommée	0.15 ha
	% de la SAU	/
	N° section et parcelles	AB n°733, 225, 226, 227
Distance au siège.	/	
La zone constructible du bourg n°4		
	Destination :	9 habitations
	Impact sur l'activité agricole	Oui, très modéré
	Le site d'exploitation agricole	Non renseigné par la commune
	Age de l'exploitant	Non renseigné par la commune
	SAU de l'exploitation	Non renseigné par la commune
	Surface totale consommée	0.674 ha
	% de la SAU	Xx %
	N° section et parcelles	AB n°495p, 673, 676, 220 et 594p.
Distance au siège.	Non renseigné par la commune	
La zone constructible du bourg n°5		
	Destination :	22 habitations
	Impact sur l'activité agricole	Oui, modéré
	Le site d'exploitation agricole	La Georgerie
	Age de l'exploitant	58 ans et 47 ans
	SAU de l'exploitation	118,87 ha
	Surface totale consommée	1,32 ha
% de la SAU	1,57%	

	N° section et parcelles	AB 174, 527, 172, 526,et 171
	Distance au siège.	> 1 kilomètre
La zone constructible du bourg n°6		
	Destination :	Activités artisanales
	Impact sur l'activité agricole	Oui, très modéré
	Le site d'exploitation agricole	Non renseigné par la commune
	Age de l'exploitant	Non renseigné par la commune
	SAU de l'exploitation	Non renseigné par la commune
	Surface totale consommée	0,64 ha
	% de la SAU	XXX %
	N° section et parcelles	AW n°186 et 187
	Distance au siège.	Non renseigné par la commune

5.3- Complémentarité des dispositions OAP – Règlement

En cohérence avec les objectifs du PADD de Domalain, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définis pour constituer deux outils complémentaires comme le montre le tableau à entrées thématiques ci-après :

Thématiques	Règlement (Littéral + plan de zonage)	OAP
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<p>Des règles générales et communes à l'ensemble des zones sont définies en la matière.</p> <p>Des précisions visant à préserver le front bâti du cœur de bourg figurent aux règlements écrit et littéral.</p> <p>Les haies, parcelles boisées et jardins à conserver sont aussi identifiés au plan de zonage au titre du maintien des continuités écologiques (L.151-23 du CU).</p> <p>Des connexions visuelles entre le bourg de Domalain et la vallée de la Quincampoix sont identifiées en emplacements réservés.</p>	<p>Des précisions sont apportées en fonction des secteurs sur les éléments de patrimoine naturel à protéger et/ou à renforcer : haies et arbres existants. Les franges urbaines, Nord-Ouest, Sud-Ouest et Nord-Est ont fait l'objet d'une attention particulière. Ces éléments sont identifiés aux schémas d'aménagement proposés.</p> <p>Une connexion visuelle entre le bourg de Domalain et la vallée de la Quincampoix sont identifiées à l'OAP n°2.</p> <p>Des prescriptions d'implantation des constructions figures aux schémas d'aménagement pour assurer la préservation de l'identité de Domalain attachée à sa silhouette urbaine.</p>
La mixité fonctionnelle et sociale	<p>Il est prévu une mixité d'usage des sols en zones urbaines et à urbaniser, dans le but de permettre le développement de l'offre de services de proximité. Pour les activités incompatibles avec la proximité d'habitations, les zones d'activités artisanales locales de l'Oseraie et de Montenou feront leur office.</p>	<p>Il n'a pas été défini d'objectif de production de logements visant à assurer la mise en œuvre d'une mixité sociale, même si la commune envisage de veiller, au cours de l'application de son PLU, d'assurer le maintien du taux de logements « sociaux » à l'échelle de son parc de logements.</p>
La qualité environnementale et la prévention des risques	<p>Des règles générales ont été définies, notamment en matière de préservation de la trame verte et bleue qui est aussi identifiée au plan de zonage. Pour information, une trame particulière identifie les zones humides.</p> <p>A l'article 3.2 du règlement littéral de chaque zone, il est précisé que la collectivité souhaite prioritairement que soit assurée une gestion des eaux pluviales de type « alternatif ».</p>	<p>Des schémas sont ajoutés afin d'intégrer la problématique des masques solaires, à chaque opération d'aménagement nouvelle. Il est proposé une hypothèse d'implantation des constructions visant à privilégier une orientation plein Sud des logements.</p> <p>Il est proposé une recommandation visant à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, en plus de la règle minimale imposée par le règlement. Mais il n'a pas été défini de ratio par secteur à aménager.</p>

Les besoins en matière de stationnement	La règle est la même dans toutes les zones et varie en fonction de la destination des constructions à édifier.	Rien n'est spécifié
La desserte par les transports en commun	Rien n'est précisé en la matière au regard de l'offre existante à l'échelle de Domalain, de Vitré Communauté et du département d'Ille-et-Vilaine (Illenoo).	
La desserte des terrains par les voies et réseaux	La règle est la même dans toutes les zones dans le but d'assurer une accessibilité sécurisée à l'ensemble des constructions et le passage des engins de lutte contre l'incendie.	Il est proposé, pour chaque secteur, un ou plusieurs accès aux zones constructibles. Les schémas précisent les liaisons piétonnes à réaliser, en corrélation avec le réseau existant.
La programmation de la production de logements	Toutes les zones susceptibles d'accueillir des constructions sont comprises en zones urbaines, à urbaniser ou en STECAL Ah et Aha. La commune bénéficiant d'une bonne desserte par les réseaux d'adduction d'eau potable et d'eaux usées, il n'a pas été distinguées de zones à urbaniser à court terme (1AU) par rapport aux zones à urbaniser à moyen- long terme (2AU). Ainsi les zones à urbaniser sont identifiées AU sein de l'agglomération.	Les OAP assurent la gestion de la réalisation des constructions nécessaires à l'accueil de la population nouvelle. Il est aussi défini une OAP dédiée au STECAL de la Heinrière de façon à assurer la réalisation d'une réelle densification de ce hameau.

5.4- La délimitation des zones en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme :

Article L151-9 : *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.*

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durable dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles).

- Les zones urbaines : Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par le sigle représenté par la lettre "U", la pièce n°4.1 du présent dossier, précise les règles applicables dans chacun des secteurs. Elles comprennent :
 - Un secteur U, englobant d'une part la zone urbaine centrale, soit le bourg traditionnel, faisant l'objet de dispositions particulières en matière d'aspect des constructions, par une identification du front bâti au plan de zonage (voici le figuré ) et d'autre part le développement urbain mixte habitations – activités que l'on observe au Nord du cœur de bourg et dans une moindre mesure au Sud. Le site de Carcaron est aussi identifié en zone U, au regard de l'importance de ce village.
 - Un secteur UL, urbain dédié aux équipements publics : social, culturel, sportif et groupes scolaires,
 - Deux secteurs UA identifiant les deux zones d'activités artisanales du bourg de Domalain : la zone de Montenou (en sortie Est de l'agglomération) et la zone de l'Oseraie (en sortie Sud de l'agglomération).
 - Un secteur UAI, à vocation d'accueil d'activités industrielles. Ce secteur reprend les limites de la zone d'activités existantes de la Vague Noë, qui compte encore quelques espaces interstitiels libres.
- Les zones à urbaniser sont dites zones « AU ». Des zones 1AU (à urbaniser à court terme) et 2AU (à urbaniser à moyen/long terme) ont été délimitées. Elles ont vocation à accueillir prioritairement des habitations et des activités compatibles avec la proximité d'habitat.

Un secteur 1AUa a été délimité pour permettre l'installation ou la délocalisation d'activités artisanales locales. En effet, un garage automobile situé à proximité de l'église pourrait y trouver place ;

- Les zones agricoles sont dites zones « A ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone agricole A, un siège d'exploitation nouveau peut trouver place.

Des constructions ont été repérées, suivant deux types de figurés :

- ● L'un vise une identification du patrimoine bâti d'intérêt à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural en application du L.151-19 du code de l'urbanisme, en général des calvaires, four à pain, le lavoir du bourg...
- ● L'autre repère les constructions agricoles en application du L.151-11 2° du code de l'urbanisme qui précise « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, 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 agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

Pour l'identification des constructions susceptibles de changer de destination, voici les critères qui ont été arrêtés par la commission urbanisme, et qui correspondent aux critères de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

- Présenter une valeur architecturale et patrimoniale (caractéristiques architecturales, historiques, culturelles...)
- Avoir une destination autre que le logement
- Être située à proximité d'une habitation existante
- Avoir une emprise au sol minimale de 80 m² et une volumétrie suffisante,
- Prendre en considération l'accessibilité (sécurisée) - La desserte par les réseaux (pas de surcoût pour la collectivité) - L'aptitude du terrain à l'assainissement autonome (dimension, nature du sol...)
- Le découpage parcellaire ne devra pas avoir pour effet de réduire les surfaces agricoles.

En zone agricole, il a aussi été délimité deux secteurs de tailles et de capacités d'accueil limité dit « STECAL », L'un à vocation d'accueil de nouveaux logement identifié Ah (agricole Hameaux) et un STECAL identifié au plan de zonage en secteur Aha, à destination d'une activité économique, une entreprise de travaux agricole.

- Les zones naturelles et forestières sont dites zones « N ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- L'ensemble des habitations existantes comprises en zone N peuvent faire l'objet d'une extension limitée. Des constructions ont été identifiées au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, pour permettre un changement de destination de constructions existantes. En revanche la construction de nouvelles habitations est interdite. Comme en zone agricole, le changement de destination des constructions est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS).
- Deux secteur NL (naturel à vocation de loisirs) ont été délimités : l'un est situé en sortie ouest de l'agglomération de Domalain et comprend un étang. C'est une base de loisirs nature locale. L'autre secteur NL (STECAL à vocation de loisirs) à pour objectif de permettre l'aménagement qualitatif de l'aire de stationnement située à proximité de l'étang de Carcraon.
- Autres zonages et figurés spécifiques :
 - Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant aux plans de zonage.

Voici la liste des emplacements réservés :

N°	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
1	Liaison piétonne - cycle	988 m ² environ	Commune
2	Création d'accès et perspective paysagère	547 m ² environ	Commune
3	Création d'accès et perspective paysagère	568 m ² environ	Commune
4	Liaison piétonne - cycle entre le bourg de Domalain et la V9 (voie verte)	6983 m ² environ (bande d'une largeur de 3.00m)	Commune

- Le patrimoine naturel a été identifié à plusieurs titre :
 - en application du L.151-23 du code de l'urbanisme, relatif aux continuités écologiques, et est composé de haies et d'arbres isolés remarquable et de boisements de surface de moins d'un hectare.
 - les zones humides identifiées au plan de zonage figurent à titre d'information et font l'objet d'une protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, relatif aux maintien des continuités écologiques.

- Les chemins identifiés à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, par le figuré suivant au plan de zonage :  . L'objectif est d'assurer la mise en valeur de ces chemins, leur organisation sous la forme d'un réseau et d'assurer la préservation de leur profil, en particulier lorsqu'ils sont bordés par des talus de type bocager.

5.5- L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41.

Sans objet dans le cadre du projet de PLU de Domalain :

En effet, la commune de Domalain a fait le choix de définir un règlement littéral pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. Il n'est pas fait usage de cet article permettant uniquement l'application du règlement national de l'urbanisme (RNU) en zone urbaine et à urbaniser.

5.6- Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Sans objet dans le cadre du projet de PLU de Domalain.

6- Analyse des superficies

6.1 – Tableau des superficies

Typologie document	PLU 2006	PLU 2012	PLU 2015	PLU 2021		PLU2006- PLU2021
Date	25/09/2006	05/10/2012		Surface	Indice	
Zones Urbaines (ha)						
UC	7,7	7,7	7,63	42,21	U	
UE	26,77	28,72	28,89			
UL	4,38	4,84	4,67	5,05	UL	
UA	8,41	8,41	8,41	19,02	UA et UAi	
UH	8,6	8,6	8,6	7,73	U (Carcraon)	
Total Zones Urbaines	55,86	58,27	58,2	74,01		18,15
Zones à urbaniser (ha)						
1 AUE	7,95	0,38	1,26	3,95	1AU	
1 AUZ		5,39	5,39			
1 AUL	1,9	1,9	1,9			
1 AUA	12,4	12,4	12,05	0,64	1AUA	
1 AUH	1,5	1,5	1,5			
2 AU	15,31	15,04	14,58	1,32	2AU	
Total des Zones à urbaniser	39,06	36,61	36,68	5,91		-33,15
Zones Naturelles (ha)						
NPb dont espaces boisés classés	161	161	161			
NPa	111	111	111	351,05	N	
NA	63,6	60,52	60,52			
NPL	5,6	5,9	5,9	3,88	NL	
Total des Zones Naturelles	341,2	338,42	338,42	354,93		13,73
Zones Agricoles (ha)						
Zone agricole A	2917,58	2920,7	2920,7	2912,32	A	
Zone constructible habitations				4,9	Ah	
Zone constructible activités				1,93	Aha	
Total des Zones Agricole	2917,58	2920,7	2920,7	2919,15		1,57
TOTAL	3354	3354	3354	3354		

Les appellations des zonages ont peu évolué et ont été simplifiées :

Les grandes modifications apportées résultent des évolutions du code, opérées en 2015, qui ont généré la suppression de types de secteurs :

- Les secteurs NA, qui étaient des secteurs où la rénovation et l'extension des habitations existantes étaient admises n'existent plus. Pour autant, les extensions des habitations existantes et la réalisation de constructions annexes aux habitations existantes sont toujours admises. Ces constructions sont dorénavant comprises en zone agricole ou naturelle.

- Les secteurs NPa et NPb étaient des secteurs visant la préservation des espaces naturels remarquables, avec un degré plus ou moins fort suivant l'identification du secteur en « a » ou « b ». Dans le cadre du présent PLU, il n'est pas distingué de sous-secteurs « a » ou « b ». Toutes les zones naturelles sont comprises dans le même

type de secteur N. Ce sont les identifications complémentaires au plan (zone humide, boisements,...) qui enrichissent le niveau de protection des secteurs.

- Afin de tenir compte d'une activité économique existante d'une entreprise de travaux agricoles, comprise en zone agricole, un STECAL¹¹ a été délimité et correspond à l'appellation Aha. La surface constructible a été limitée aux besoins de l'activité. Ce secteur, initialement identifié en zone agricole a été reclassé en zone agricole activités car « 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 agricole » (R.151-22 du CU). Il paraissait plus opportun d'identifier ce secteur en zone agricole en réponse à l'aspect du « potentiel économique des terres agricoles ». Toutefois, cette activité d'entreprise de travaux agricole n'est pas considérée « agricole », d'où la nécessité de définir un STECAL pour autoriser la réalisation de bâtiments de stockage des machines et des bureaux.

- La commune a aussi pour objectif de diversifier son offre de terrain constructible en permettant l'accueil de constructions nouvelles en zone rurale (secteur Ah). Un STECAL⁹ a été délimité au hameau de la Heinrière car :

- il compte déjà des constructions récentes,
- il est situé à bonne distance des sites et sièges d'exploitations en activités à ce jour (100m), pour ne pas gêner cette activité économique locale.

L'évolution des surfaces :

La zone urbaine : Dans son nouveau projet, la commune affiche la volonté de simplifier la dénomination des zones, qui sont réduites à trois types de secteurs U (espaces urbains et viabilisés mixte), UA à vocation d'activités artisanales, UAi à vocation d'activités artisanales et industrielles et UL (espace de loisirs – équipements). Les 18,55 hectares de différence entre le PLU de 2006 et de 2021 correspondent :

- aux surfaces bâties et viabilisées de zones à urbaniser à court terme à vocation d'accueil de logements (1AUE).
- aux surfaces bâties et viabilisées de zones à urbaniser à court terme à vocation d'accueil d'activités économiques.

La zone à urbaniser : Les surfaces délimitées au présent PLU, à urbaniser correspondent aux besoins identifiés pour permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables communal, **ainsi qu'aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, où il est attendu l'ouverture à l'urbanisation de 7,79 ha environ, tous types de vocation confondue : habitations et activités.**

La zone agricole : sa surface évolue peu avec une réduction de 0,71 hectare, ce qui représente 0,024% de la surface agricole.

La zone naturelle : les surfaces ajoutées correspondent à des espaces déduits de la zone à urbaniser et à des « redécoupages » entre la zone naturelle et la zone agricole. Pour mémoire, le zonage en zone naturelle n'interdit pas la culture des sols, elle interdit seulement la construction de nouveaux sites d'exploitation agricole (bâtiments).

¹¹ Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

Carte de l'évolution des surfaces PLU de 2006 – PLU de 2021 :



Un résumé chiffré de la mise en œuvre du PLU

Prospective +1,35 % sur 10 ans	2031	2021-2031
Population	2308	+290
Parc de logements total	960	+121
Résidences principales	888	+111

Résidences secondaires	22	+3
Logements vacants (LV)	50	+6
Taille moyenne des ménages	2,6	2,6
Taux de Logements Vacants (INSEE 2017=5,5%)	5,2%	5,2%
Traduction aux documents : OAP et règlement	Court terme	Long terme
Reconquête de LV et changement de destination	10	-
Densification (hameau de la Heinrière + zones urbaines)	29	-
Production en zone 1AU	61	-
Production en zone 2AU	-	22
TOTAL logements	100	22

Entre les objectifs affichés au PADD et la mise en œuvre concrète du projet, une différence existe : dans le cadre du découpage parcellaire, il ne paraissait pas opportun de diviser la surface pour correspondre exactement aux objectifs chiffrés de la prospective :

- Le contexte environnemental est à prendre en compte, notamment la trame bocagère bordant les secteurs,
- Le contexte économique aussi : les secteurs à urbaniser retenus et le secteur à urbaniser qui figuraient au PLU initial, reclassé en zone agricole permet une réorganisation spatiale d'une exploitation agricole qui n'aura plus à traverser le bourg pour exploiter un îlot situé en sortie Est de l'agglomération.

6.2- Exposé des dispositions du PLU qui favorisent la densification des espaces urbains et à urbaniser et la limitation de la consommation de l'espace :

<p>Le plan de zonage du PLU</p>	<p>Comme cela est facilement lisible au tableau d'évolution des superficies PLU de 2006 – PLU de 2021, les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont peu importantes et correspondent aux besoins identifiés au PADD de 7 hectares environ à vocation d'habitations.</p> <p>Les surfaces dédiées à la zone d'activités économiques de la Vaque de la Noë, identifiée « parc d'activités structurant » au SCoT du Pays de Vitré, est maintenue dans sa limite définie au PLU initial de Domalain (zone UA et 1AUA au PLU de 2015). Il n'est pas prévu d'extension des zones d'activités industrielles.</p> <p>Les STECAL délimités correspondent à une activité économique existante et à l'accueil d'une dizaine de nouveaux logements. Les limites du STECAL à vocation d'accueil de logements a été dessinée en prenant pour support les constructions existantes. Ainsi, au sein de ce STECAL à vocation d'accueil de logements, les surfaces constructibles sont des « dents creuses » qui n'affecteront pas les terres agricoles ni les usages des sols (épandage par exemple).</p> <p>Aussi, la commune devra être vigilante sur les demandes de changements de destination des constructions identifiées au plan afin de ne pas générer une surconsommation des surfaces cultivées. Les découpages parcellaires découlant des évolutions des constructions seront des espaces, en théorie, toujours compris en zone agricole, mais en pratique devenus des jardins.</p>
<p>Le règlement littéral</p>	<p>Plusieurs articles ont pour objectifs de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en œuvre d'une densité de construction plus importante : les règles d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives ou des voies et emprises publiques, ont pour objectifs l'utilisation optimale des surfaces aménagées, que ce soit en secteurs mixtes habitat-activités ou en secteurs dédiés à l'activité économique. - Une optimisation des espaces viabilisés : il n'est pas défini de règle relative à l'emprise au sol des constructions.
<p>Les orientations d'aménagement et de programmation</p>	<p>Il est défini :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une densité minimale à respecter ainsi qu'un nombre de logements minimal à atteindre pour chaque secteur, y compris au sein des STECAL. Ainsi, en zone rurale, le découpage parcellaire devra permettre, à terme de respecter l'objectif affiché au OAP. - Une interdiction d'implanter les constructions en milieu de parcelle est prévue. - Un descriptif sommaire des voiries poussent aussi les porteurs de projet à limiter leur emprise dans deux buts ; limiter la consommation de l'espace et limiter les surfaces imperméabilisées.

Ainsi, chacune des pièces constitutives du PLU, en complément les unes des autres, favoriseront la mise en œuvre de projet d'aménagement visant à optimiser les investissements publics par la densification des espaces déjà desservis par les divers réseaux et à limiter la consommation de l'espace.

7- Evaluation environnementale - Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur celui-ci.

7.1- Cadre juridique de l'évaluation environnementale

La directive européenne 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transcrite en 2004 et 2005 dans le droit français par des dispositions dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme, notamment mis à jour avec le décret 2015-1783.

Suivant l'Article L104-2 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux de l'Urbanisme sont susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale, dans un contexte précisé par l'article R104-8, notamment après la procédure de cas par cas. Suivant la décision du 20/09/2018 de la Mission Régionale Environnementale de Bretagne, le présent dossier relève de cadre.

L'Article R151 du Code de l'Urbanisme indique le contenu d'une PLU, et l'article 3, relatif au présent rapport de présentation, précise le contenu de l'évaluation environnementale.

L'analyse des incidences prévisibles du projet est menée en parallèle avec l'étude pour l'élaboration du PLU ce qui permet :

- d'évaluer les effets notables des dispositions envisagées et ainsi prévoir des mesures pour supprimer ou réduire de tels effets ;
- proposer, en cas d'effets notables défavorables, des solutions alternatives ;
- d'établir un zonage adapté en fonction des enjeux environnementaux et notamment écologiques identifiés ;
- à défaut, les raisons qui justifient l'absence de solutions alternatives.

L'objectif de cet accompagnement spécifique est d'identifier les dimensions environnementales concernées par la mise en œuvre du plan.

Les orientations d'aménagement définies sont ainsi considérées de façon globale et transversale pour prévoir les incidences notables. Les différents types d'effets (directs, indirects...) sont mis en évidence.

Biodiversité (Milieux naturels, faune et flore et Natura 2000)

- ▷ PROTÉGER, RESTAURER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS
- ▷ ASSURER LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES SITES NATURA 2000

Consommation d'espace

- ▷ ASSURER UNE UTILISATION ÉCONOME ET ÉQUILIBRÉE DES ESPACES NATURELS URBAINS, PÉRIURBAINS ET RURAUX

Paysages

- ▷ PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Ressource en eau

- ▷ PROMOUVOIR UNE GESTION INTÉGRÉE DE L'EAU, INTÉGRANT LES CONSÉQUENCES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Énergie

- ▷ ÉCONOMISER ET RATIONALISER L'ÉNERGIE, DÉVELOPPER LA PRODUCTION D'ÉNERGIE À PARTIR DES RESSOURCES RENOUVELABLES LOCALES

Déplacements et transports

- ▷ LIMITER LES NUISANCES ASSOCIEES AUX VEHICULES MOTORISES ET FAVORISER D'AUTRES MODES DE DEPLACEMENTS

Adaptation au changement climatique

- ▷ LUTTER CONTRE ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

7.2- Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Le Pays : Le SCoT du Pays de Vitré

Domalain est comprise dans le périmètre du SCoT¹² du Pays de Vitré, composé de 62 communes regroupées en deux intercommunalités. Le SCoT du Pays de Vitré, a été approuvé le 15 février 2018.

La commune de Domalain est identifiée en tant que pôle de proximité dans l'armature territoriale du SCoT. ce dernier fixe une densité moyenne de 15 logements à l'hectare pour les pôles de proximité.

Objectifs du SCoT	Intégration dans le PLU
Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire	Taux de croissance démographique de 1,25% en moyenne à l'échelle du territoire du SCoT.
	Assurer la mixité sociale et générationnelle en encourageant la production de logements aidés (tous types d'aides confondus, locatif et accession).
	Maîtriser les risques naturels et limiter le risque inondation –
	Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances.
Pour une gestion optimale de l'espace	Identifier les gisements fonciers existants en agglomération et favoriser un développement urbain cohérent. Une densité moyenne de 16 log./ha. Les STECAL sont admis pour des habitations ou des activités.
Affirmer et renforcer la position économique du Pays de Vitré	Admettre la mixité d'usage des sols, lorsque les activités sont compatibles avec la proximité d'habitations.
	Préserver les espaces agricoles.
Garantir une mobilité durable sur le territoire	Favoriser les modes de déplacement doux.
Assurer une offre d'équipement et de services adaptée et diversifiée	Favoriser la mutualisation et l'optimisation des équipements
Organiser un appareil commercial adéquat	Conserver l'offre de commerce de proximité en complémentarité avec la structure commerciale du pôle le plus proche.
Préserver le cadre de vie et valoriser les ressources du territoire	Préserver les équilibres et conserver la ruralité du territoire.
	Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager.
	Renforcer la qualité paysagère des zones urbaines et des opérations d'aménagement.
	Gérer de façon quantitative et qualitative la ressource en eau : Identifier les éléments du bocage, les zones humides, définir un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.
Œuvrer pour la transition énergétique	Favoriser les initiatives locales de production d'énergie renouvelables.

¹² SCoT = schéma de cohérence territoriale

Le PLU prend en compte l'ensemble des objectifs du SCoT.

7.3- Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement et les mesures

Le règlement : Le plan de zonage et le règlement littéral affichent les objectifs suivants en matière de préservation et de mise en valeur e l'environnement :

<p>En zone urbaine</p>	<p>Délimitation au plan de zonage des espaces bâtis ; Définition de règles d'implantation des constructions visant une utilisation optimale des espaces bâtis et favorisant la densification ; Définition de prescriptions visant à ce que des surfaces minimales soient maintenues en surfaces perméables ;</p>
<p>En zone à urbaniser</p>	<p>Définition de prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales visant à favoriser une gestion à l'échelle de la parcelle et la réutilisation de la ressource ; Définition de prescriptions relatives aux plantations à réaliser : l'objectif est d'éviter la plantation de haie mono-spécifique et de plantes allergisantes ou d'espèces invasives. Identification de la trame bocagère participant aux continuités écologiques sur le pourtour de l'agglomération (zonage). Définition d'emplacements réservés visant à développer le réseau de liaisons douces et visant à limiter le recours aux modes de déplacements motorisés.</p>
<p>En zone agricole</p>	<p>Identification de la trame bocagère, des parcelles boisés, des zones humides au plan de zonage ; Définition de règles relatives à la préservation et à la mise en valeur de ces espaces identifiés au plan, qui figurent au règlement littéral ; Limitation des extensions des habitations existantes, Limitation en termes d'implantation des bâtiments annexes aux habitations et définition d'une emprise au sol maximale, et de distances entre les bâtiments annexes et les habitations ; Délimitation au plus juste des surfaces constructibles à vocation d'accueil de logement pour encadrer l'implantation des constructions nouvelles. Définition de prescriptions visant à préserver la trame de haie lors de projets d'extension ou de constructions neuves qui doivent respecter une distance minimale de 5.00 m de la haie identifiée ; Définition de prescriptions visant à préserver la densité de haie lors de projet de regroupement de parcelles attachés aux nécessités de l'exploitation agricole des terres.</p>
<p>Zone naturelle</p>	<p>Limitation des extensions des habitations existantes, Limitation en termes d'implantation des bâtiments annexes aux habitations et définition d'une emprise au sol maximale, Prescriptions en matière de préservation de la trame verte (haies, parcelles boisées et bois) et bleue (étangs et zones humides) ; Définition de prescriptions visant à préserver la trame de haie lors de projet d'extension ou de constructions neuves qui doivent respecter une distance minimale de 5.00 m ; Prescriptions relatives à la remise en état du site naturel une fois que l'activité d'ouverture au public finalisée, notamment en cas de projet de valorisation de zone humide.</p>

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent pour chacune des zones ouvertes à l'urbanisation :

- Les éléments de patrimoine naturel existant et à préserver : haies, alignement d'arbres, continuités écologiques.
- La volonté de limiter l'imperméabilisation des sols et de végétaliser au maximum les espaces non construits.
- Elles précisent les plantations à réaliser pour recréer des continuités écologiques.
- Elles précisent des règles d'implantations pour limiter les masques solaires et favoriser le recours aux diverses technologies de production d'énergies renouvelables et assurer un apport en lumière naturel optimal aux constructions à venir.

La première approche pour évaluer les incidences du PLU sur l'environnement est une analyse thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité
- Espaces agricoles
- Consommation foncière
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Climat, air, et énergie
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

7.3.1 Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

a) Rappel du contexte et des enjeux

La commune de Domalain est concernée par un zonage d'inventaire du patrimoine naturel, la ZNIEFF de type 1 de l'étang de Carcraon, situé au Sud de la commune à environ 2,7 km du centre-bourg. Cet étang couvre une superficie de 93,58 ha entre les communes de Moutiers et de Domalain. Il est situé sur la rivière de la Seiche et présente un ensemble d'intérêt majeur sur le plan écologique à l'échelon communal.

Les ZNIEFF dans un rayon de 10 km autour des secteurs étudiés sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

Localisation des ZNIEFF

	Nom	Distance du plus proche secteur étudié
ZNIEFF type 1	Etang de Carcraon	0 km
	Etang de Marcillé-Robert	8,5 km
	Etang du moulin neuf en Argentré	5,9 km
	Etang de la Verrerie	8,4 km
ZNIEFF type 2	Forêt de la Guerche	8,7 km
	Forêt du Pertre	8,4 km

La trame bleue sur la commune est représentée par 39 km environ de cours d'eau et environ 85 ha de zones humides. La préservation et la reconquête des habitats humides et aquatiques constitue un des enjeux forts du PLU pour permettre le maintien de la biodiversité et l'amélioration de la qualité de l'eau. Ils constituent

notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique pour de très nombreuses espèces, et sont donc pris en compte dans le PLU.

La trame verte est également présente à travers une densité bocagère importante (153 km, 45,57 ml/ha). Les boisements sur la commune sont nombreux et de petites tailles. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères constitue donc un des enjeux majeurs du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels et du paysage de la commune.

b) Incidences du PADD sur la trame verte et bleue

Incidences négatives du PADD

Le PADD indique vouloir accentuer la croissance démographique de Domalain et approcher les 2300 habitants à l'horizon 2032, soit l'accueil de plus de 200 habitants supplémentaires. Pour cela, le Plan Local d'Urbanisme fixe un objectif de construction de 121 logements sur les 10 prochaines années, essentiellement recentré sur le bourg. Ce renouvellement démographique et le développement urbain qui s'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels. Par ailleurs, l'augmentation de la population et donc des transports sur les axes majeurs du territoire, peut renforcer le rôle de fragmentation des milieux. Enfin, l'accroissement démographique peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores) pouvant nuire à la faune et à la flore.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Malgré ce développement démographique, le projet souhaite arriver à concilier modération de la consommation de l'espace, préservation de l'environnement et l'identité rurale de Domalain. Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, plusieurs orientations spécifiques du PADD concernent la protection des milieux naturels.

Le PADD affirme vouloir « prendre en compte les sensibilités environnementales de Domalain et renforcer le maillage de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire ». Le document d'orientation rappelle que le territoire communal offre une diversité de milieux favorables au maintien et au développement de la biodiversité (boisements, maillage bocager, cours d'eau, zones humides) et a pour objectifs de les identifier et de les protéger. Le développement de la nature au sein de l'agglomération est également un objectif énoncé dans le PADD. Cette volonté se traduit par le renforcement des liaisons douces entre la campagne, les étangs et le bourg, ou encore à travers l'amélioration de l'interface espace public / espace privé.

Ainsi, les orientations du PADD vont dans le sens de la protection et du renforcement des milieux naturels qui composent Domalain afin de constituer un véritable maillage écologique. L'objectif est de conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité. Pour ce faire, les éléments constituant la Trame Verte et Bleue, notamment ceux constituant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, sont identifiés et protégés.

c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et mesures proposées

En 1992, les états de l'Union Européenne ont convenu qu'il fallait stopper la dégradation de la biodiversité à l'horizon 2010.

Afin d'y parvenir, ils ont décidé de constituer un réseau européen de sites naturels protégés, abritant des habitats et, ou des espèces sauvages, animales ou végétales, rares ou fragiles. Le réseau Natura 2000 était né. Lieux de nombreux habitats naturels reconnus d'importance communautaire accueillant de nombreuses espèces de grand intérêt, la Baie du Mont Saint-Michel est reconnue par l'Union Européenne comme site Natura 2000.

Un site Natura est en fait constitué de deux types de sites :

- Les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) qui relèvent de la directive européenne de protection des habitats naturels (21 mai 1992) ;
- Les Zones de Protections Spéciales (ZPS) qui relèvent de la directive européenne de protection des oiseaux (2 avril 1979).

Dans un rayon de 25 km, on ne recense aucune zone Natura 2000 à proximité du site d'étude.

Évolution probable en l'absence de projet (Scénario de référence) : La non-réalisation du projet n'interviendra pas sur l'évolution de la gestion des milieux naturels et des zones protégées

d) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les autres zones de protection ou d'inventaires et mesures proposées

La commune est concernée par la ZNIEFF de type 1 de l'étang de Carcraon. L'ensemble de cette zone est identifié au PLU et classée en zone naturelle et forestière (N) pour permettre de contraindre fortement la constructibilité et donc de protéger cette espace sensible. En bordure de cette zone naturel, le village de Carcraon est identifié en zone urbaine, U. La zone à urbaniser prévue au PLU initiale a été supprimée. Seule est admise la densification de ce village. L'aire de stationnement desservant la zone de pêche de l'étang est identifiée en STECAL à vocation de loisirs dans le but d'y permettre la réalisation de travaux d'amélioration du traitement de cette aire de stationnement voire d'y autoriser l'implantation de sanitaires.

e) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte (boisements, bocage) et mesures proposées

Le PLU a classé les zones boisées en grande majorité en zone naturelle et forestière (N) et en zone agricole (A). Les exploitations forestières sont autorisées dans les zones A. La prise en compte et la protection de cette trame boisée repose également sur le classement de l'ensemble des bois en espaces boisés classés (EBC) à protéger au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit précise qu'au sein des EBC, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Ainsi, la collectivité garantit le maintien d'une densité de boisements sur son territoire.

Les haies bocagères présentent sur le territoire s'étendent sur environ 153 km environ, soit une densité bocagère de 45,57 ml/ha. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, limitation de l'érosion, protection contre les vents) et doivent être préservées. Ce patrimoine bocager est cartographié dans l'état initial de l'environnement et sur le plan de zonage. L'ensemble de ce maillage est identifié et protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères. Tout défrichement d'une haie bocagère sur la commune est donc soumis à déclaration préalable. L'intérêt de cet outil du Code de l'Urbanisme est d'instaurer une protection sur l'ensemble des éléments bocagers de la commune sans empêcher les actes de gestion courante, bloquer les travaux de sécurité publique, les projets d'intérêt général. La commune s'est engagé à traiter les déclarations préalables d'arasement en fonction de l'intérêt de conserver ou non le linéaire bocager (sans intérêt particulier ou au contraire, un intérêt pour la biodiversité, pour le paysage). L'abattage d'une haie pourra donc être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. De plus, le règlement écrit du PLU précise que chaque arbre, bois ou haie abattu devra être compensé par de nouvelles plantations. Les replantations seront réalisées de

manière préférentielle en continuité du maillage bocager existant. Dans le cas des alignements d'arbres, cette demande devra être accompagnée d'un dossier concernant la reconstitution de haies.

Enfin, l'implantation des constructions doit être étudiée de manière que les plantations existantes, d'essences locales, soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature. Ces mesures permettent à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune.

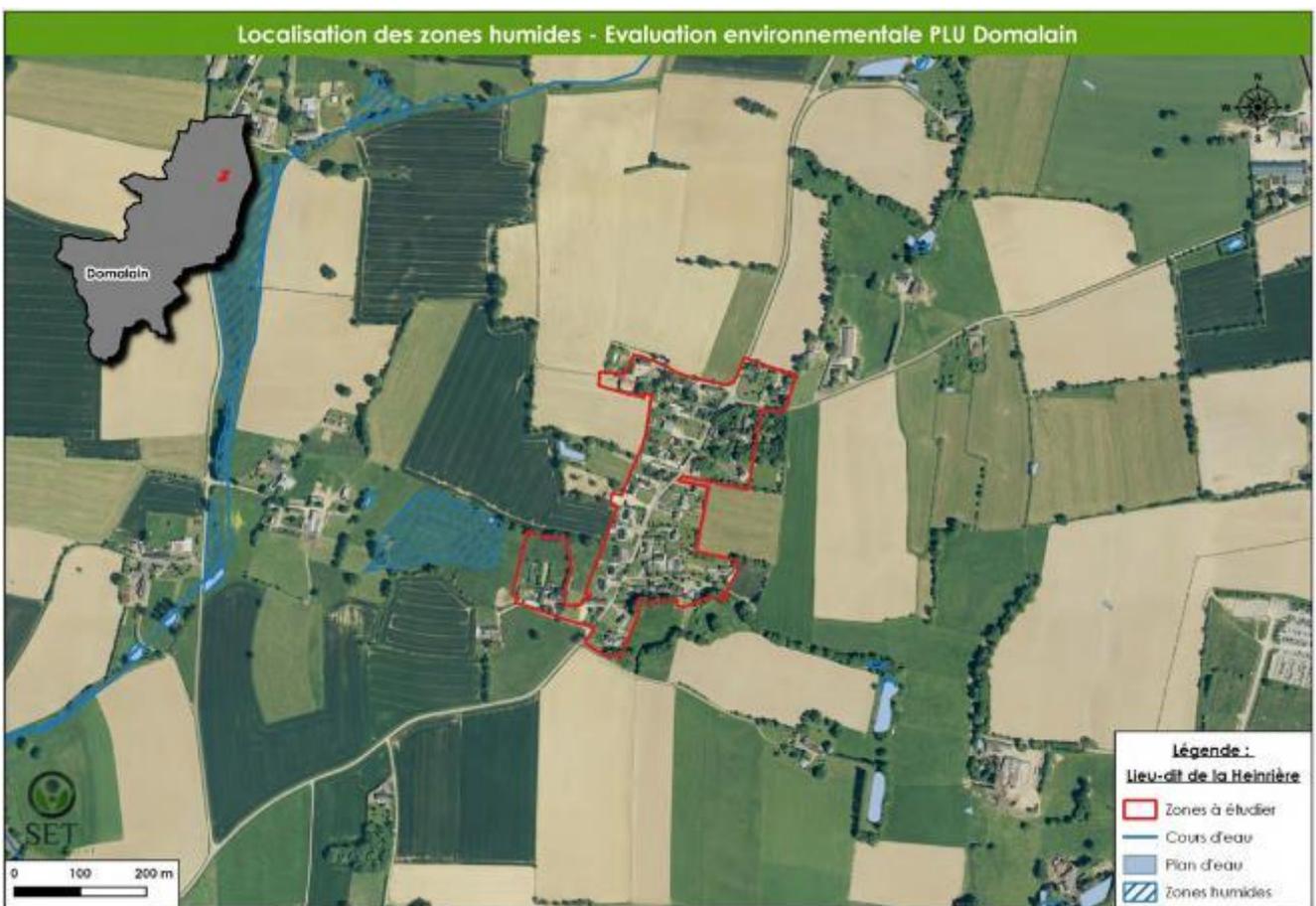
En définitive, la prise en compte dans le PLU des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la trame verte et des espaces naturels de la commune.

f) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue (cours d'eau, plans d'eau, zones humides) et mesures proposées

L'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire sont localisés dans des secteurs naturels ou agricoles, permettant ainsi leur préservation. En outre, les cours d'eau et leurs berges associées font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 15 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection des cours d'eau du territoire et des berges associées.

Concernant les zones humides, l'inventaire validé par le SAGE Vilaine a été intégralement pris en compte dans le PLU, sans modification de la délimitation des zones humides ou du réseau hydrographique. Parallèlement, des inventaires complémentaires ont été menés sur les zones à enjeu de développement permettant ainsi d'éviter toute dégradation (voir le plan ci-après). Les zones humides du territoire ont ainsi été cartographiées et présentées dans le rapport de présentation, puis identifiées graphiquement sur le plan de zonage afin de les protéger. Elles sont essentiellement classées en zone A ou en N. Les zones humides font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. A ce titre, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides et d'autre part d'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide. Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non inscrite dans le document d'urbanisme. Les zones humides présentes sur Domalain sont donc protégées par les prescriptions réglementaires mises en place dans le PLU.

En définitive, l'analyse de la trame bleue dans le cadre du PLU contribue à prendre en compte et à protéger les principales composantes environnementales du territoire liées aux habitats aquatiques et humides, support majeur de la biodiversité faunistique et floristique.





g) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la biodiversité et mesures proposées

D'une manière générale, la préservation de la Trame Verte (boisements, haies bocagères) et Bleue (cours d'eau, zones humides), comme présentée précédemment, aura des incidences positives sur le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle locale. Par ailleurs, le règlement écrit précise que l'implantation des constructions doit être étudiée de manière que les plantations existantes, d'essences locales, soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature. En zone urbaine, le PLU délimite les parcs et les jardins à préserver (trame verte et bleue de l'agglomération). Cette mesure permet un maintien de la biodiversité, renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte.

En outre, afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique 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 du fait de leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 117 taxons exogènes (avril 2016) qui se répartissent en 3 catégories : 28 invasives avérées, 22 invasives potentielles et 67 plantes à surveiller. Un mini-guide des principales plantes invasives du Bassin du Couesnon a été réalisé par le SAGE Couesnon.

Cette liste est consultable sur le site <https://bretagne-environnement.fr/liste-plantes-vasculaires-invasives-bretagne> et permet de porter à la connaissance du public les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces.

*h) Indicateurs de suivi*Boisements :

- Surface boisée à l'échelle communale (en ha)
- Superficie des boisements en espaces boisés classés (EBC) au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

Bocage :

- Linéaire de haies bocagères sur le territoire
- Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA
- Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA

Cours d'eau :

- Linéaire de cours d'eau protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

Zones humides :

- Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

7.3.2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles

a) Rappel du contexte et des enjeux

Domalain est une commune qui se caractérise par son caractère rural, où l'activité agricole est dynamique. Les espaces agricoles représentent environ 87% de la superficie du territoire et participent à l'identité du territoire. On recense près de 48 sièges d'exploitation agricoles en activité sur la commune. Malgré la baisse du nombre d'exploitants agricoles, cette activité reste encore implantée et diversifiée (élevage bovin, culture de maïs, maraichage). Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

*b) Incidences du PADD sur les espaces agricoles*Incidences négatives du PADD

Au même titre que pour La Trame Verte et Bleue, la volonté d'accroître le dynamisme démographique, pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

D'une manière globale, le projet communal entend préserver les espaces agricoles. Le PADD affirme le besoin « d'assurer le maintien de l'agriculture, activité économique importante et diversifiée ». Pour ce faire, le PLU entend assurer la préservation des sièges et des sites d'exploitation agricoles. La maîtrise de l'étalement urbain et la protection à long terme des terres agricoles, notamment sur le littoral, constituent des enjeux importants selon le document d'orientation. Ainsi, la densification dans et autour du bourg est renforcée, notamment sur les zones à urbaniser. Le projet communal souhaite aussi limiter le mitage agricole et les

changements de destination au sein de l'espace rural. Enfin, dans un objectif de permettre une diversification des activités agricoles, les projets de valorisation du patrimoine bâti agricole (hébergement) et en lien avec la logique des circuits-courts (vente directe) seront facilités, de même que les projets de production d'énergie (méthanisation, photovoltaïque).

c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées

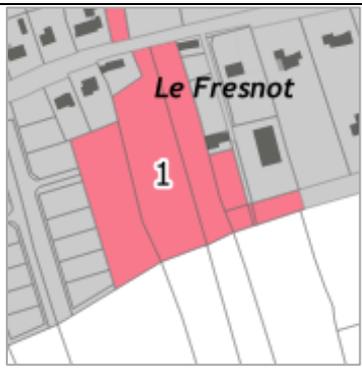
Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Dans le projet de PLU, les zones à urbaniser ont été choisis en évitant autant que possible d'impacter des terres agricoles. Le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu. Le règlement de la zone A permet de limiter les extensions des habitations existantes, de limiter en termes d'implantation les bâtiments annexes aux habitations et enfin de définir une emprise au sol maximale, et des distances entre les bâtiments annexes et les habitations.

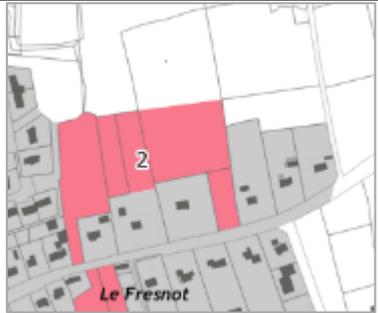
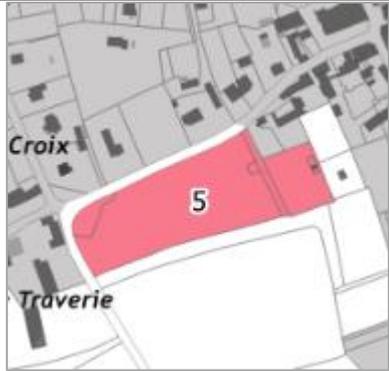
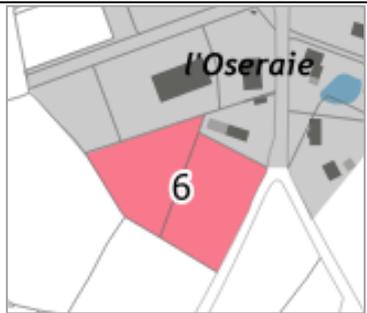
Au sein des espaces agricoles, le plan de zonage et le règlement identifient les boisements, les haies, les zones humides et les cours d'eau à préserver.

En outre, le seul risque envisagé en matière d'impact sur les espaces agricoles est attaché aux changements de destination des constructions. En fonction des découpages parcellaires qui seront effectués, les parcelles qui deviendront jardins pourraient empiéter plus que nécessaire sur l'espace agricole. Ainsi, les bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés sur le plan de zonage et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

En détail, voici les incidences envisagées zone par zone :

La zone constructible du bourg n°1		
	Destination :	17 habitations
	Impact sur l'activité agricole	Non la commune est propriétaire des terrains
	Le site d'exploitation agricole	/
	Age de l'exploitant	/
	SAU de l'exploitation	/
	Surface totale consommée	1,25
	% de la SAU	/
	N° section et parcelles	AD n° 627, 128 et 126
	Distance au siège.	/
La zone constructible du bourg n°2		
	Destination :	32 habitations
	Impact sur l'activité agricole	Oui, modéré
	Le site d'exploitation agricole	
	Age de l'exploitant	
	SAU de l'exploitation	

	Surface totale consommée	1,88 ha
	% de la SAU	Xx%
	N° section et parcelles	AD n°541, 187, 188p, 539p
	Distance au siège.	
La zone constructible du bourg n°3		
	Destination :	3 habitations
	Impact sur l'activité agricole	Non, ce sont des jardins
	Le site d'exploitation agricole	/
	Age de l'exploitant	/
	SAU de l'exploitation	/
	Surface totale consommée	0.15 ha
	% de la SAU	/
	N° section et parcelles	AB n°733, 225, 226, 227
Distance au siège.	/	
La zone constructible du bourg n°4		
	Destination :	9 habitations
	Impact sur l'activité agricole	Oui, très modéré
	Le site d'exploitation agricole	GAEC <NOM>
	Age de l'exploitant	
	SAU de l'exploitation	
	Surface totale consommée	0.674 ha
	% de la SAU	Xx %
	N° section et parcelles	AB n°495p, 673, 676, 220 et 594p.
Distance au siège.		
La zone constructible du bourg n°5		
	Destination :	22 habitations
	Impact sur l'activité agricole	Oui, modéré
	Le site d'exploitation agricole	GAEC Le Prieuré
	Age de l'exploitant	45 et 46 ans.
	SAU de l'exploitation	125
	Surface totale consommée	1,32 ha
	% de la SAU	0,95%
	N° section et parcelles	AB 174, 527, 172, 526, et 171
Distance au siège.	< 1 kilomètre	
La zone constructible du bourg n°6		
	Destination :	Activités artisanales
	Impact sur l'activité agricole	Oui, très modéré
	Le site d'exploitation agricole	
	Age de l'exploitant	
	SAU de l'exploitation	
	Surface totale consommée	0,64 ha
	% de la SAU	XXX %
	N° section et parcelles	AW n°186 et 187
Distance au siège.		

d) Indicateurs de suivi

- La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.
- Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
 - Le nombre (dont accordé/refusé)
 - L'emprise au sol moyenne
 - La hauteur moyenne des constructions
 - Le nombre de logement de fonction

7.3.3 Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

a) Rappel du contexte et des enjeux

Entre 2007 et aujourd'hui, environ 14,67 ha ont été mobilisés pour la production de nouveaux logements et le développement économique. Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, le PLU va poursuivre la démarche amorcée et privilégier les opérations de densification et de développement urbain « en épaisseur » de l'agglomération. Toutefois, pour permettre à la commune de poursuivre sa croissance démographique et économique, quelques zones d'urbanisation nouvelles sont ajoutées aux secteurs de densification.

*b) Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière**Incidences négatives du PADD*

Le PADD affirme la volonté d'approcher les 2300 habitants à l'horizon 2032, en envisageant une croissance de la population de 1,35 % et en se fixant un objectif d'accueil d'environ 121 nouveaux logements pour les 10 prochaines années. La production de logements génère inévitablement une consommation foncière pouvant occasionner des impacts sur les espaces agricoles et naturels.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Si le besoin de logements pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier en poursuivant les démarches engagées en faveur de la limitation de la consommation de l'espace. Le PADD affiche la volonté «de concilier modération de la consommation de l'espace, préservation de l'environnement et l'identité rurale de Domalain ». Comme l'indique le PADD, par ordre de priorité, la commune a pour objectifs de combler les dents creuses de l'agglomération, de favoriser la reconquête des logements vacants du bourg, de permettre la rehabilitation du patrimoine bâti des villages (changement de destination et reconquête des logements vacants en zone rurale) et la réalisation de quelques constructions nouvelles au sein du hameau de la Heinrière et enfin de proposer de nouveaux espaces à la construction. Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé qui est analysé et priorisé avant d'envisager des extensions. Les espaces disponibles existants compris dans le tissu bâti ont constitué les secteurs prioritaires. Des objectifs de modération de la consommation de l'espace sont fixés par le PLU :

- Appliquer une densité moyenne de 17 logements par hectare au sein des opérations de logements nouveaux, conformément au SCOT

- Limiter la consommation d'espace, que ce soit par développement urbain ou optimisation du tissu bâti existant, à une enveloppe foncière globale de trois hectares sur 10 ans.

En définitive, l'optimisation des espaces bâtis et les espaces déjà viabilisés, la reconquête des logements vacants, le renouvellement urbain, l'urbanisation des dents creuses et la densification sont des priorités. La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune.

c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les sols et la consommation foncière et mesures proposées

Le projet du PLU privilégie les constructions dans le tissu aggloméré et limite les constructions dans l'espace rural. Sur les 121 nouveaux logements à produire, près de 68 logements seront produits à travers la reconquête de logements vacants, en changement de destination et en densification du bourg de Domalain, du hameau de la Heinière et du village de Carcraon. 17 logements seront construits sur les lots viabilisés dans le cadre de la finalisation de la mise en œuvre de la ZAC Multi-sites et enfin 44 logements seront produits sur de nouvelles zones à urbaniser, à court termes, mobilisant 2,7 ha (moyenne de 17 log/ha, 20 log/ha sur les opérations nouvelles). La densité moyenne supérieure au précédent PLU (10 log/ha). Au niveau économique, le PLU prévoit pas l'extension limitée de la zone d'activités artisanales communales de l'Oseraie. Au total, environ 7,79 ha seront mobilisés dans le cadre du projet. En définitive, la gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du PLU dont la version initiale inscrivait 36.68ha à urbaniser.

d) Indicateurs de suivi

- La surface consommée au cours des 10 dernières années
- Dans les futurs permis de construire (PC) :
 - Nombre de permis (dont accordé/refusé)
 - Nombre de logements construits
 - Surface parcellaire moyenne
 - Emprise au sol construite moyenne
 - Surface moyenne de plancher
 - Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
 - Nombre moyen de place de stationnement créé

7.3.4 Incidences du PLU sur la gestion de l'eau

a) Rappel du contexte et des enjeux

Situé en tête de bassin versant, le territoire de Domalain est à l'origine de nombreux ruisseaux qui viennent in fine drainer la rivière de la Seiche. Cependant, les confluences avec la Seiche n'ont pas toutes lieux au sein du territoire de Domalain. Ainsi, deux bassins versants sont clairement identifiables : La Seiche au Sud et la Quincampoix au Nord (ou ruisseau de Pouez). La ligne de partage des eaux clairement distinguable est formée par le filon de Cornée identifiée précédemment sur lequel repose pour partie le bourg de Domalain.

Les secteurs étudiés se situent dans les zones hydrographiques suivantes :

- « La Seiche de sa source à l'Ardrenne » (code hydrologique de l'agence de l'eau Loire- Bretagne : J741) ;
- « La Quincampoix et ses affluents » (code hydrologique de l'agence de l'eau Loire- Bretagne : J743).

Les zones d'études sont situées hors zone inondable et ne fait pas partie d'un périmètre de protection de captage d'eau potable.

La commune de Domalain dispose de nombreux endroits bucoliques qui leurs confères des espaces de tranquillité. On peut y retrouver notamment :

- Le plan d'eau de la Traverie : espace de pêche,
- L'étang de Carcraon : vaste zone de pêches où de nombreuses cabanes sont présentes le long du bord de l'étang.

L'Association Agréée de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques (AAPPMA) de la Gaule Guerchaise est gestionnaire de l'étang de Carcraon. La pêche des carnassiers donne de bons résultats sur ce plan d'eau qui abrite notamment quelques beaux brochets, l'association prenant soin de favoriser la reproduction de l'espèce par une gestion appropriée des niveaux d'eau. Le silure est également implanté sur l'étang depuis plusieurs années.

Exploitation de la ressource

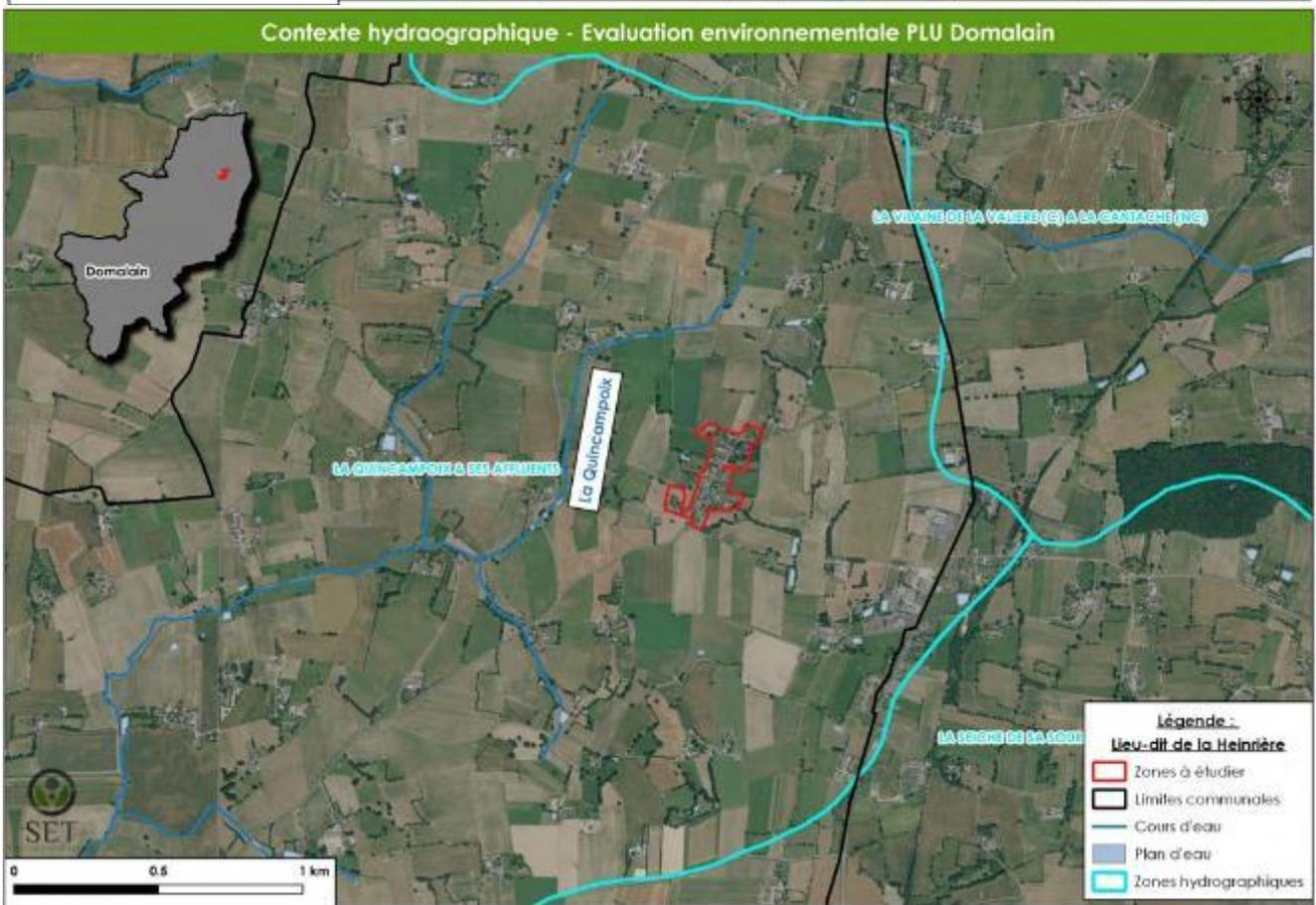
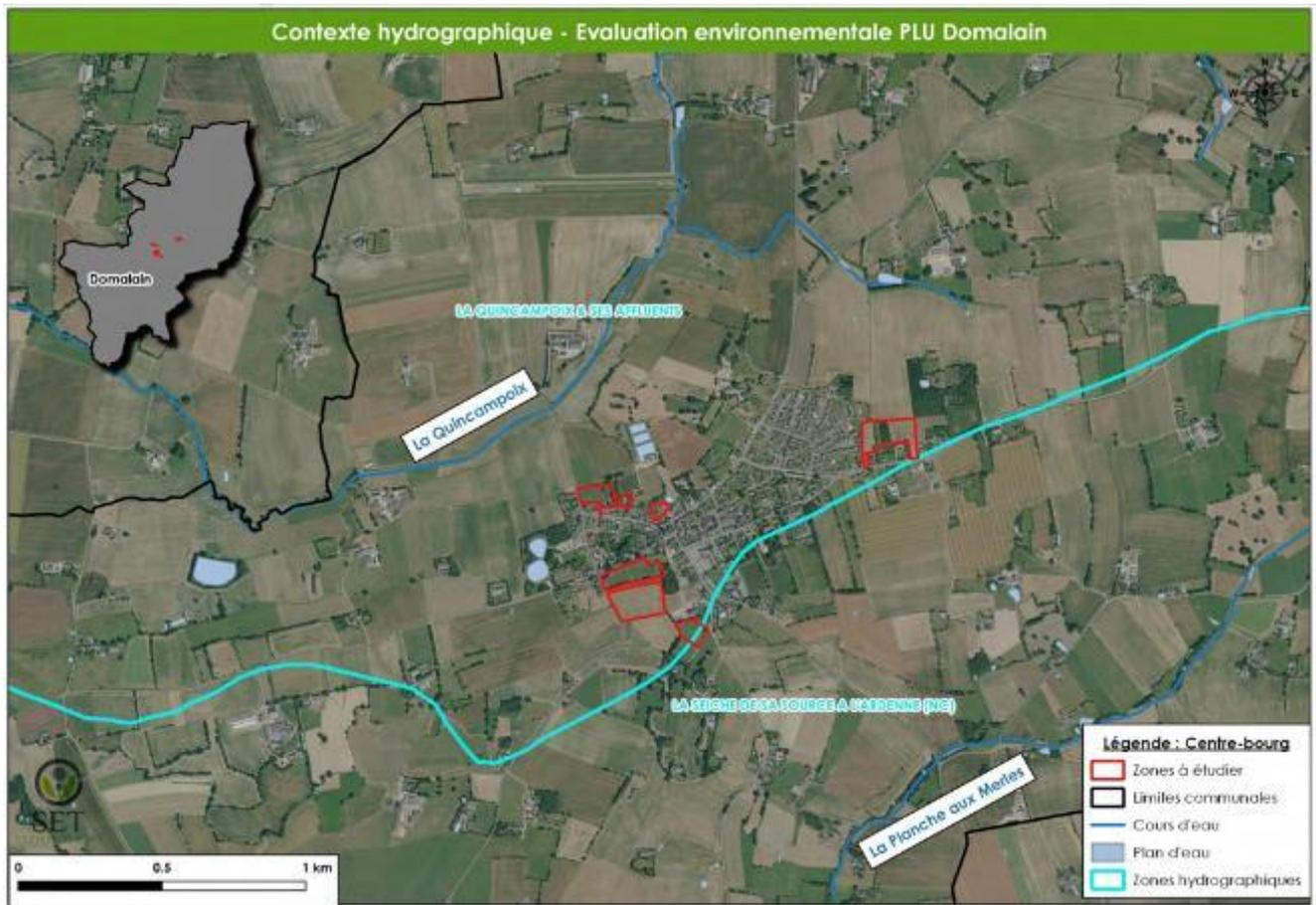
La commune et le périmètre d'étude sont situés en dehors des périmètres de captage d'eau potable.

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Forêt du Theil (SIEFT). En 2014, le SIEFT comptait 24 541 abonnés pour une population de plus de 50 000 habitants et une consommation de 2 549 000 m³/an.

Le syndicat produit une partie de ses besoins en eau à partir de deux ressources propres :

- La Groussinière (nappe souterraine)
- La Cité (nappe souterraine)

Les deux captages ont fourni 973 422 m³ d'eau après traitement en 2016. Le reste de l'eau est importé depuis des ressources extérieures.





La station d'épuration et réseaux d'eaux usées :

Au sein du territoire de Domalain, le traitement des eaux usées est réalisé au travers de 2 STEP (Station d'EPuration des eaux usées). L'une gère le secteur du bourg, l'autre le secteur de Carcraon.

- **La station d'épuration du centre-bourg**

Le traitement des eaux usées reliées du bourg est assuré par la station de « Domalain » (filrière de traitement : « Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) »).

Les principales caractéristiques de cette station sont présentées ci-après, complétées par l'accroissement prévisionnel de la population en cas d'ouverture des secteurs étudiés à l'urbanisation.

Caractérisation de la station d'épuration « Domalain »

Poste	Charge polluante (EH)
Capacité de la station d'épuration	1 300
Charge actuelle (2016)	680

En fonctionnement normal, la charge maximale est de 680 EH, soit 52 % de sa capacité nominale. Elle a donc la capacité de supporter la croissance démographique envisagée.

- **La station d'épuration de Carcraon**

Le traitement des eaux usées reliées au hameau de Carcraon est assurée par la station de « Domalain 2 » (filrière de traitement de type cultures fixées sur supports fins 2 100 m² environ) ».

Les principales caractéristiques de cette station sont présentées ci-après, complétées par l'accroissement prévisionnel de la population en cas d'ouverture des secteurs étudiés à l'urbanisation.

Caractérisation de la station d'épuration « Domalain 2 »

Poste	Charge polluante (EH)
Capacité de la station d'épuration	200
Charge actuelle (2016)	90

En fonctionnement normal, la charge maximale est de 90 EH, soit 45 % de sa capacité nominale. Le point de rejet des eaux traitées s'effectuent sur la Seiche. Le zonage d'assainissement des eaux usées de la STEP est présenté en annexe. Elle a donc la capacité de supporter les branchements des foyers supplémentaires envisagés.

*b) Incidences du PADD sur la gestion de l'eau**Incidences négatives du PADD*

Le développement de l'urbanisation et l'accueil de population provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux, en cas d'apport trop important pour la capacité de la station d'épuration. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement. Parallèlement, l'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tend à augmenter les débits des eaux de ruissellement. Enfin, l'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable proportionnelle à l'évolution de la population et des infrastructures publiques et économiques.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PADD affirme son intention de préserver et de protéger les cours et les zones humides qui composent la trame bleue. Le document d'orientations indique vouloir « profiter de la ressource en eau et la valoriser, en particulier la pluie, notamment par une sensibilisation des porteurs de projet, et la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales, que ce soit sur les espaces publics ou dans le cadre de la mise en œuvre de projets de particuliers (citerne de récupération des EP, noue, infiltration à la parcelle...) ».

Le projet prévoit l'extension des réseaux suivants aux futurs secteurs urbanisés :

- Réseau eau potable ;
- Réseau électrique ;
- Réseau télécommunication.

Les secteurs étudiés seront également raccordés par un réseau séparatif comprenant deux systèmes de collecte séparés pour les eaux usées et les eaux pluviales.

La station d'épuration de Domalain accueillera une charge supplémentaire d'environ 259 EH, soit une charge prévisionnelle de 939 EH. La capacité de l'unité de traitement est de 1 300 EH. Elle est donc suffisante pour assurer le traitement du flux prévisionnel sur le zonage d'assainissement collectif.

Quant à elle, la STEP du village de Carcraon accueillera une charge supplémentation d'environ 26 EH, soit une charge prévisionnelle de 116 EH. La capacité de la STEP est de 200 EH et elle est donc suffisante pour accueillir l'augmentation du flux prévisionnel sur le zonage d'assainissement collectif.

La densification du hameau de la Heinrière permettra la construction de nouvelles habitations. Ce secteur n'est pas inclus dans le zonage d'assainissement des eaux usées. Les logements générés par le comblement de dents creuses devront être équipés d'assainissement autonome.

c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la qualité des cours d'eau et mesures proposées

L'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire sont localisés dans des secteurs naturels ou agricoles, permettant ainsi leur préservation. Les cours d'eau font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau et ses berges. En outre, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 15 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. En outre, les zones de projets ne sont pas situées aux abords des cours d'eau. Ces zones tampons permettent d'assurer l'absence de constructions en bordure du réseau hydrographique.

De plus, le PLU protège les 85 ha de zones humides qui font l'objet d'une préservation spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Une expertise spécifique a également vérifié la présence ou l'absence de zones humides sur les zones de projets. En complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides et les aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide. Ces zones humides sont situées pour l'essentiel le long des cours d'eau. Leur protection participe de ce fait à la préservation des cours d'eau et à l'amélioration de leurs états écologique et chimique.

Les haies bocagères participent également au ralentissement des écoulements et limitent ainsi les effets négatifs de l'érosion sur la qualité de l'eau (Matières en suspension, Phosphore...). Les haies, notamment celles perpendiculaires à la pente, ralentissent le ruissellement et limitent l'érosion des sols. Dans le PLU, l'ensemble du maillage bocager (134 km) a été repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (y compris toutes celles ayant un rôle antiérosif). Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager, mais aussi de contribuer au maintien d'éléments antiérosifs.

En définitive, le zonage et les prescriptions réglementaires du PLU préservent les cours d'eau ainsi que les milieux humides et une zone tampon aux abords de ces cours d'eau qui sont favorables à la qualité de la ressource en eau.

d) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées

Le règlement du PLU précise que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La commune souhaite construire une cinquantaine de nouveaux logements sur les 10 prochaines années. Cela devrait permettre à la commune d'atteindre environ 2300 habitants à l'horizon 2032. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. On considère qu'un abonné consomme en moyenne 200 litres d'eau par jour. Sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (121 nouveaux logements maximum = 121 nouveaux abonnés) et donc l'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 29.4 m³/j, soit environ 10672 m³/an. L'usine de production et de traitement qui approvisionne la commune en eau potable, sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable. Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable ne se trouve sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

e) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées

Au plan de zonage, la STEP est classée en zone agricole. Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. Elle présente une capacité de 1300 équivalents habitants. La charge brute actuelle est de 939 EH (2017). En moyenne, la station d'épuration fonctionne donc à 72 % de sa charge organique nominale. Pour estimer la future charge arrivant sur l'unité de traitement, une moyenne de 3 équivalents-habitants par logement a été retenue. Dans le projet du plan local d'urbanisme, il est prévu la construction d'environ 70 nouveaux logements au cours des 10 prochaines années au sein de l'agglomération. A horizon 10 ans, les flux supplémentaires à traiter par la station d'épuration ont été évalués au maximum à 210 EH. Ces flux supplémentaires pourront ainsi être traités par l'unité de traitement de l'agglomération. La STEP de Carcraon a une capacité nominale de 90 EH. Elle traite actuellement les effluent de 26 EH. Elle est donc en capacité d'assurer le traitement des eaux grises des trois logements supplémentaires envisagés.

f) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées

Le règlement du PLU précise que tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, favorisant en priorité l'infiltration dans le sol, limitant les débits et permettant l'évacuation des eaux de pluie. Les mesures de rétention inhérentes au rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact visuel et paysager depuis les espaces publics. Le raccordement au réseau d'eau pluviale sera soumis à l'autorisation de l'autorité compétente. En définitive, la problématique de la gestion des eaux pluviales est intégrée à la réflexion afin que dès la conception des projets de construction des particuliers, il soit envisagé la réalisation d'équipements de régulation, d'absorption et d'utilisation des eaux pluviales.

g) Indicateurs de suivi

Eau potable :

- Le nombre d'habitants desservis en eau potable
- Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire
- Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable
- Les indices linéaires de perte
- Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale et par habitant
- La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

Eaux usées :

- Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
- Le linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif)
- Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de sa conformité.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)
- L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.

7.3.5 Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

a) Rappel du contexte et des enjeux

Le climat du secteur est de type océanique dégradé : par rapport au littoral, les écarts de températures sont plus prononcés et les précipitations sont moindres. La station météorologique de référence pour le périmètre d'étude correspond à celle de Rennes-St Jacques. Les données climatiques suivantes sont issues de la synthèse des observations sur le site en ligne lamétéo.org réalisées sur la période 1981-2010 pour les précipitations et les températures au niveau de la station de Rennes-St Jacques. Le climat observé est caractéristique d'un climat océanique avec une amplitude thermique hiver - été assez faible et des précipitations à peu près régulières tout au cours de l'année (650 mm par an). La moyenne annuelle des températures est de 12,1°C. Cette situation est menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important.

En définitive, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

b) Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies

Incidences négatives du PADD

L'accroissement démographique à l'échelle du PLU, va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2012, puis à la RT 2020. Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO₂ et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques à travers l'orientation « Contenir les besoins énergétiques et participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi qu'à la production d'énergie renouvelable ».

Le PADD entend aller dans le sens d'une réduction de la consommation et le développement des énergies renouvelables. Le document d'orientations précise que les équipements de production d'énergie renouvelable seront autorisés, mais pas au détriment de la qualité et de l'harmonie des constructions.

La problématique des déplacements est également mise en avant, notamment à travers la volonté de limiter les besoins de déplacements individuels motorisés. Le développement des liaisons douces non motorisées au

sein du centre-bourg, entre les quartiers et les principaux équipements et le renforcement de leur caractère naturel, auront des incidences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques.

En outre, le PADD oriente le développement urbain sur le centre-bourg. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, à proximité des commerces et des services permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi réduire les consommations énergétiques.

c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables et intégrant d'ores et déjà les objectifs de la RT2020.

Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments, la problématique du renouvellement urbain étant déjà très coûteuse, mais il ne les interdit pas à condition que les installations soient faites dans le respect de la protection du patrimoine et du cadre de vie. Par exemple, pour les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, le règlement les autorise s'ils sont intégrés dans la toiture, et à condition de trouver un emplacement qui accompagne ou prolonge les rythmes verticaux de la façade, ou qu'ils soient implantés sur le corps de bâtiments secondaires. Ainsi, les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, devront faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Les OAP donnent également des précisions concernant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des futures constructions, afin de limiter les consommations énergétiques. Ainsi, les futures nouvelles constructions devront s'implanter de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimiser les dispositifs de captation solaire relatif aux masques solaires.

Par ailleurs, outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux.

De plus, le PLU prévoit que l'accueil de la population soit prioritairement assuré en zone agglomérée, donc à proximité des équipements, commerces et services, participant de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux.

Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes.

Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

d) Indicateurs de suivi

- Consommation électrique sur la commune
- Production de solaire photovoltaïque
- Nombre d'installations photovoltaïque sur la commune
- Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
 - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
 - Le nombre de logements basse-consommation/passifs
 - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

7.3.6 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

a) Rappel du contexte et des enjeux

Domalain présente six grandes unités paysagères :

- A - Les paysages de mosaïque agricole amplement ondulés au bocage composite
- B - Le fonds de vallée ouverts, amples et plats de la Quincampoix
- C - Le Bourg
- D - Carcraon et son étang
- E - Le Parc d'Activité de la Vague Noé
- F - Hameau de la Heinrière.

Les principaux enjeux sont de maintenir, renforcer les caractéristiques des différentes entités de paysage.

b) Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine

Incidences négatives du PADD

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place. La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des perspectives et points de vue remarquables. La commune se caractérise par la richesse de son patrimoine naturel et historique. Or, le développement de l'urbanisation pourrait impacter ce patrimoine si aucune mesure de protection n'est appliquée.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

La préservation et la valorisation du patrimoine et du paysage communal est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend « promouvoir et garantir l'identité de Domalain » ou encore « Organiser le territoire selon l'armature paysagère en place ».

Pour ce faire, les nouvelles constructions devront présenter une bonne intégration paysagère et architecturale (volumétries, matériaux, teintes, hauteurs, identité locale, ...) afin de limiter les impacts sur le cadre paysager.

En matière de patrimoine, l'objectif est d'identifier et de protéger les éléments majeurs qui participent à la richesse patrimoniale du territoire. La préservation du patrimoine bâti est également mise à l'honneur que ce soit dans le bourg (façades, ouvertures, clôtures, ...) ou dans la campagne. A ce titre, en zone rurale, quelques bâtiments sont identifiés de manière à leur permettre un changement de destination potentiel pour un usage d'habitation.

Par ailleurs, les espaces naturels (boisements, haies, cours d'eau, ...) sont protégés car, en plus de servir au maintien de la biodiversité, ils participent à la qualité du cadre de vie, en particulier à l'attractivité paysagère du territoire.

c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du patrimoine et du paysage. Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU. D'ailleurs, au cours de la construction des orientations d'aménagement et de

programmation, l'Architecte des Bâtiments de France en charge du suivi des projets du secteur de Domalain a été associé.

Ainsi, les boisements et le maillage bocager sont protégés (L151-23 du CU et L113-1 du CU). En termes de paysage, des OAP sont définies sur les zones de projets de manière à minimiser les impacts sur le paysage. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation auront pour objectif majeur d'assurer une orientation favorable et une implantation qui limite l'impact paysager des constructions (adaptation à la topographie, masque solaire, ...). Les plantations à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP, de même que les chemins creux. La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant une meilleure découverte du paysage. En définitive, le zonage, le règlement et les OAP auront des effets positifs sur le paysage compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces paysagers et patrimoniaux du territoire.

Au niveau patrimonial, plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ne faisant l'objet d'aucune protection officielle à ce jour sont identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments bâtis seront soumis au permis de démolir. Le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels (bâtiments agricoles) pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation. Enfin, le plan de zonage fait figurer les secteurs concernés par une sensibilité archéologique où des dispositions spécifiques s'appliquent au titre du code du Patrimoine, de manière que l'information puisse être transmise le plus en amont possible au pétitionnaire. Les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD), autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC situées à l'intérieur des zones définies doivent être communiquées au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévue dans le code du Patrimoine

En définitive, le projet de PLU prend en compte et protège les caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire.

7.3.7 Incidences du PLU sur les risques majeurs

a) Rappel du contexte et des enjeux

La commune de Domalain est exposée au risque inondation. Elle est recensée dans un atlas des zones inondables et fait partie du PPRi Seiche et Ise.

La commune est également concernée par un risque sismique faible mais non nul (zone de sismicité 2).

En bilan, ces trente dernières années, la commune a subi différents aléas déclarés « catastrophes naturelles » par arrêté préfectoral :

Aléa	Date de l'arrêté
Aléa inondation, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999
Aléa inondation et/ou coulées de boues	19/03/1993
Aléa tempête	22/10/1987

Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques.

b) Incidences du PADD sur les risques majeurs

Incidences négatives du PADD

Le développement de l'urbanisation et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'inondation, le PLU prévoit la

construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et une problématique de gestion des eaux.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PADD entend prendre en compte les risques sur Domalain et notamment le risque d'inondation. Ainsi, les zones inondables sont identifiées et comprises dans l'ensemble naturel de l'étang de Cracraon. En outre, le projet communal entend préserver le maillage bocager. Ce dernier participe au maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, dénivellations, etc.) et donc limite les incidences des phénomènes d'inondations. Le PADD encourage également la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales, que ce soit sur les espaces publics ou dans le cadre de la mise en œuvre de projets de particuliers. La prise en compte de la gestion des eaux pluviales contribue à limiter les risques d'inondation.

c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées

Les risques sont clairement mentionnés et explicités dans le rapport de présentation du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent pour chacune des zones ouvertes à l'urbanisation la volonté de limiter l'imperméabilisation des sols et de végétaliser au maximum les espaces non construits, limitant ainsi les risques d'inondation. Sur le plan de zonage, figurent les zones inconstructibles (rouge) du PPRI de la Seiche et Ise. En définitive, le projet de PLU prend en compte et maîtrise les risques permettant d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités notamment vis-à-vis du risque d'inondation.

d) Indicateurs de suivi

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

7.3. 8 Incidences du PLU sur les nuisances

a) Rappel du contexte et des enjeux

L'ambiance sonore générale aux abords des secteurs étudiés est composé principalement :

- De la circulation automobile très dense le jour au niveau du bourg ;
- Des activités liées aux zones industrielles ;
- Des bruits de la nature : vent, oiseaux, etc.

La révision du PLU envisage le développement de zones urbaines et de parcs d'activités ainsi que le comblement de dents creuses.

Les zones urbaines n'occasionneront pas de nuisance, ni d'effet supplémentaire sur la santé publique pour les zones alentours, excepté sur le trafic supplémentaire, qui générera une légère augmentation de dioxyde d'azote par les émissions générées via le flux de circulation supplémentaire.

Concernant le développement des secteurs d'activités, les entreprises devront respecter les valeurs et les émergences réglementaires en terme acoustique.

Les nuisances sonores observées aux alentours des secteurs d'études resteront sensiblement les mêmes et seront compatibles avec une zone d'habitat et ne seront pas susceptibles de générer des troubles spécifiques.

b) Incidences du PADD sur les nuisances sonores

Incidences négatives du PADD

La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Si les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés vis-à-vis des nuisances, aucune orientation du PADD ne concerne directement les nuisances sonores. Toutefois, le PADD entend encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit.

c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées

Les zones à urbaniser, qui vont accueillir l'essentiel des futurs habitants, ont été prioritairement localisées en zone agglomérée, à proximité des équipements, commerces et services. En définitive, le projet de PLU va permettre de préserver les zones calmes, et d'améliorer la qualité de l'environnement sonore dans les secteurs affectés par le bruit, notamment en agissant sur les déplacements (solutions alternatives à la voiture individuelle) et en favorisant le rapprochement entre sites d'emploi, sites de consommation et habitats, afin de réduire les déplacements motorisés, sources de nuisances sonores.

7.3.9 Incidences du PLU sur la gestion des déchets

a) Rappel du contexte et des enjeux

Le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères du Sud-Est de l'Ille-et-Vilaine (SMICTOM Sud-Est 35) est situé en Bretagne, à l'extrémité Sud-Est de l'Ille-et-Vilaine.

Le territoire couvert par le SMICTOM du Sud-Est de l'Ille-et-Vilaine réunit la Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté, la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron et la Communauté de Communes au Pays de la Roche aux Féés. Cela représente 70 communes et 128 271 habitants (INSEE, 2014).

Le SMICTOM Sud-Est 35 a trois compétences :

- La compétence Prévention des déchets depuis 2009 et la signature de son Programme Local de Prévention des Déchets avec l'ADEME. Un réseau est mis en place avec les entreprises partenaires, les chambres consulaires, les associations, et les collectivités du territoire.
- La compétence Collecte des déchets ménagers et assimilés : le syndicat a en charge la collecte des déchets ménagers et assimilés de son territoire. Elle est réalisée en prestation de service. De plus, le syndicat est propriétaire de 12 déchetteries réparties sur son territoire. Le haut de quai est géré en régie (personnel du SMICTOM) et les collectes des différents flux sont réalisées en prestation de service.
- La compétence Traitement des déchets : le syndicat est propriétaire d'un centre de tri des déchets ménagers recyclables situé à Vitré. Il est géré en prestation de services et accueille des tonnages de collectivités voisines et d'industriels du territoire.

Le SMICTOM est propriétaire d'un Centre de Valorisation Énergétique des Déchets (CVED) situé à Vitré, qui traite les ordures ménagères des usagers du territoire ainsi que les déchets déposés dans les bennes incinérables des déchetteries.

A Domalain, les déchets ménagers résiduels sont collectés une fois par semaine, le lundi après-midi. Au sein de la commune, des BAV (Bornes Apport Volontaire) sont installées afin de récupérer les verres et le papier.

Ces bornes implantées dans l'ensemble du bourg et Rue de l'Etang à Carcraon. En campagne, les sacs jaunes et ordures ménagères sont collectées le vendredi.

La production moyenne de déchets sur le territoire de collecte du SMICTOM 35 s'élève à environ 54 kg/hab/an.

b) Incidences du PADD sur la gestion des déchets

Incidences négatives du PADD

L'augmentation sensible de la population prévue par le PLU, ainsi que le développement économique, vont entraîner une augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais également des activités. Enfin, l'urbanisation prévue occasionnera une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une problématique que les PLU doivent intégrer. Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures. Aucun nouvel équipement n'est prévu sur le territoire. Ainsi, aucune orientation du PADD ne concerne spécifiquement la problématique de la gestion des déchets.

Toutefois, l'ouverture des secteurs à l'urbanisation et le comblement des dents creuses prévoit une augmentation d'environ 300 habitants. Si le tonnage moyen par habitant et par an reste identique, cela conduira à une augmentation moyenne annuelle d'environ 15,6 tonnes de déchets.

L'emplacement des périmètres d'études dans un tissu urbain déjà existant, et, doté des voiries périphériques adaptées, n'induera pas un allongement des circuits de collecte.

c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées

Le règlement précise que « tout projet de construction ou réhabilitation devra prévoir, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des containers destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte. Dans le cas d'opération d'ensemble dont la voie de desserte aboutit en impasse, non dotée d'une placette de retournement, il sera nécessaire de dédier un espace pour le stockage des conteneurs individuels, en entrée d'opération ». Le projet de PLU permet de pérenniser et d'optimiser le réseau de collecte et les équipements de collecte.

d) Indicateurs de suivi

- Gisement d'ordures ménagères résiduelles (OMR) par habitant
- Gisement de déchets recyclables par habitant
- Gisement de verres par habitant
- Gisement dans les déchetteries par habitant

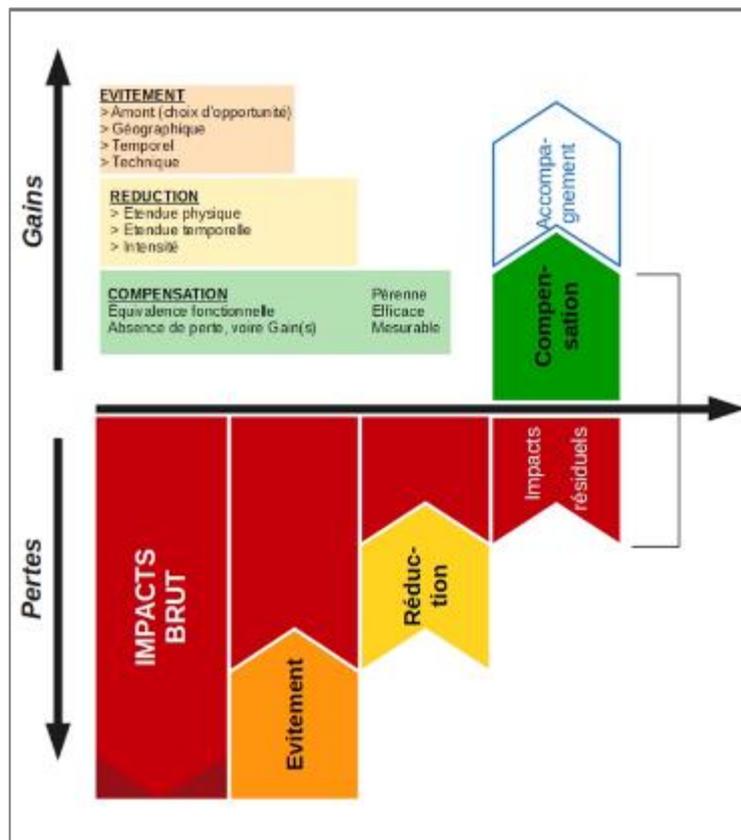
7.4- Évaluation spatialisée des impacts : la séquence Éviter-Réduire-Compenser

Les zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU sont globalement celles des OAP.

Il convient de mettre en œuvre la séquence ERC vis-à-vis des incidences négatives, directes ou indirectes, potentiellement engendrées :

- Éviter consiste à modifier le plan/projet afin d'en supprimer ;
- Réduire vise à en diminuer la durée, l'intensité et/ou l'étendue ;
- Compenser apporte une contrepartie aux impacts résiduels.

Le respect de l'ordre des étapes de la séquence est nécessaire : l'évitement est à favoriser et le recours aux mesures de compensation ne peut intervenir uniquement quand les impacts n'ont pas pu être réduits.



D'après les documents THEMA du Ministère de l'Environnement

7.4.1 Milieu physique

Eaux pluviales

L'ouverture des secteurs à l'urbanisation veilleront à respecter les principes suivants :

- De favoriser une gestion alternative des eaux pluviales afin de réduire les rejets et les risques d'inondation en aval, tout en limitant l'imperméabilisation des sols. Les zones de développement veilleront à favoriser les modes de gestions alternatives en termes de rejet des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, noues drainantes, puits d'infiltration...) afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le milieu naturel et de diminuer les rejets à l'aval ;
- Les eaux pluviales de ruissellement pourront être traitées en amont afin d'en améliorer la qualité ;
- Les futurs projets devront favoriser une gestion économe de la ressource en eau, en incitant la récupération des eaux pluviales.

Aspects quantitatifs et qualitatifs

Source : Atelier du Marais

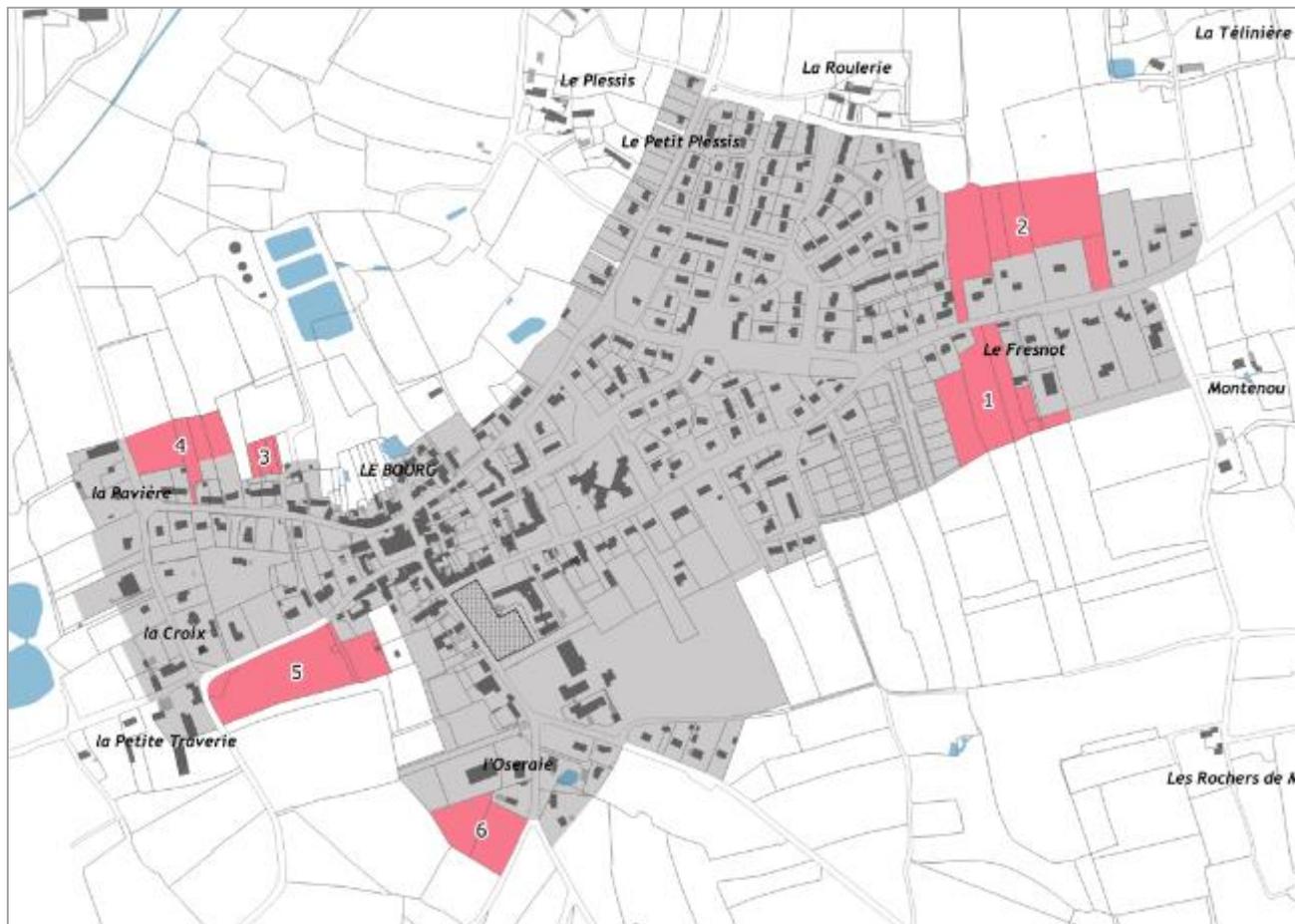
Afin de limiter l'impact hydrologique des nouveaux aménagements, le débit restitué à l'aval de la zone urbanisée en situation future devra être sensiblement identique au débit actuel, et ce sur la base d'une pluie de période de retour 10 ans. Cette partie se rapporte aux zones 1AU et 1AUa du zonage de Domalain. D'autre part, le SDAGE précise dans le cadre des projets d'aménagement et de la modification de l'imperméabilisation des sols, les débits à retenir, à savoir 3 l/s/ha pour une pluie décennale. Les éléments de dimensionnements suivants, qui seront détaillés dans le dossier Loi sur l'Eau, sont à prendre en compte :

La possibilité d'utiliser des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sera un principe privilégié : mise en place de technique à la parcelle, toitures stockantes, fossés et noues, tranchées, puits d'infiltration,

bassin de régulation paysager... La solution s'attachera de capter au maximum les eaux pluviales à leur source afin d'éviter leur ruissellement et le transport des charges polluantes.

Le détail de la zone d'étude présente donc les enjeux de la gestion des eaux pluviales et les principales caractéristiques des ouvrages à mettre en place. Pour estimer les différents volumes nécessaires, la méthode des pluies a été utilisée en prenant comme station de référence Météo- France, celle de Rennes – St Jacques.

Voici l'identification des secteurs ouverts à l'urbanisation :



- Aucun enjeu urbain n'est identifié en aval, à titre indicatif, pour une imperméabilisation modérée de 0.50 et une protection décennale, les mesures compensatoires seront de l'ordre de 265 m³ pour le secteur n°2 classé 1 AU.
- Secteurs N°3 et 4 : ces deux zones à urbaniser sont inférieurs à 1 ha de bassin versant intercepté, des mesures compensatoires ne sont pas obligatoires. Cependant, une gestion des débits à 3l/s/ha est recommandée. À titre indicatif, pour une imperméabilisation modérée de 0.50 et une protection décennale, les mesures compensatoires seront de l'ordre de 95 m³ pour le secteur n°4 et de 30 m³ pour le secteur n°3.
- Secteurs N°5 : Un espace boisé classé vient séparer les deux secteurs 2AU, la gestion des eaux pluviales se fera donc séparément. À titre indicatif, pour une imperméabilisation modérée de 0.50 et une protection décennale, les mesures compensatoires seront de l'ordre de 215 m³ pour le secteur n°5.
- Le secteur n°6, classé 1AUa, est inférieur à 1 ha de bassin versant intercepté, des mesures compensatoires ne sont pas obligatoires. Cependant, une gestion des débits à 3l/s/ha est recommandée. À titre indicatif, pour une imperméabilisation forte de 0.70 et une protection décennale, les mesures compensatoires seront de l'ordre de 150 m³

Zone d'assainissement des eaux pluviales – Secteur centre-bourg

Les techniques alternatives en assainissement pluvial

Source : Atelier du Marais

Pour assurer à la fois une gestion quantitative et qualitative, la régulation des eaux pluviales peut être envisagée sous de nombreux angles et à différentes échelles spatiales au sein d'un projet d'aménagement.

Les technologies de gestion concrète des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle et de la voirie, sont diverses. Elles permettent de collecter, épurer, infiltrer, et drainer l'eau, tout en limitant son ruissellement. Il convient d'utiliser les techniques les mieux appropriées au contexte local du projet (périmètre de protection de captage, zone inondable, usages du site, topographie, contexte paysager, réseau hydrographique, sensibilité du milieu récepteur...).

Ces techniques sont présentées en annexes du présent dossier. Pour chaque technique est exposée : les principes, les avantages, les inconvénients et la réalisation/entretien.

Annexe 6 : Techniques alternatives de la gestion des eaux pluviales

Coefficients d'imperméabilisation futurs

La qualité des rejets urbains et plus encore le volume de ruissellement est fonction directe du coefficient d'imperméabilisation. C'est l'un des paramètres majeurs à considérer lors du dimensionnement des ouvrages de régulation. Pour envisager des mesures compensatoires pertinentes et adaptées (avec notamment des densités de logements/ha à respecter), des coefficients d'imperméabilisation maximaux ont été préconisés suivant le type d'occupation du sol futur :

- Habitat : 0,6 ;
- Zones industrielle/Activité économique : 0,8 ;
- Zone de loisirs : 0,2.

7.4.2 Milieu naturel

Les secteurs étudiés dans le cadre de la révision du PLU que ce soit pour leur ouverture à l'urbanisation ou l'extension de parcs d'activités sont localisés en dehors de tout espace naturel d'intérêt répertoriés par les services de la DREAL Bretagne. Le milieu d'intérêt le plus proche correspond à la ZNIEFF de type 1 : l'étang de Carcraon, situé à 2,5 km au Sud-Ouest du bourg.

L'ouverture à l'urbanisation et l'extension des parcs d'activités dans le cadre de la révision du PLU de Domalain se feront en proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante. Le projet veillera à respecter l'intégrité de la vallée de la Quincampoix adjacente au Nord-Ouest du bourg, en préservant l'intégrité des cours d'eau, des zones humides, des zones inondables et des complexes bocages/boisements qui s'y rattachent. Il assurera également le maintien des jardins privés qui participent à la mise en valeur de l'identité communale, à la valorisation du cadre de vie et à la préservation de la trame verte dans le bourg.

Les principales haies recensées seront conservées et confortées, ce qui permet de maintenir au niveau du périmètre du projet, des espaces naturels offrant un gîte aux espèces présentes (oiseaux, petits mammifères notamment).

7.4.3 Milieu humain

Infrastructure et transport

En vue d'assurer un développement équilibré et harmonieux du bourg, il s'agira de :

- Favoriser les déplacements doux et cheminements piétonniers :
✔ Anticiper la création de liaisons douces (allées piétonnes, cheminement vert...), en appui sur les liaisons existantes ou/et à créer, afin de conforter les déplacements (piétons et des cyclistes) entre les différents pôles de vies et les secteurs d'urbanisation existants et futurs.

✓ Développer les relations inter-quartiers en reliant les différents secteurs d'urbanisation actuels et futurs. Les nouvelles connexions pourront employer les amorces de voies laissées en attente dans les opérations de lotissement pour faciliter les connexions inter- quartier.

- Maîtriser les déplacements et anticiper l'évolution de la trame des voies de desserte dans le cadre d'une réflexion globale :

✓ Anticiper l'évolution de la trame viaire afin de permettre d'assurer un schéma de desserte cohérent tout en instituant des connexions inter-quartiers évidentes.

✓ Compléter le réseau viaire pour mettre en œuvre une évolution urbaine en appui sur les dessertes existantes (et leur mutation éventuelle) ou/et à créer, afin d'assurer un développement équilibré et harmonieux de l'agglomération. Création d'une voie nouvelle entre la RD 48 et la RD 106, notamment pour desservir le parc d'activités de l'Oseraie.

✓ Continuer de mettre en œuvre des voies de bouclage pour assurer la desserte des futurs secteurs de développement et ainsi mettre en place d'un réseau secondaire adapté aux besoins et aux usages.

Agriculture et foncier

Un des enjeux du PADD est de lutter contre le mitage en secteur rural. L'objectif est de respecter les activités agricoles en place, ainsi que leur développement possible, notamment dans les secteurs de développement urbain situés en contiguïté de la partie agglomérée du bourg de Domalain. Pour cela, une révision du zonage du PLU a été établie afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres à vocation agricole. Une réduction des zones urbanisables a été établie au Sud-Ouest du bourg mais également au Nord-Est (-31,37 ha). Une partie de ces secteurs ont été réintégrés au Nord-Est du tissu aggloméré de Domalain (1.88 ha).

L'extension prévue, de 0,80 ha du parc d'activités de Montenou, ne semble pas cohérente vis-à-vis des orientations qui émanent du PADD communal. Cette extension est prévue sur des terres aujourd'hui agricoles, occupées par un bail long. L'acquisition s'avère difficile, d'autant plus que le parc d'activité (zone UA) est très peu dense et n'accueille pas uniquement des constructions à vocation d'activité. Il est donc proposé de réintégrer les parcelles AD 099, 350, 352 et 354 au secteur agricole.

Afin de favoriser les activités artisanales et industrielles, un regroupement concentrique des activités sur le secteur de la Vague Noë serait opportun. Cela limiterait la consommation et le morcellement de la SAU communale.

Au total, avec les réductions du zonage des secteurs 2AU et 1AU du bourg et de l'extension du parc d'activités de Montenou, ce sont près de 30 ha de SAU qui seraient préservés.

Paysage

Les mesures envisagées ont comme objectif celui d'optimiser l'intégration paysagère des futurs quartiers. Les traitements porteront ainsi en priorité sur la frange Ouest du bourg et les entrées de l'agglomération.

Frangé Ouest :

- Les vues sur la vallée adjacente de la Quincampoix seront conservées. L'aménagement des secteurs veillera à respecter l'intégrité des cours d'eau, des zones humides, des zones inondables et des complexes bocages/boisements qui s'y rattachent.

- Les jardins privés constituent un élément paysager majeur du secteur. Ils proposeront à terme une « offre de paysage » de qualité aux habitants, et, plus largement, un espace de promenade ;

Les entrées de l'agglomération :

- Maintenir, voire compléter les structures paysagères identitaires qui participent à la mise en valeur des entrées d'agglomération en identifiant les paysages de bocage déjà présents ;

- Qualifier les entrées sur les axes principaux par la maîtrise du paysage et sa recomposition éventuelle ;
- Garantir la qualité paysagère des espaces urbanisés et des entrées de l'agglomération en intégrant avec qualité l'urbanisation dans son environnement ;
- Conserver des perspectives sur l'église et son clocher ;
- Conserver le dialogue entre la vallée et la silhouette villageoise depuis l'entrée en arrivant de Bais (RD 37) ;

Carcaon :

- Les grands éléments structurant le paysage seront préservés.

En termes de cohérence architecturale, l'organisation urbaine recherchera une compacité des formes urbaines en accord avec le bâti traditionnel de la commune et du bourg de Domalain.

Énergie

La construction des bâtiments neufs, devront être conformes à la RT 2012, afin de limiter la consommation d'énergie primaire de 50 kWhEP/(m².an) en moyenne, tout en suscitant :

- Une évolution technologique et industrielle significative pour toutes les filières du bâti et des équipements ;
- Un très bon niveau de qualité énergétique du bâti, indépendamment du choix de système énergétique ;
- Un équilibre technique et économique entre les énergies utilisées pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Les exigences de résultats imposées par la RT 2012 sont de trois types :

- L'efficacité énergétique du bâti ;
- La consommation énergétique du bâtiment ;
- Le confort d'été dans les bâtiments non climatisés.

De plus des systèmes autonomes d'éclairage public pourront être installés et ils présentent de nombreux avantages en termes de limitation des besoins de génie-civil et de réduction des dépenses énergétiques et de maintenance. Bien que présentant un surcoût à l'achat, ces systèmes innovants, de plus en plus fiables et efficaces, permettent des économies à moyen et long terme (temps de retour sur investissement de 5 à 6 ans).

7.5.4 Réduction des impacts temporaires liés au chantier

Climat, air

Un arrosage des pistes en période sèche est prévu limitant la mobilisation des poussières afin de ne pas altérer la qualité de l'air.

Les engins sont contrôlés régulièrement et répondent aux normes-constructeur en vigueur. L'arrêt des moteurs sera demandé lors des stationnements des engins de chantier.

Eaux superficielles et souterraines

Afin de réduire les impacts des travaux sur les eaux superficielles et souterraines, un cahier des charges destiné aux entreprises sera rédigé et précisera les précautions spécifiques à respecter, notamment :

- Interdiction de tout stockage d'hydrocarbures sur le site pendant les travaux,
- Entretien et vidange des engins sur site à proscrire,
- Réalisation des canalisations/noues et bassins afin de contrôler les eaux de ruissellement, et de recueillir les Matières En Suspension (MES) lors des travaux,
- Stockage des terres extraites sur les terrains les plus proches limitant les entraînements de fines.

Par ailleurs, il est demandé aux entreprises de disposer de kits de protection (boudins, kits de traitement biochimique des pollutions organiques) permettant d'intervenir rapidement en cas de déversement accidentel.

Trafic et voies de circulation

Mesure préventive et d'atténuation

L'accès au chantier se fera par des voies existantes. Un affichage approprié mis en place en lien avec les mairies concernées, permettra d'orienter et d'informer le public des travaux en cours.

Nuisances sonores

Les mesures suivantes seront prises afin de limiter la gêne acoustique :

- Les engins de chantier répondront aux normes antibruit en vigueur,
- La vitesse sur l'aire du chantier sera limitée à 30 km/h,
- Les travaux seront effectués pendant les jours ouvrables et dans les horaires usuels de travail.

7.4.5. Analyse de l'impact des secteurs à urbaniser selon la séquence E-R-C

Secteur 1 : Zone d'habitations des Cerisiers

Thème	Incidences	Mesures (E)vitement (R)éduction (C)ompensation (A)ccompagnement
Biodiversité	Aménagement d'une ancienne parcelle cultivée acquise par la mairie dans le cadre de la ZAC multi-site.	E Conservation des haies existantes R Aménagement en partie viabilisé C Création de haies en bordure d'opération
Consommation des espaces agricoles et naturels	Consommation d'espace bocager, de verger, de culture Densification de l'habitat	R Aménagement d'un secteur déjà viabilisé R Limitation de la consommation par la poursuite de la mise en œuvre de la ZAC
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Aménagement d'un milieu bocager pour partie	E Conservation des haies existantes C Création de haies en bordure d'opération
Gestion de l'eau et des déchets	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement des eaux pluviales (EP) Accroissement de la production d'eaux usées (EU) Accroissement de la consommation d'eau potable (AEP) Accroissement de la production de déchets domestiques	R Mesures sur la collecte et le tri des déchets R Mesures sur les assainissements EP et EU R Poursuite de l'aménagement d'un secteur en cours de viabilisation A Végétalisation des espaces non construits (limitation de l'imperméabilisation)
Risques, nuisances et pollutions	Accroissement de la circulation motorisée	R Aménagement de liaisons piétonnes en site propre et organisation du réseau de voirie
Climat et énergie	Accroissement de la consommation énergétique	R Prescription d'implantation vis-à-vis de l'ensoleillement

Secteur 2 : Zone d'habitations de la Telinières

Thème	Incidences	Mesures (E)vitement (R)éduction (C)ompensation (A) Accompagnement
Biodiversité	Aménagement d'une prairie	E Conservation des haies existantes R Renfort de haies en bordure d'opération A Préservation d'une percée paysagère pour conserver le contact entre la zone bâtie et la vallée
Consommation des espaces agricoles et naturels	Consommation d'espace bocager, de verger, de culture, d'espace boisé Densification de l'habitat	E identification des haies à préserver R restructuration de la trame bocagère supprimée sur ce secteur de la commune R Limitation de la consommation par la densification (17 logement/ha) A Prescription interdisant l'implantation en milieu de parcelle permettant l'évolution de la densification A Voirie à usage mixte pour limiter son emprise A développement du réseau de liaisons douces.
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Impact de la nouvelle frange urbaine	E Conservation des haies existantes C Renfort de haies en bordure d'opération
Gestion de l'eau et des déchets	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement des eaux pluviales (EP) Accroissement de la production d'eaux usées (EU) Accroissement de la consommation d'eau potable (AEP) Accroissement de la production de déchets domestiques	R Mesures sur la collecte et le tri des déchets R Mesures sur les assainissements EP et EU A Végétalisation des espaces non construits (limitation de l'imperméabilisation)
Risques, nuisances et pollutions	Accroissement de la circulation motorisée	R Optimisation du tracé et de l'emprise de la voirie C espace vert d'entrée d'opération A Voie à usage mixte A aménagement de l'entrée d'agglomération Est.
Climat et énergie	Accroissement de la consommation énergétique	R Prescription d'implantation vis-à-vis de l'ensoleillement

Secteur 3 et 4 : Zones d'habitations franges Nord

Thème	Incidences	Mesures (E)vitement (R)éduction (C)ompensation (A) Accompagnement

Biodiversité	Aménagement de près situés en continuité des jardins du cœur de bourg	E Conservation des haies existantes R Renfort de haies en bordure d'opération A création d'un espace vert de type verger en bordure de voie
Consommation des espaces agricoles et naturels	Consommation de prairie	E identification des haies à préserver R restructuration de la trame bocagère supprimée sur ce secteur de la commune R Limitation de la consommation par la densification (20 logements/ha secteur 3 et 17 logement/ha secteur 4) A Prescription interdisant l'implantation en milieu de parcelle permettant l'évolution de la densification A Voirie à usage mixte, limiter son emprise A développement du réseau de liaisons douces.
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Impact sur la perception de la silhouette du cœur de bourg et le clocher de l'église de Domalain	E Conservation des haies existantes C Renfort de haies en bordure d'opération C création du verger R Délimitation des zones d'implantation des constructions.
Gestion de l'eau et des déchets	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement des eaux pluviales (EP) Accroissement de la production d'eaux usées (EU) Accroissement de la consommation d'eau potable (AEP) Accroissement de la production de déchets domestiques	R Mesures sur la collecte et le tri des déchets R Mesures sur les assainissements EP et EU A Végétalisation des espaces non construits (limitation de l'imperméabilisation)
Risques, nuisances et pollutions	Accroissement de la circulation motorisée	R Optimisation du tracé et de l'emprise de la voirie C espace vert d'entrée d'opération A Voie à usage mixte A aménagement de l'entrée d'agglomération Est.
Climat et énergie	Accroissement de la consommation énergétique	R Prescription d'implantation vis-à-vis de l'ensoleillement

Secteur 5 et ZAD : Zones d'habitations franges Sud (zones 2AU)

Thème	Incidences	Mesures (E)vitement (R)éduction (C)ompensation (A) Accompagnement
Biodiversité	Aménagement d'un milieu en culture bordé de haies bocagères d'intérêt	E Conservation des haies existantes R Renfort de haies en bordure d'opération

		A création de bosquets en limite d'opération Sud.
Consommation des espaces agricoles et naturels	Consommation de terres labourées, à envisager après modification du PLU	E identification des haies à préserver R restructuration de la trame bocagère supprimée sur ce secteur de la commune R Limitation de la consommation par la densification (17 logement/ha) A Prescription interdisant l'implantation en milieu de parcelle permettant l'évolution de la densification A Voirie à usage mixte A développement du réseau de liaisons douces. A échanges de terrains envisagés par la commune pour le site d'exploitation agricole touché.
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Impact sur la perception de la silhouette du cœur de bourg et le clocher de l'église de Domalain, en entrée Sud.	E Conservation des haies existantes C Renfort de haies en bordure d'opération R Délimitation des zones d'implantation des constructions.
Gestion de l'eau et des déchets	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement des eaux pluviales (EP) Accroissement de la production d'eaux usées (EU) Accroissement de la consommation d'eau potable (AEP) Accroissement de la production de déchets domestiques	R Mesures sur la collecte et le tri des déchets R Mesures sur les assainissements EP et EU A Végétalisation des espaces non construits (limitation de l'imperméabilisation)
Risques, nuisances et pollutions	Accroissement de la circulation motorisée	R Optimisation du tracé et de l'emprise de la voirie C espace vert d'entrée d'opération A Voie à usage mixte
Climat et énergie	Accroissement de la consommation énergétique	R Prescription d'implantation vis-à-vis de l'ensoleillement

Secteur 7 : La zone d'activités de l'Oseraie

Thème	Incidences	Mesures (E)vitement (R)éduction (C)ompensation (A)ccompagnement
Biodiversité	Aménagement de deux unités foncières intégrées à un îlot de culture	E Conservation des arbres existants R Renfort de haies en bordure d'opération
Consommation des espaces	Consommation de terres cultivée à hauteur de 0.6ha	E identification des haies à préserver R restructuration de la trame bocagère supprimée sur ce secteur de la commune

agricoles et naturels		R proposition d'un accès unique, qu'il y ait une ou plusieurs entreprises. A Prescription interdisant l'implantation en milieu de parcelle permettant l'évolution de la densification
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Impact sur la perception de la silhouette du cœur de bourg et le clocher de l'église de Domalain, en entrée Sud.	E Conservation des haies existantes C Renfort de haies en bordure d'opération R définition de prescriptions réglementaires relatives à l'aspect des constructions visant à assurer l'intégration paysagère de bâtiments d'activités
Gestion de l'eau et des déchets	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement des eaux pluviales (EP) Accroissement de la production d'eaux usées (EU) Accroissement de la consommation d'eau potable (AEP) Accroissement de la production de déchets domestiques	R Mesures sur la collecte et le tri des déchets R Mesures sur les assainissements EP et EU A Végétalisation des espaces non construits (limitation de l'imperméabilisation)
Risques, nuisances et pollutions	Accroissement de la circulation motorisée	A Accès à mutualiser
Climat et énergie	Accroissement de la consommation énergétique	R Prescription d'implantation vis-à-vis de l'ensoleillement

Secteur 8 : STECAL du hameau de la Heinrière

Thème	Incidences	Mesures (E)vitement (R)éduction (C)ompensation (A)ccompagnement
Biodiversité	Consommation d'espaces en jardins (pelouse, arbres)	E Conservation des plantations existantes
Consommation des espaces agricoles et naturels	Consommation d'espaces en jardins (pelouse, arbres)	R programmation pour la densification (17 log /ha, sur 10 ans) A Prescription interdisant l'implantation en milieu de parcelle permettant l'évolution de la densification
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Consommation d'espaces en jardins (pelouse, arbres)	R programmation pour la densification (17log /ha, sur 10 ans)
Gestion de l'eau et des déchets	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement des eaux pluviales (EP) Accroissement de la production d'eaux usées (EU) Accroissement de la consommation d'eau potable (AEP)	/

	Accroissement de la production de déchets domestiques	
Risques, nuisances et pollutions	Accroissement de la circulation motorisée	E Voirie déjà existante
Climat et énergie	Accroissement de la consommation énergétique	R Prescription d'implantation vis-à-vis de l'ensoleillement

8- Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU

Définition des indicateurs de suivi en application de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, ainsi rédigé :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.
L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article [L. 122-16](#) du présent code.
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les actions prises dans le cadre d'une évaluation environnementale se doivent d'être pérennes, efficaces et mesurables (Code l'environnement, article L 163-1). À ce titre il est mis en place un jeu d'indicateurs spécifiques :

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
	Linéaire de haies protégées au titre des continuités écologiques (151-23 du Code de l'Urbanisme)	km	3	PLU	152,8 km
	Surface boisée à l'échelle communale	ha	3	PLU	18,62ha
	Superficie des espaces boisés classés (EBC - L113-1 du Code de l'Urbanisme)	ha	3	PLU	15,23 ha
	Superficie des boisements protégés au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	ha	3	PLU	3,39 ha
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	1	PC*	
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	1	DP*	
	Surface nouvellement plantée	ha	1	PC & DP*	
	Surface nouvellement défrichée	ha	1	PC & DP*	
Zones humides	Surface de zones humides	ha	3	PLU / SAGE	85 ha
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	1	DLE	
	Nombre et superficie de zones humides supprimées	ha	1	DLE	
	Nombre et superficie de zones humides créées ou renaturées	ha	1	DLE	

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole / DLE : Dossier relatif au code de l'environnement (L214-1 et suivants et R214-1 et suivants) dit « Dossier Loi sur l'Eau »

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Milieux agricoles	SAU Totale	ha	3	SAU 2017	2260 ha
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	3	Diag. Agricole 2017	48 sièges
	Nombre de changement de destination	U	3	Serv. instructeurs	
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> • Nombre (dont accordé/refusé) • Emprise au sol moyenne • Hauteur moyenne des constructions • Nombre de logement de fonction 	U ou m ²	1	PC & DP*	

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Consommation foncière	Surface consommée au cours des 10 dernières années	ha	10	PLU	14,67 ha
	Dans les permis de construire (PC) : <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de permis (dont accordé/refusé) • Nombre de logements construits • Surface parcellaire moyenne • Densité moyenne • Emprise au sol construite moyenne • Surface moyenne de plancher • Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée • Nombre moyen de place de stationnement crée • Nombre de logements vacants réutilisés • Changement de destination pour création de logement • Nombre de personnes par nouveau logement 	U ou m ²	1	PC & DP*	

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

A collecter auprès de l'Intercommunalité et/ou les gestionnaires

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Eau potable	Nombre d'habitants desservis en eau potable	U	1	Gest.	
	Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire	m ³	1	Gest.	
	Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	%	1	Gest.	
	Indices linéaires de perte	m ³ /km/j	1	Gest.	
	Volume d'eau total consommé à l'année par la population	m ³	1	Gest.	

	Volume d'eau moyen consommé et à l'année par habitant	Litre	1	Gest.	
	Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés		1	ARS	
Eaux usées, Assainissement non collectif	Pourcentage de la population en assainissement collectif (STEP)	%	1	Rapports annuels du gestionn aire	
	L'évolution du nombre d'installations d'ANC.	U	1	SPANC	
	Taux de conformité pour l'ANC	%	1	SPANC	
	Charge reçue	Eq-hab	1	Rapports annuels du gestionn aire	
	Charge résiduelle de traitement	Eq-hab	1	Rapports annuels du gestionn aire	
	nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)	U	1	Rapports annuels du gestionn aire	
	Nombre d'installations «non conformes » nécessitant des travaux sous quatre ans.	U	1	Rapports annuels du gestionn aire	

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Consommation électrique sur la commune	mWh	1	Enedis (Electricité)	
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	1	DP*	-
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	1	PC*	-
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	1	PC & DP*	-

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
------------	------------	-------	----------------	---------------------	----------------------------------

Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	U	10	Géorisques	
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	10	Ministère de l'Env.	

A collecter auprès de l'Intercommunalité et/ou les gestionnaires

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Gestion des déchets	Gisement d'ordures ménagères résiduelles (OMR) par habitant	kg/hab	1	Rapports annuels	
	Gisement de déchets recyclables par habitant	kg/hab	1	Rapports annuels	
	Gisement de verres par habitant	kg/hab	1	Rapports annuels	
	Gisement dans les déchetteries par habitant	kg/hab	1	Rapports annuels	
Pollution des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	10	BASIAS	
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	10	BASOL	

En 2030, la commune devra procéder à cette analyse des résultats de l'application de son P.L.U., et pourra justifier du respect ou non de l'application de son projet au regard des éléments ci-avant.

9- Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux applicables

9.1- Compatibilité avec le SCoT du Pays de Vitré :

Le SCOT du Pays de Vitré est actuellement en cours de révision. Dans l'attente de la validation des premières pièces constitutives du dossier, il est fait application du SCOT approuvé le 15 février 2018

Thématiques	Objectifs	Transcription sur Domalain
1-Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire	Répartir l'accueil des nouvelles populations de façon équilibrée Faciliter le parcours résidentiel sur le Pays de Vitré. Prendre en compte les risques et les nuisances.	La commune propose une offre diversifiée de logements ou de capacité de production de logements par la possibilité : de réalisation de constructions neuves en densification ou au sein de l'espace rural, mais aussi de valorisation de son patrimoine par changement de destination de bâtiments patrimoniaux de qualité. Les nuisances sont prises en compte dans le découpage de zones : les zones inondables sont comprises en zones naturelles, non constructibles.
2-Pour une gestion optimale de l'espace	Limiter l'étalement urbain et renforcer les centralités du Pays de Vitré Limiter la consommation foncière	Les gisements fonciers existants en agglomération ont été identifiés. Le règlement littéral règlemente de façon souple l'implantation des constructions de façon à permettre de tirer le meilleur parti de chaque unité foncière. La densité moyenne de 17 log./ha est respectée dans le cadre de la mise en œuvre des nouveaux projets d'aménagement d'ensemble. Les STECAL sont admis : un STECAL à vocation de densification du hameau d'habitations de la Heinrière et un STECAL identifiant une entreprise de travaux agricoles.
3- Affirmer et renforcer la position économique du Pays de Vitré	Confirmer la position stratégique du Pays de Vitré aux portes de la Bretagne. Conserver un territoire rural dynamique qui s'appuie sur un réseau de centralités connectées. Préserver l'outil agricole en tant que composante économique majeure du territoire.  Extrait du DOO du SCoT p25 – le parc d'activités de la Vague de la Noë est	Le projet de développement économique de Domalain s'inscrit dans la poursuite des projets engagés : finalisation de l'occupation des zones d'activités communales (Montenou et l'Oseraie) et intercommunales existantes (ZI de la Vague Noë). De plus, Domalain anticipe la délocalisation d'une activité artisanale implantée en cœur de bourg, d'où la définition d'une petite zone 1AUa, dédiée au développement de l'activité artisanale locale. Domalain a aussi choisi d'admettre la mixité d'usage des sols, lorsque les activités sont compatibles avec la proximité d'habitations. Pour les activités non compatibles avec la proximité d'habitations, les entreprises devront trouver place sur des zones dédiées et existantes à ce jour. Le projet de Domalain assure la préservation de 87% de son territoire en zone agricole. Aussi, le règlement littéral privilégie la préservation des espaces agricoles ainsi que l'outil économique des sites et sièges d'exploitation agricole.

	identifié « parc d'activités structurant ».	
4- Garantir une mobilité durable sur le territoire	Conserver une bonne accessibilité sur l'ensemble du territoire Développer et diversifier les mobilités alternatives Prendre en compte l'avènement du numérique	L'orientation du développement urbain de Domalain répond à cet objectif : les zones à urbaniser sont situées en continuité de l'agglomération. Il est envisagé l'amélioration des liaisons inter-quartiers au sein du bourg (OAP et ER). Concernant les réseaux, des prescriptions figurent au règlement littéral, visant un enfouissement et le développement du numérique.
5-Assurer une offre d'équipement et de services adaptée et diversifiée	Conserver une offre de services aux populations de qualité.	Au regard de l'offre d'équipement et de services de Domalain, proportionnellement au nombre d'habitants qu'elle compte, le projet prévoit de conserver l'offre de services à la population, mais pas de développement en dehors des liaisons piétonnes à créer et améliorer et de la poursuite de la valorisation de l'étang de la Traverie.
6-Organiser un appareil commercial adéquat	Conforter les sites commerciaux existants par densification, réorganisation ou extension. Organiser une armature commerciale adaptée.	L'orientation du développement urbain de Domalain répond à cet objectif : les zones à urbaniser sont situées en continuité de l'agglomération, ce qui renforcera la fréquentation des commerces du cœur de bourg. De plus, un garage automobile est installé sur la ZA de l'Oseraie en sortie Sud de l'agglomération. La commune a choisi de délimiter un secteur à urbaniser à vocation artisanale afin d'anticiper les besoins d'espaces de cette entreprise.
7-Préserver le cadre de vie et valoriser les ressources du territoire	Valoriser les paysages et le patrimoine du Pays de vitré. Garantir une gestion durable des ressources du territoire Préserver et valoriser les composantes de la trame verte et bleue	Les pièces réglementaires et les OAP du présent PLU ont pour objectifs d'assurer la préservation de la trame verte et bleue, que ce soit en zone rurale ou agglomérée. Il est aussi défini des prescriptions en matière de régulation et de réutilisation des eaux pluviales, de reconstitution de la trame bocagère, de préservation des zones humides et des cours d'eau.
8-Œuvrer pour la transition énergétique	Œuvrer pour la transition énergétique	Le règlement et les OAP définis incitent les porteurs de projet à intégrer cet objectif dans la conception de leur projet de construction ou d'aménagement : l'implantation des constructions en milieu de parcelle est interdite, la réflexion sur les masques solaires doit être intégrée. Il est aussi imposé le maintien de surface perméable à l'échelle des lots.

➔ Le projet de PLU de Domalain est compatible avec le SCoT du Pays de Vitré, approuvé le 15 février 2018.

9.2- Compatibilité avec le SRADDET Bretagne

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires a été voté à Brest le 28 novembre 2019, par les élus de la Région.

Le SRADDET englobe cinq schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue) ;
- Schéma Régional Climat Air Energie ;
- Schéma Régional de l'Intermodalité ;
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports ;
- Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets.

Ce document unique et transversal, ce « schéma des schémas » simplifie sans pour autant diluer le contenu de l'ensemble de ces plans. Les enjeux environnementaux vont désormais intégrer l'ensemble des nouvelles stratégies d'aménagement territorial. Au-delà d'une première partie comportant un diagnostic complet du territoire et des objectifs à atteindre (les 38 objectifs de la Breizh COP), le SRADDET pose 26 règles.

La nouveauté de ce document réside dans le fait qu'il est opposable aux documents d'urbanismes locaux et de planification, comme les SCoT -Schémas de cohérence territoriale- ou, à défaut, les PLUi, les plans de déplacement urbains, les plans climat air énergie territoriaux (PCAET) et la charte des parcs naturels régionaux (PNR).

Si l'adoption du SRADDET marque une étape importante dans l'histoire des Régions, le pouvoir réglementaire qu'il leur attribue reste toutefois limité. Ce document renforce le rôle de la Région comme autorité coordinatrice et organisatrice en matière d'aménagement durable du territoire, et ce, en lien étroit avec les EPCI. Les collectivités locales resteront « maîtres » des moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SRADDET. Les règles phares du schéma visent par exemple le zéro construction dans les zones de continuité écologique, la prise en compte de la ressource en eau dans les projets d'aménagement, la lutte contre l'étalement urbain ou l'inscription dans les documents d'urbanisme d'une projection du niveau de la mer à horizon 2100. Elles ne s'appliquent qu'à l'échelle des SCoT, lors de leurs révisions, ou de grands ensembles comme les corridors écologiques. Pour faire vivre le projet d'avenir qu'est le SRADDET, la Région mettra sur pied de nouvelles contractualisations avec les territoires, un chantier d'ampleur qui s'ouvrira courant 2020.

Dans la hiérarchie des normes : Les documents d'urbanisme obéissent à une organisation hiérarchique, en le sens qu'ils doivent intégrer les orientations d'autres documents dits supérieurs (ou documents supra). Ainsi c'est à l'échelle du SCoT du Pays de Vitré que doivent être intégrés les objectifs du SRADDET.

Le SCoT du Pays de Vitré étant en cours de révision, le PLU de Mecé est compatible avec le SCoT applicable.

Néanmoins, des principes relatifs à l'urbanisme, de sobriété foncière, de densification du tissu bâti de Domalain, de limitation de la consommation d'énergie... ont été intégrés dans la conception du projet d'aménagement de la commune de Domalain, assurant la compatibilité du PLU avec les objectifs du SRADDET.

9.3- Compatibilité avec le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne (SRCE), adopté le 2 novembre 2015, affiche les objectifs suivants :

Thématiques	Objectifs	Transcription au PLU de Domalain
A- Une mobilisation cohérente du territoire régional en faveur de la trame verte et bleue	Orientation 1: Accompagner la mise en œuvre du schéma régional de cohérence écologique. • Orientation 2: Conforter et faire émerger des projets de territoire en faveur de la trame verte et bleue. • Orientation 3: Améliorer la cohérence des politiques de protection et de gestion des espaces naturels et des espèces en faveur de la trame verte et bleue. • Orientation 4: Améliorer la cohérence des autres politiques sectorielles, en faveur de la trame verte et bleue. • Orientation 5: Communiquer	Le projet de PLU intègre les travaux réalisés au cours de l'étude de révision du PLU, à savoir l'identification des haies validée par la commission urbanisme et l'inventaire des zones humides réalisés par un bureau d'études. Au plan de zonage du PLU : <ul style="list-style-type: none"> - Les haies sont identifiées au titre des continuités écologiques (L.151-23 du CU), - Les vallées et les cours d'eau sont compris en zone naturelle pour assurer leur préservation, - Les parcelles boisées et bois sont identifiés et protégés à deux titres, en fonction de leur surface et de leur classement au PLU initial : <ul style="list-style-type: none"> ▪ au titre des continuités écologiques pour les boisements inférieurs à 1 ha et/ou situé sur des espaces peu sensible à la préservation de la qualité de la silhouette urbaine de Domalain ▪ et au titre des espaces boisés classés pour les boisements de plus de 1 ha. Ces travaux ont été réalisés en collaboration avec le syndicat de bassin versant de la Vilaine.
B-L'approfondissement et le partage des connaissances liées à la trame verte et bleue	Orientation 6: Poursuivre et affiner l'identification des milieux contributifs de la trame verte et bleue. • Orientation 7: Améliorer les connaissances sur les fonctionnalités de la trame verte et bleue et sur ses interactions avec les activités humaines. • Orientation 8: Mutualiser et partager les connaissances sur la trame verte et bleue	
C- La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre des activités économiques et de la gestion des milieux	Orientation 9: Préserver ou restaurer la continuité écologique des cours d'eau et les fonctionnalités liées aux interfaces entre trame verte et trame bleue. • Orientation 10: Préserver, améliorer ou restaurer les mosaïques de milieux liés à l'agriculture. • Orientation 11: Préserver, améliorer ou restaurer les mosaïques de milieux liés à la forêt. • Orientation 12: Préserver et restaurer les landes, pelouses, tourbières et les milieux naturels littoraux contributifs des connexions terre-mer.	La mise en œuvre du PLU de Domalain est compatible avec l'ensemble des orientations de cette thématique. Les éléments majeurs sont compris en zone naturelle à laquelle s'ajoute des prescriptions de préservation de la trame bocagère, des parcelles boisées, des zones humides et des cours d'eau. La trame verte et bleue définie au PLU vise à assurer une continuité du maillage entre la forêt, le reste du territoire communal et les communes voisines.
D-La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre	Orientation 13: Préserver et restaurer les continuités écologiques à travers les documents et opérations d'urbanisme, à	La mise en œuvre du PLU permettra la restauration de continuités écologiques au sein de l'agglomération.

de l'urbanisation et des infrastructures linéaires	toutes les échelles de territoire. • Orientation 14: Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs. • Orientation 15: Réduire la fragmentation des continuités écologiques liée aux infrastructures linéaires existantes. • Orientation 16: Prendre en compte les continuités écologiques dans les projets d'infrastructures depuis la conception jusqu'aux travaux, en privilégiant l'évitement des impacts.	Autrement, la trame verte et bleu est lâche en zone rurale, et présente de petite discontinuité qu'il faudra résoudre à terme pour assurer le bon fonctionnement écologique du territoire.
--	---	--

➔ **Le projet de PLU de Domalain est compatible avec le SRCE de Bretagne.**

9.4- Compatibilité avec le PCAET de Vitré

Vitré Communauté a élaboré son premier Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en 2013. Il a été révisé en 2021.

Les objectifs majeurs du PCAET sont de réussir la transition énergétique de Vitré Communauté et de définir la stratégie et le plan d'actions de Vitré Communauté et de la Ville de Vitré.

Les grandes orientations de la stratégie de transition sont (extraits de « stratégie PCAET 15/07/2019) :

- Vitré Communauté et la ville de Vitré s'engagent à animer et coordonner les actions de transition énergétique sur le territoire. Dans l'exercice de leurs compétences, elles font des choix qui concourent aux objectifs du PCAET.
- Une agriculture résiliente et davantage orientée vers la consommation alimentaire locale.
- Le bâti comme secteur porteur de la transition énergétique et réactif au changement climatique,
- Une incitation à de nouvelles pratiques quotidiennes dans les modes de déplacement
- Développement de la ressource de biomasse pour stocker davantage de carbone et faciliter la transition du territoire
- Une production énergétique d'origine renouvelable permettant un approvisionnement sécurisé, en électricité, en chaleur et en biogaz pour les ménages, les entreprises et les collectivités du territoire
- Un soutien au développement des activités économiques dynamiques à faible impact environnemental, dont le rapport à l'énergie est basé sur l'efficacité et la modération
- Une transition énergétique dont les impacts sont positifs pour les autres dimensions environnementales.

Et les objectifs air – énergie- climat

- Réduire les consommations d'énergie de 20 % d'ici 2030 > A l'horizon du PCAET, soit 2026, l'objectif est une réduction de 13% des consommations d'énergie.
- Développer les énergies renouvelables pour atteindre 31 % des consommations en 2030 > En 2026, à l'issue du PCAET, la production d'énergie renouvelable devrait permettre de couvrir 23 % des consommations d'énergie. Le niveau de production devra être multiplié par 1,8.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de près de 25 % d'ici 2030 > Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 16% en 2026 et 24% en 2030.
- Réduire les émissions de polluants

➔ **Le projet de PLU de Domalain, qui intègre des principes de production d'énergie renouvelable individuels, des principes de limitation de consommation de l'énergie par le respect d'implantation des constructions optimales vis-à-vis de l'ensoleillement et de la limitation du recours systématiques aux modes de déplacements thermique par le développement des liaisons douces, est compatible avec les orientations stratégiques du PCAET de Vitré Communauté.**

9.5- Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Vilaine (EPTB Vilaine)

9.5.1 SDAGE Loire-Bretagne

Domalain est incluse dans le périmètre du bassin Loire- Bretagne. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE), couvrant la période 2016-2021, a été approuvé le 22 décembre 2015. Ce document de planification est l'outil principal de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau (transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004).

Le projet est plus particulièrement concerné par les dispositions suivantes :

Préconisation du SDAGE	Adéquation du projet
3C – Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents	Les eaux pluviales et usées seront gérées en séparatif. Toutes les eaux usées du projet seront récupérées dans un réseau propre à cet usage, étanche et acheminées vers la station d'épuration du centre-bourg de Domalain via les réseaux existants à proximité. Elle est en mesure d'accueillir ces effluents supplémentaires et est conforme à la réglementation.
3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	Les projets d'aménagement devront autant que possible faire appel à une gestion des eaux pluviales par moyen adaptés pour contrôler le volume des débits et de leurs quantités.. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales puis le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers (3 l/ha/s), et dans la limite des débits spécifiques suivants relatifs à la pluie décennale de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.
Préconisation du SDAGE	Adéquation du projet
6 - Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Le projet n'a aucun impact sur la ressource en eau potable (qualité). Les zones à construire n'interceptent aucun périmètre de protection de captage. La décantation effectuée dans les ouvrages d'infiltration entraînera, l'abattement de la majeure partie de la pollution.
8 - Préserver les zones humides	La zone humide recensée au Sud de Carcraon sera intégralement préservée de tout projet d'urbanisation.

➔ **Le projet de PLU de Domalain est compatible avec le SDAGE Loire Bretagne.**

9.5.2 Le SAGE

Les secteurs étudiés s'inscrivent également dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, approuvé par l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2015.

Le SAGE Vilaine s'articule autour de six enjeux validés par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 31 mai 2013 dans le cadre du diagnostic du SAGE :

- Restaurer le bon fonctionnement du bassin versant,
- Préserver la qualité de la ressource en eau,
- Préserver les milieux estuariens,
- Assurer une alimentation en eau potable durable et protéger les captages AEP,
- Prévenir contre le risque d'inondations,
- Gouvernance.

➔ **Le projet de PLU de Domalain est compatible avec le SAGE Vilaine.**

10- Analyse des méthodes employées pour l'estimation des impacts et difficultés rencontrées

10-1 Auteurs de l'étude d'évaluation environnementale

La commune de Domalain a confié la réalisation de cette étude à la société SET Environnement, localisée au 26 ter rue de la Lande Gohin, à SAINT-JOUAN-DES-GUERETS (35430).

Cette étude a été réalisée par Messieurs Nicolas GORIN – Ingénieur-Chargé d'études (SET Environnement) et Benjamin BALANANT – Chargé d'études (SET Environnement), en étroite collaboration avec les porteurs du projet de la commune de Domalain.

10.2 Cadre méthodologique général

L'étude d'impact a été menée conformément aux prescriptions du Code de l'environnement.

L'étude d'impact présente successivement :

- Une analyse de l'état initial du site et de son environnement,
- Une analyse des effets (et effets cumulés),
- Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations de l'environnement, parmi les solutions envisagées, le projet présenté a été retenu ;
- Les mesures envisagées par le demandeur pour supprimer, limiter et si possible compenser les inconvénients de l'installation.

L'identification et l'évaluation des effets, tant positifs que négatifs, ont été effectuées chaque fois que cela était possible par des méthodes agréées, de référence ou éprouvées.

La définition des impacts et des mesures d'insertion a été réalisée dans un premier temps sur la base d'une analyse pour chaque thématique environnementale (environnement, eau, sol, air, bruit, déchets, véhicules, santé).

Le choix parmi les différentes solutions techniques réalisables a été effectué de façon à tendre vers la sélection d'une solution respectueuse de l'environnement. Ce choix s'est opéré en fonction de :

- La réglementation en vigueur,
- Des enjeux environnementaux,
- Des meilleures techniques disponibles,
- Des enjeux économiques.

10.3 Sources documentaires, techniques et matériels utilisés

Afin d'estimer les effets du projet, plusieurs types d'investigations ont été réalisées comme :

- la consultation des services administratifs ou gestionnaires des infrastructures existantes,
- la consultation en mairie (plan local d'urbanisme, règlement, etc.),
- les visites terrains, permettant d'estimer certains effets liés notamment aux nuisances potentielles à la population locale (bruit, odeurs, etc.) et d'évaluer l'intérêt écologique du site.

Les informations obtenues et leur source sont répertoriées dans le tableau suivant :

Sources et méthodes utilisées pour la connaissance de l'état initial

Domaine	Source
Situation du document d'urbanisme et contexte de l'étude	Atelier du Marais

Milieu humain	Institut National de la Statistique et des Études Économiques Base de données d'AGRESTE Institut National de l'Environnement Industriel et les Risques Observatoire régional de la santé
Milieu physique	Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Ille-et-Vilaine Direction Régionale de l'environnement Inventaire national du patrimoine naturel Carte géologique BRGM Carte topographique IGN Météo France Observations et relevé de terrain
Patrimoine touristique, culturel	Direction Régionale de l'Architecture et du Patrimoine Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement Base Mérimée ministère de la culture Office de tourisme, Conseil Général
Milieu naturel et paysage	Direction Régionale de l'Environnement Carte topographique IGN Mairie de Domalain Site Internet DREAL Bretagne (ZNIEFF, Natura 2000, etc.) CARMEN Inventaire National du Patrimoine Naturel Photos aériennes Observations terrains
Eau	SDAGE Loire-Bretagne SAGE Vilaine Agence de l'Eau Loire-Bretagne Direction Régionale de l'Environnement Fédération Départementale de la Pêche d'Ille-et-Vilaine

10.4 Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : l'élaboration du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs...). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.