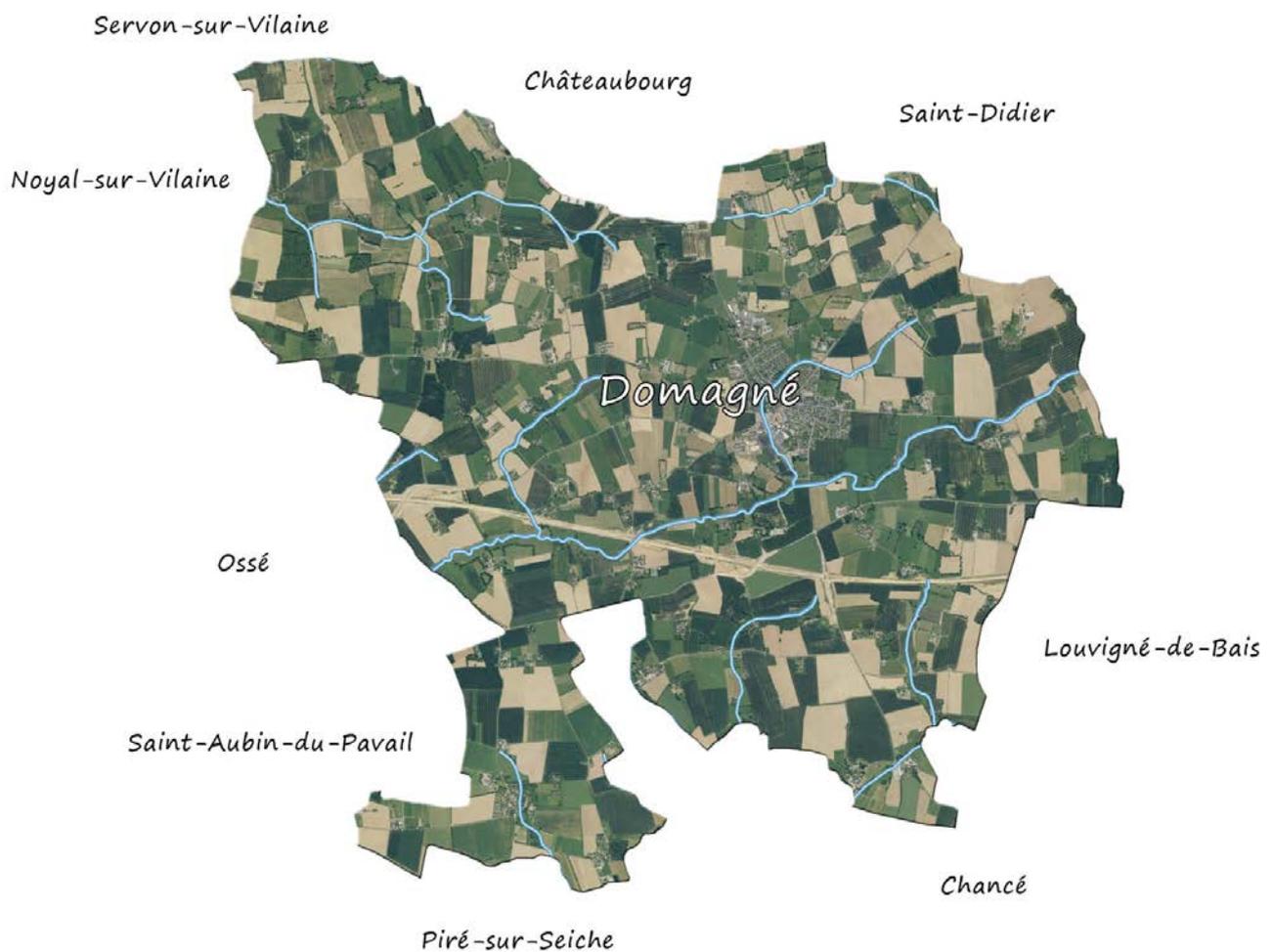


PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Date d'approbation du PLU : 16 septembre 2019



COMMUNE DE DOMAGNÉ

SOMMAIRE

Préambule	Page 1
Présentation de la commune de DOMAGNÉ	Page 3
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	Page 5
1 Les évolutions socio-démographiques	Page 6
2 L'habitat	Page 10
3 La situation socio-économique	Page 16
4 Les déplacements	Page 25
5 Le fonctionnement urbain	Page 28
CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 36
1 L'environnement physique	Page 37
2 L'environnement biologique	Page 43
3 L'analyse paysagère	Page 55
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale	Page 70
5 La gestion des ressources naturelles	Page 96
6 Les pollutions et nuisances	Page 105
7 Les risques majeurs	Page 108
CHAPITRE 3 : IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	Page 114
1 Rappel réglementaire	Page 115
2 Identification du potentiel de densification et de mutation	Page 116
3 Analyse de la consommation d'espaces	Page 121
CHAPITRE 4 : PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	Page 122
1 Les prévisions économiques	Page 123
2 Les prévisions démographiques	Page 124
CHAPITRE 5 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	Page 126
1 Les grandes orientations du PADD	Page 127
2 Le développement de l'habitat	Page 132
3 Le développement des équipements	Page 138
4 Le développement de l'activité économique	Page 139
CHAPITRE 6 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	Page 154
1 La délimitation et le contenu des zones	Page 155
2 Le bilan du précédent PLU	Page 180
3 Les principales évolutions par rapport au précédent PLU	Page 181
4 Les orientations d'aménagement et de programmation	Page 183
5 Les autres dispositions s'appliquant au PLU	Page 187
CHAPITRE 7 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Page 189
1 Les incidences sur la consommation de l'espace	Page 190
2 L'impact du plan sur l'environnement	Page 192
3 L'assainissement des eaux usées	Page 205
CHAPITRE 8 : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS	Page 228
1 La compatibilité avec les principes généraux du code de l'urbanisme	Page 229
2 La compatibilité avec les documents supérieurs	Page 231
CHAPITRE 9 : INDICATEURS DE SUIVI	Page 240

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que 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.* »

Il s'appuie sur 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.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- rappeler le contexte de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal.
- présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement).
- expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

La procédure de révision d'un PLU

Le PLU est révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à la révision du PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à la révision.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être consultés, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national s'ils existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de la révision, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant la révision du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- un rapport de présentation.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- un règlement (graphique et littéral).
- des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

Les effets du PLU

Sauf si la commune est couverte par un SCoT approuvé¹, la délibération d'approbation du PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques.

¹ Auquel cas la date exécutoire est la dernière des dates suivantes :

- date de réception en (sous-)préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité.
- 1er jour de l'affichage en mairie.
- date de parution du journal dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE DOMAGNÉ

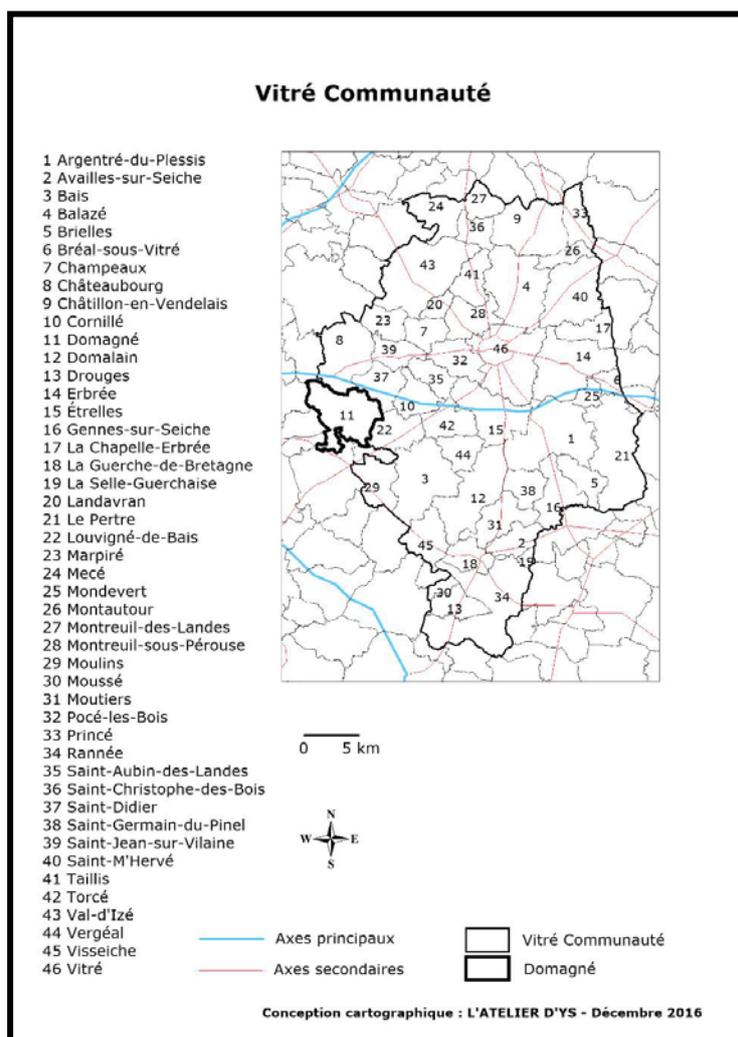
DOMAGNÉ se situe au cœur du département d'Ille-et-Vilaine, dans la région Bretagne.

À une vingtaine de kilomètres à l'est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 2 900 hectares. Sa population est de 2 269 habitants en 2016.

Les communes limitrophes de DOMAGNÉ sont :

- Servon-sur-Vilaine, Châteaubourg et Saint-Didier au nord,
- Châteaugiron² et Noyal-sur-Vilaine à l'ouest,
- Piré-Chancé³ au sud,
- Louvigné-de-Bais à l'est.

DOMAGNÉ fait partie de Vitré Communauté, établissement public de coopération intercommunale regroupant 46 communes pour un total d'environ 80 000 habitants.



² Depuis le 1er janvier 2017, Châteaugiron, Saint-Aubin-du-Pavail et Ossé forment la commune nouvelle de Châteaugiron.

³ Depuis le 1er janvier 2019, Piré-sur-Seiche et Chancé forment la commune nouvelle de Piré-Chancé.

Administrativement, DOMAGNÉ est rattachée au canton de Châteaugiron et à l'arrondissement de Fougères-Vitré.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 70 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 96 mètres.

Ce Plan Local d'Urbanisme doit notamment permettre à la commune de mieux anticiper un développement harmonieux et durable de son territoire.

CHAPITRE 1

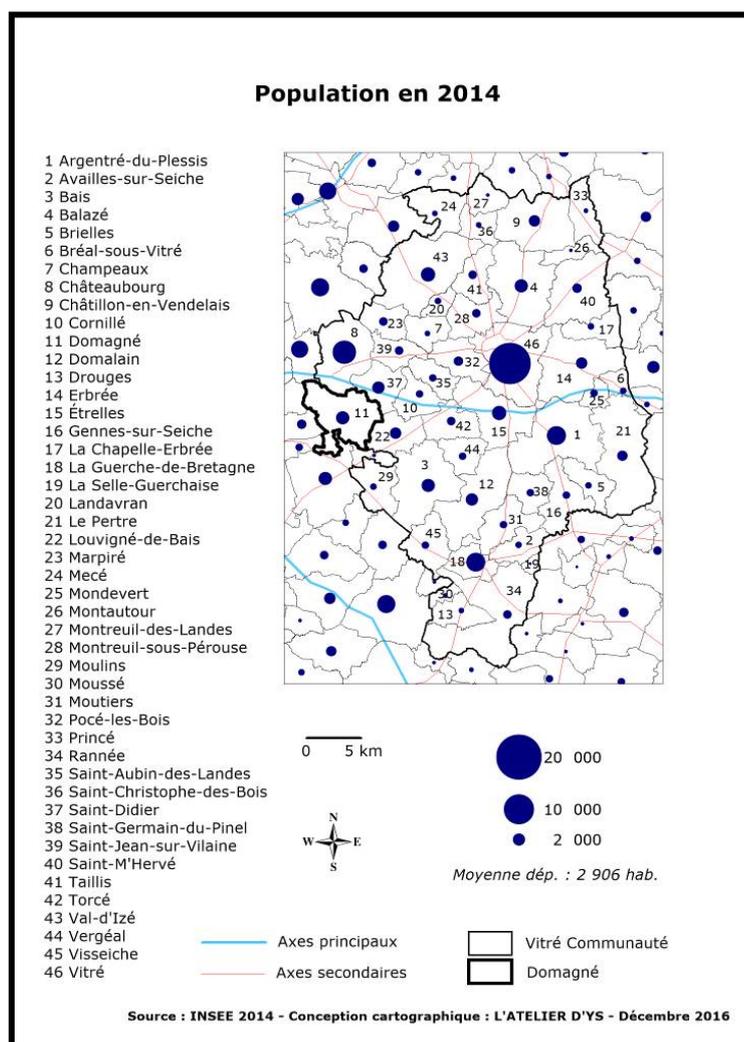
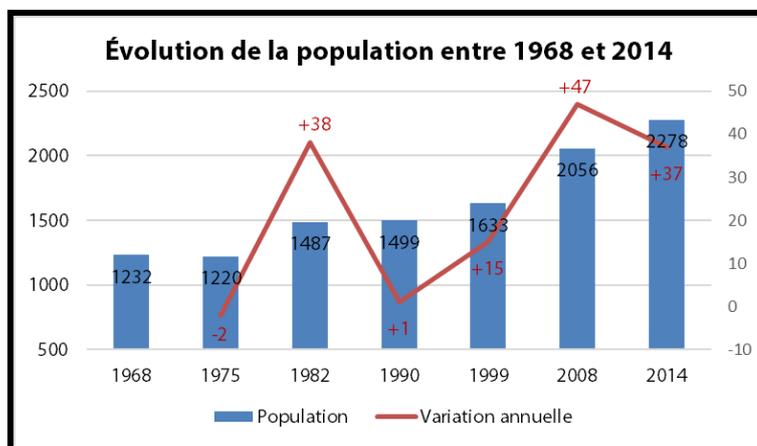
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 L'évolution démographique

1.1 Une population en forte hausse...

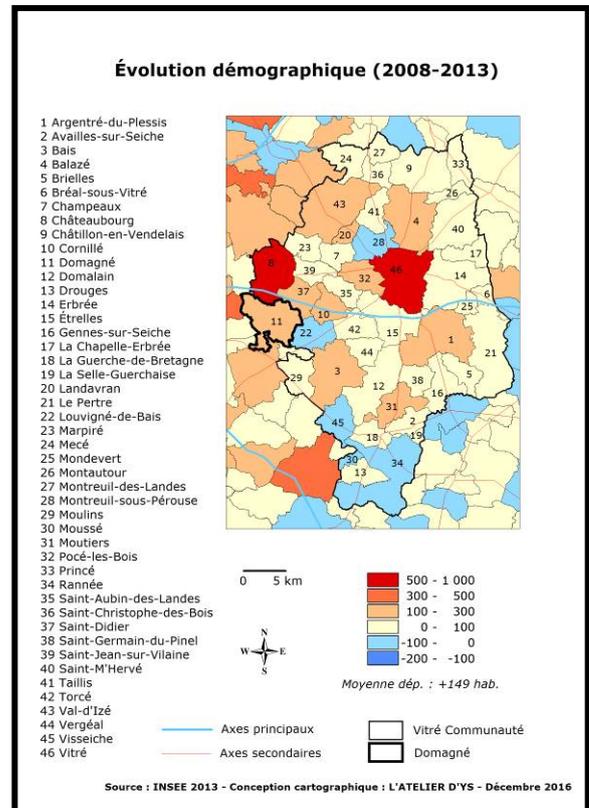
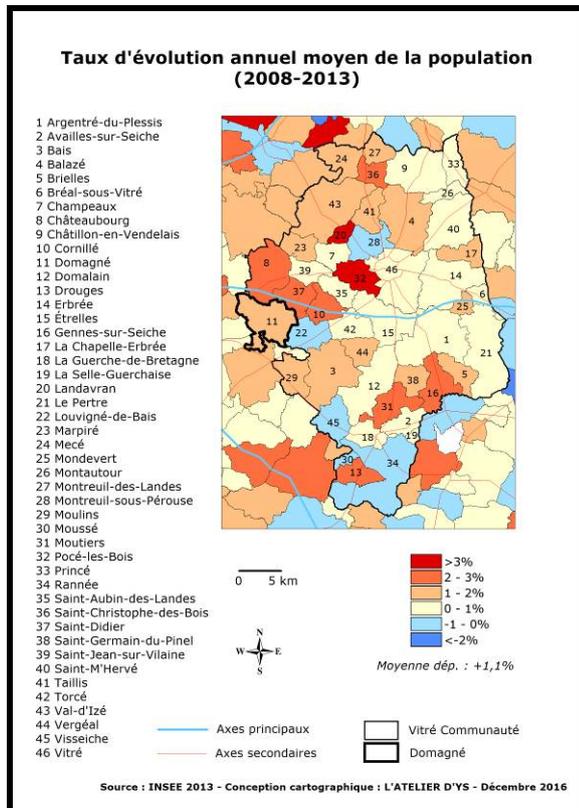
Depuis 1968, DOMAGNÉ a connu quatre cycles démographiques contrastés :

- de 1968 à 1975, une stabilité démographique.
- de 1975 à 1982, une croissance démographique marquée.
- de 1982 à 1990, à nouveau une stagnation.
- de 1990 à 2014, une augmentation de population soutenue, notamment depuis 1999.



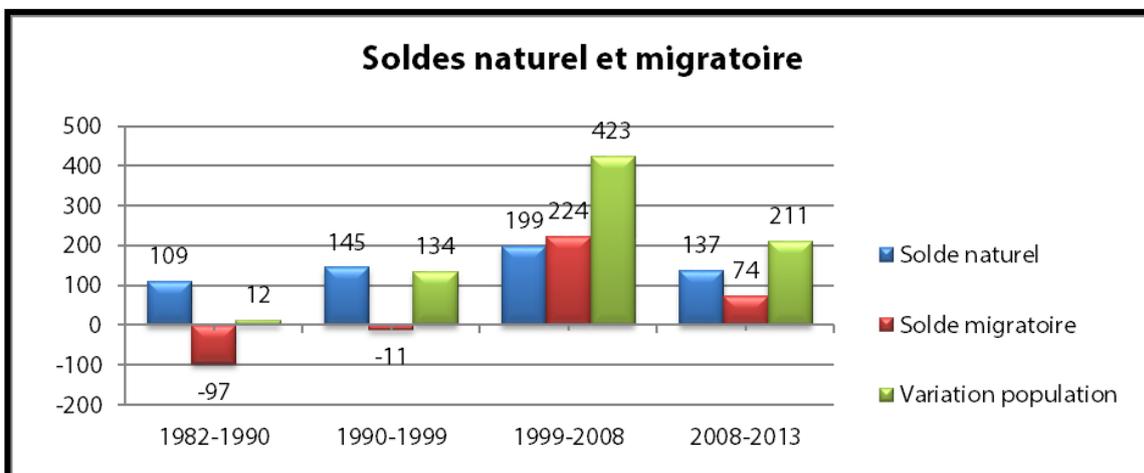
Avec 2 278 habitants en 2014, DOMAGNÉ constitue la 9^{ème} commune la plus peuplée de la Communauté d'Agglomération.

Comme 40 autres communes de Vitré Communauté, DOMAGNÉ a gagné des habitants entre 2008 et 2013. Et preuve d'une croissance démographique soutenue (2 056 habitants en 2008), le taux d'évolution annuel moyen de la population est de +2% lors de la dernière période intercensitaire.



1.2 ...en raison de soldes naturel et migratoire positifs

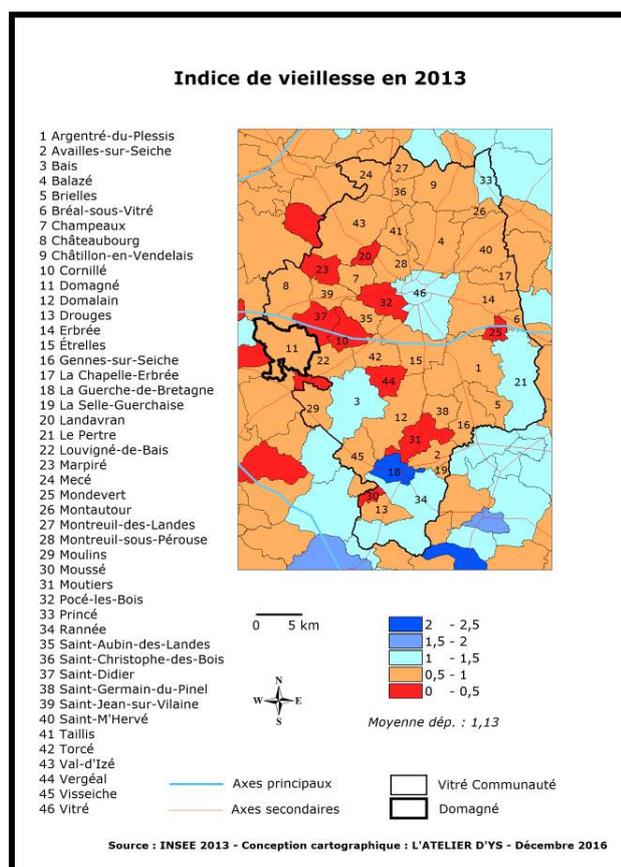
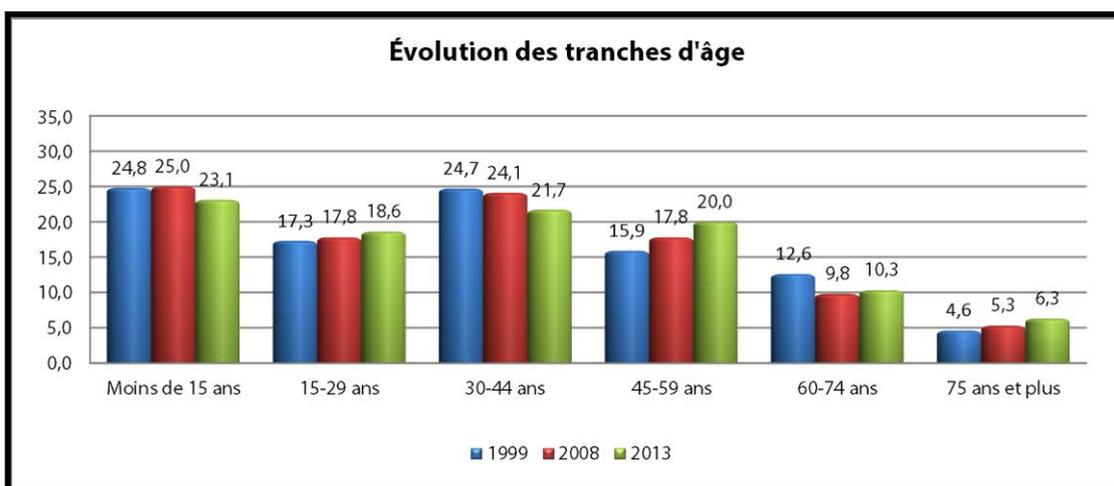
Lors de la période 1982-1999, l'excédent du solde naturel (différence naissances-décès) comble le déficit du solde migratoire (différence arrivées-départs) et engendre un accroissement démographique. Depuis 1999, les deux soldes sont positifs, d'où une augmentation de population plus marquée.



1.3 Un léger vieillissement de la population

Globalement, la population de DOMAGNÉ est jeune. Cependant, on observe une tendance de léger vieillissement depuis 2008. En effet, les moins de 45 ans sont moins représentatifs aujourd'hui (63,4%) qu'en 2008 (66,9%).

Signe de ce vieillissement, les proportions des moins de 15 ans et des 30-44 ans diminuent au profit de celles des 45-59 ans et des 75 ans et plus.



A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse⁴ hétérogènes, même si on constate que les communes de l'ouest de l'EPCI affichent globalement un profil de population plus jeune.

DOMAGNÉ possède un indice de 0,72, nettement inférieur à la moyenne intercommunale (0,92).

⁴ Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

1.4 Une taille de ménages en baisse continue

Le nombre de ménages⁵ recensés en 2013 s'élève à 906 contre 793 en 2008. La taille moyenne de ces ménages Domagnéens diminue continuellement depuis 1982, passant de 3,3 à 2,5 personnes par logement en 2013.

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, divorces, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

ANALYSE MULTISCALEAIRE

La population de DOMAGNÉ augmente à un rythme deux fois plus élevé qu'aux échelles intercommunale et départementale.

L'indice de vieillesse communal est, lui, nettement inférieur à ceux de Vitré Communauté et de l'Ille-et-Vilaine.

Enfin, un peu plus d'1 ménage sur 4 n'est constitué que d'une personne, une proportion largement inférieure à la moyenne départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de DOMAGNÉ	Vitré Communauté	Département de l'Ille-et-Vilaine
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2008-2013)	+2,0%	+1,0%	+1,1%
Indice de vieillesse en 2013	0,72	0,92	1,13
Part des moins de 15 ans en 2013	23,1%	22,3%	19,3%
Part des ménages d'une personne en 2013	26,8%	28,3%	35,9%

Enjeux :

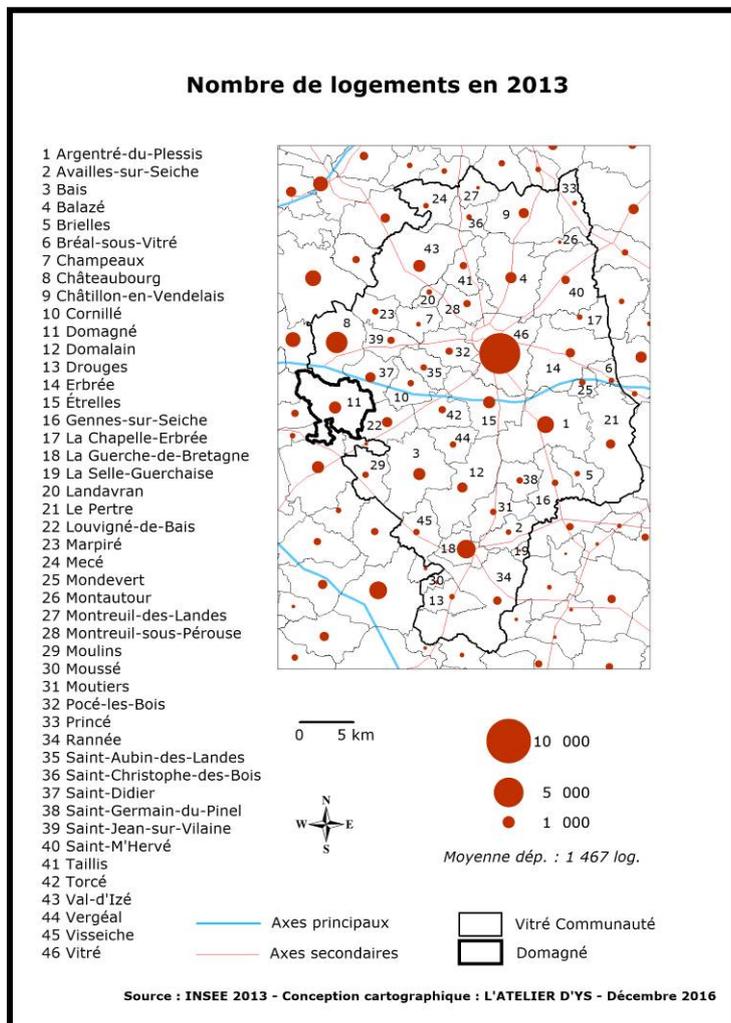
> Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité des écoles.

> Conforter l'hébergement des personnes âgées qui recherchent l'accessibilité des médecins et des professionnels de santé (maison de santé), ainsi que des commerces et services de proximité.

⁵ Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements

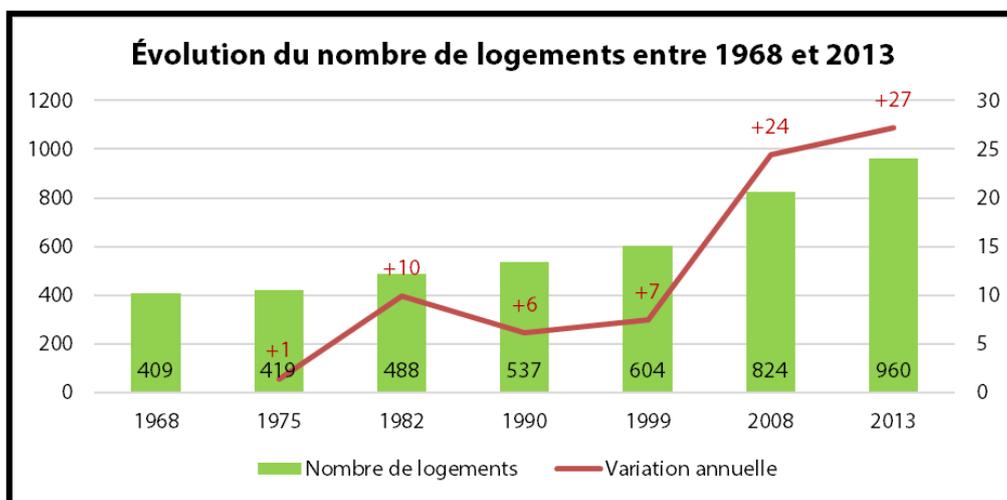


En 2013, DOMAGNÉ compte 960 logements (dont 907 résidences principales), soit 2,8% du parc de logements intercommunal.

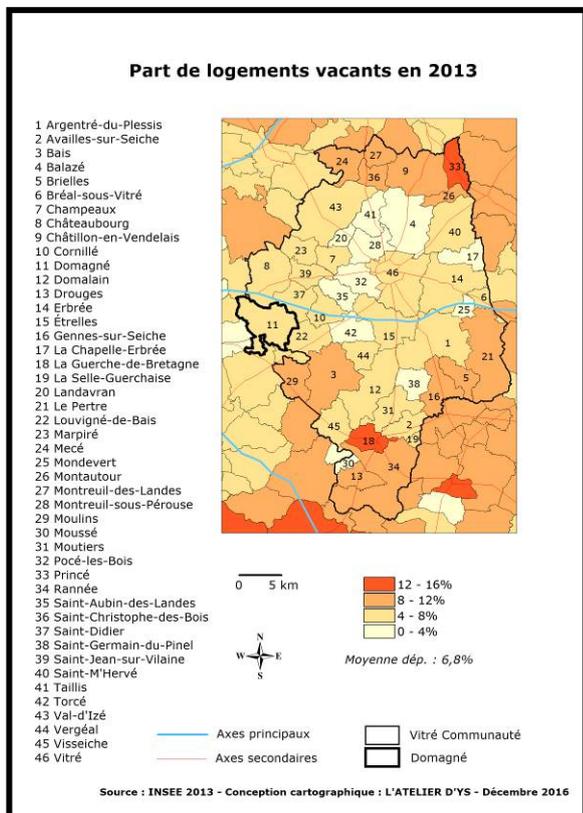
A noter que la commune de Vitré concentre à elle seule 1 logement sur 4 à l'échelle de l'EPCI.

Entre 1968 et 2013, le nombre de logements a plus que doublé, s'enrichissant de 551 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 12 unités par an.

On remarque que le rythme de construction Domagnéen a explosé depuis 1999, avec une production doublée.



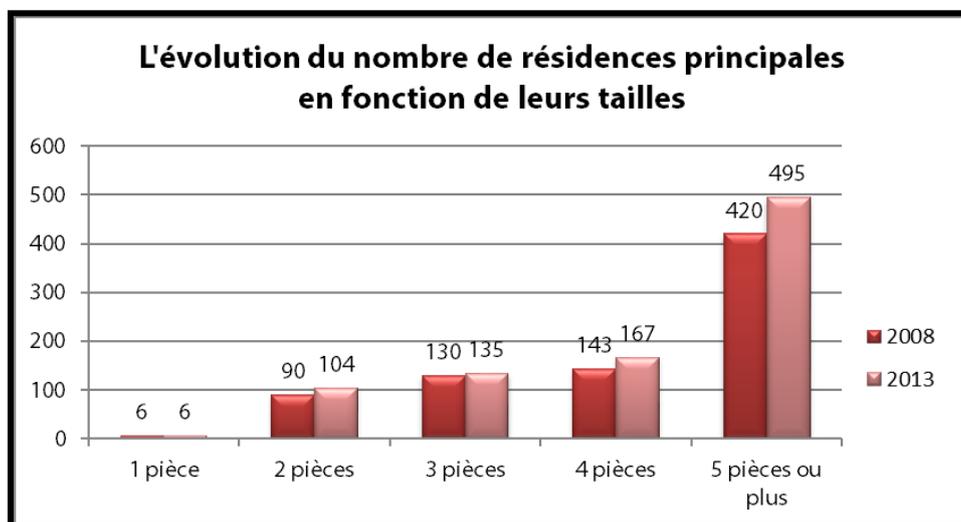
La part des résidences secondaires est très faible puisqu'elle ne représente que 0,4% des logements.



La vacance reste à un niveau raisonnable même si elle a augmenté (+1,3 point) par rapport à 2008. 49 logements (soit 5,1%) sont concernés.

2.2 Une diversification du parc de logements

Les très grands logements (5 pièces ou plus) sont prédominants et représentent plus d'1 résidence principale sur 2 à DOMAGNÉ. Cependant, on observe tout de même une certaine mixité du parc de logements, tendance qui s'affirme puisque le nombre de toutes les catégories de logements a augmenté entre 2008 et 2013, excepté les T1.



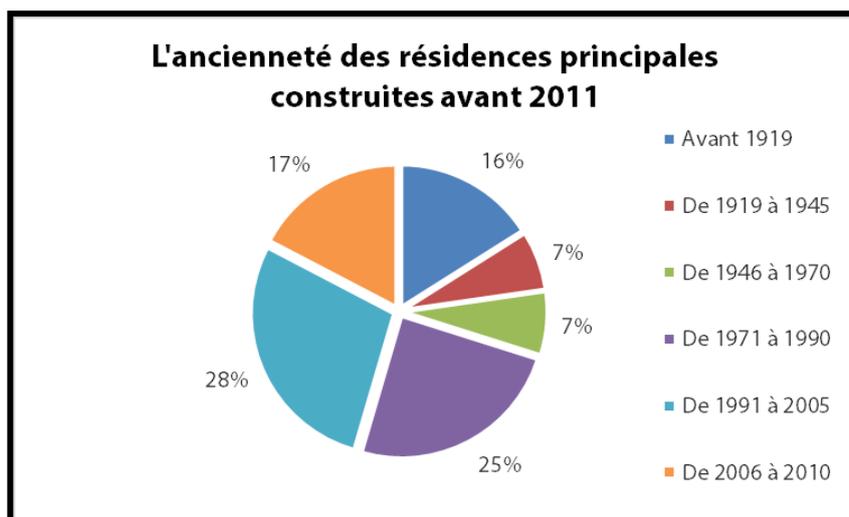
En 2013, en moyenne, une résidence principale Domagnéenne comporte 4,7 pièces contre 4,2 au niveau départemental.

Pour rappel, construire uniquement des grands logements peut entraîner, à terme, un risque d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

- le desserrement des ménages.
- le parcours résidentiel, qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

2.3 Des logements récents

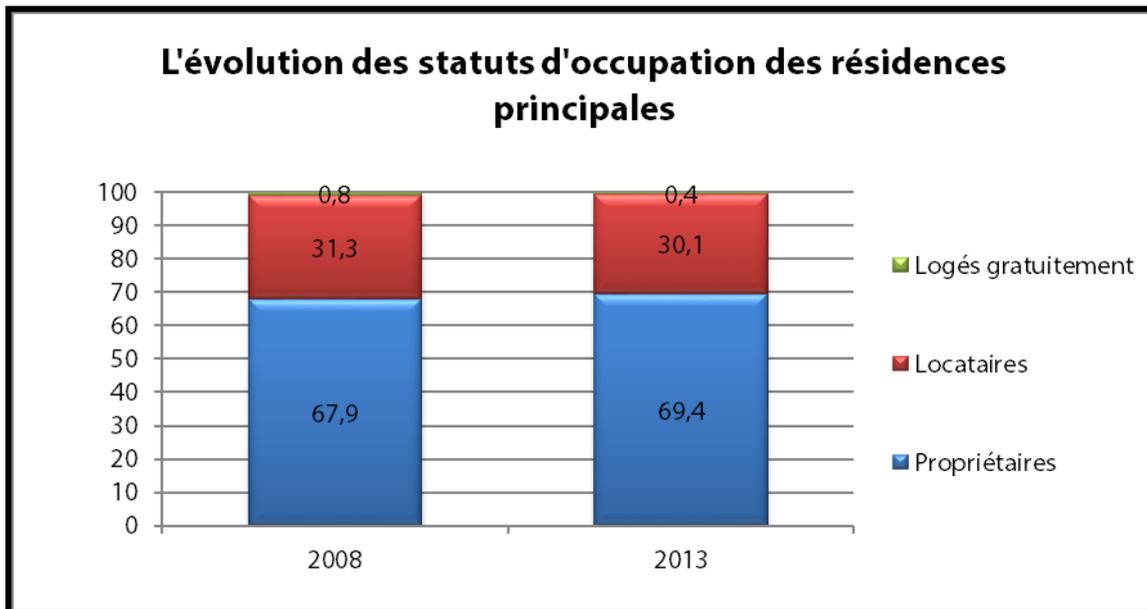
Le parc de logements Domagnéen semble récent. En effet, 70% des résidences principales ont été construites entre 1971 et 2010. Les logements d'avant-guerre, eux, représentent seulement 22,7% des résidences principales.



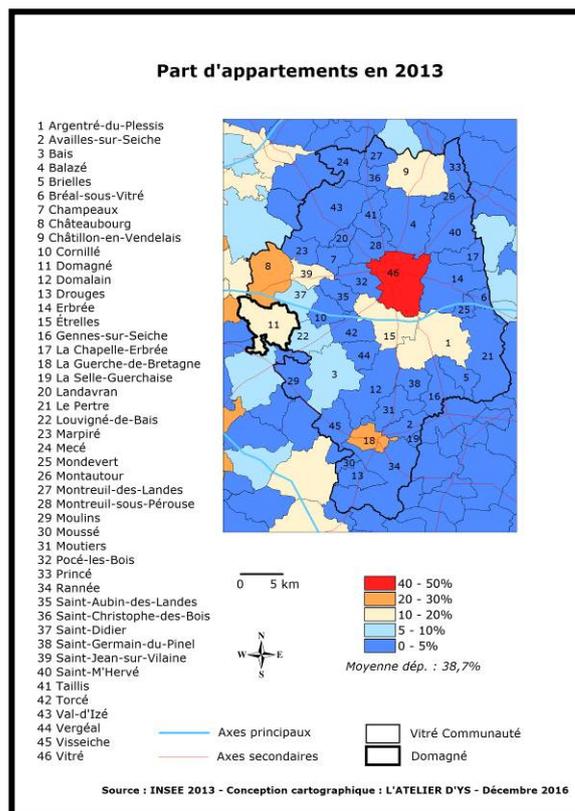
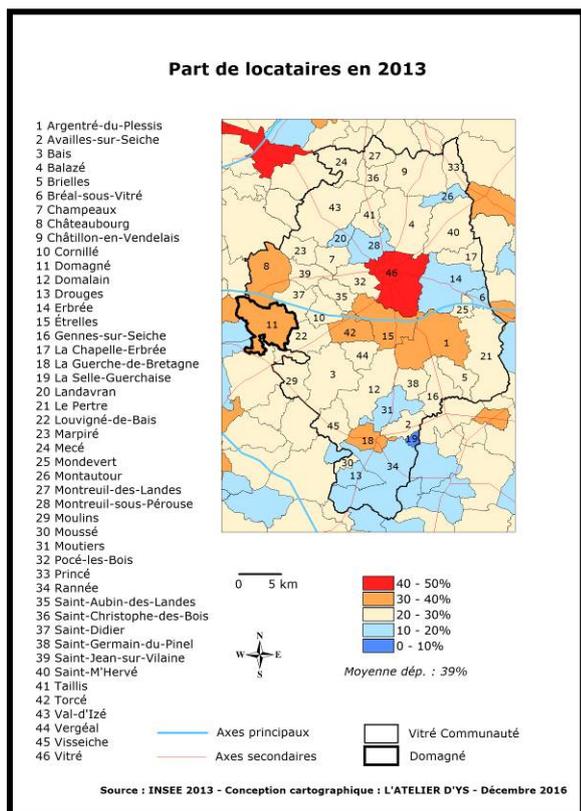
En termes de confort, on ne dénombre, en 2013, que 16 résidences principales (sur 907) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche.

2.4 Une large majorité de ménages propriétaires

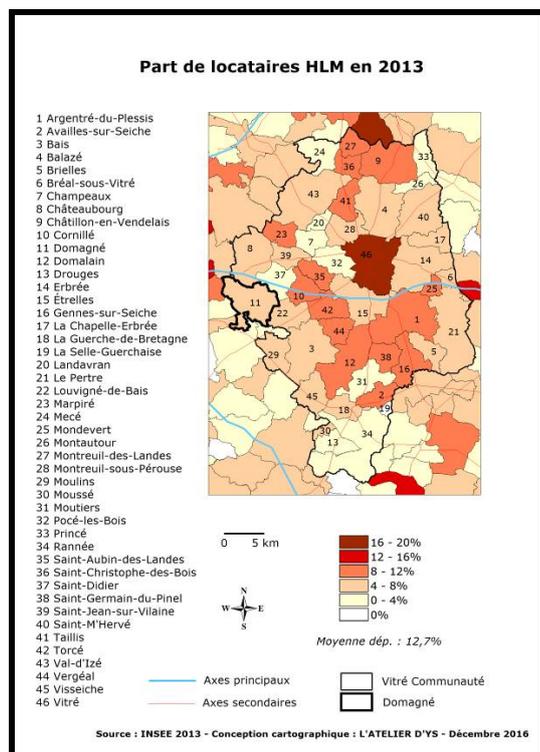
Une large majorité des résidences principales (69,4%) est occupée par des propriétaires. Cependant, il faut noter que la part des locataires, même si elle baisse légèrement, demeure à un niveau relativement élevé (30,1%).



Ce taux de locataires est comparable à la moyenne de la Communauté d'Agglomération (31,9%). Ceci peut s'expliquer en partie par une proportion d'appartements relativement importante (13,5%) sur la commune.



2.5 Une augmentation du nombre de logements locatifs sociaux



Globalement, à l'échelle de Vitrié Communauté, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est de 9,5%.

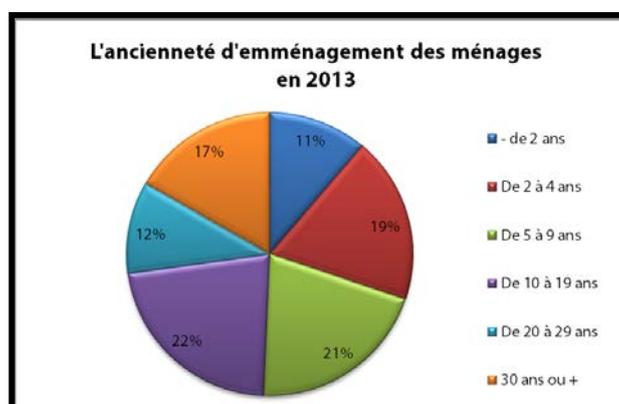
DOMAGNÉ présente une proportion sensiblement inférieure (7,9%) mais en augmentation. On dénombre 71 logements HLM sur la commune, contre 59 en 2008.

Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) dénombre 64 logements sociaux⁶ sur la commune en 2018 :

- 17 dans la résidence des Merisiers.
- 16 dans la rue de l'Orgerie.
- 11 dans l'impasse du Chai.
- 8 dans la rue des Lilas.
- 6 dans la rue des Châtaigniers.
- 4 dans la rue du Ruisseau.
- 1 dans la rue de la Vialerie.
- 1 dans la résidence Saint André.

2.6 L'ancienneté d'emménagement

En 2013, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 15 ans à DOMAGNÉ. La proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans s'élève à 16,7%.



⁶ Les logements sociaux regroupent :

- les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte- SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer.
- les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.

ANALYSE MULTISCALEAIRE

DOMAGNÉ concentre moins de 3% des logements de l'EPCI.

Le rythme de construction Domagnéen est très élevé entre 2008 et 2013, deux fois supérieur aux cadences intercommunale et départementale.

La proportion de logements vacants augmente mais reste à un niveau raisonnable.

Par ailleurs, en ce qui concerne les résidences principales de DOMAGNÉ, en moyenne, elles comportent une demi-pièce de plus qu'à l'échelle du département.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque à DOMAGNÉ une part de locataires comparable à la moyenne intercommunale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de DOMAGNÉ	Vitré Communauté	Département de l'Ille-et-Vilaine
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2008-2013)	+3,1%	+1,5%	+1,7%
Part de logements vacants en 2013	5,1%	6,8%	6,8%
Taille moyenne des résidences principales en 2013	4,7	4,6	4,2
Part de locataires en 2013	30,1%	31,9%	39,0%

Enjeux :

> **Diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une part de logements intermédiaires, d'individuels groupés et une variété de tailles de logements afin :**

- * de minimiser les effets de "vagues" générationnelles.
- * de créer un tissu intergénérationnel plus dynamique (un vieillissement de la population risquerait d'engendrer un remplissage moindre des écoles).
- * de fixer les jeunes qui souhaiteraient accéder à leur premier logement en restant sur la commune.
- * que l'habitat soit adapté à la taille des ménages.

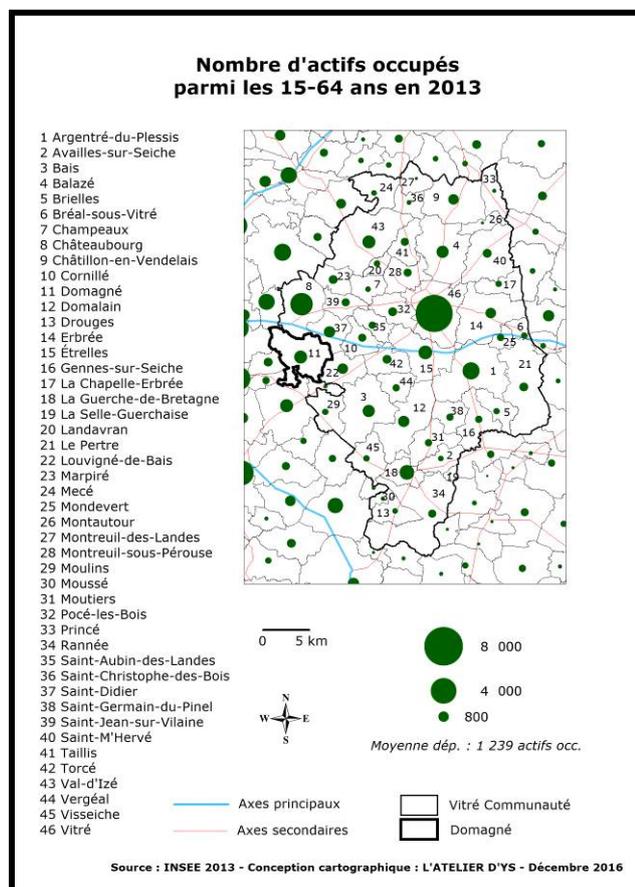
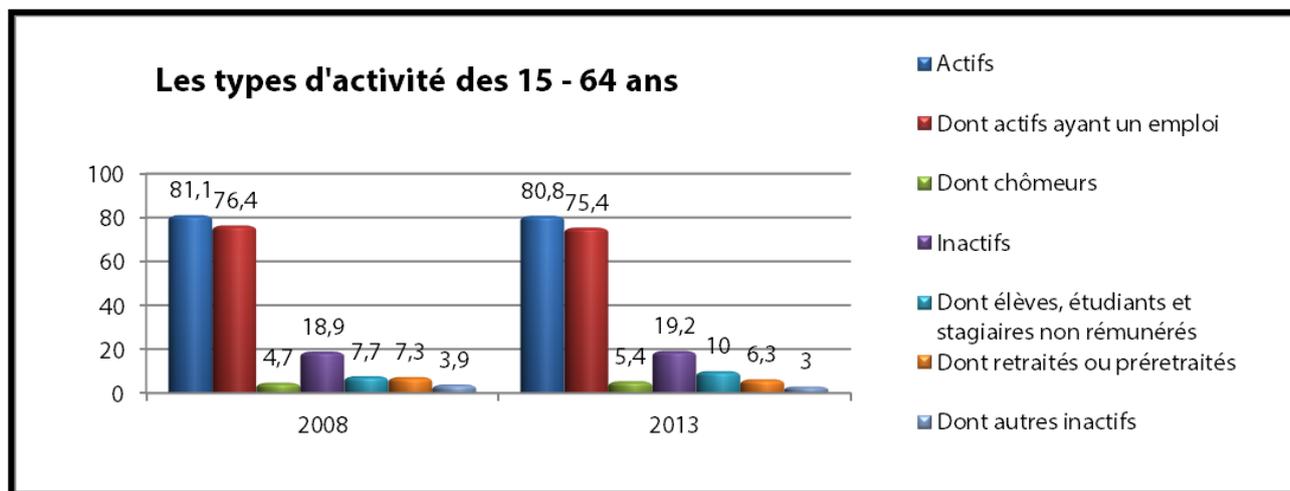
> **Favoriser la propriété en proposant des dispositifs tels que l'accession sociale à la propriété.**

> **Privilégier une densification de l'habitat (type maisons de ville) au lieu de maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace et ainsi créer une véritable centralité autour du bourg.**

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

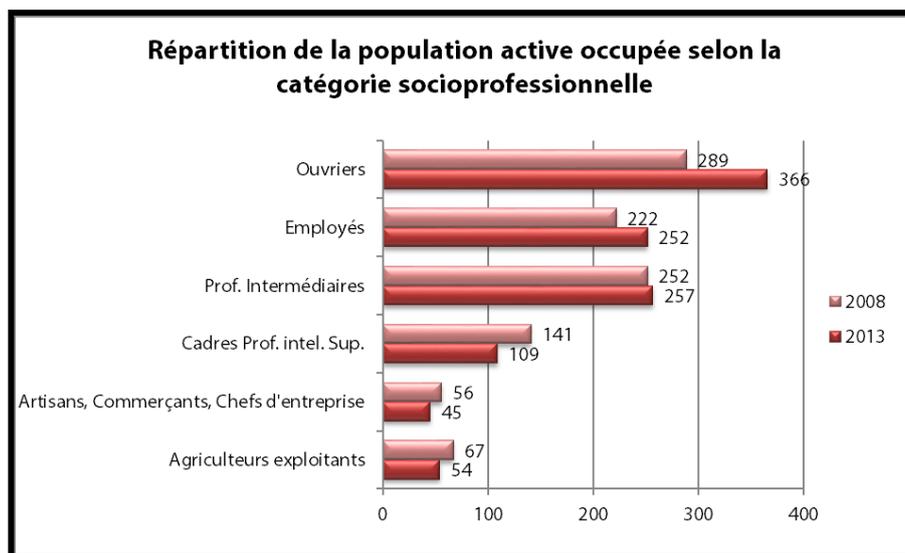
En 2013, la population active représente 80,8% des 15-64 ans, en très léger recul par rapport à 2008 (-0,3 point). Cette proportion reste cependant nettement supérieure à la moyenne départementale (73,6%).



En 2013, DOMAGNÉ compte 1 083 actifs occupés parmi ses habitants, soit 56 de plus qu'au précédent recensement de 2008.

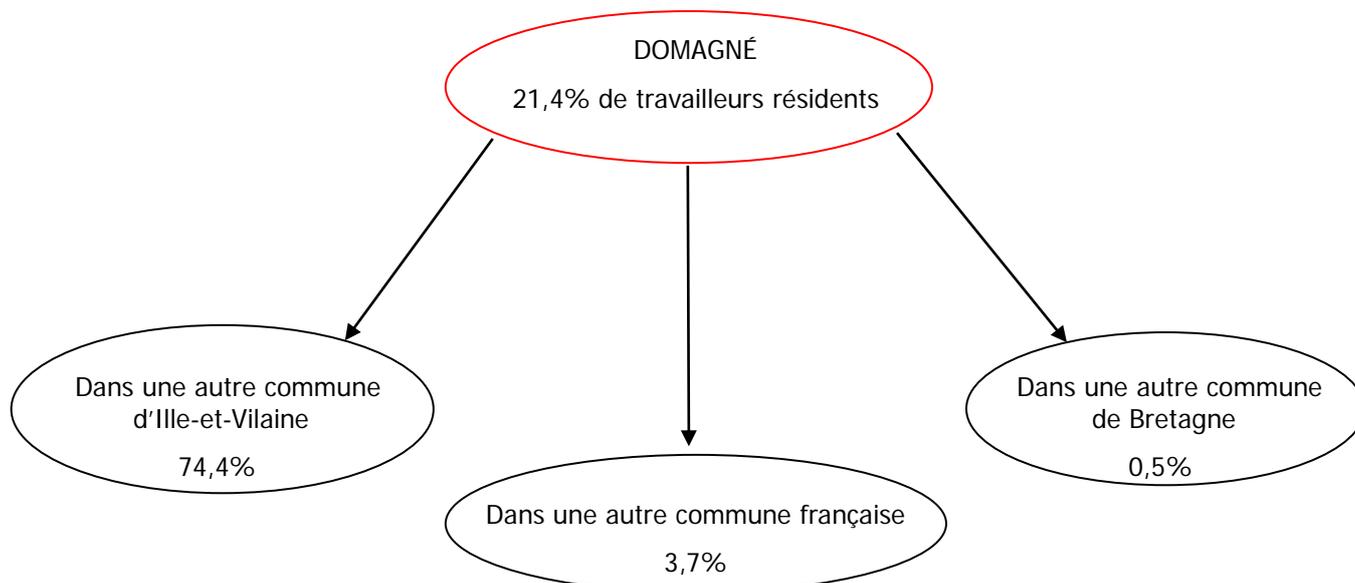
Parmi ces 1 083 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance de la catégorie « ouvriers » qui représente un tiers de ces actifs occupés. Au niveau des tendances, on observe :

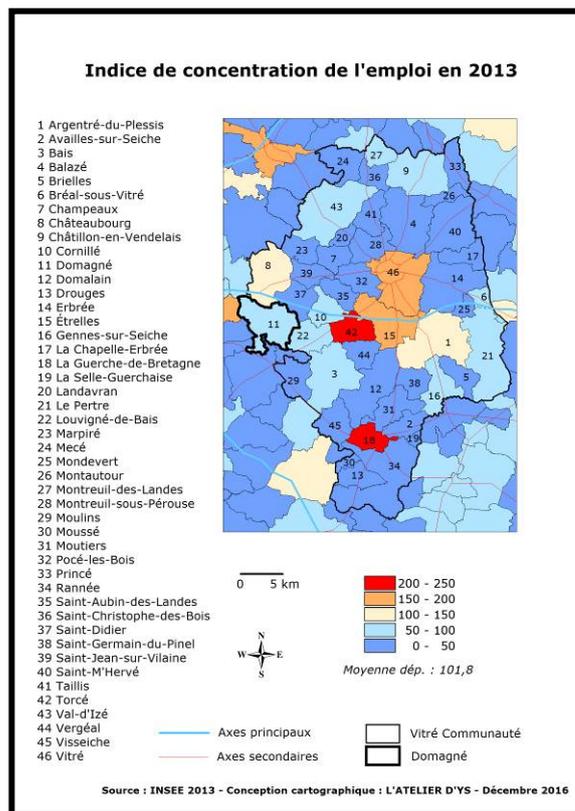
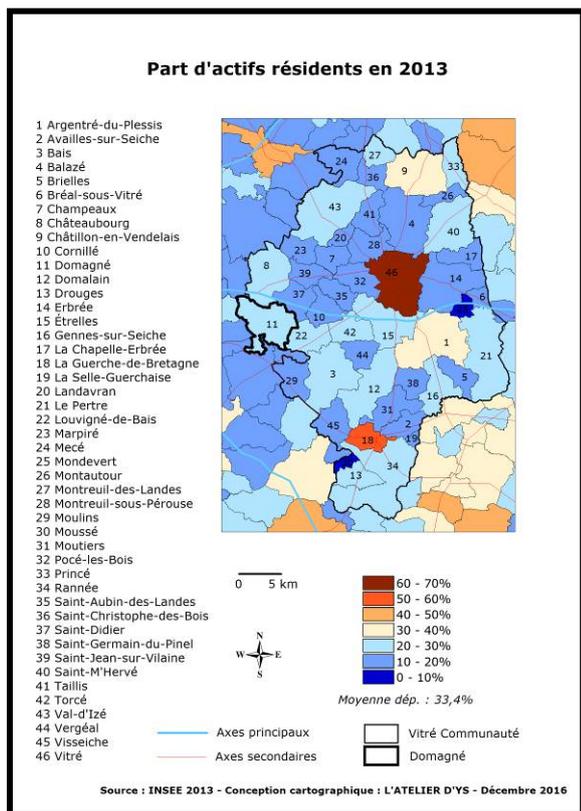
- ✗ une progression du nombre d'ouvriers (+77) et d'employés (+30).
- ✗ une stagnation du nombre de professions intermédiaires.
- ✗ une baisse du nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (-11), d'agriculteurs exploitants (-13) et de cadres et professions intellectuelles supérieures (-32).



3.2 Une commune résidentielle marquée par la mobilité professionnelle

Parmi les actifs ayant un emploi en 2013, un peu plus d'1 sur 5 travaille à DOMAGNÉ, un pourcentage stable par rapport à 2008. Les autres travaillent en grande majorité dans le département.





Cette part d'actifs résidents est nettement inférieure à la moyenne intercommunale (31%).

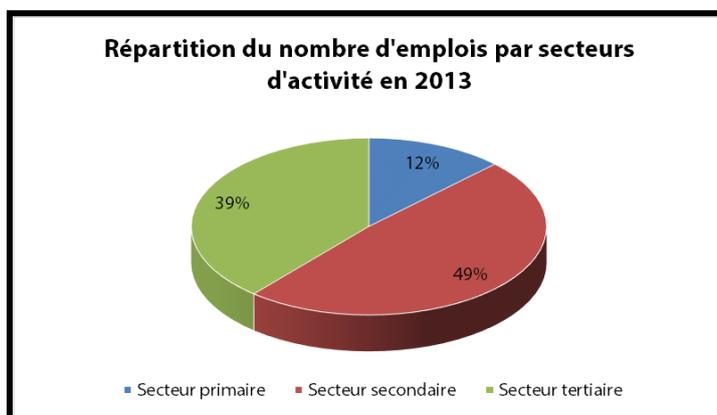
En ce qui concerne l'indice de concentration de l'emploi⁷, six communes, pouvant être qualifiées de pôles d'emplois, se démarquent avec un nombre d'emplois supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi : La Guerche-de-Bretagne, Torcé, Vitré, Étrelles, Châteaubourg et Argentré-du-Plessis.

A l'inverse, les autres communes, dont DOMAGNÉ, peuvent être qualifiées de résidentielles.

3.3 Une majorité d'emplois secondaires

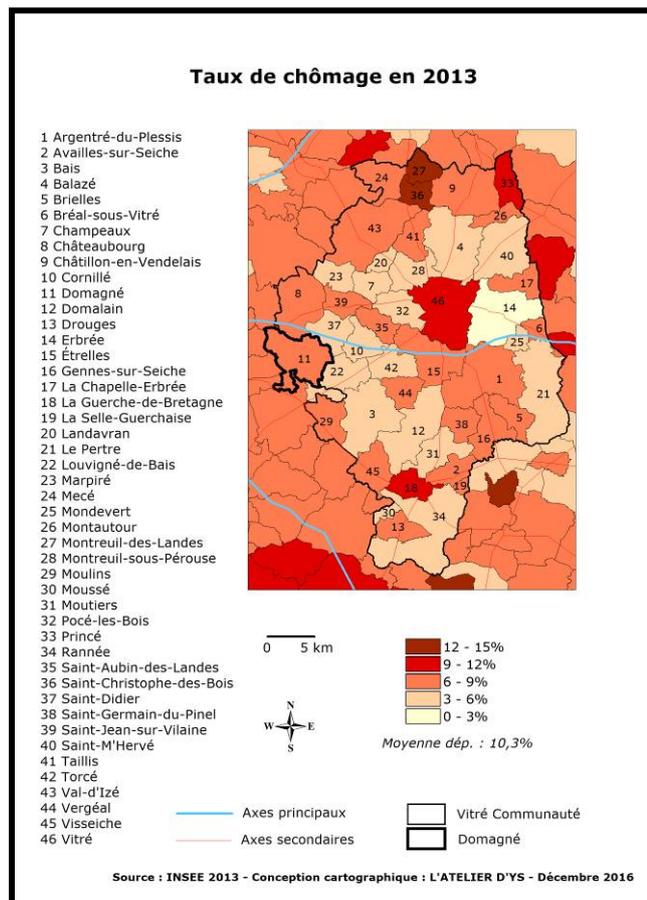
En 2013, sur la commune de DOMAGNÉ, on dénombre 621 emplois. A noter que :

- le secteur secondaire (qui regroupe l'industrie et la construction) représente 49% de ces emplois.
- le secteur tertiaire (qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale) concentre 39% de ces emplois.
- le secteur primaire 12%.



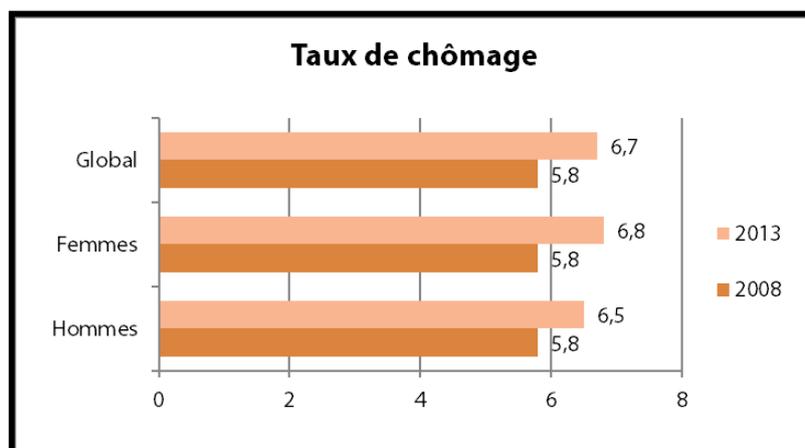
⁷ L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

3.4 Un faible taux de chômage



Le taux de chômage⁸ à DOMAGNÉ a légèrement augmenté entre 2008 et 2013 (+0,9 point) mais demeure à un faible niveau, très en-dessous de la moyenne départementale (6,7% contre 10,3%).

Si l'on compare les taux de chômage masculin et féminin, on remarque que les hommes sont aussi touchés que les femmes.

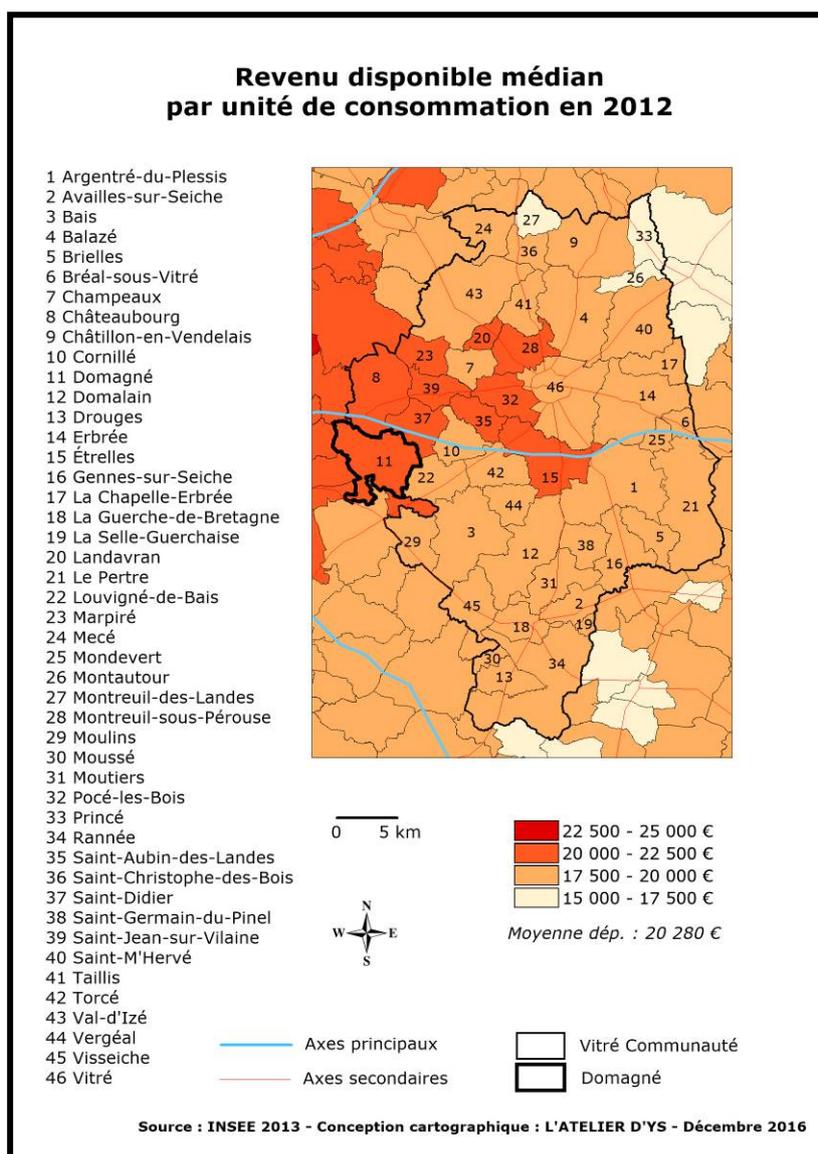


⁸ Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes qui déclarent exercer une profession ; aider un membre de la famille dans son travail ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ou être militaire du contingent).

3.5 Des revenus moyens

Cette structure de la population active implique des niveaux de revenus disponibles⁹ comparables à la médiane départementale (20 408 € contre 20 280 €).

A l'échelle de l'EPCI, on remarque que les communes de l'ouest du territoire, sous l'influence de l'agglomération rennaise, affichent une médiane de revenus disponibles plus haute que les autres communes de l'intercommunalité.

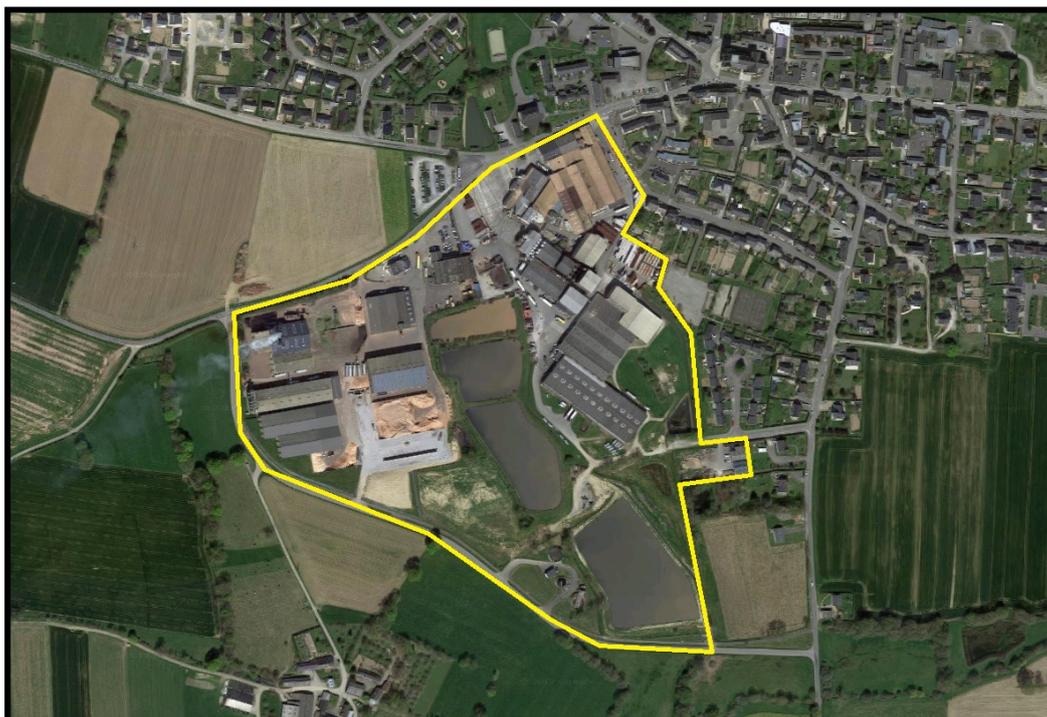


⁹ Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

3.6 Les zones d'activités

La commune de DOMAGNÉ dispose de trois zones d'activités sur son territoire :

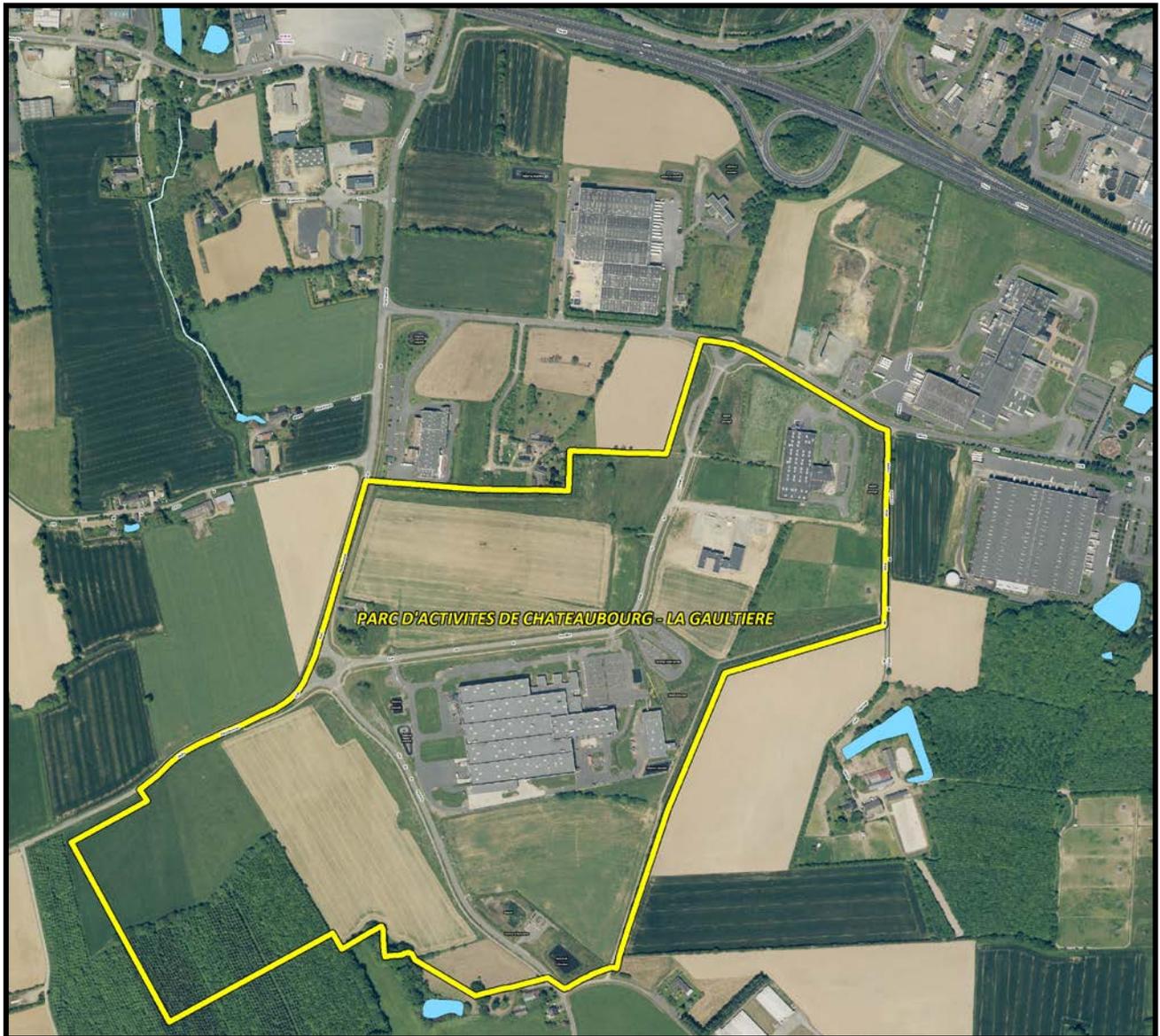
- La zone artisanale de la Jaunaie, située dans le bourg, au sud de la RD 34. Elle accueille deux entreprises : l'entreprise CSR (cidrerie Loïc Raison) et la Coopédom (déshydratation de fourrage).
- La zone artisanale de la Fontenelle, située au nord du bourg, à l'est de la RD 95. Elle regroupe une dizaine d'entreprises de tailles variables.
- Le parc d'activités communautaire des Portes de Bretagne – La Gaultière, situé à cheval sur les communes de Châteaubourg et DOMAGNÉ. Il est en cours d'aménagement sur 40 ha.



La zone artisanale de la Jaunaie



La zone artisanale de la Fontenelle



Le parc d'activités communautaire des Portes de Bretagne – La Gaultière

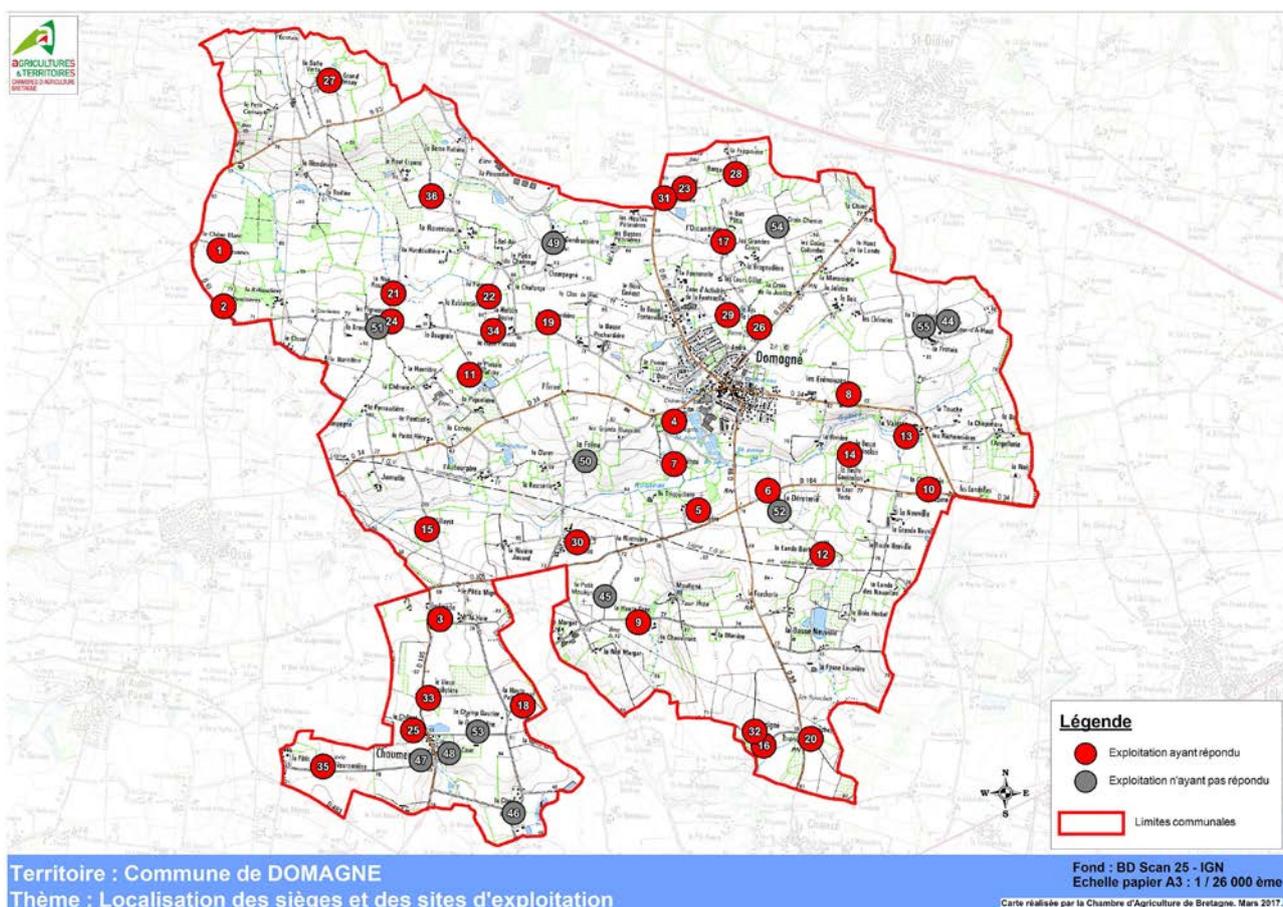
3.7 Le secteur agricole

La Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine a mené fin 2016 un diagnostic agricole sur la commune (joint en annexe).

Cette analyse porte sur 36 réponses de sièges d'exploitations basés sur le territoire communal et 6 exploitations basées sur une autre commune.

Ces 36 sièges sont représentés sur la carte suivante.

Les 36 sièges d'exploitations ayant répondu totalisent 54 chefs d'exploitations et conjoints collaborateurs et emploient 46 équivalents temps plein.



ANALYSE MULTISCALEAIRE

DOMAGNÉ constitue une commune résidentielle concentrant moins de 2% des emplois de l'EPCI.

La proportion d'actifs ayant un emploi, en légère baisse, reste néanmoins supérieure au niveau intercommunal.

Par ailleurs, la commune est marquée par une mobilité professionnelle nettement plus importante qu'à l'échelle de Vitré Communauté.

Enfin, le taux de chômage de DOMAGNÉ est en augmentation mais se situe toujours largement en-dessous de la proportion départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de DOMAGNÉ	Vitré Communauté	Département de l'Ille-et-Vilaine
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2013	75,4%	74,0%	66,0%
Part d'actifs résidents en 2013	21,4%	31,0%	33,4%
Taux de chômage en 2013	6,7%	7,3%	10,3%

Enjeux :

- > **Pérenniser et diversifier les emplois sur la commune afin de limiter les trajets domicile-travail et de conforter DOMAGNÉ en tant que pôle de proximité du Pays de Vitré.**
- > **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**
- > **Maintenir et développer les activités et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines et maintenir la vitalité du bourg de DOMAGNÉ.**

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de DOMAGNÉ est traversé par quatre routes départementales :

- la Route Départementale 34, reliant vers l'ouest Ossé et vers l'est Cornillé.
- la Route Départementale 95, reliant vers le nord Châteaubourg.
- la Route Départementale 99, reliant vers le sud Chancé.
- la Route Départementale 105, reliant vers le nord-est Saint-Didier.

Par ailleurs, la RD 93 (extrémité nord-ouest du territoire communal) et la RD 104 (dans la partie est du territoire communal) traversent également DOMAGNÉ.

Le maillage viaire du territoire se fait principalement autour des RD 34 et 95, qui traversent le bourg dans toute sa longueur. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers du bourg, se raccorde à ces axes.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, sur 907 ménages recensés, 844 (soit 93,1%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages Domagnéens en 2013 est légèrement supérieur à la moyenne intercommunale (90,4%).

Ceci peut s'expliquer en partie par la relative proximité de l'agglomération rennaise, principal pôle d'emplois régional attirant un nombre important d'actifs de DOMAGNÉ.

4.3 Les transports collectifs

Les bus

DOMAGNÉ ne figure sur aucune ligne du réseau de transports en commun (autocars) Illenoo, géré par le Département d'Ille-et-Vilaine.

Par contre, DOMAGNÉ figure sur la ligne n°1 Saint-Didier-Vitré du réseau « Transport rural en commun » géré par Vitré Communauté. Cette ligne permet, une fois par jour le lundi et le jeudi, de relier Vitré en un trois quarts d'heure. L'arrêt se situe à l'école publique.

Par ailleurs, le réseau de transport urbain de la ville de Châteaubourg (gratuit) dessert DOMAGNÉ (ligne 3).

Le service de transport à la demande taxi.com

Taxi.com est un service de transport à la demande qui fonctionne sur réservation, le lundi et le mercredi toute la journée, ainsi que le samedi matin pour les personnes de plus de 65 ans ou bénéficiaires de

certaines allocations.

Ce service fonctionne sur les 46 communes de Vitré Communauté.

Le ramassage scolaire

Vitré Communauté, « Autorité Organisatrice de Transport », organise le transport scolaire sur son territoire.

La desserte ferroviaire

La commune n'est pas desservie par le train. Cependant, depuis la gare de Châteaubourg, à 5 km au nord de DOMAGNÉ, de nombreux trains relient Rennes ou Vitré en un quart d'heure environ.

4.4 Les liaisons douces

Au sein du bourg, les liaisons sont globalement bien dimensionnées pour permettre une circulation piétonne entre les zones d'habitat, les écoles et les autres équipements structurants.



Les liaisons entre les hameaux et le bourg ne sont pas aménagées pour permettre une circulation douce en sécurité. Il s'agit essentiellement de routes à double sens qui présentent sur quelques tronçons des accotements enherbés.

En matière de randonnée, deux circuits pédestres ont été aménagés sur la commune :

- le circuit du Poirier (3,9 km).
- le circuit du ruisseau de Guines (18 km).

Cependant, aucun chemin inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) d'Ille-et-Vilaine ne traverse la commune.

Enjeux :

- > **Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.**
- > **Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers les équipements scolaires.**
- > **Consolider et développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.**

5 Le fonctionnement urbain

5.1 Les équipements administratifs

Les principaux équipements administratifs sont regroupés dans le bourg de DOMAGNÉ :

- la mairie au 8 allée Saint Pierre.
- le point Poste au 6 allée Saint Pierre.



La mairie



Le point Poste

5.2 Les équipements scolaires

DOMAGNÉ est dotée de deux écoles primaires, une publique et une privée, ainsi que d'un restaurant scolaire. Ces établissements accueillent près de 300 élèves, répartis ainsi :

- école primaire publique La Glycine (13 rue de la Valette) > 202 élèves répartis en 8 classes.
- école primaire privée Saint Vincent de Paul (16 place de l'Église) > 96 élèves répartis en 4 classes à double niveau.

À noter qu'un centre de loisirs sans hébergement (CLSH), situé allée des Sports, accueille et propose des activités aux enfants de 3 à 12 ans les mercredis et les vacances scolaires.



L'école primaire publique



L'école primaire privée



Le restaurant scolaire



Le CLSH

5.3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Sur son territoire communal, DOMAGNÉ dispose :

- de la Domathèque, située au 1 rue de la Valette.
- d'un pôle sportif (regroupant une salle multisports et deux terrains de foot), situé allée des Sports.
- d'une plateforme multisports, située allée Saint Pierre.
- d'une aire de jeux pour enfants, à proximité de la plate-forme multisports.
- de deux terrains de tennis, au sud du bourg.
- d'une salle « Le Chalet » pouvant accueillir 50 personnes, située à côté de la mairie.
- d'une la salle des fêtes pouvant accueillir 150 personnes, située allée Saint Pierre.
- d'une la salle « Le Tilleul » pouvant accueillir 80 personnes, située à Chaumeré.





La Domatheque



Le pôle sportif



La plate-forme multisports



Les terrains de tennis



La salle « Le Chalet »



La salle des fêtes

5.4 Les équipements sanitaires et sociaux

En matière d'équipements sanitaires et sociaux, DOMAGNÉ propose un pôle santé situé en centre-bourg, rue Hyacinthe Roinson. Inauguré en 2016, il regroupe 8 praticiens :

- 2 médecins généralistes,
- 2 infirmières,
- 2 dentistes,
- 1 ostéopathe,
- 1 orthophoniste.



Le pôle de santé

5.5 La vie associative

On dénombre de nombreuses associations sur la commune de DOMAGNÉ, touchant les secteurs des sports et loisirs, de la culture et du social et du périscolaire.

Objectif :

> Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	ATOUS	CONTRAINTES
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Forte croissance démographique grâce à des soldes migratoire et naturel positifs. - Population jeune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Taille de ménages en baisse (dessalement des ménages).
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Rythme de construction important. - Faible taux de vacance. - Mixité des types de logements et des statuts d'occupation. 	
Activité économique	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de plusieurs zones d'activités sur le territoire communal. - Faible taux de chômage. - Activité agricole dynamique. 	
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne desserte routière (proximité immédiate de la RN 157). 	<ul style="list-style-type: none"> - Forte mobilité professionnelle. - Desserte par les transports en commune limitée.
Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Bon niveau d'équipements. - Vie associative riche. 	<ul style="list-style-type: none"> - Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

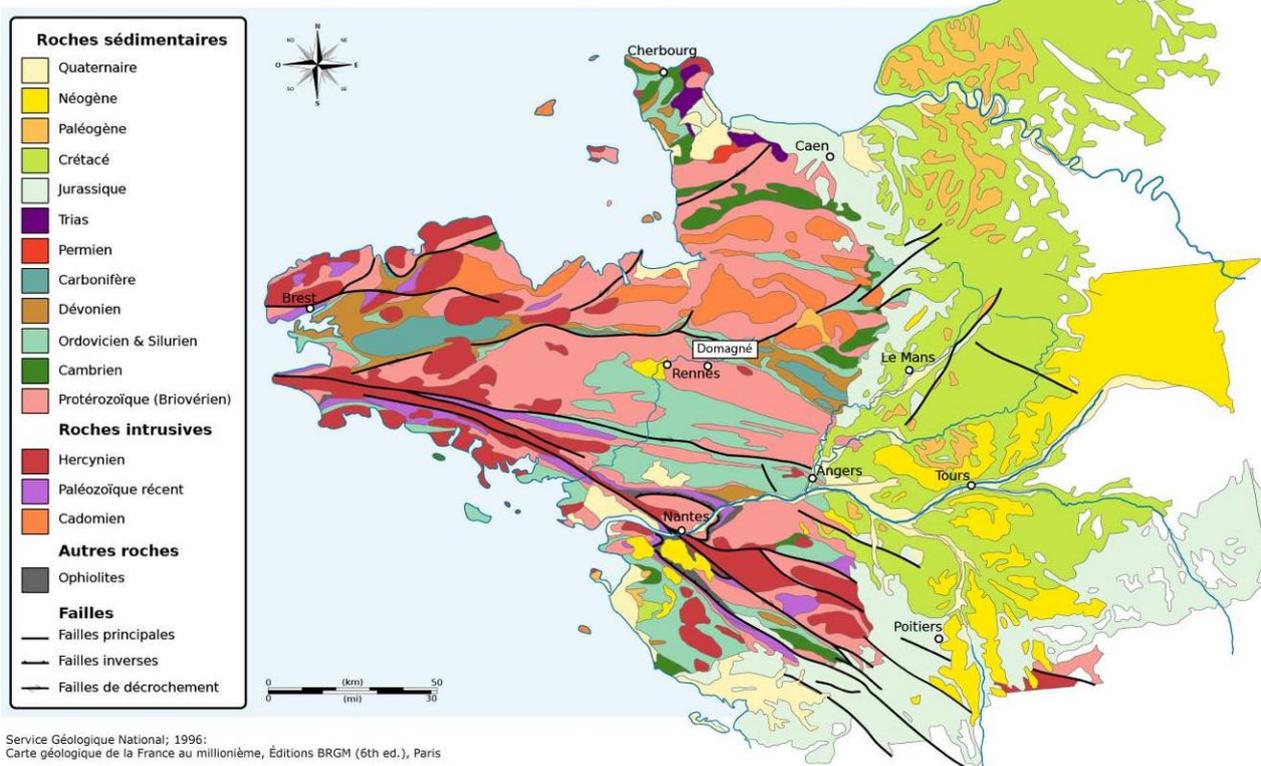
1.1 Une commune au cœur du massif armoricain

Le sous-sol du département de l'Ille-et-Vilaine est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif Armoricain qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif Armoricain).

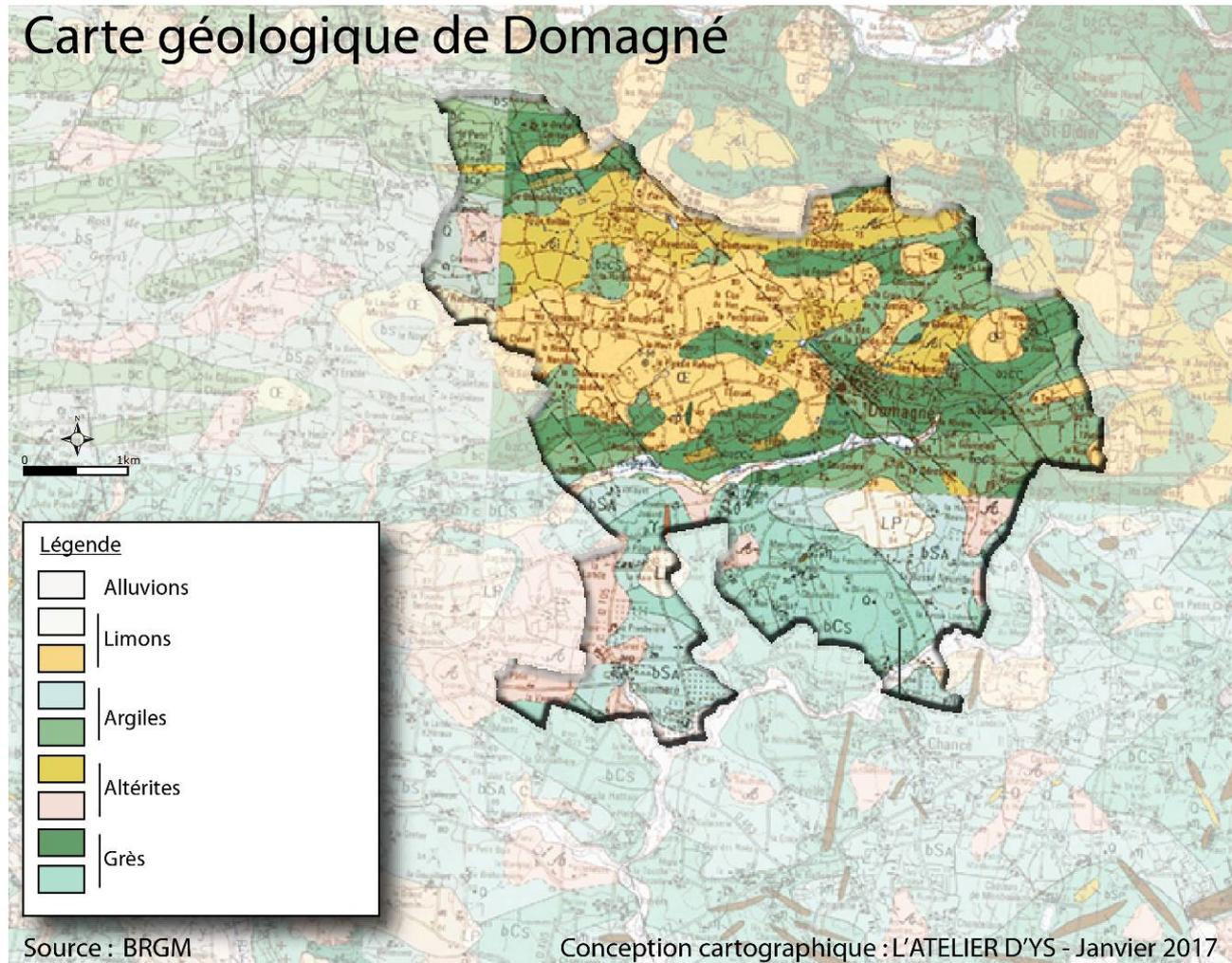
Carte géologique de l'ouest de la France



Les roches variées du sous-sol domagnéen sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animée ont façonné le relief du territoire communal.

La commune de DOMAGNÉ est située au cœur du Massif Armoricain.

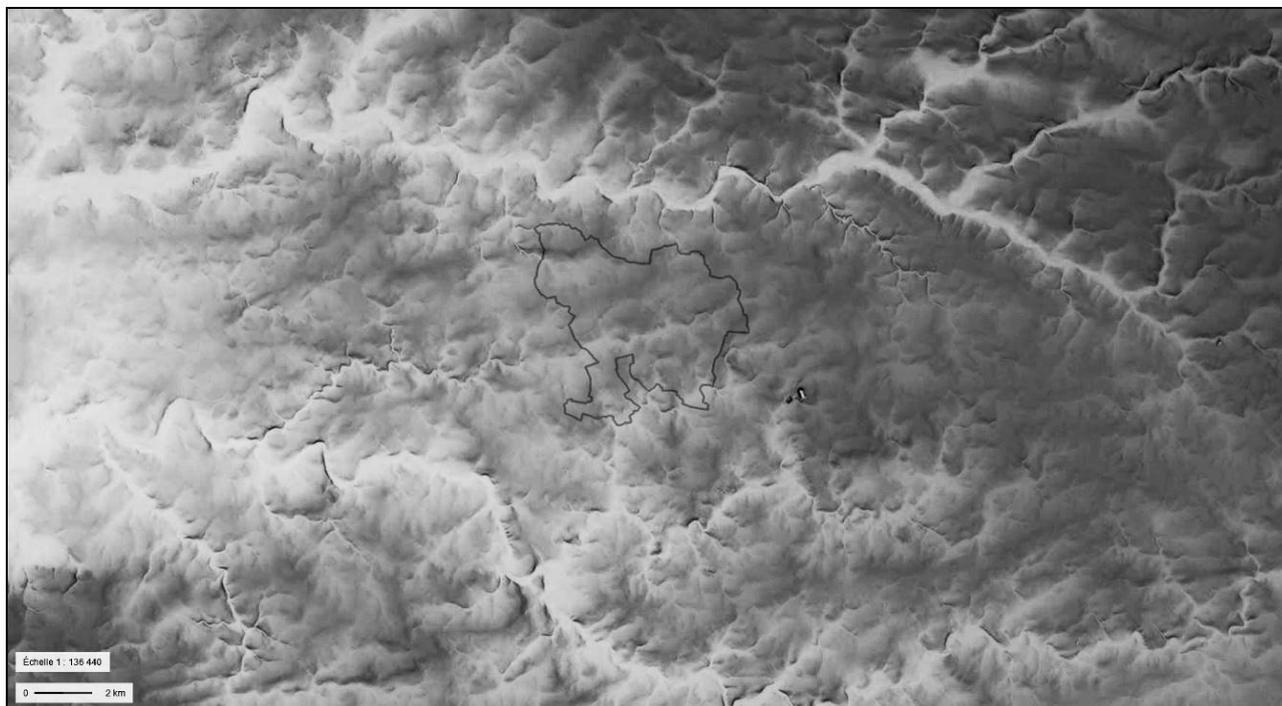


Le sous-sol domagnéen est essentiellement composé de couches sédimentaires :

- des alluvions accompagnent les cours d'eau.
- beaucoup de grès et d'argiles sur l'ensemble du territoire.

1.2 La charpente naturelle de DOMAGNÉ

Géomorphologie

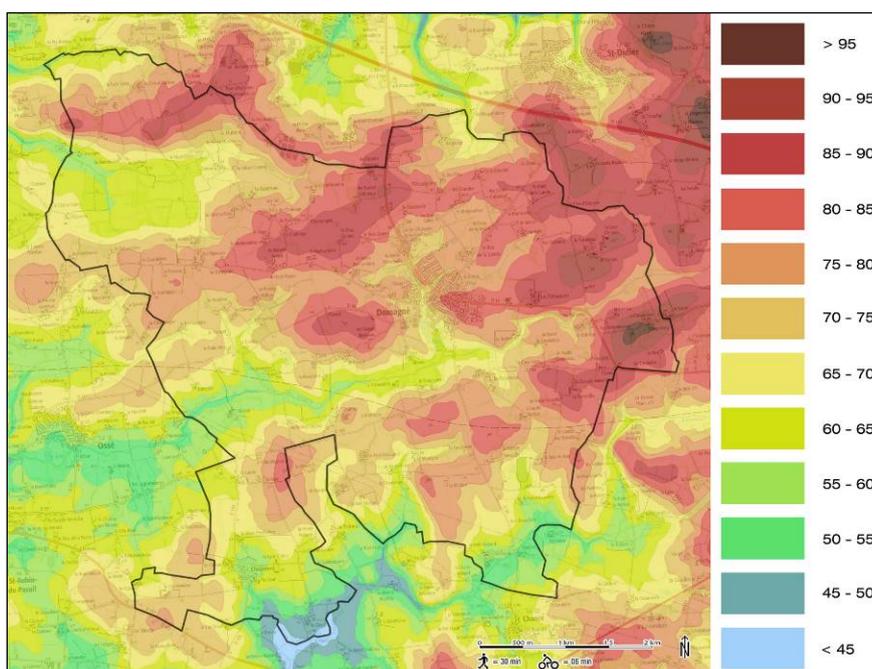


Source : géoportail

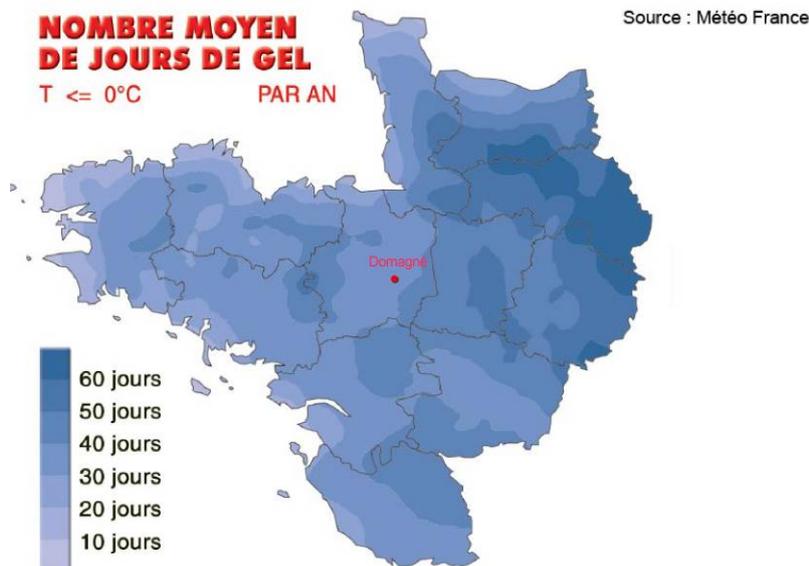
L'observation du contexte géomorphologique de DOMAGNÉ montre la portion de territoire qu'occupe la commune. On constate à cette échelle que les deux événements géomorphologiques majeurs sont la vallée de la Vilaine au nord, et celle de la Seiche au sud. Le relief communal est relativement calme à cette échelle territoriale.

Plan hypsométrique

La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune. On constate un dénivelé de près de 50 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut. Le relief est assez souple, et les encaissements abrupts limités. Les ruisseaux communaux apparaissent comme des entailles du socle. La position de l'enveloppe urbaine du bourg sur les coteaux est également à signifier, et aura des incidences dans la manière de le percevoir.

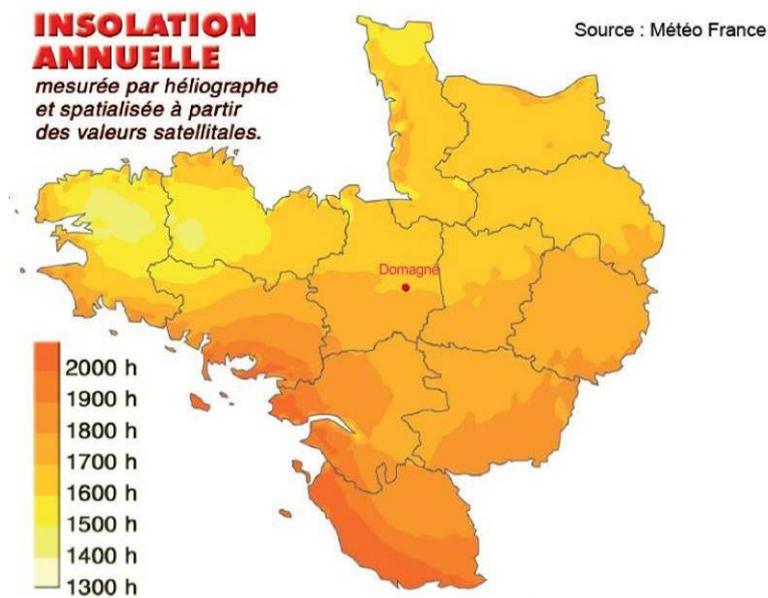


1.3 Un climat tempéré océanique dégradé

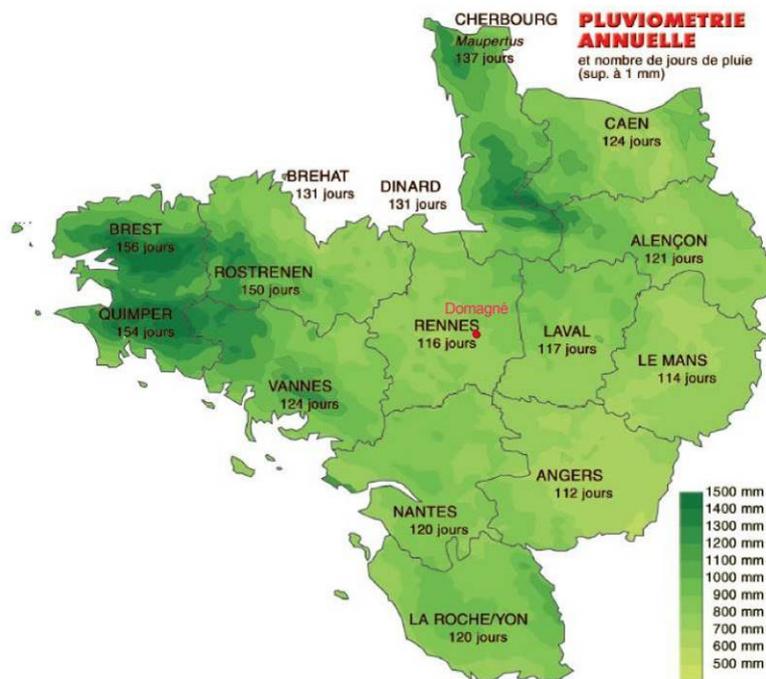


Les gelées augmentent avec la distance à la mer, mais les fortes gelées (moins de -5°C) restent rares, même loin des côtes.

Le climat de la région de DOMAGNÉ est de type tempéré océanique dégradé. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.



La progression vers le sud est favorable à l'insolation, mais la proximité de la mer est aussi un atout : en particulier l'été, les brises côtières dégagent le ciel et accumulent les nuages sur la terre.



Source : Météo France

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 750 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 116 jours de pluies par an).

Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de DOMAGNÉ enregistre plus de 30 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11° et l'ensoleillement d'environ 1 700 heures par an.

Durée totale d'insolation en heure (moyenne de 1991à 2010)

Villes	Lille	Paris	Strasbourg	Rennes	Bordeaux	Marseille
Durée totale d'insolation en heure	1617	1661	1692	1717	2035	2724

1.4 Le réseau hydrographique

Il s'agit des données issues des inventaires des cours d'eau réalisés par le Syndicat du Bassin Versant de la Vilaine Amont et le Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche. Ces inventaires sont en cours d'actualisation.

La commune de DOMAGNÉ fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine.

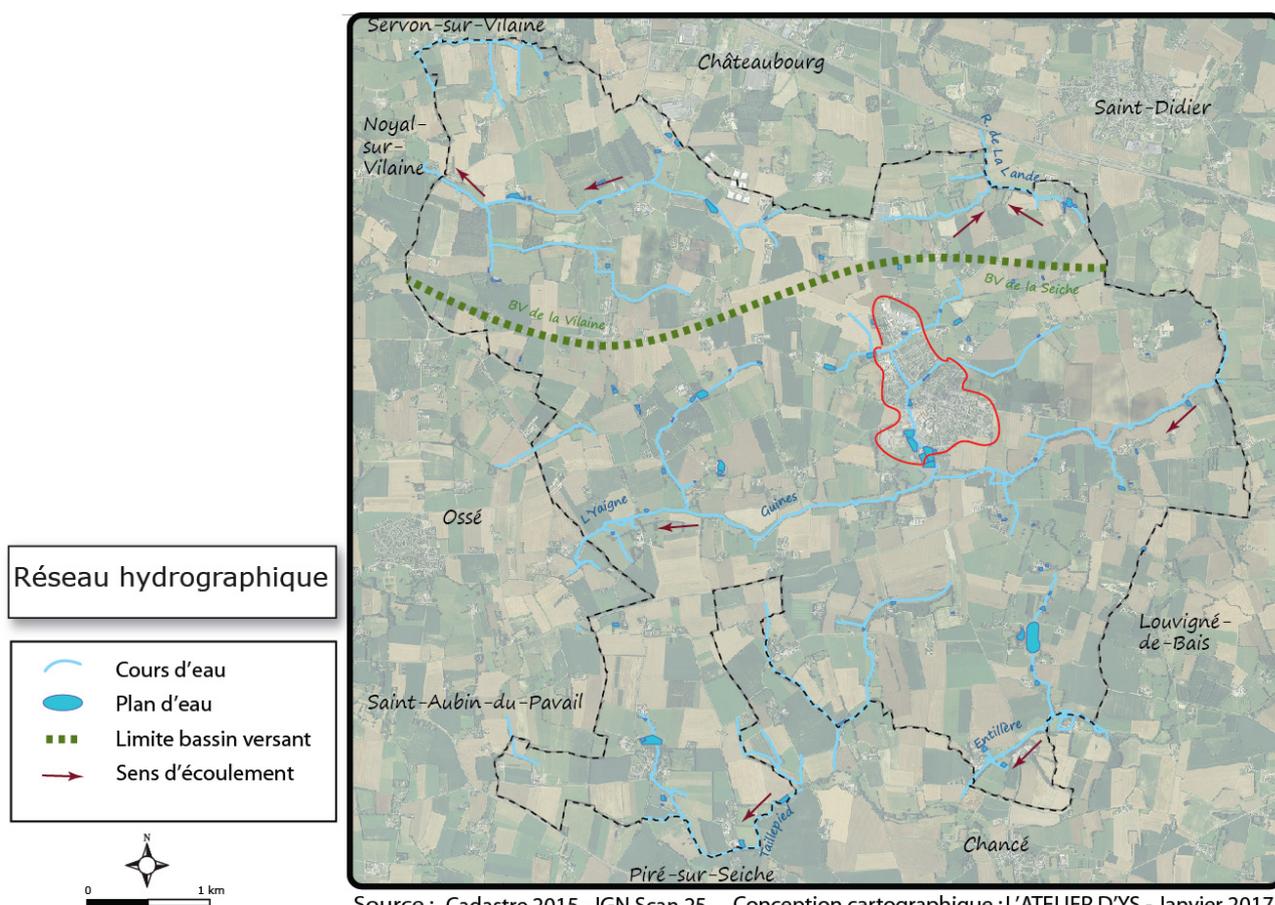
La commune se situe sur deux bassins versants : celui de la Vilaine et celui de la Seiche.

En grande majorité, les cours d'eau s'écoulent vers la Seiche. Parmi eux, le ruisseau du Guines est le principal cours d'eau (plus de 6 km). Il traverse la commune d'est en ouest en passant par le sud du bourg et se jette dans l'Yaigne. Il est alimenté par un chevelu dense.

Le nord de la commune comprend plusieurs ruisseaux dont celui de La Lande. Ils alimentent le bassin versant de la Vilaine.

La commune possède également de nombreux plans d'eau, dont l'inventaire est en cours par l'Institut d'Aménagement de la Vilaine.

Ce réseau hydrographique constitue un atout majeur pour la commune vis-à-vis de la biodiversité et des corridors écologiques.



Enjeu :

> Protéger les abords des cours d'eau.

2 L'environnement biologique

2.1 Les zones humides

Il faut entendre 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." (Article L.211-1 du Code de l'environnement).

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

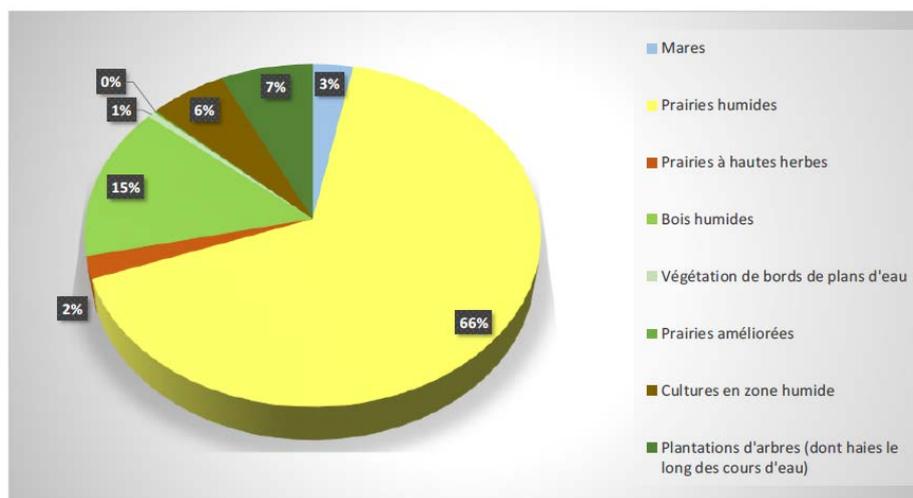
Le Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche a souhaité relancer, en 2016, une démarche de mise à jour des inventaires de zones humides présentes sur son territoire. Le choix s'est porté prioritairement sur les communes en cours d'élaboration de leur PLU. C'est ainsi que la mise à jour de l'inventaire de la commune de DOMAGNÉ a été lancée. Celui-ci est annexé au PLU.

Les zones humides fonctionnelles sur la commune de DOMAGNÉ représentent une superficie totale de 83,8 ha, correspondant à 2,87 % de la superficie du territoire (2 900 ha).

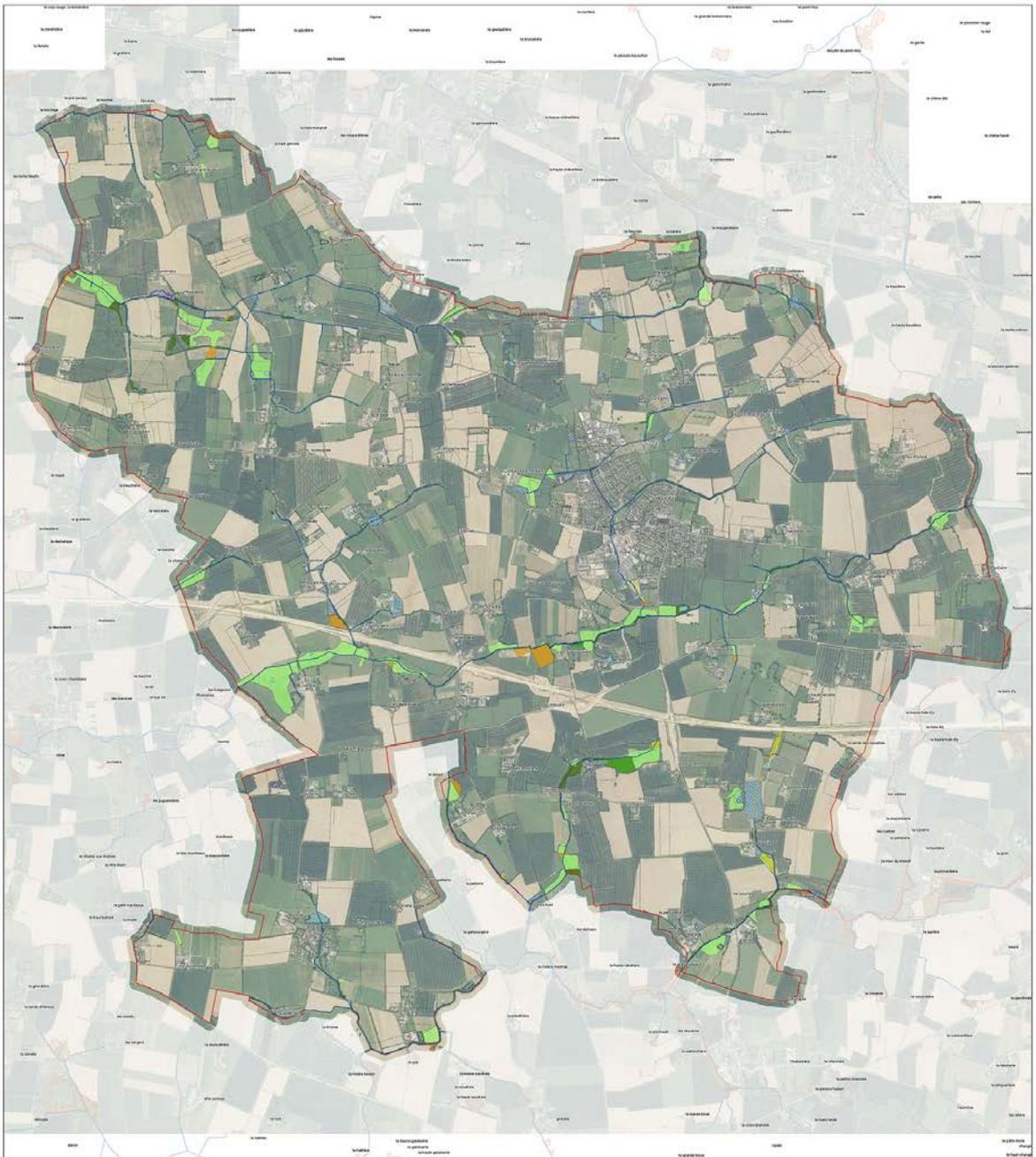
Tableau 3 : Surfaces brutes et surfaces relatives des zones humides inventoriées

	Surfaces (Ha)	% zones humides	% surface communale (29,21 km ²)
Mares	2,62	3,13%	0,09%
Prairies humides	55,58	66,31%	1,90%
Prairies à hautes herbes	1,76	2,10%	0,06%
Bois humides	12,19	14,54%	0,42%
Végétation de bords de plans d'eau	0,48	0,57%	0,02%
Prairies améliorées	0,14	0,17%	0,00%
Cultures en zone humide	5,02	5,99%	0,17%
Plantations d'arbres (dont haies le long des cours d'eau)	6,03	7,19%	0,21%
TOTAL	83,82	100%	2,87%

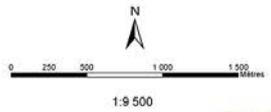
Figure 7 : Répartition de la surface des différents types de zones humides



Inventaire des zones humides - Commune de Domagné



- Légende**
- Limite communale
 - Parcelle
 - Inventaire de zones humides des communes voisines
 - Plans d'eau (hors inventaire)
 - Inventaire cours d'eau (en cours de validation)
 - Cours d'eau
 - Tracé incertain
- Inventaire zones humides de Domagné**
- Mares
 - Prairies à hautes herbes
 - Prairies humides
 - Bois humides
 - Végétation en bordure de plans d'eau
 - Prairies améliorées
 - Cultures en zone humide
 - Plantations d'arbres



Sources:
 © Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
 Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
 Institution d'Aménagement de la Vaine - données Inventaires zones humides validés
 Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre - mise à jour : 06/2016

© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
 © BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

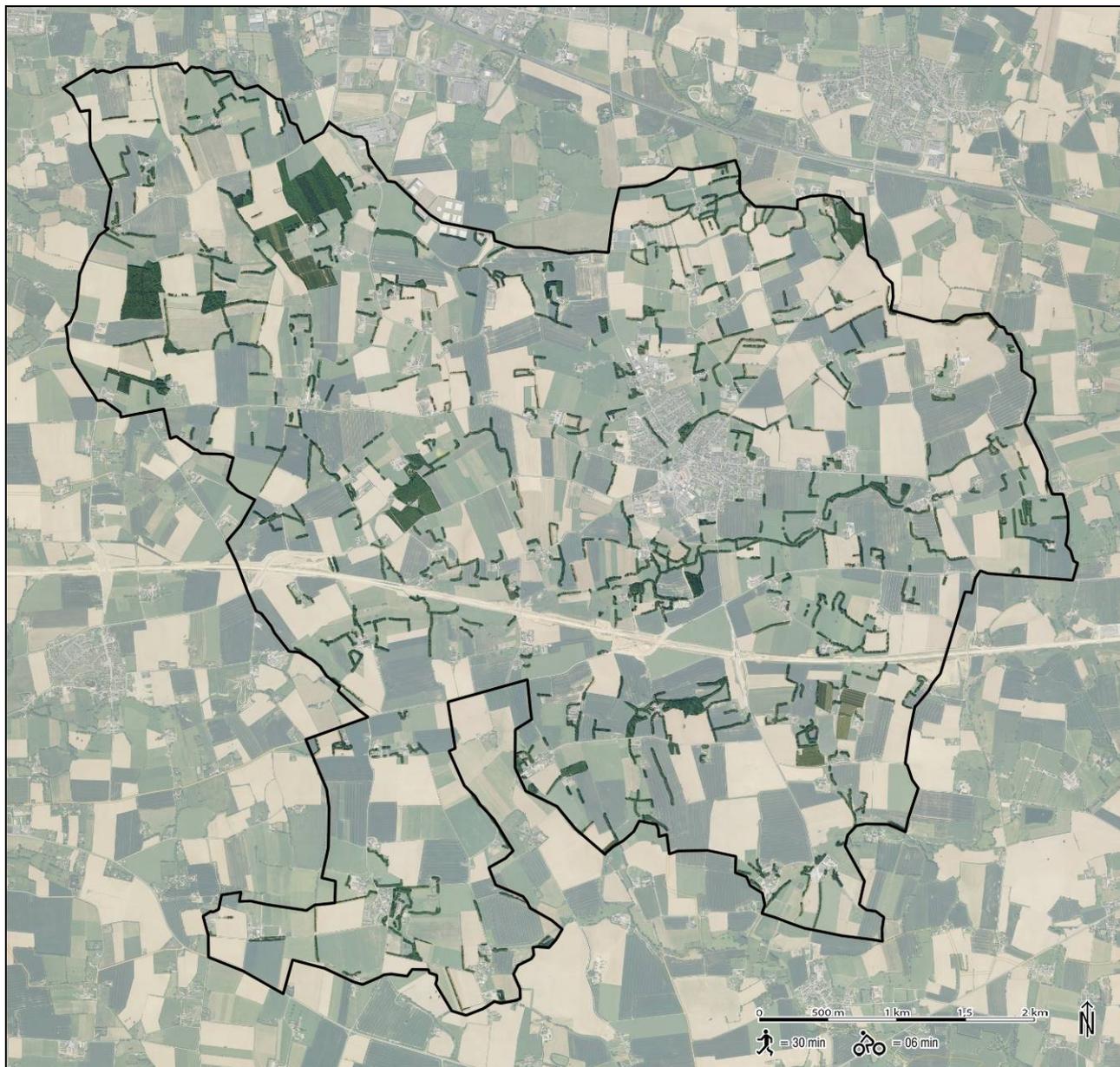
Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017



Objectif :

> Protéger les zones humides en interdisant les nouvelles constructions.

2.2 La structure végétale



Localisation des boisements existants

Les boisements de DOMAGNÉ constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : quelques boisements, des haies bocagères (à répartition inégale sur le territoire communal), et des ripisylves (gaines boisées qui accompagnent les ruisseaux). On constate également la présence de ragosses, se distinguant par des silhouettes d'arbres dénudés, issues d'une manière particulière d'émonder les chênes et caractéristique de la région rennaise.

Le classement en loi paysage est préférable à l'EBC pour éviter la surprotection de structures pas toujours qualitatives, et permet une protection suffisante. Cette dernière semble essentielle afin de prévenir des excès, tels que la disparition des haies du bocage constatées depuis une soixantaine d'années.

Les continuités vertes que composent les unités boisées serviront de trames pour les corridors écologiques.



Les boisements



Les ripisylves



Les haies bocagères



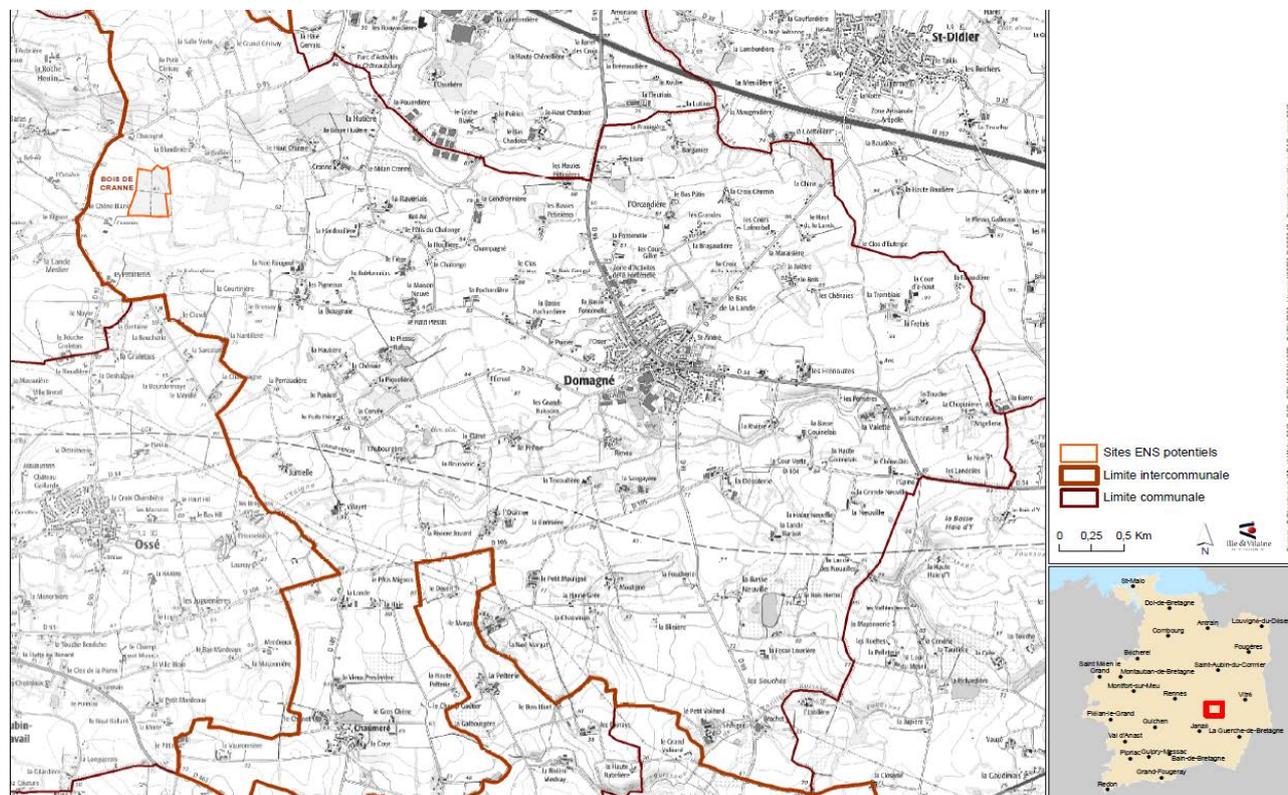
Les ragosses



Les évolutions du territoire agro-naturel : regroupement et agrandissement des parcelles, disparition de haies bocagères et des vergers, étalement urbain, et passage de la voie ferrée (Source : Géo-Bretagne, de 1950 à nos jours)

2.3 L'espace naturel sensible potentiel du département

Un espace naturel sensible (ENS) potentiel a été inventorié dans la partie nord-ouest du territoire communal de DOMAGNÉ. Il s'agit du **Bois de Cranne**.



Localisation de l'ENS potentiel du Bois de Cranne

Les espaces naturels sensibles du département (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme (articles L.113-8 à L.113-14).

2.4 Les continuités écologiques de DOMAGNÉ

La révision du PLU constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de PLU ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de la révision du PLU de DOMAGNÉ, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

- Identification des sous-trames,
- Identification des réservoirs de biodiversité,
- Identification des corridors écologiques,
- Identification des points de fragilité ou de rupture.

2.3.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

Ainsi, cinq sous-trames ont été ciblées sur DOMAGNÉ :

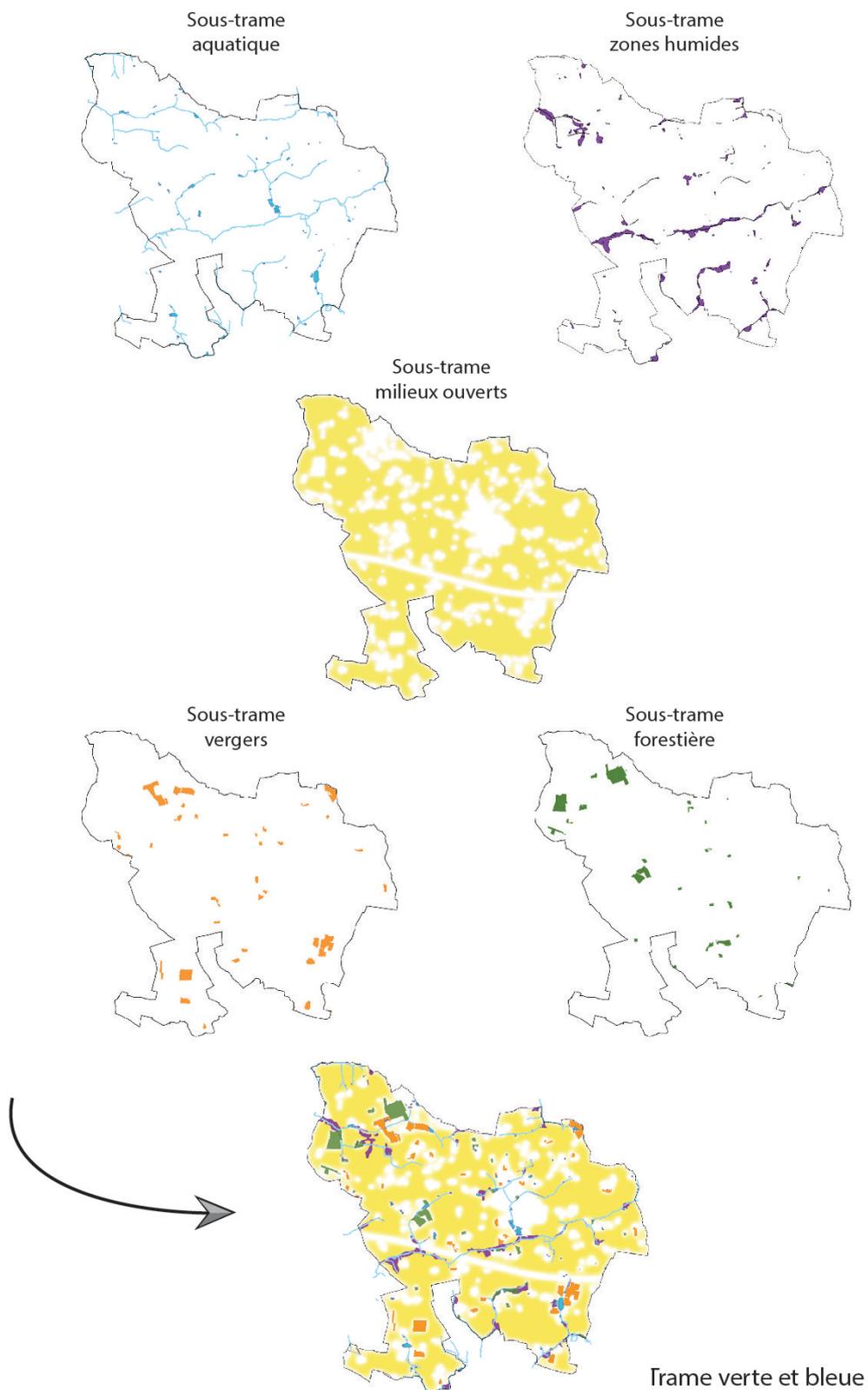
- les zones humides,
- les milieux aquatiques,
- les milieux ouverts,
- les milieux boisés,
- les vergers.

La sous-trame des milieux humides sera basée sur l'inventaire communal.

La sous-trame aquatique est basée sur la carte IGN au 25 000^e.

Les sous-trames des milieux ouverts, des boisements et des vergers ont été définies par photo-interprétation.

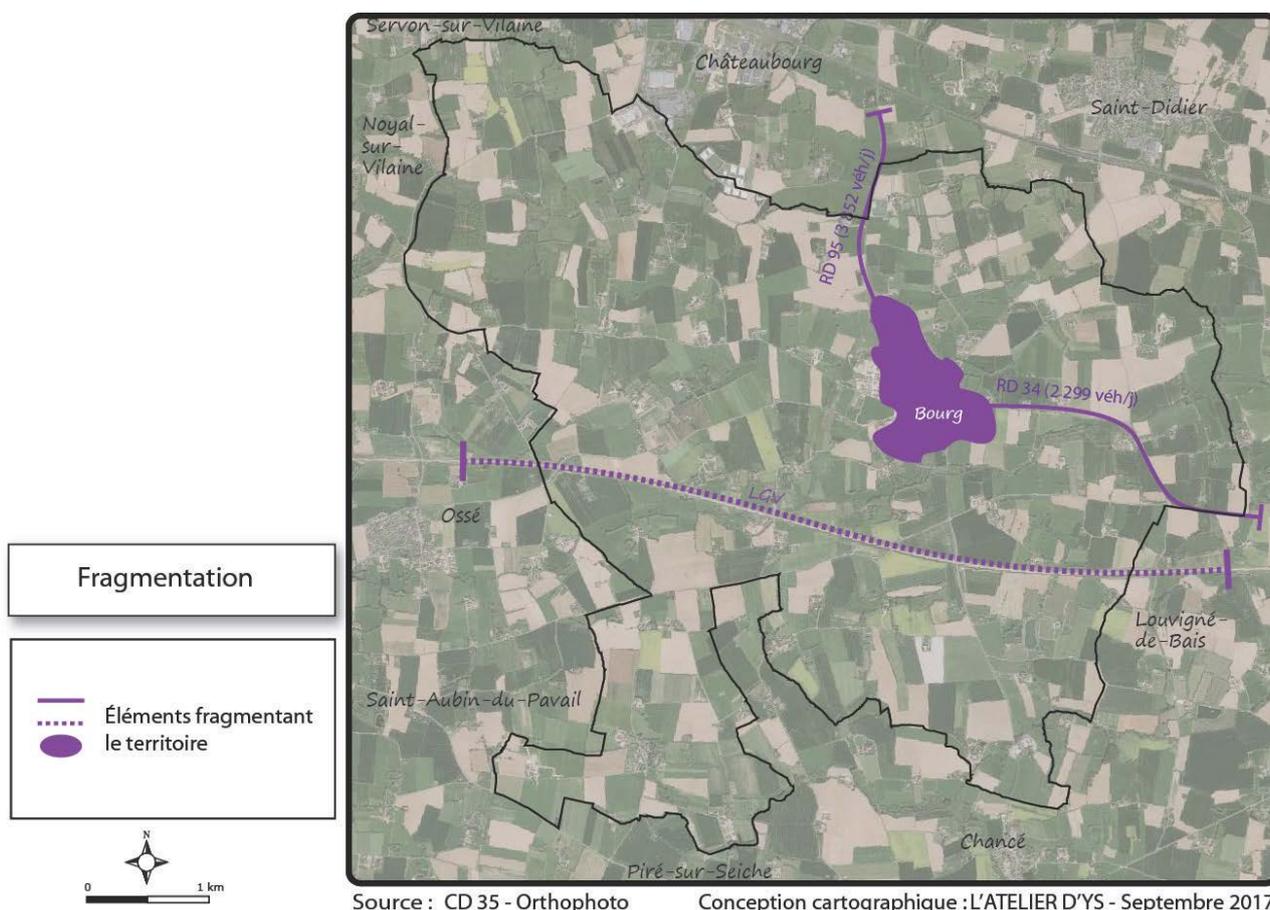
Ces cinq sous-trames sont présentées ci-dessous :



Fragmentation du territoire

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont par contre des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

La tache urbaine du bourg, les RD les plus fréquentées (RD 95 et 34) ainsi que la LGV peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



2.3.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

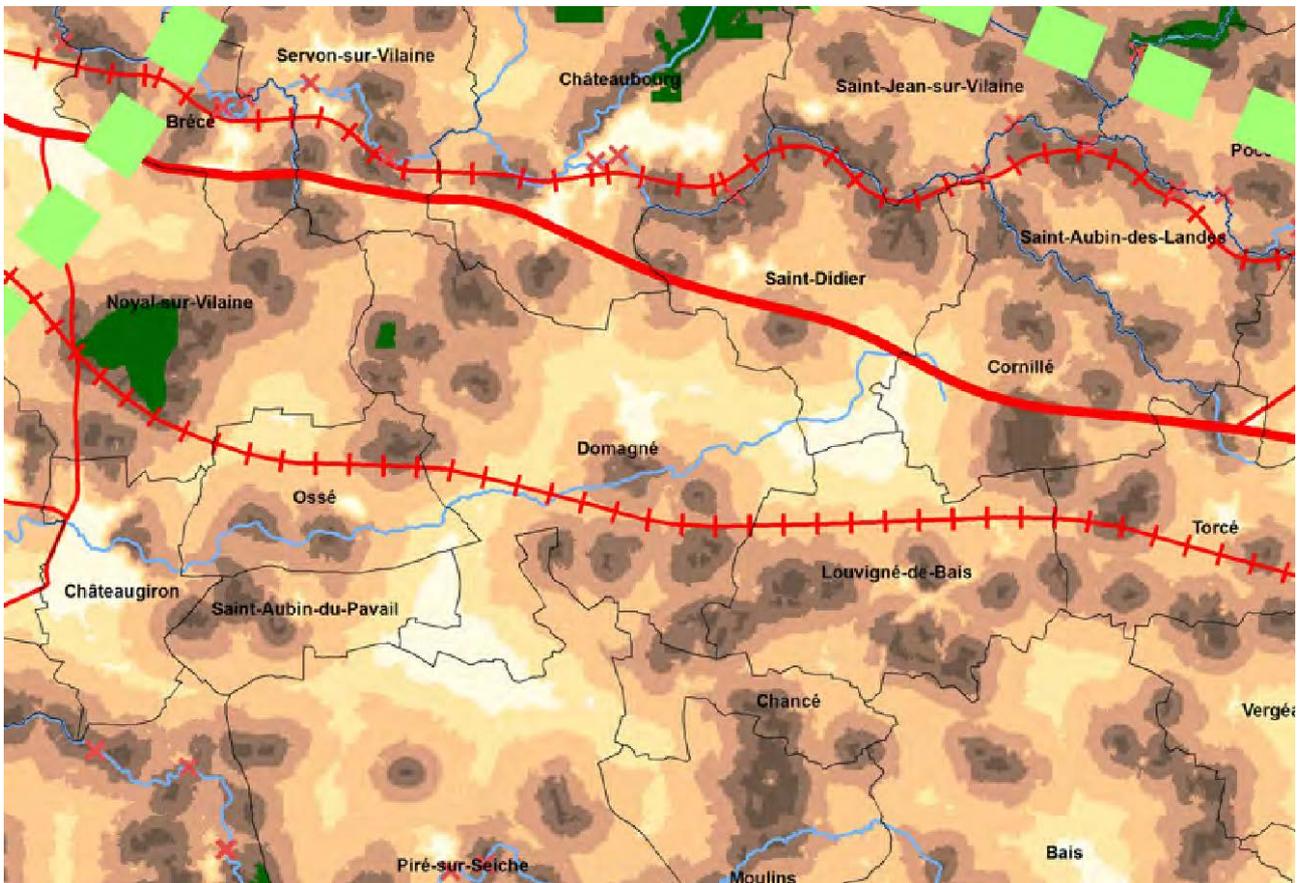
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

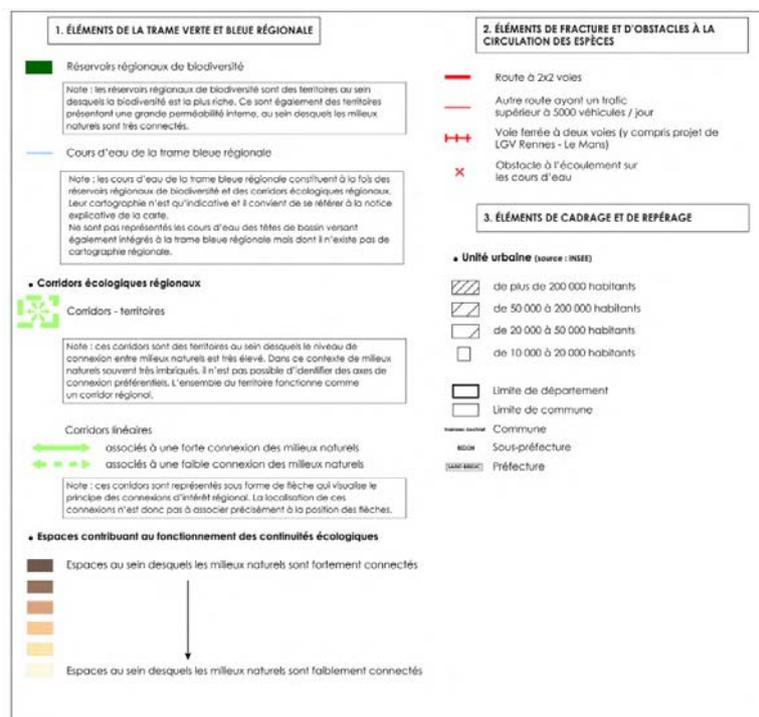
Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF de type 1) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune de DOMAGNÉ ne possède pas de périmètre connu et identifié.

A une échelle plus large, le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne donne également quelques indications sur ce qu'il convient de prendre en compte.



Extrait du SRCE de Bretagne



Les réservoirs de biodiversité secondaires

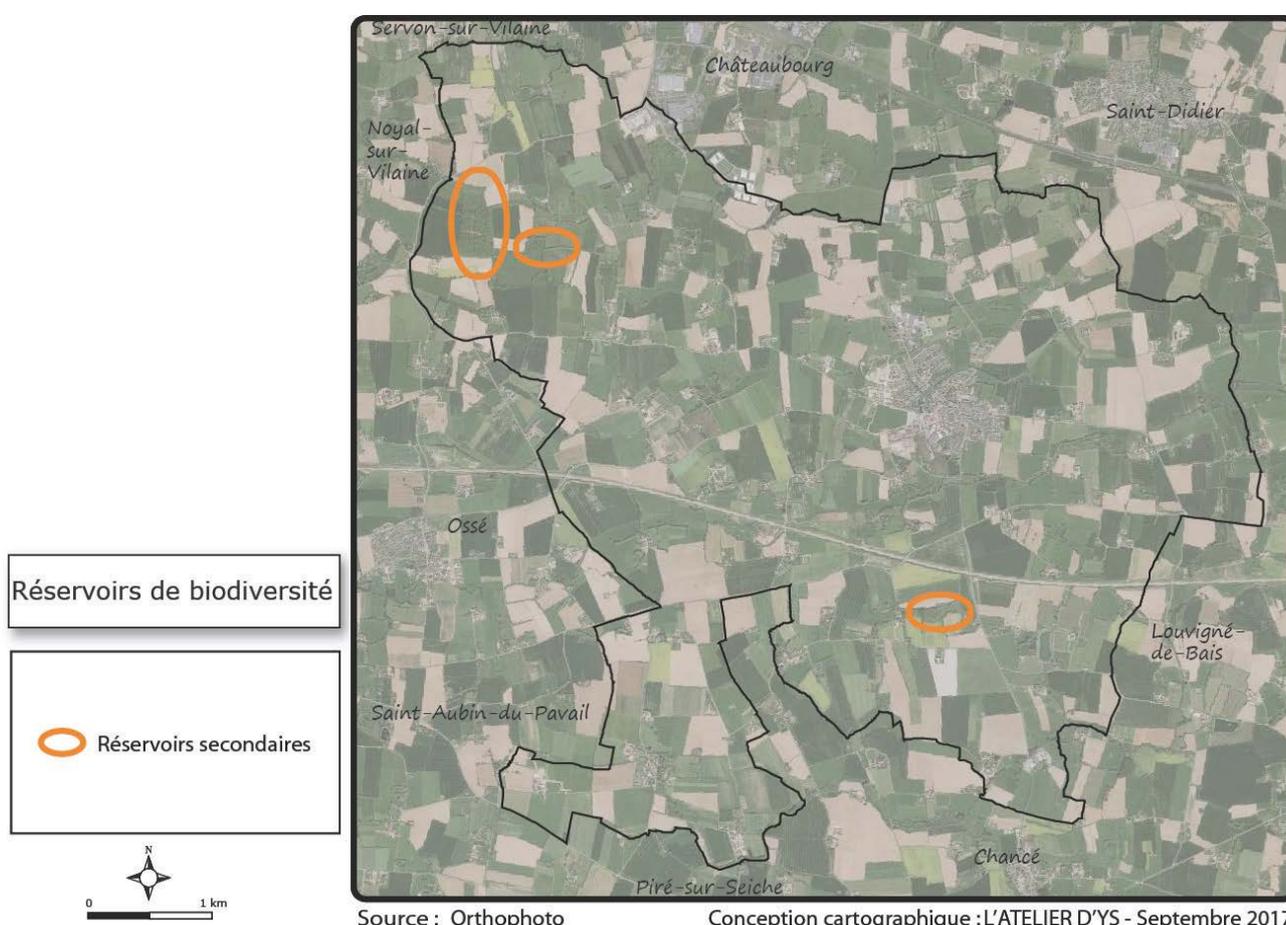
Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

Une approche cartographique a permis de les analyser. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des cours d'eau, des zones humides et localisation des boisements).

Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

En fonction des données existantes, nous pouvons considérer qu'il existe trois réservoirs de biodiversité secondaires sur la commune.



2.3.3 L'identification des corridors écologiques

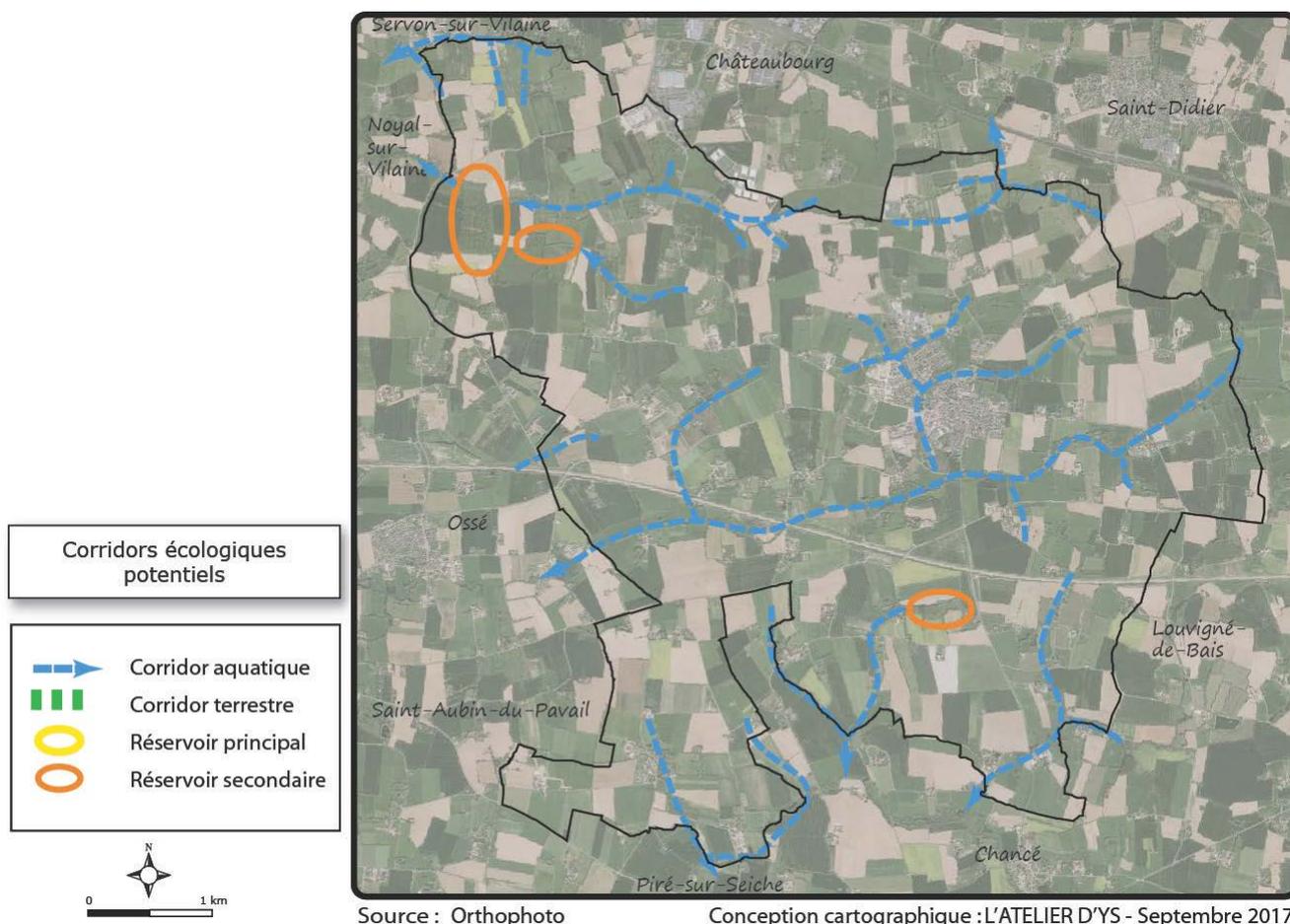
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.

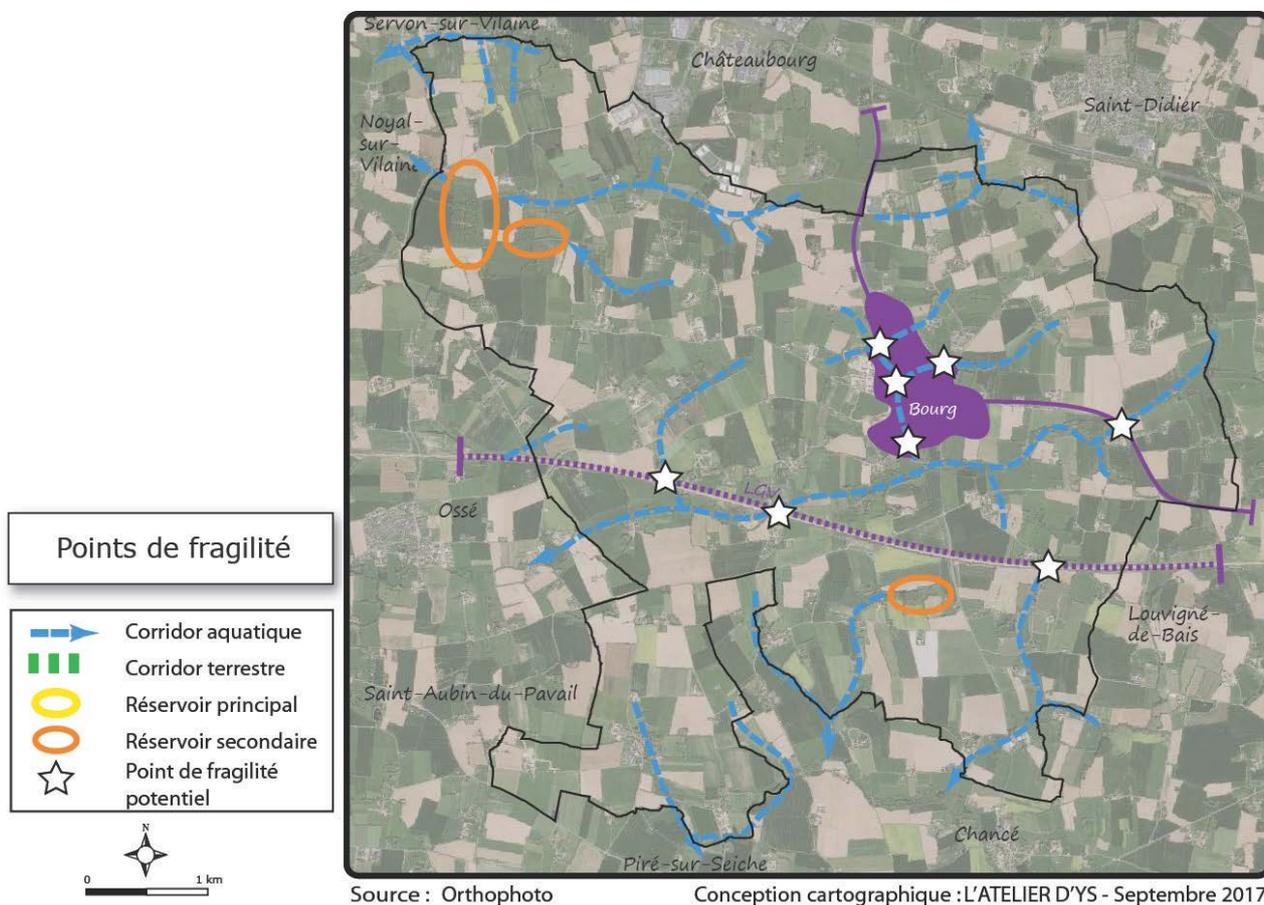


Les vallées et vallons des cours d'eau peuvent être considérés comme les principaux corridors communaux.

Le bocage dégradé ne permet pas d'identifier la présence de corridor terrestre.

2.3.4 L'identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire (on s'intéressera ici aux infrastructures de transport et à l'urbanisation).



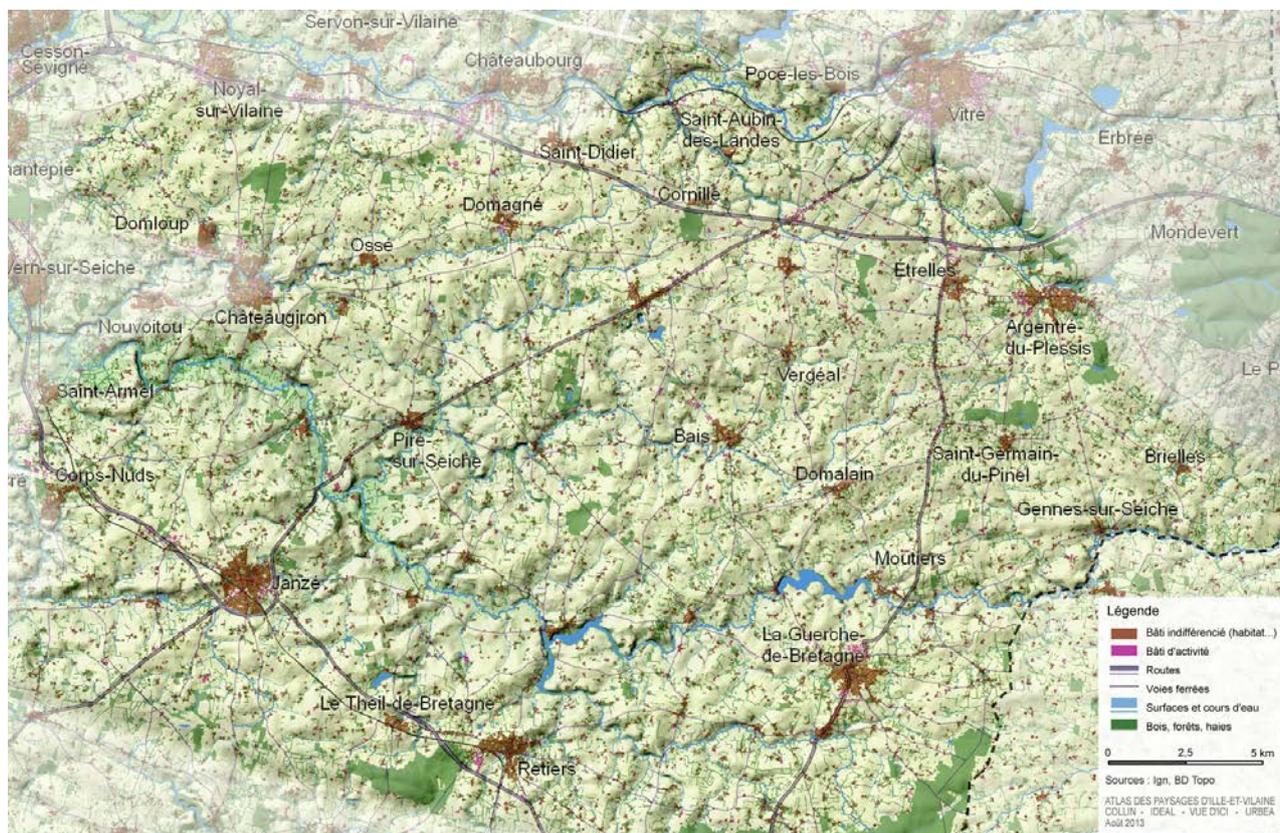
Plusieurs obstacles peuvent être recensés sur DOMAGNÉ et ainsi générer des points de fragilité potentiels.

Ils sont essentiellement liés :

- ✓ à l'urbanisation du bourg,
- ✓ aux voies de communication (LGV et RD 34).

3 L'analyse paysagère

Selon l'Atlas des Paysages d'Ille-et-Vilaine, le territoire de DOMAGNÉ se situe à cheval entre l'unité paysagère « Rennes et ses environs » et « Plaine de Janzé – La Guerche-de-Bretagne ». La majeure partie du territoire communal est concernée par l'unité paysagère « Plaine de Janzé – La Guerche-de-Bretagne ».



Source : Atlas des Paysages d'Ille-et-Vilaine

L'unité paysagère « Plaine de Janzé – La Guerche-de-Bretagne » constitue la plus vaste des unités paysagères du département. Elle se présente comme une grande plaine agricole modernisée, aux vastes dégagements. Alors que les villes et les bourgs, peu nombreux, se concentrent surtout sur ses marges, la plaine se prolonge dans le territoire de la métropole rennaise dont elle constitue une partie du cadre agricole.

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : les vallons, le plateau et les rebords, les vergers, et l'urbanisation. La campagne et l'ouverture du paysage seront également abordées, non en tant qu'entité propre, mais pour leur incidence dans le paysage et dans la façon de le percevoir.

L'établissement de ces unités permet la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire. La problématique de la promenade sera également abordée, en tant que moyen de connaissance et de reconnaissance du territoire.



Carte des unités paysagères

Il est important pour synthétiser le paysage communal, de rappeler son fort caractère rural. Il s'agit d'un paysage d'une campagne « mixte ». En effet, l'observation de la carte des unités boisées montre l'hétérogénéité des haies bocagères. La campagne propose ainsi un paysage fait de larges ouvertures, cadrées par des structures boisées encore existantes mais souvent incomplètes.



Le paysage oscille entre des scènes de bocage incomplet, et une campagne ouverte proposant des vues lointaines où le regard est cadré par des structures arborées

Les fermes ponctuent régulièrement le paysage de campagne et le caractérisent. Il s'agit d'ensembles construits traversés ou en impasse, qui animent les bords des routes communales. Les bâtiments anciens construisent parfois l'espace public des hameaux et de la voirie.



Les fermes ponctuent le paysage de campagne de DOMAGNÉ

On trouve également sur le territoire communal de nombreux vergers. Quelques formes anciennes sont encore présentes (alignements d'arbres assez lâches, en demi ou haute-tige). Les pratiques culturales ont évolué, et les vergers s'apparentent maintenant à des parcelles composées d'alignements d'arbres resserrés, possédant des branches également en partie basse. C'est le type de verger le plus représenté sur le territoire communal.



Bien que l'on trouve encore quelques formes anciennes de vergers, les vergers « récents » sont les principaux représentants de ces petits motifs de paysage

L'agriculture apparaît également comme une actrice majeure du paysage, notamment en termes d'animation et de maintien des espaces ouverts. Ce paysage caractéristique n'est pas figé et alterne les parcelles de différentes hauteurs, formes, matières et couleurs au gré des cultures. Il évolue au cours de l'année, et les différentes pratiques agricoles permettent d'identifier un moment propice du calendrier.



L'agriculture, actrice majeure du paysage. Les champs en sont parfois le motif principal

La campagne de DOMAGNÉ est également marquée par le passage des réseaux. En effet, elle est traversée d'est en ouest par la voie ferrée et la ligne haute tension.

La première est relativement discrète dans le paysage. Bien que se repérant dans le grand paysage, elle ne l'impacte qu'assez peu, souvent située en arrière de parcelles cultivées.



La voie ferrée assez discrète dans le grand paysage

En se rapprochant des points de franchissement, l'impact est évidemment plus important. Les merlons, remblais, structures...se remarquent et ne sont pas toujours intégrées.

D'une manière générale, l'arrivée de la voie ferrée crée un nouveau paysage, de nouvelles vues, et un motif au sein du territoire communal. Cela a été un sujet évocateur dans différentes disciplines artistiques (littérature, peinture, cinéma...), et l'impact en termes de conscience collective ne sera mesurable que le temps passant pour les futures générations.



Quelques structures encore « nues »



L'apparition d'un nouveau paysage sur le territoire communal

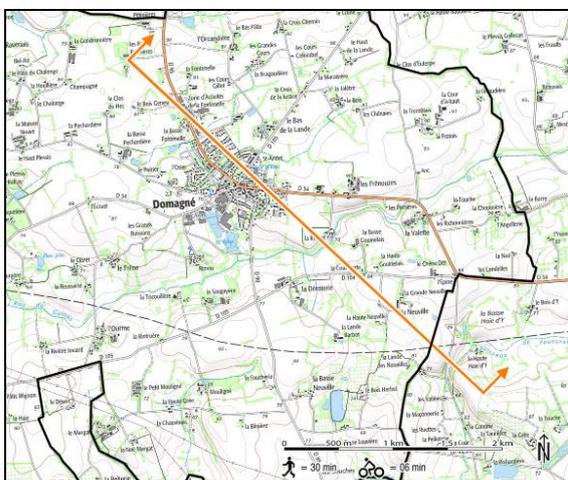
La ligne haute tension en revanche s'intègre très difficilement, et impacte notablement le paysage. Sa hauteur, l'emprise au sol et visuelle des pylônes, son linéaire..la font apparaître comme une cicatrice, en rupture avec le paysage. Cet effet est amplifié par la proximité de la voie ferrée.



Les pylônes et le linéaire de la ligne haute tension tendent à la faire apparaître comme une cicatrice dans le paysage

Les vallons :

Le territoire se caractérise par une succession de vallons. Les différents cours d'eau, parallèles, parcourent la commune, et se distinguent dans son paysage.

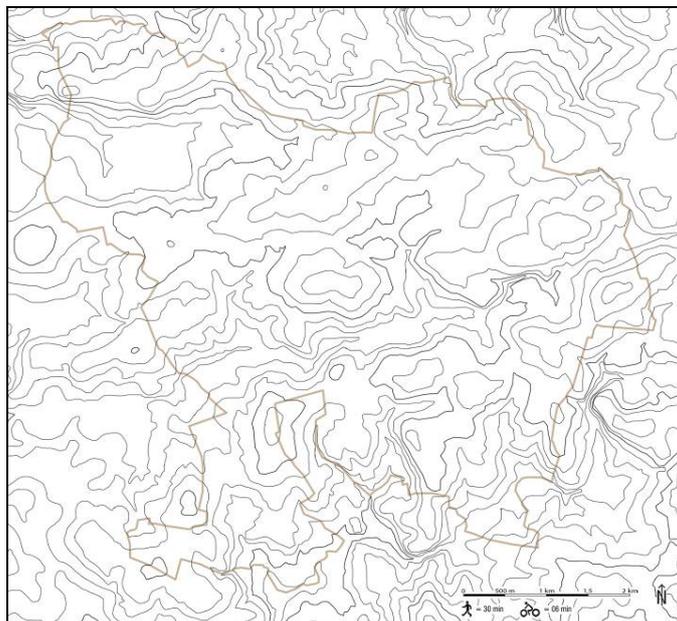


Trait de coupe



Une succession de cours d'eau

Les vallons correspondent aux resserrements du relief les plus importants, et donc, à ses animations les plus marquantes. Ils agrémentent les vues et caractérisent le territoire de DOMAGNÉ.



Plan de nivellement. Les vallons, les animations principales du relief communal

Ces « mouvements » sont assez marquants dans le paysage, et font apparaître les vallons comme des ondulations du socle, montrant des vues de coteau à coteau, avec la ripisylve en fond de vallon. On les croise ou les longe régulièrement depuis les routes domagnéenne.



Succession de vallons dans le paysage



Les vallons, des ondulations du socle

Même s'il existe quelques scènes rivulaires à l'occasion d'un dégagement de la gaine boisée par exemple, le tracé des cours d'eau s'identifie essentiellement par leur ripisylve en campagne. En effet, l'eau ne se découvre que depuis les points de franchissement, et la perception est altérée par la vitesse de la voiture, et par l'enfrichement régulier des rives.



La ripisylve, moyen le plus évident pour suivre le tracé des cours d'eau en campagne



Des cours d'eau rendus « discrets » par une ripisylve enfrichée

Le réseau hydrographique est en revanche bien mis en scène par l'urbanisation. Dans le bourg tout d'abord, où le ruisseau est intégré au plan de composition par des noues notamment. Il est magnifié par la présence du lavoir et a justifié l'implantation d'un espace public de loisir.



Mise en scène de l'eau en ville

Le passage de la voie ferrée permet également une mise en lumière du cours d'eau. La ripisylve y a été entretenue, et quelques plantations effectuées, permettant de révéler le passage de l'eau. Des aménagements permettent également le franchissement du cours d'eau, et la création d'un départ de promenade, permettant de s'approprier les abords du ruisseau.



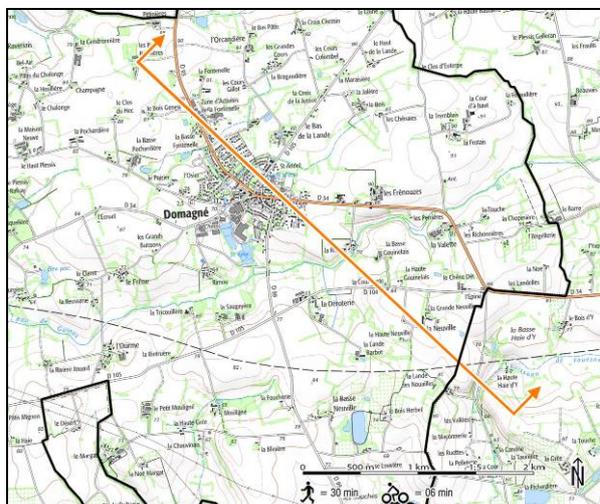
Le passage de la voie ferrée a justifié l'aménagement des abords du ruisseau, et le départ d'une promenade

Le relief de la commune présente peu de replat, excepté sur le plateau qui apparaît ainsi comme un relief inédit de DOMAGNÉ. Il se distingue ainsi par sa platitude et son ouverture, donnant une sensation forte d'aération sur le territoire communal. Il compose une image de la campagne, et en reprend ses composantes.



Le plateau, un « extrait » de la campagne. Un large relief plat inédit sur la commune

Les rebords correspondent au basculement entre le replat des sommets, et la pente des coteaux. Ils offrent ainsi des situations de balcons sur le paysage. Ils dépendent également de la possibilité de voir ou non, en fonction de l'accessibilité par les routes, mais également de la présence d'obstacles visuels (bâti, boisements...).



Trait de coupe



Les rebords, des balcons sur le paysage

Les rebords qui existent depuis les hauteurs offrent des vues sur le grand paysage, et permettent d'embrasser visuellement de larges portions du territoire communal. Il est important de considérer l'échelle de perception des rebords pour mesurer l'impact des futures opérations, liées à l'urbanisme notamment.



Vues sur le grand paysage depuis des rebords



Vues sur le grand paysage depuis des rebords

L'urbanisation :

Le bourg originel prend place sur un coteau et sur des points hauts. On constate ainsi un effet de « présentoir » (voir la coupe précédente), et le bourg devient un motif de paysage, dont la concentration de toits anime la vue.



Le bourg, un motif de paysage

Le clocher, le château d'eau, et les cheminées de l'usine, se détachent régulièrement dans le ciel domagnéen et deviennent des repères de paysage forts.



Les repères verticaux

L'étalement urbain et le mitage au sein de la commune impactent cependant le paysage, et tendent à amoindrir l'effet de motif de paysage. En effet, on a le sentiment d'une urbanisation qui « s'échappe » de l'enveloppe urbaine, sans cohérence ni vision d'ensemble, éparpillant un bâti peu qualitatif autour du bourg.



Une urbanisation qui s'échappe de l'enveloppe urbaine, mettant à distance le clocher, et faisant perdre l'effet de motif de paysage du bourg

La question de l'intégration au paysage de l'urbanisation récente semble ne pas s'être toujours posée, et on constate de nombreuses confrontations brutales entre l'espace ouvert agricole, à tendance naturelle, et l'espace urbain, bâti et fermé. Les pignons blancs des habitations récentes non-intégrées (par le végétal par exemple, avec la recomposition de haies à caractère bocager) dénotent dans le paysage, et sont symptomatiques du phénomène de mitage.



Confrontation brutale entre l'espace agro-naturel des champs et les pignons blancs d'un bâti anonyme



Attention également au traitement des contours des zones d'activités, usines...aux abords du bourg, mettant à mal le dialogue entre urbanisation et paysage

On constate le même phénomène en campagne par le biais de maisons isolées, ou en périphérie des fermes et hameaux, dispersant les pignons blancs au sein d'une campagne ouverte, où ils sont, de fait, très visibles. L'impact de ces opérations ne semble pas avoir été mesuré au préalable, et ces pavillons focalisent l'attention visuelle et altèrent la lecture et la compréhension du paysage. Ils tendent à banaliser et à aseptiser le paysage propre de la campagne domagnéenne.



Confrontation brutale en campagne. Attention à la banalisation du paysage par un bâti aseptisé, très visible, et interrompant les lignes de paysage

Les bâtiments d'exploitation (comme les stabulations) semblent ne pas être considérés comme des éléments architecturaux, qui peuvent participer du paysage. Ils représentent pourtant de grands volumes, souvent en campagne, et donc très visibles du fait des espaces largement ouverts qui les bordent.



Stabulations et manque d'intégration en campagne

De même, les zones d'activités en campagne impactent le paysage, et ne font pas toujours l'objet d'une réflexion sur leur intégration.



Zone d'activités non-intégrée en campagne. Confrontation brutale avec l'espace ouvert limitrophe

Le traitement des limites des parcelles bâties dans le bourg et en campagne, mériterait une attention vigilante. Les haies mono-spécifiques et rigidement taillées sont particulièrement déconseillées, car elles dénotent fortement avec le vocabulaire bocager déjà mis à mal de la commune. De plus, les essences comme le thuya par exemple, sont des arbres, qui peuvent atteindre des tailles très élevées. Leur entretien devient délicat, et les formes arborées ainsi générées ont un impact important dans le paysage. Certaines clôtures, murs en parpaings, panneaux béton, brise vue vert...aseptisent également le paysage.



Attention aux haies mono-spécifiques et persistantes, rigidement taillées, à leur évolution, et aux formes générées depuis le grand paysage

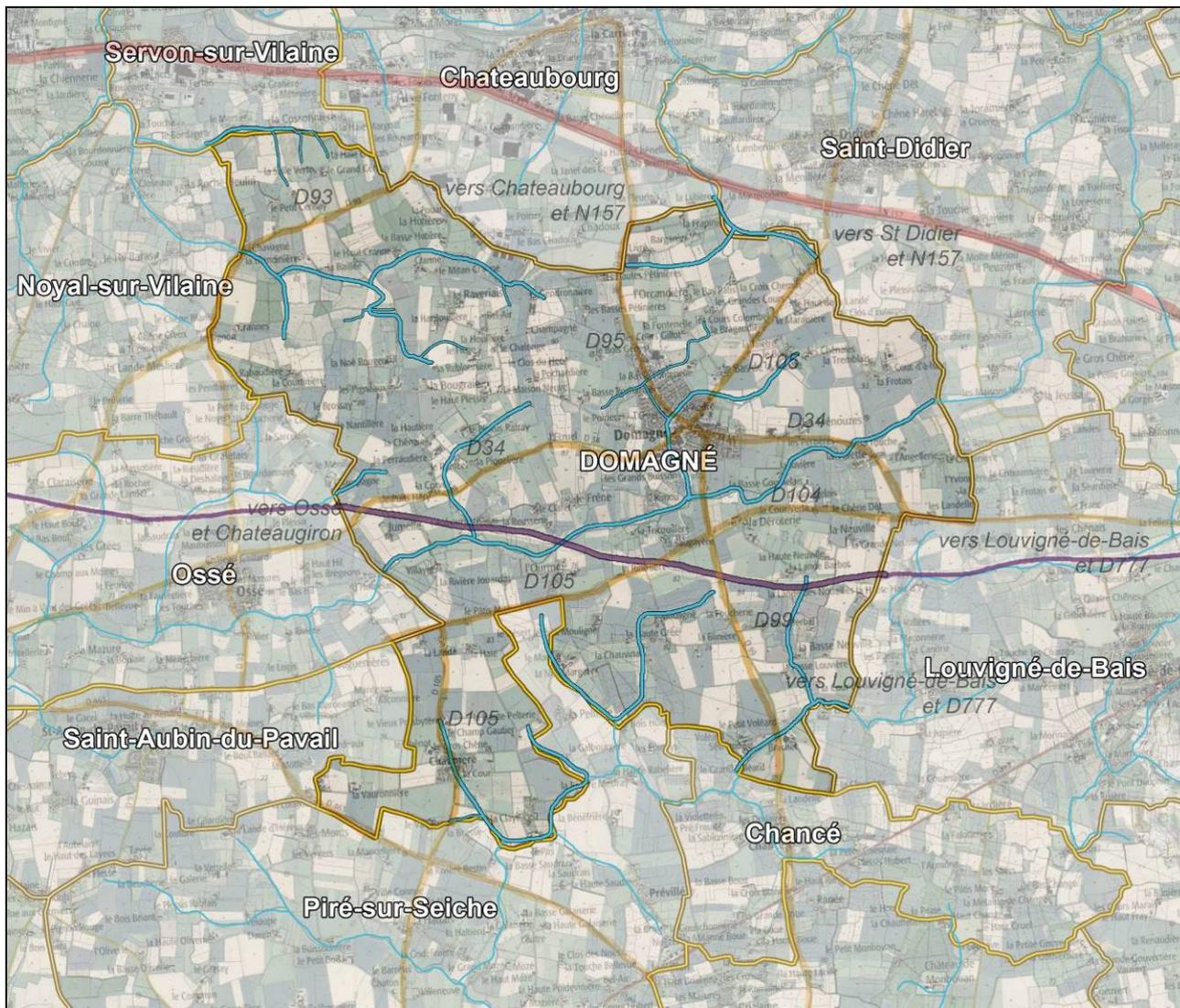
La promenade :

De nombreux itinéraires de promenades et de randonnées sont identifiés sur le territoire communal, et participent activement de la manière d'appréhender et de parcourir la commune. Ces boucles sont référencées et documentées. La promenade apparaît comme une première mesure de protection « officieuse », par identification, connaissance et appropriation du territoire.

Il faut encourager la démarche et la poursuivre. On pourrait imaginer des itinéraires supplémentaires, profitant des nombreux chemins ruraux et d'exploitation, permettant par exemple par des aménagements sobres de retrouver les cours d'eau en campagne, ou les petites pièces de paysage de la commune, et de les mettre en réseau.

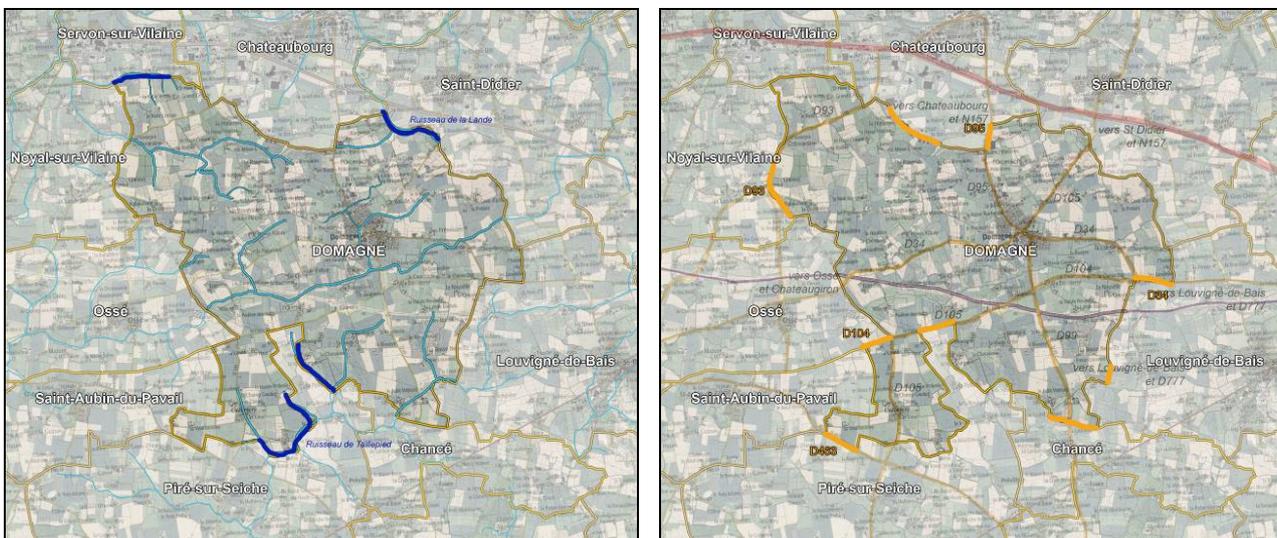
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

4.1 Délimitations administratives de la commune



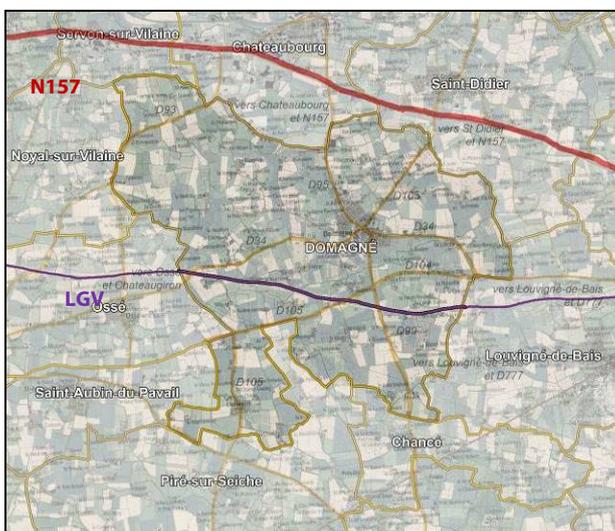
Sa frontière administrative :

La délimitation administrative est matérialisée, partiellement, par la présence de cours d'eau (ruisseau de la Lande au nord-est, ruisseau de Tailleped au sud) et par des parties de routes départementales.



Les routes départementales, la LGV et la proximité immédiate de la route nationale 157 :

La commune est également traversée par plusieurs départementales reliant DOMAGNÉ aux communes avoisinantes, ainsi que par le tracé de la LGV d'est en ouest. La route nationale 157 transite au nord à proximité immédiate de la délimitation de la commune.



La LGV

4.2 Repères et points de vue

Depuis les différents axes de la commune, la perception du relief est relativement homogène.

L'église Saint-Pierre, les cheminées industrielles et le château d'eau, forment des repères visuels vers la partie urbanisée de la commune.

Ces éléments sont visibles depuis les axes RD 105 reliant la commune de Saint-Didier à DOMAGNÉ, la RD 34 depuis Louvigné-de-Bais, la RD 99 depuis Chancé, et la RD 34 depuis Ossé.



Depuis la RD 105 – reliant Saint-Didier à DOMAGNÉ



Depuis la RD 34 – reliant Louvigné-de-Bais à DOMAGNÉ



Depuis la RD 99 – reliant Chancé à DOMAGNÉ



Depuis la RD 34 – reliant Ossé à DOMAGNÉ

Ces perspectives, mettent en avant la forte présence de la partie industrielle sur la commune, éléments signaux qui se mêlent aux autres éléments patrimoniaux.



Photographies de points de vue où se mêlent éléments signaux et patrimoniaux

4.3 Des transitions directes entre les zones urbaines et le paysage

Le bourg est globalement bien intégré au paysage.

Les transitions sont repérables depuis les axes principaux, et en fond de lotissement.



Depuis la RD 34 ouest, reliant Ossé à DOMAGNÉ



Depuis la RD 34 est, reliant Louvigné-de-Bais à DOMAGNÉ

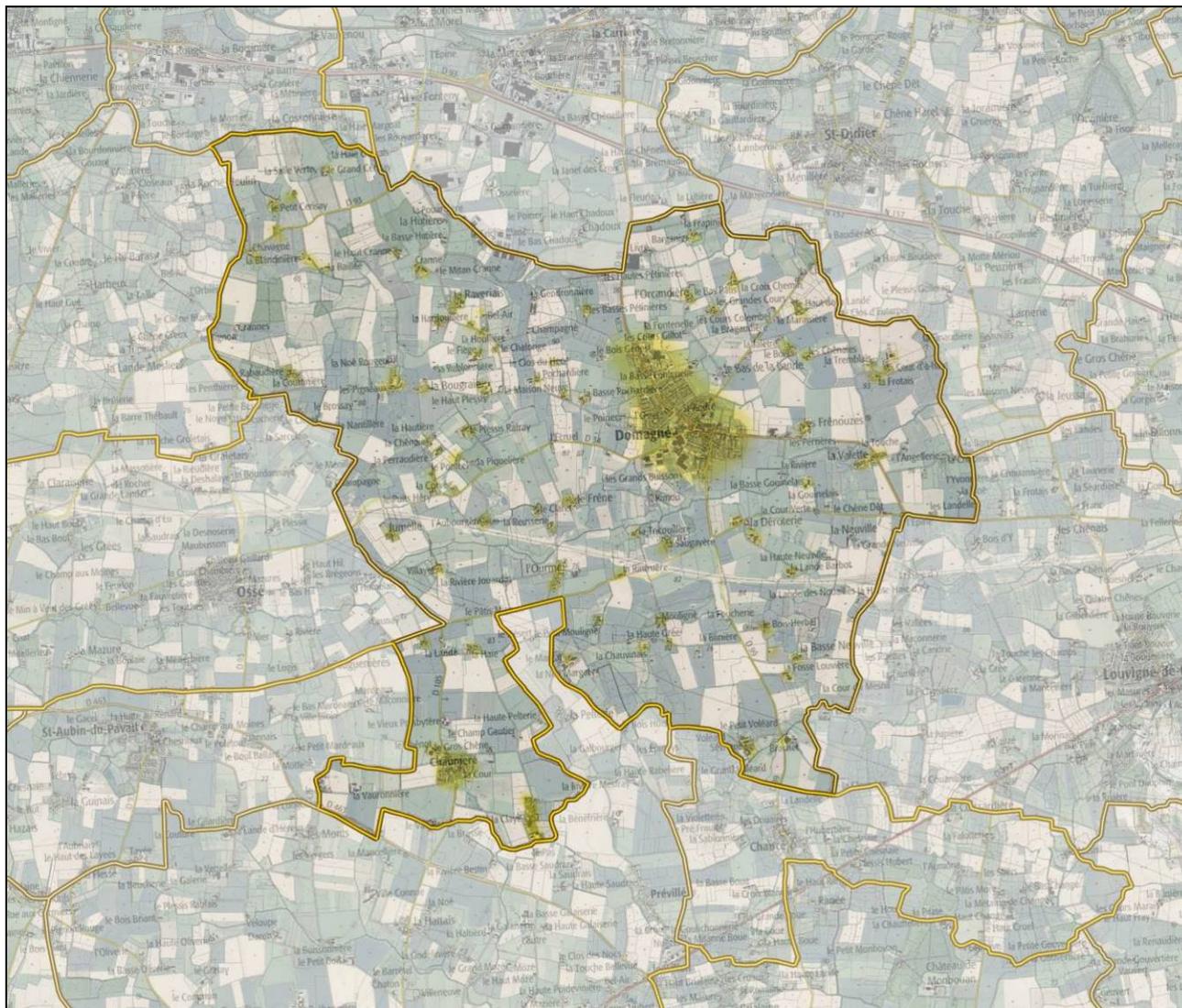


Depuis la RD 105 nord, reliant Saint-Didier à DOMAGNÉ

Enjeux :

- Mener une réflexion sur la vision du bourg depuis les franges urbaines.
- Continuer la réflexion sur les transitions et limites entre les zones urbanisées et le grand paysage.

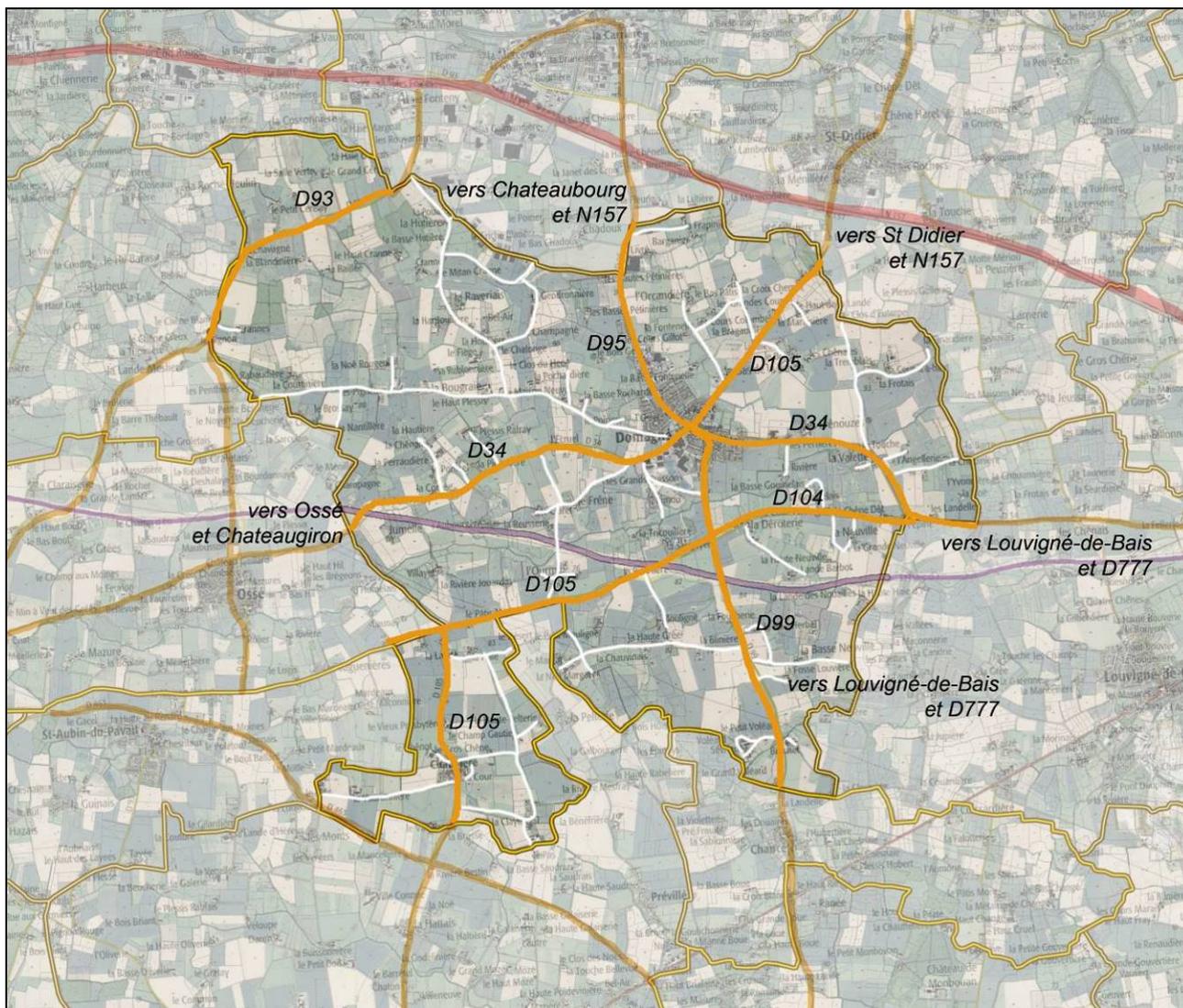
4.4 Répartition du bâti sur la commune



En ce qui concerne la répartition du bâti et plus particulièrement de l'habitat, trois aspects caractérisent la commune de DOMAGNÉ :

- Un centre-bourg qui se développe sur la partie centrale du territoire.
- Chaumeré, situé au sud-ouest du territoire.
- Des villages (hameaux) répartis de manière homogène sur l'ensemble de la commune.

4.5 Un réseau viaire hiérarchisé



Le réseau viaire de la commune de DOMAGNÉ est composé de routes départementales qui passent par le centre-bourg (RD 34, RD 95, RD 105, RD 99), ou qui traversent la commune d'est en ouest (RD 93, RD 104-105), et d'axes secondaires qui desservent les villages.

4.6 Les entrées de ville



La cartographie met en avant les notions d'entrées de ville et de portes urbaines.

Les entrées de ville peuvent être caractérisées par le biais de différentes notions : urbanisation, densité, traitement des voiries, fronts bâtis, points de vue, usages...

Sur la commune de DOMAGNÉ, ces séquences se caractérisent par une progression dans un tissu urbain diffus et présent de manière plus significative dans le centre-bourg.

Ces entrées de ville sont composées de séquences qui permettent d'appréhender l'espace au fur et à mesure de l'approche au centre-bourg.

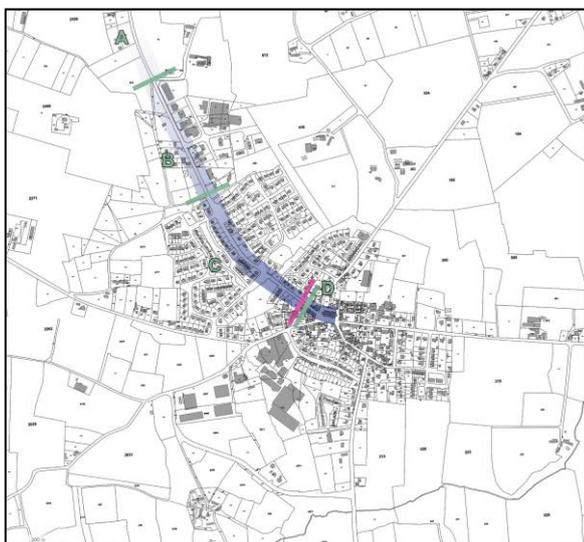
Les entrées de ville sont identifiables par les étapes suivantes :

- un espace rural très présent, un habitat dispersé voire inexistant, aucune signalétique (piétons) ;
- le début d'une urbanisation diffuse et aléatoire : début d'une structure de l'espace ;
- des alignements en bordure de voies, la présence d'un front bâti continu, une signalétique pour les piétons, des mitoyennetés et une densité plus présente marquent l'arrivée dans le centre-bourg.

La notion de porte urbaine représente un point singulier de l'espace, une notion de franchissement. Différents aspects permettent de la caractériser :

- une urbanisation plus dense ;
- la présence d'un front bâti ;
- le traitement de la voirie, les matériaux utilisés ;
- la notion de perspective, de point de vue.

Entrée Nord-Ouest :



Séquence A : Habitat imperceptible.

Séquence B : Présence de la ZA.

Séquence C : Habitat diffus, voirie aménagée, début d'aménagements pour piétons

Séquence D : Début d'un front bâti, début du centre-bourg.



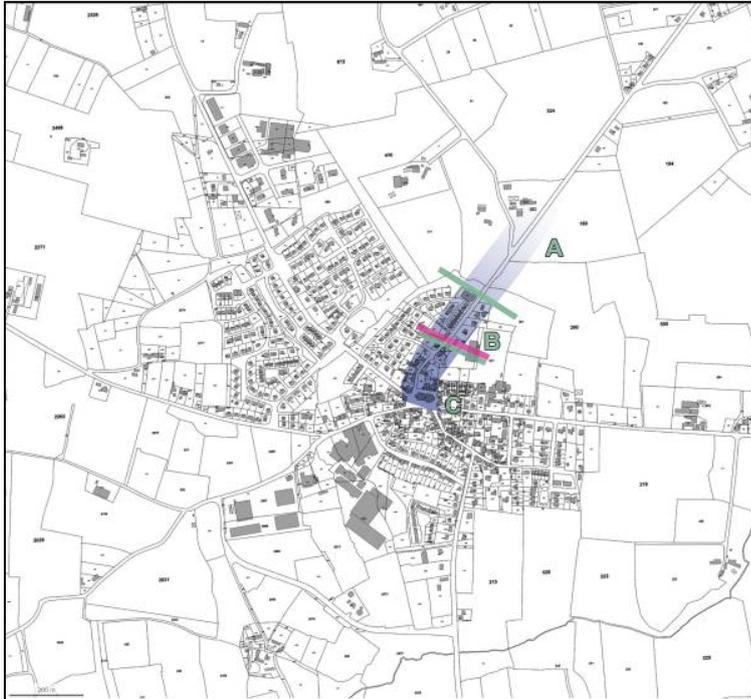
Photographies de l'entrée nord-ouest : illustrations des séquences

Entrée Nord-Est :

Séquence A : Habitat imperceptible.

Séquence B : Habitat diffus, voirie aménagée, début d'aménagements pour piétons.

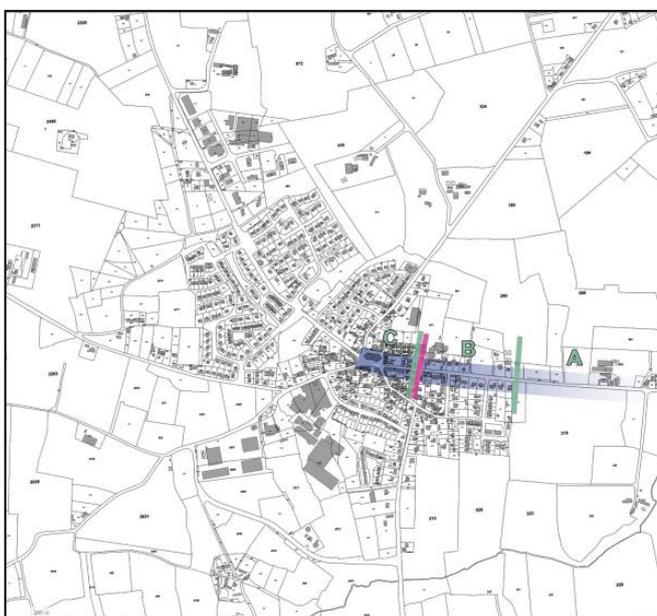
Séquence C : Arrivée dans le centre-bourg.

**Entrée Est :**

- Séquence A : Habitat imperceptible.

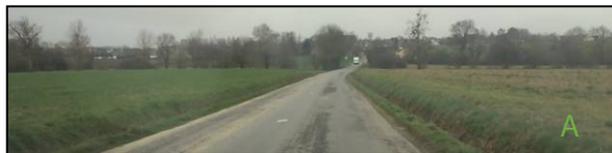
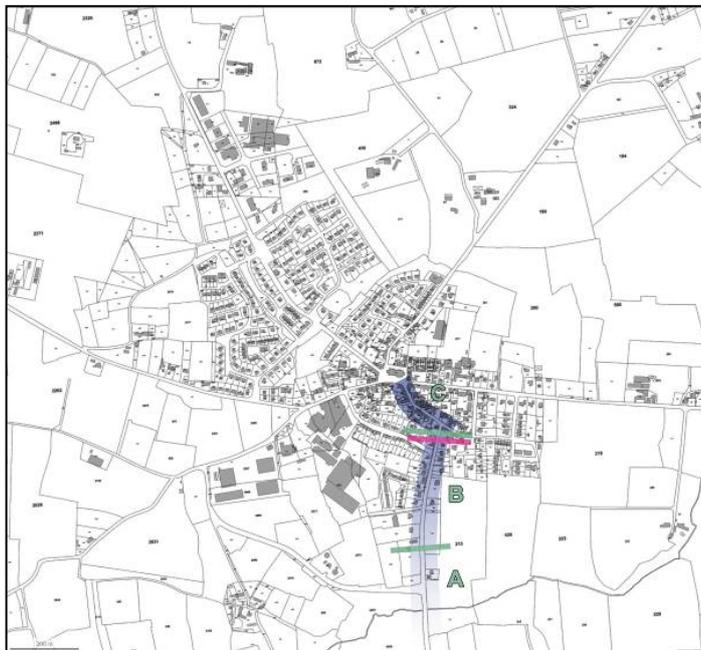
- Séquence B : Habitat diffus, voirie aménagée, début d'aménagements pour piétons.

- Séquence C : Arrivée dans le centre-bourg.



Entrée Sud :

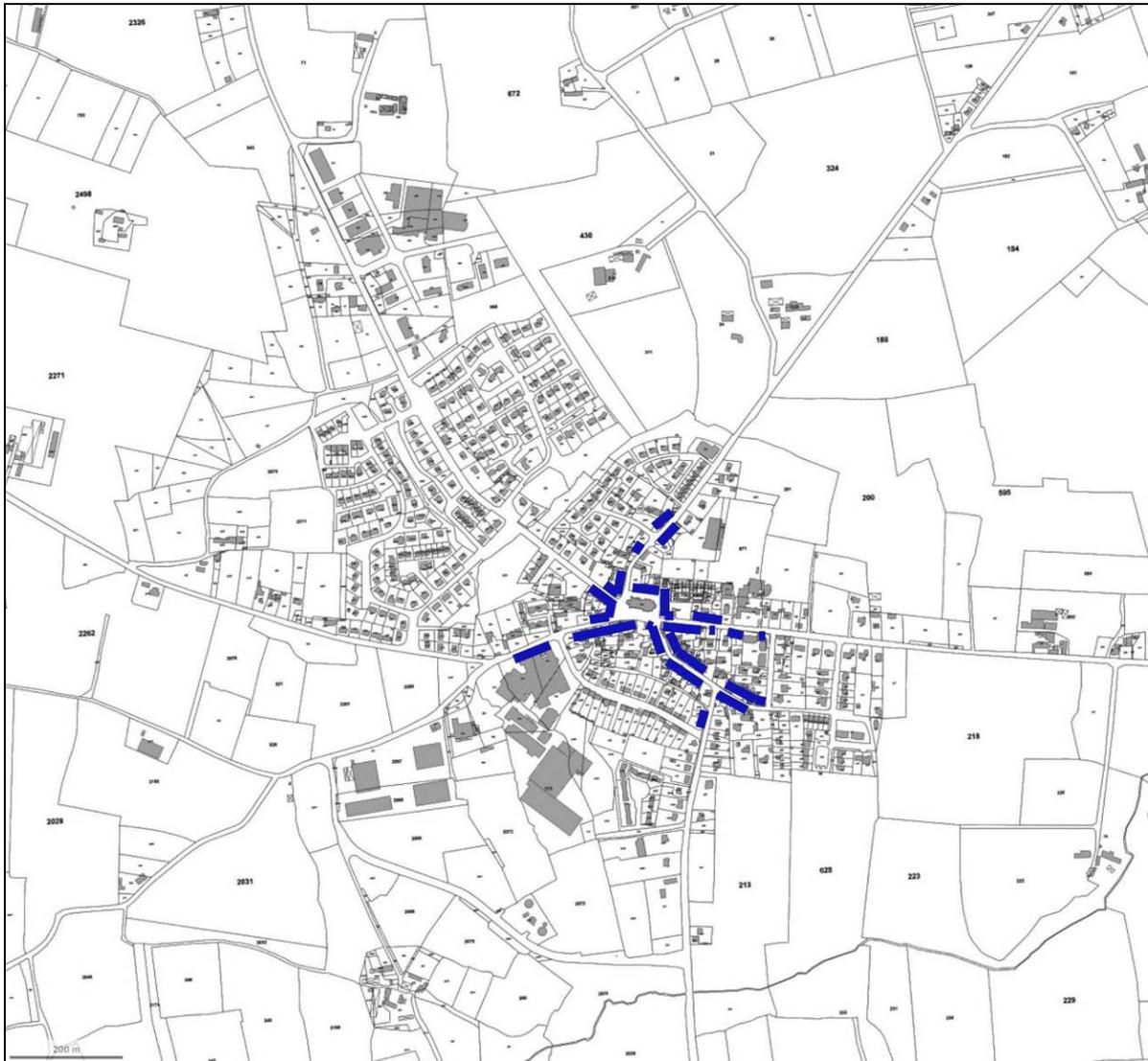
- Séquence A : Habitat imperceptible.
- Séquence B : Habitat diffus, voirie aménagée, début d'aménagements pour piétons.
- Séquence C : Front bâti très présent, début du centre-bourg.

**Entrée Sud-Ouest :**

- Séquence A : Habitat imperceptible.
- Séquence B : Présence de la zone industrielle marquant l'arrivée en centre-bourg.
- Séquence C : Continuité d'un front bâti, début du centre-bourg.



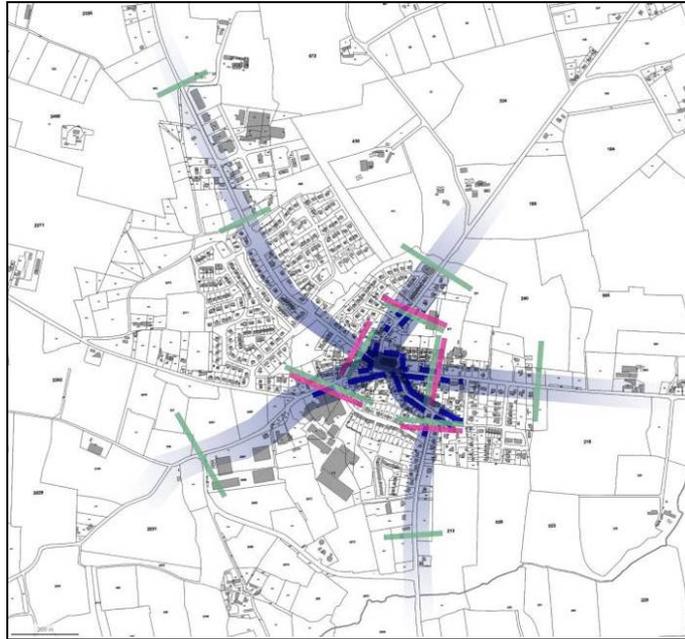
4.7 Les fronts bâtis : front continu/front dispersé



Front bâti continu – centre-bourg

Les fronts bâtis sont présents dans le centre-bourg.

Cette présence est directement liée aux notions de portes urbaines.



Enjeux :

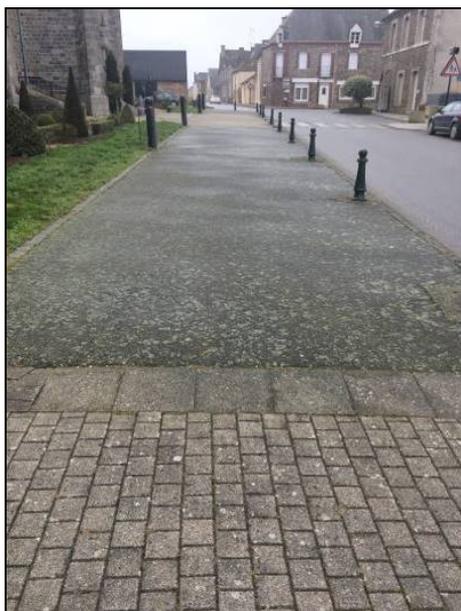
- **Structurer les voies en créant des fronts bâtis.**
- **Construire dans les dents creuses.**
- **Trouver une cohérence d'échelle entre la commune et les aménagements.**
- **Rendre lisibles les entrées de ville et les portes urbaines.**

4.8 La place de l'automobile et la place du piéton

La gradation d'entrée de ville est également marquée par le traitement des revêtements de sols, du mobilier urbain et de la place accordée au piéton suggérée par une signalétique adaptée, des trottoirs, des marquages au sol, des éléments urbains (plots).

Dans le centre-bourg, les traitements de sol marquent une volonté de distinguer les différents espaces dédiés à l'automobile et au piéton.

Les revêtements bitumineux sont très présents. Le centre-bourg propose un ensemble visuel enrobé/pavés/pierre.



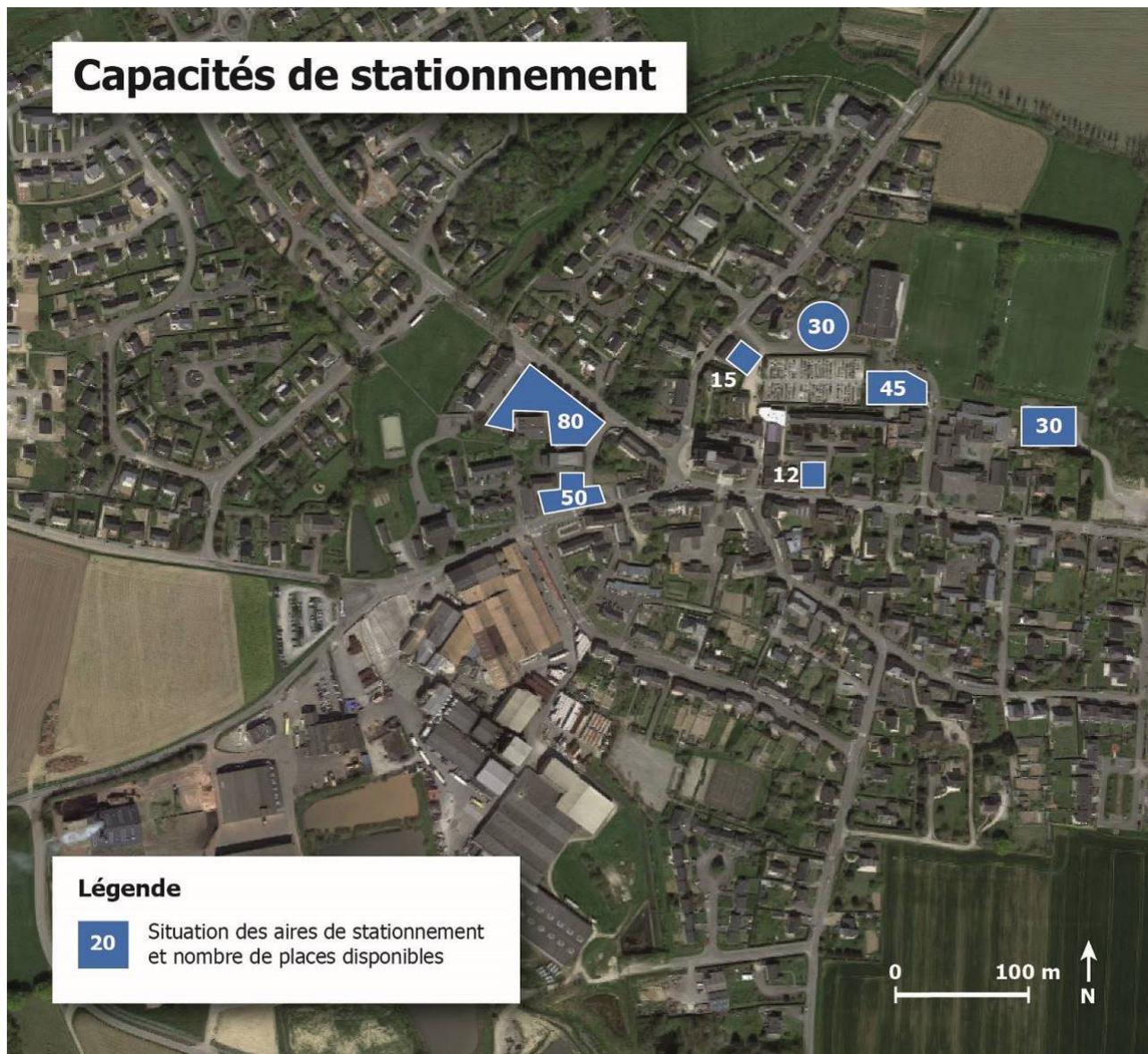


Détails d'aménagements divers dans le centre-bourg



Détails d'aménagements divers – logements

4.9 Inventaire des capacités de stationnement



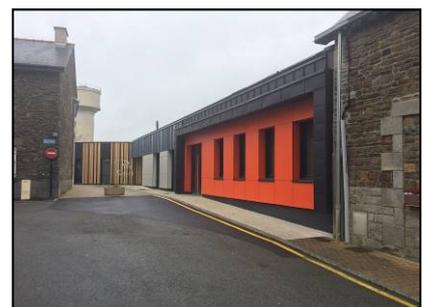
L'inventaire des capacités de stationnement recense environ 260 places :

- 80 places rue Saint Pierre,
- 50 places rue Louis Raison,
- 12 places rue de la Valette, derrière l'église,
- environ 85 places autour du cimetière,
- environ 30 places au sud des terrains de foot.

Une mutualisation serait possible autour du cimetière et des terrains de foot pour proposer un espace de stationnement en cœur de bourg, à proximité des équipements sportifs et de l'école.

L'habitat individuel :**Caractéristiques :**

- des bâtis implantés en retrait de la voie, parfois mitoyens ;
- des styles architecturaux divers ;
- un bâti en majorité de type pavillonnaire ;
- une volumétrie moyenne sur 2 niveaux + combles.

Les équipements et commerces :

- des bâtis à l'aspect architectural très varié selon leur fonction et leur positionnement dans la commune ;
- des bâtis patrimoniaux pour certains ;
- une architecture simple et fonctionnelle, parfois industrielle.

Les bâtis au caractère patrimonial :



Caractéristiques :

- un positionnement central ;
- la présence de fronts bâtis ;
- une certaine densité ;
- une homogénéité des matériaux de construction.

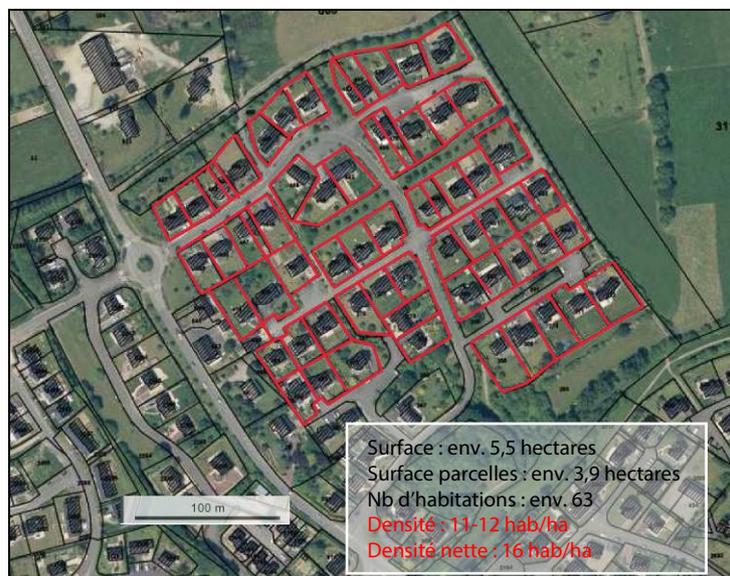
Les bâtis de type industriel :



Caractéristiques :

- des bâtis implantés sur de grandes parcelles ;
- le long de voies, en entrée de ville ;
- des matériaux simples.

4.11 Notion de densité



Echantillon en lotissement



Echantillon en centre-bourg



Echantillon en sortie de ville

	Lotissement	Centre-bourg	Urbanisation linéaire
Nombre de logements à l'hectare (fourchette)	Environ 12	Environ 31	Environ 11

Trois échantillons significatifs ont été analysés sur le bourg :

- un échantillon « lotissement » ;
- un échantillon « centre-bourg » ;
- un échantillon « urbanisation linéaire ».

Les surfaces relevées permettent de quantifier la notion de densité, marquant différentes époques de constructions.

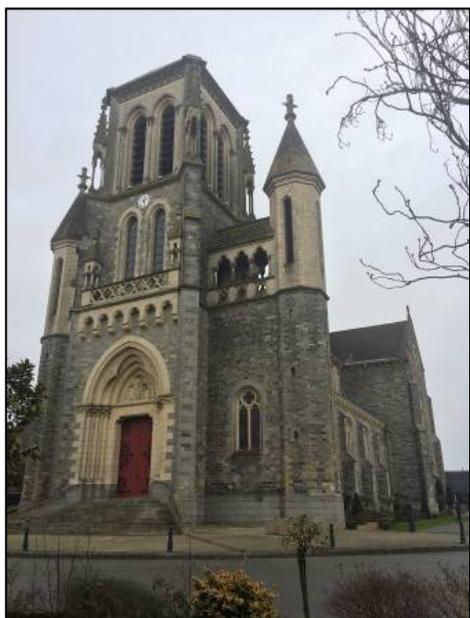
Enjeux :

- **Eviter l'étalement urbain.**
- **Mener une réflexion sur la densification.**

4.12 Le patrimoine communal

La commune de DOMAGNÉ possède un patrimoine bâti intéressant : édifices religieux, habitat, industries. Plusieurs bâtisses sont remarquables par leur époque de construction et par les matériaux employés.

Le patrimoine religieux :



L'Eglise Saint-Pierre



L'Eglise de Chaumeré

Edifices patrimoniaux de la commune, elles sont situées au centre du bourg de DOMAGNÉ, et dans le village de Chaumeré.

Le patrimoine du centre-bourg :**Le patrimoine industriel :**

Situé en entrée de ville, le bâti industriel est un élément marquant du patrimoine de la commune.



Les villages et hameaux :

Les hameaux et écarts sont nombreux sur la commune. Ces sites ont, pour certains, une importance historique et sont à pérenniser.



Enjeux :

- Protéger le patrimoine existant.
- Restaurer le patrimoine dans le respect de la technique constructive.
- Quand il est à l'abandon, lui donner un usage pour le faire perdurer.

4.13 Le patrimoine archéologique

Quatorze zones de sensibilité archéologique sont localisées sur le territoire communal.

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2010 : ZR.27	5406 / 35 096 0001 / DOMAGNE / LA BLINIÈRE / LA BLINIÈRE / enceinte / Moyen-âge
2	1	2018 : ZA 68	13813 / 35 096 0005 / DOMAGNE / LE CHAMP GAUTIER / LE CHAMP GAUTIER / Gallo-romain / enclos
3	1	2018 : ZP.29,ZP.30,ZP.8	21194 / 35 096 0006 / DOMAGNE / LES SOUCHES / LES SOUCHES / Moyen-âge / enclos
			5407 / 35 096 0002 / DOMAGNE / LA FOSSE LOUVIERE / LA FOSSE LOUVIERE / atelier de potier / Gallo-romain
4	1	2018 : ZN.17,ZN.24,ZN.25,ZO.13	20205 / 35 096 0007 / DOMAGNE / LA LANDE BARBOT / LA LANDE BARBOT / exploitation agricole / Premier Age du fer - Haut-empire
			5408 / 35 096 0003 / DOMAGNE / LA HAUTE NEUVILLE / LA GRANDE NEUVILLE / exploitation agricole / Gallo-romain ?

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
5	1	2018 : K.107;K.108;K.124;K.125	15458 / 35 096 0008 / DOMAGNE / LA VALETTE / LA VALETTE / Epoque indéterminée / enclos
			15460 / 35 096 0009 / DOMAGNE / LA VALETTE 2 / LA VALETTE / enclos funéraire / Age du fer
6	1	2018 : ZN.19	16021 / 35 096 0010 / DOMAGNE / LA GRANDE NEUVILLE 2 / LA GRANDE NEUVILLE / Age du fer / enclos
7	1	2018 : I.43	16022 / 35 096 0011 / DOMAGNE / LA BAILLEE / LA BAILLEE / enclos funéraire / Age du fer
8	1	2016 : E.2425;E.2430;E.2432;E.2545;E.2546; E.2395;E.2401;E.2403;E.32	16623 / 35 096 0012 / DOMAGNE / La Haye Gervais / La Haye Gervais / exploitation agricole / Second Age du fer - Haut-empire
9	1	2018 : I.155;I.330	17298 / 35 096 0013 / DOMAGNE / LES PENTHIERES / LES PENTHIERES / Age du fer / enclos
10	1	2018 : ZW.21;ZW.29;ZW.32	20209 / 35 096 0015 / DOMAGNE / L'AUBOURGERE / L'AUBOURGERE / Haut-empire - Haut moyen-âge / trou de poteau, fosse
			20210 / 35 096 0016 / DOMAGNE / JUMELLE / JUMELLE / parcellaire / Haut-empire - Haut moyen-âge
11	1	2018 : ZW.17	23931 / 35 096 0019 / DOMAGNE / LE PUIITS HERY / LE PUIITS HERY / exploitation agricole / Age du fer
12	1	2018 : ZP.18;ZP.20	23932 / 35 096 0020 / DOMAGNE / SEVRIGNE 2 / SEVRIGNE / exploitation agricole / Gallo-romain
			5409 / 35 096 0004 / DOMAGNE / SEVRIGNE / SEVRIGNE / exploitation agricole / Gallo-romain
13	1	2018 : ZA.35;ZA.58;ZA.62;ZA.73 à 75;ZK.30 à 34;ZK.36;ZL.1 à 4;ZL.24;ZL.26 à 29;ZL.31;ZM.23;ZM.25;ZM.26;ZM.28;ZN.1 à 4;ZN.7;ZN.8;ZN.13;ZN.20 à 22;ZN.27;ZR.2;ZR.3;ZR.6;ZR.14 à 17;ZR.25;ZR.39;ZR.48;ZT.1;ZT.2;ZT.9;ZT.29;ZV.1 à 3;ZV.19	21507 / 35 096 0017 / DOMAGNE / VOIE RENNES/LE MANS / section unique de la Lande à La Noé / route / Age du fer - Période récente
14	1	2018 : C.425;C.448 à 453;C.590;C.865;C.2068;C.2069;C.2070;C.2155 à 2160;C.2182;C.2183;C.2207;C.2227;C.2231;C.2261;C.2295;C.2366 à 2371;C.2379;C.2384;C.2454;C.2455;C.2614;C.2615	25984 / 35 096 0021 / DOMAGNE / CHAPELLE SAINT-ANDRE / RUE SAINT-ANDRE / chapelle / Haut moyen-âge - Epoque moderne
			25985 / 35 096 0022 / DOMAGNE / SAINT-ANDRE / PLACE DE L'EGLISE / cimetière / nécropole / Haut moyen-âge - Epoque moderne

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur des entités archéologiques identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

5 La gestion des ressources naturelles

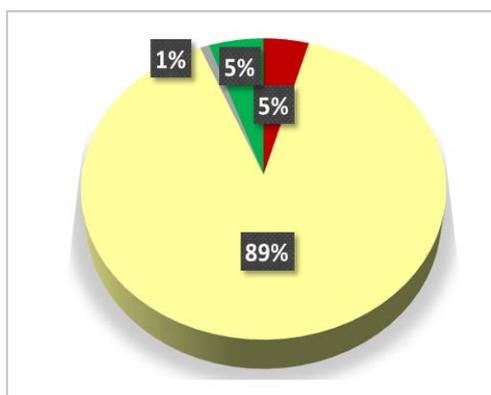
5.1 La gestion des sols

La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement.

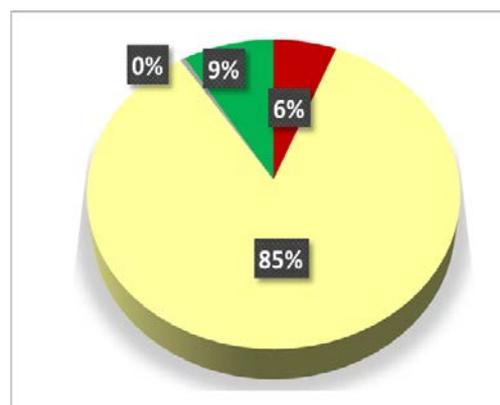
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

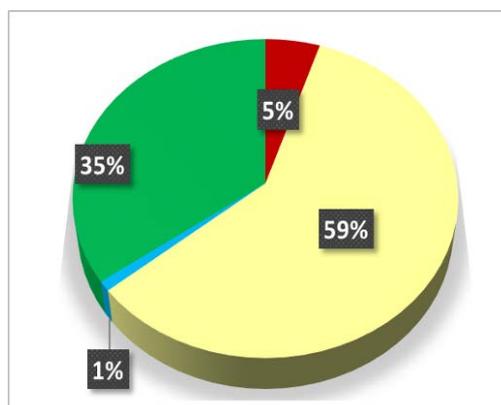
Vitré Communauté



Département de l'Ille-et-Vilaine



Territoire national

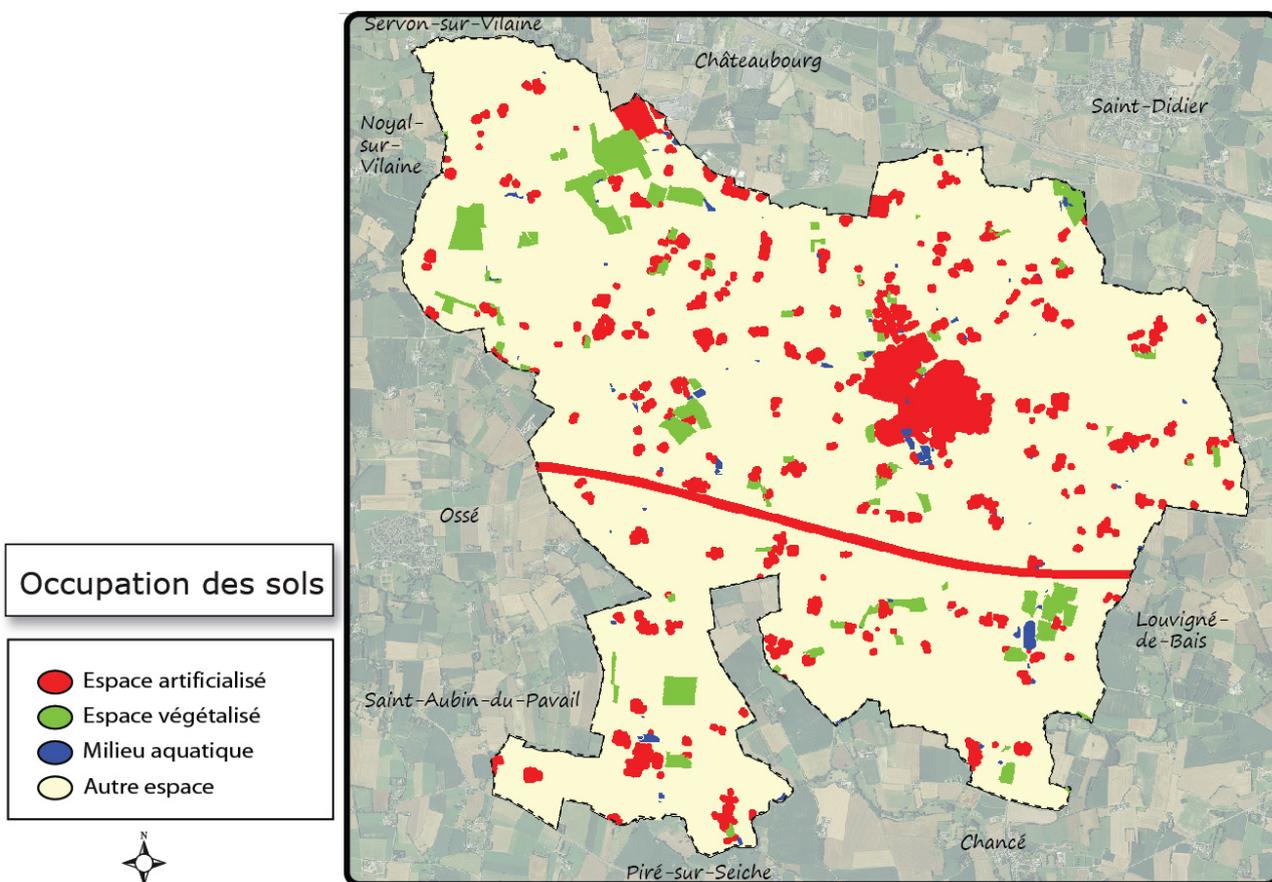
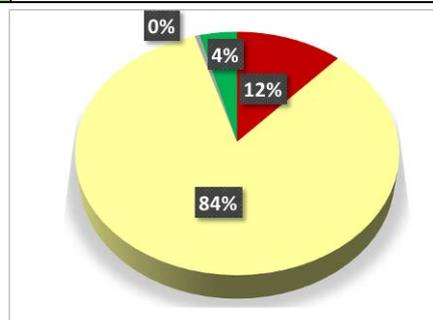


La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols de DOMAGNÉ. Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

- du plan cadastral.
- de photos aériennes et du Scan 25 de l'IGN.

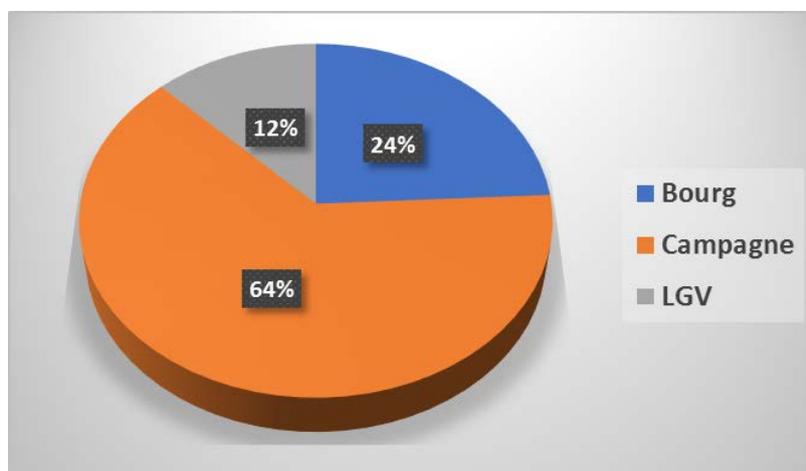
Destination des sols de DOMAGNÉ	Ha
Artificialisés	339
Agricoles et autres	2 427
Milieux aquatiques	16
Forêts et milieux semi-naturels	118
Total	2 900

	Artificialisés (cadastre 2015)
	Agricoles et autres (cadastre 2015)
	Milieux aquatiques (cadastre 2015)
	Forêts et milieux semi-naturels (ortho 2013)



Les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable de la commune. En effet, plus de 12% de DOMAGNÉ ont perdu leur vocation agricole ou naturelle, soit près de **339 ha**. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 257 ha soit 76% de l'artificialisation communale).

Il convient de noter que la LGV occupe près de **42 ha** sur la commune.

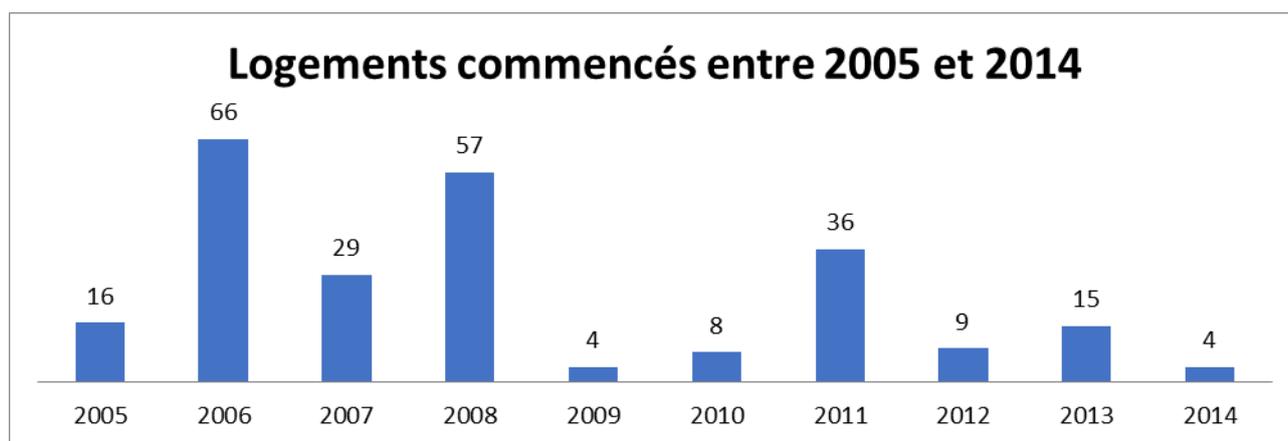


Les forêts et milieux semi-naturels sont peu représentés sur la commune et occupent 4% du territoire communal (environ 118 ha). Les vergers représentent plus de 55% des boisements de la commune.

L'activité agricole est toujours présente et couvre près de 84% des sols de DOMAGNÉ. Ce taux tend à diminuer au profit de l'artificialisation.

L'évolution de l'usage des sols

Entre 2005 et 2014, la commune de DOMAGNÉ a enregistré une forte évolution de la destination de ses sols. Lors de cette période, 244 logements ont été commencés (environ 24 par an), dont 33% d'habitat collectif (source SITADEL¹).



Depuis 2009, la moyenne de logements commencés est inférieure à 13 logements par an.

¹ Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs.

5.2 La gestion des déchets

Sur la commune de DOMAGNÉ, la structure en charge de la gestion des déchets est le SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) du sud-est de l'Ille et Vilaine, qui regroupe 68 communes, soit 130 000 habitants répartis sur un territoire de 1 500 km².

Collecte

Les ordures ménagères et les déchets ménagers recyclables sont collectés une fois par semaine, le mercredi à DOMAGNÉ.

Une fois collectés, les déchets recyclables issus des sacs et des bacs jaunes sont déposés au centre de tri.

Après un tri manuel, chaque famille d'emballage (métal, carton, plastique...) est compactée en « balle » (cubes).

Ces balles sont transportées dans des usines de recyclage. Les matériaux triés y seront alors transformés en d'autres produits et repartiront dans le circuit de notre vie.

Valorisation énergétique

Les ordures ménagères (bacs gris) sont déposées au Centre de Valorisation Énergétique des Déchets (CVED) situé à Vitré. Elles y sont incinérées dans un four à 1 000°C.

La chaleur produite par le four permet de transformer de l'eau en vapeur et ainsi créer de l'énergie. Elle passe dans une turbine pour créer de l'électricité qui va auto-alimenter le site, avant d'être revendue à des entreprises et collectivités locales via des réseaux souterrains.

Déchetterie

Le SMICTOM gère 12 déchetteries à Argentré-du-Plessis, Bais, Châteaubourg, Châteaugiron, Châtillon-en-Vendelais, Janzé, La Guerche-de-Bretagne, Martigné-Ferchaud, Noyal-sur-Vilaine, Retiers, Val d'Izé et Vitré.

A noter également que le Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et assimilés de l'Ille-et-Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral en mars 2003.

5.3 La gestion de l'eau potable

La commune adhère au SYMEVAL (Syndicat Mixte des Eaux de La Valière) qui comprend 5 syndicats des eaux (Châteaubourg, La Forêt du Theil, Petre/Saint-Cyr-le-Gravelais, Monts de Vilaine, Val d'Izé) et 3 communes (Argentré-du-Plessis, Liffré, Vitré). La commune de DOMAGNÉ dépend du Syndicat des eaux de Châteaubourg qui s'occupe essentiellement de la partie technique et travaux.

La distribution de l'eau est effectuée par Véolia Eau.

L'eau distribuée par l'usine de la Billerie est puisée dans la Valière et celle distribuée par l'usine de la Grange est puisée dans la Vilaine. Ces usines sont situées à proximité de Vitré.

DOMAGNÉ n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

5.4 La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif

On dénombre deux stations d'épuration sur le territoire communal :

Station d'épuration du bourg

- Autosurveillance déléguée à Véolia Eau
- 4 postes de relevage + un poste général en entrée de station
- Type : boues activées
- Capacité : 2 600 EH
- Mise en service en 2011
- Charges moyennes globales en 2016 (fiche de synthèse SATESE 35) :
 - o 52% de sa capacité hydraulique
 - o 31% de sa capacité organique (pointe à 45%)
- Rejet dans l'Yaigne

Station d'épuration de Chaumeré

- Service assuré en régie - Station d'épuration et réseau de collecte
- Réseau entièrement gravitaire
- Type : lagunage naturel
- Capacité : 140 EH
- Mise en service en 2006
- Charge globale mesurée en 2016 : 17% de sa capacité organique
- Rejet dans le ruisseau de Taillepied

L'assainissement non collectif

Concernant le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), la commune a délégué compétence à Vitré Communauté.

Ce service conseille les particuliers sur leur installation d'assainissement autonome existante ou future. Il veille également à contrôler que tout propriétaire respecte la réglementation en vigueur. Le SPANC contrôle :

- la bonne conception et la bonne réalisation des ouvrages neufs.
- le bon entretien et le bon fonctionnement des installations existantes.

5.5 La gestion des eaux pluviales

DOMAGNÉ dispose d'un réseau de récupération présentant un bon état général sur l'ensemble de la commune.

Le bourg est assaini par un réseau d'eaux pluviales constitué de réseaux busés dont le diamètre varie de 150 mm à 400 mm, mais aussi de fossés à ciel ouvert ou drains.

5.6 La gestion de l'énergie

La consommation d'énergie sur les réseaux de distribution

Les données présentées ci-dessous proviennent de l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne.

Electricité : ERDF

Electricité acheminée par le réseau de distribution.

Gaz naturel : GrDF

Gaz naturel acheminé par le réseau de distribution.

Réseaux de chaleur

UIOM et autres réseaux hors biomasse : données de vente déclarées par les exploitants (source : enquête GIP Bretagne environnement).

Chaufferies bois et biogaz : consommation prévisionnelle des installations (source : AILE chaufferies bois et biogaz).

Traitement des données : GIP BE - OREGES

Les données départementales pour le gaz et l'électricité sont toujours connues (données réelles transmises par ERDF et GrDF au GIP Bretagne environnement).

Au niveau communal, une partie des données n'est pas connue pour le gaz et l'électricité. Lorsque 3 consommateurs (ou moins) ou lorsqu'un consommateur représente plus de 80% des consommations, la donnée ne peut être diffusée par ERDF et GrDF.

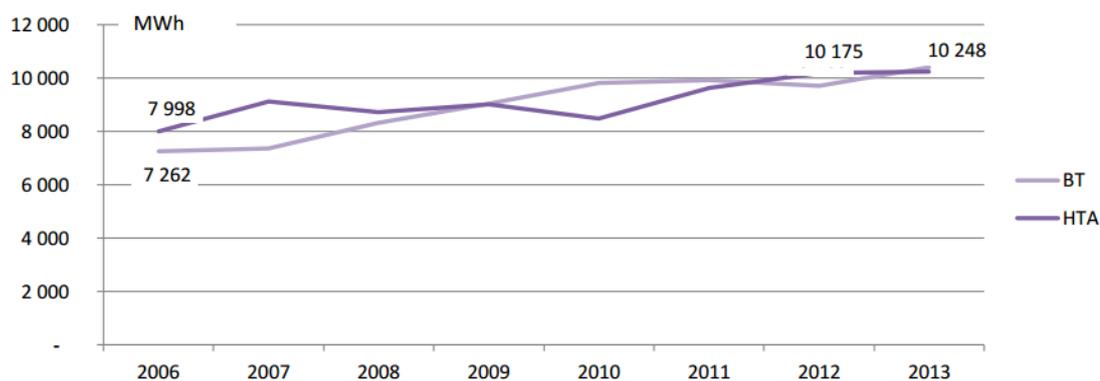
La consommation est donc estimée sur la base des consommations des années précédentes, des consommations des autres communes, et de la consommation réelle au niveau départemental.

Les consommations de gaz et d'électricité à l'EPCI et au Pays sont données à titre indicatif, puisque constituées de données réelles et estimées.

Des compléments peuvent être demandés à ERDF et GrDF.

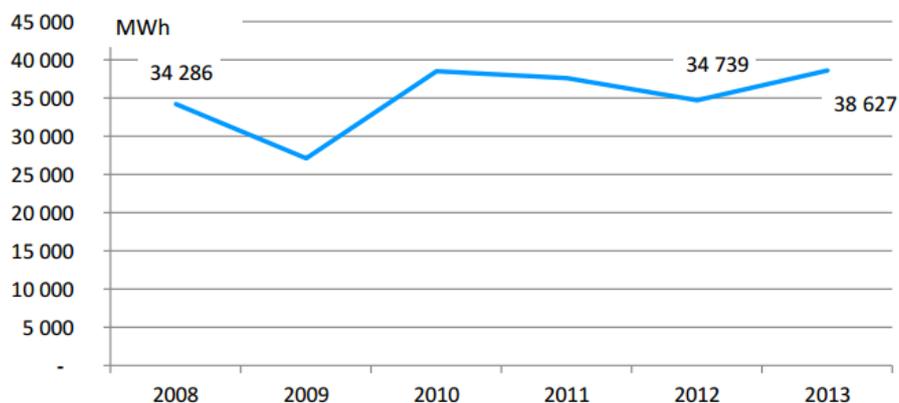
Consommation d'électricité sur le réseau ERDF

Année	Consommation en MWh			Nombre de clients		
	BT	HTA	Total	BT	HTA	Total
2006	7 262	7 998	15 259	-	-	830
2007	7 372	9 130	16 502	-	-	856
2008	8 311	8 721	17 032	-	-	901
2009	9 053	9 025	18 079	-	-	965
2010	9 808	8 491	18 299	-	-	989
2011	9 915	9 621	19 536	1 011	4	1 015
2012	9 703	10 175	19 878	1 024	4	1 028
2013	10 392	10 248	20 639	1 037	4	1 041



Consommation de gaz naturel sur le réseau GrDF

Année	Consommation en MWh	Nombre de clients
	Total	Total
2006	nd	nd
2007	nd	nd
2008	34 286	229
2009	27 190	232
2010	38 582	239
2011	37 653	239
2012	34 739	243
2013	38 627	246



La production d'énergie renouvelable

Clés de lecture : les données présentées résultent des connaissances disponibles. A cette échelle, elles présentent une part d'incertitude à considérer.

La production d'énergie primaire est exprimée en termes d'énergie finale livrée au consommateur.

UIOM : usine d'incinération des ordures ménagères (50% des déchets incinérés sont d'origine renouvelable).

Solaire thermique : installations subventionnées par des aides régionales, départementales ou locales.

Bois bûche : la chaleur produite est comptée en tant que bois consommé issu de la production régionale (85% de la consommation régionale).

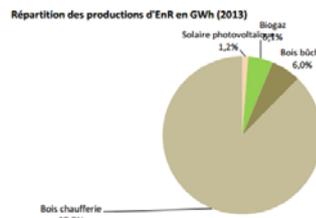
Bois déchiqueté des chaufferies : la chaleur produite est comptée en tant que bois déchiqueté (plaquettes) consommé (chaufferies industrielles, collectives et agricoles (serres et petites chaufferies à usage professionnel)).

Sources des données : les résultats présentés dans cette synthèse ont été consolidés par l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre à partir des données communiquées par son réseau de partenaires : SOeS, DREAL, EDF, ADEME, ErDF, CRB, ALOEN, CG22, Rennes Métropole, BMO, CRAB, exploitants des UIOM, AILE, ABIBOIS.

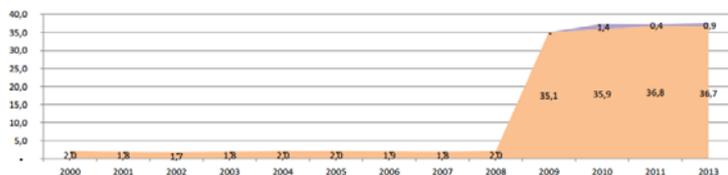
Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale (estimation)

La production d'EnR en 2013

Type	Filière	Electricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-	-	-	-
	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
	Energies marines (La Rance)	-	-	-	-	-	-	-
	Solaire photovoltaïque	27,0	0,4	0,4	-	-	-	0,4
	Sous-total	27,0	0,4	0,4	-	-	-	0,4
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	4,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	1,0	0,1	0,5	1,0	0,1	1,4	1,9
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	2,3	2,3
	Bois chaufferie	-	-	-	1,0	nd	33,0	33,0
	Liquide noir	-	-	-	-	nd	-	-
	Sous-total	1,0	0,1	0,5	6,0	nd	36,7	37,2
TOTAL	28,0	0,5	0,9	6,0	nd	36,7	37,6	



Evolution de la production d'EnR depuis 2000 en GWh



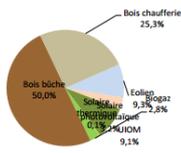
Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



La production d'EnR aux échelles territoriales supérieures en 2013

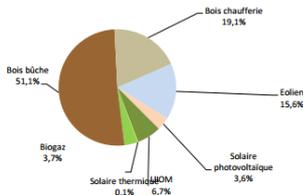
Communauté d'agglomération Vitré

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	16,7
	Hydroélectrique	-
	Energies marin (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	5,8
Sous-total		22,4
ENR thermique	UIOM	15,2
	Solaire thermique	0,2
	Biogaz	5,1
	Bois bûche	89,2
	Bois chaufferie	45,2
	Bois énergie	-
	Sous-total	155,9
TOTAL		178,3



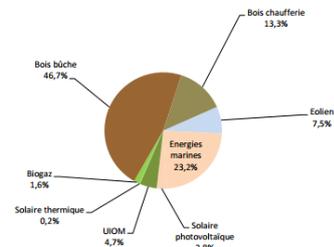
Pays de Vitré - Porte de Bretagne

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	37,7
	Hydroélectrique	-
	Energies marin (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	8,8
Sous-total		46,5
ENR thermique	UIOM	15,2
	Solaire thermique	0,3
	Biogaz	8,9
	Bois bûche	123,6
	Bois chaufferie	46,3
	Bois énergie	-
	Sous-total	195,3
TOTAL		241,8

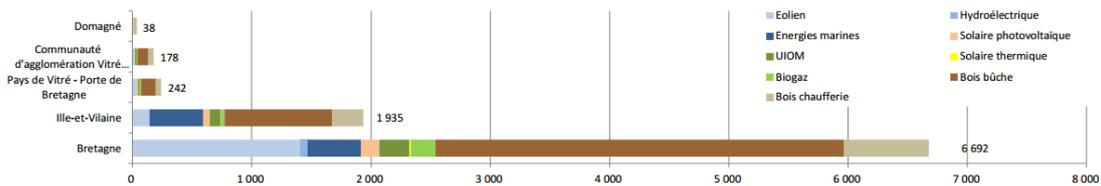


Ille-et-Vilaine

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	145,0
	Hydroélectrique	-
	Energies marin (La Rance)	448,7
	Solaire photovoltaïque	53,8
Sous-total		647,4
ENR thermique	UIOM	30,5
	Solaire thermique	4,3
	Biogaz	30,5
	Bois bûche	904,0
	Bois chaufferie	258,3
	Bois énergie	-
	Sous-total	1 287,6
TOTAL		1 935,0



Production d'EnR en 2013 (GWh) par filière pour la commune, l'EPCI, le Pays, le Département et la Bretagne



6 Les pollutions et nuisances

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

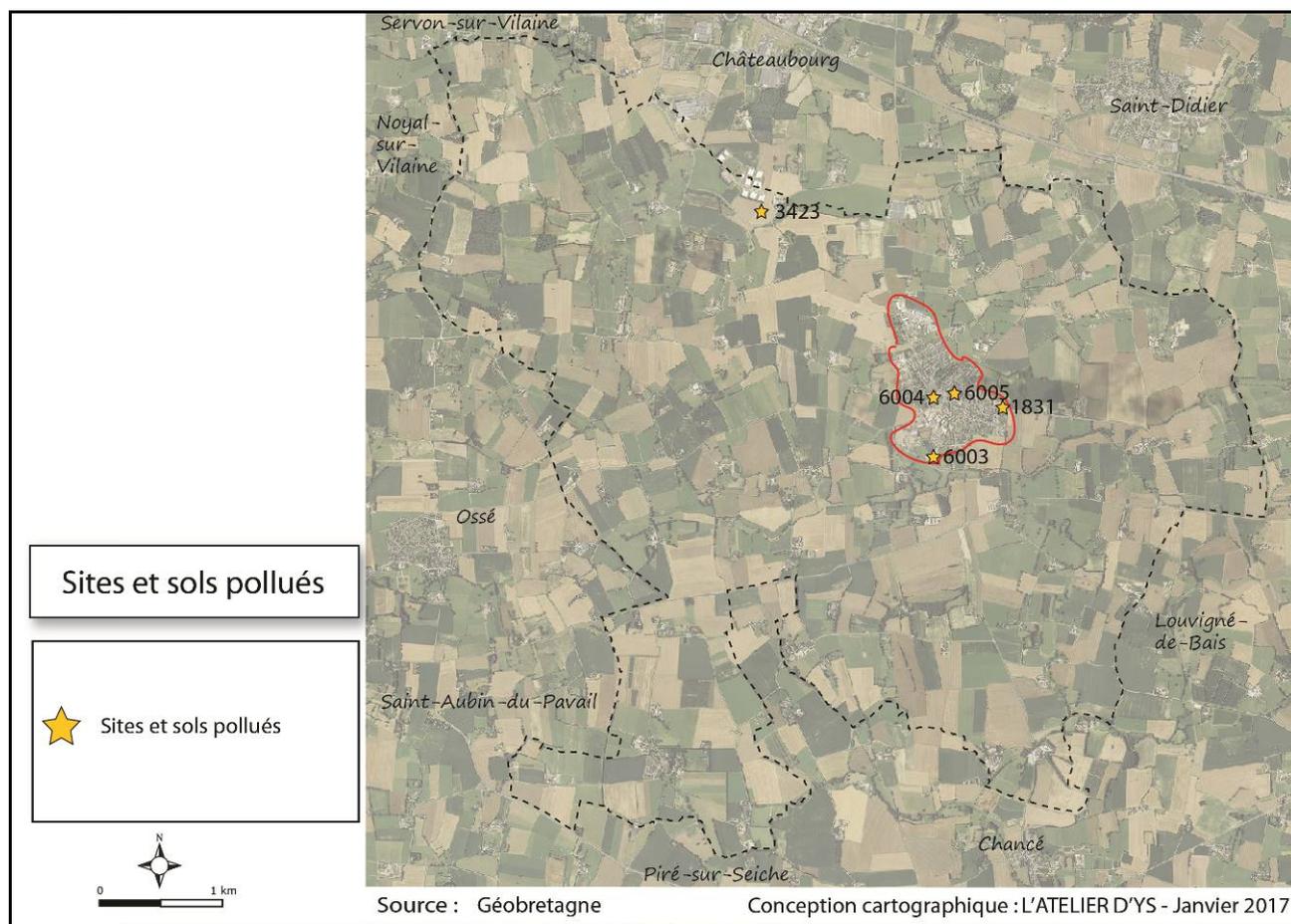
Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à DOMAGNÉ.

BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 5 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune de DOMAGNÉ.

Identifiant	Nom	Activité	État
BRE3503423	INSTITUT DE SELECTION ANIMALE, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	En activité
BRE3506003	GENERAL DES EAUX CIE / DOMAGNE	Station d'épuration	Activité terminée
BRE3506004	GUILOPPE	Station-service	Activité terminée
BRE3506005	CATELLIER	Garage et station-service	Activité terminée
BRE3501831	CATELLIER	Garage et station-service	Activité terminée



SIS

La loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) du 24 mars 2014 vise, entre autres, à limiter l'étalement urbain et à favoriser la réutilisation des sols pollués, notamment en zone urbaine. Dans ce cadre, elle introduit la création de secteurs d'information sur les sols (SIS). L'objectif des SIS est d'informer le public (dont les maîtres d'ouvrage) de la présence d'un sol pollué et de prendre en compte cet état en amont de tout projet d'aménagement.

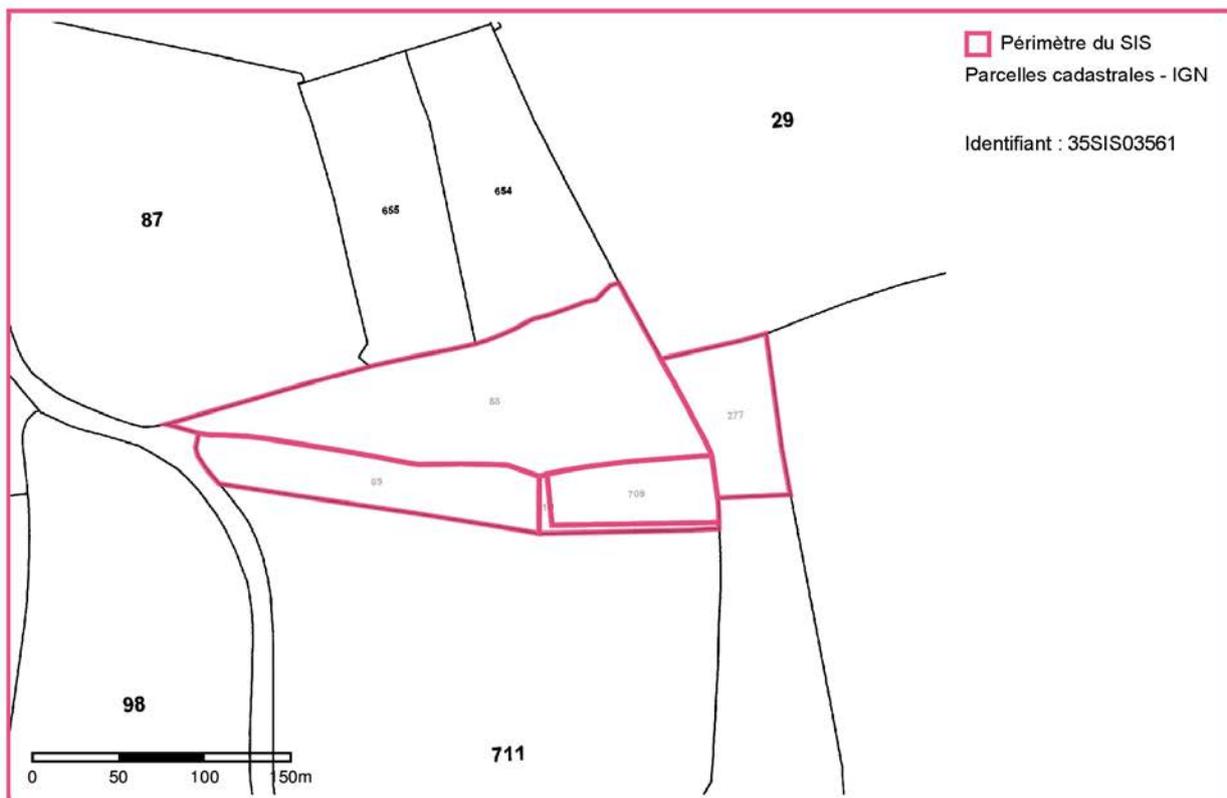
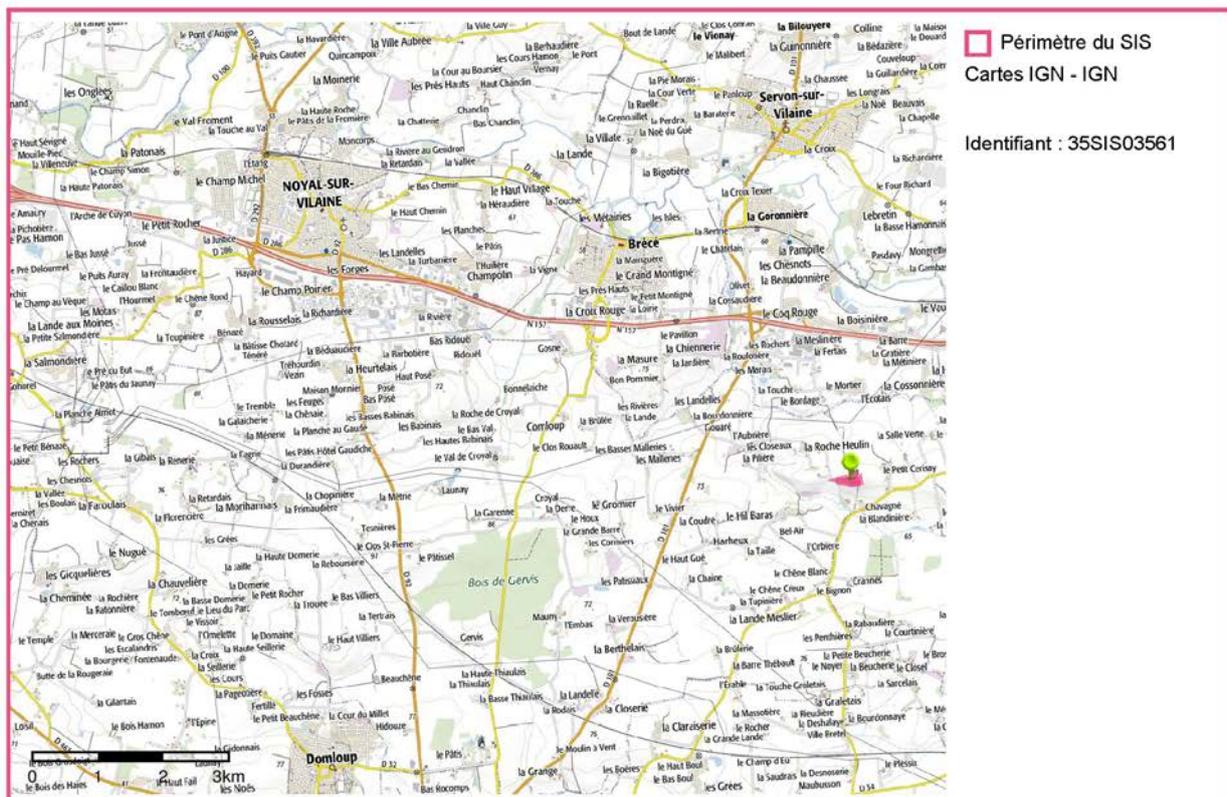
Les SIS recensent, par commune, les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de modification de l'aménagement, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Les SIS concernent tout type de terrains pollués, quelle que soit l'origine de la pollution des sols : installation classée pour la protection de l'environnement, activité artisanale ou militaire...

Un SIS existe sur la commune de DOMAGNÉ :

- Identifiant : 35SIS03561
- Nom usuel : Ancienne décharge des Buttes de la Roche Heu
- Adresse : Les Buttes de la Roche Heu
- Commune principale : NOYAL SUR VILAINE - 35207
- Autre(s) commune(s) : DOMAGNE - 35096
- Caractéristiques du SIS : Le site correspond à un ancien lieu de collecte et stockage des déchets, dont les ordures ménagères, les gravats et les déchets verts. Les dépôts semblent avoir eu lieu entre 1955 et 1990.
- Etat technique : Site à connaissance sommaire, diagnostic éventuellement nécessaire

- Coordonnées du centroïde : 368753.0 , 6785838.0 (Lambert 93)
- Superficie totale : 14 280 m²
- Périmètre total : 1 835 m



7 Les risques majeurs

7.1 Les risques naturels

La commune de DOMAGNÉ a fait l'objet de 2 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Le risque lié aux séismes

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au journal officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8.

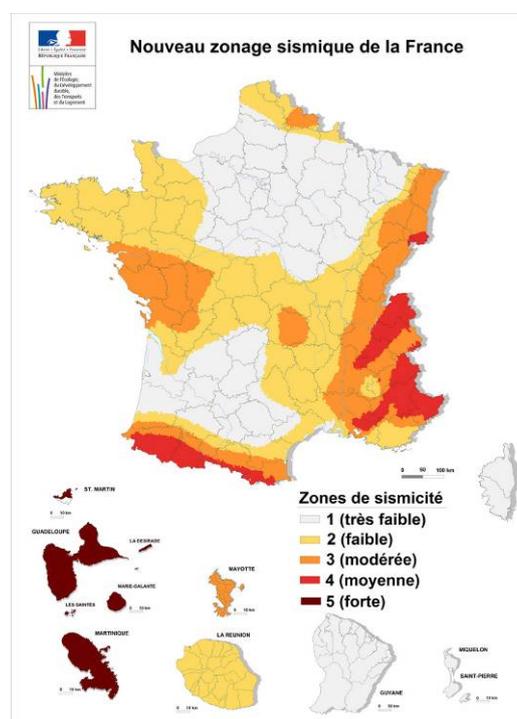
Le département de l'Ille-et-Vilaine (et par conséquent la commune de DOMAGNÉ) est reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

Catégories d'importance III :

- ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- habitations collectives et bureaux, h > 28 m ;
- bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
- établissements sanitaires et sociaux ;
- centres de production collective d'énergie ;
- établissements scolaires.

Catégories d'importance IV :

- bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public ;
- bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable la distribution publique de l'énergie ;
- bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ;
- établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ;
- centres météorologiques.

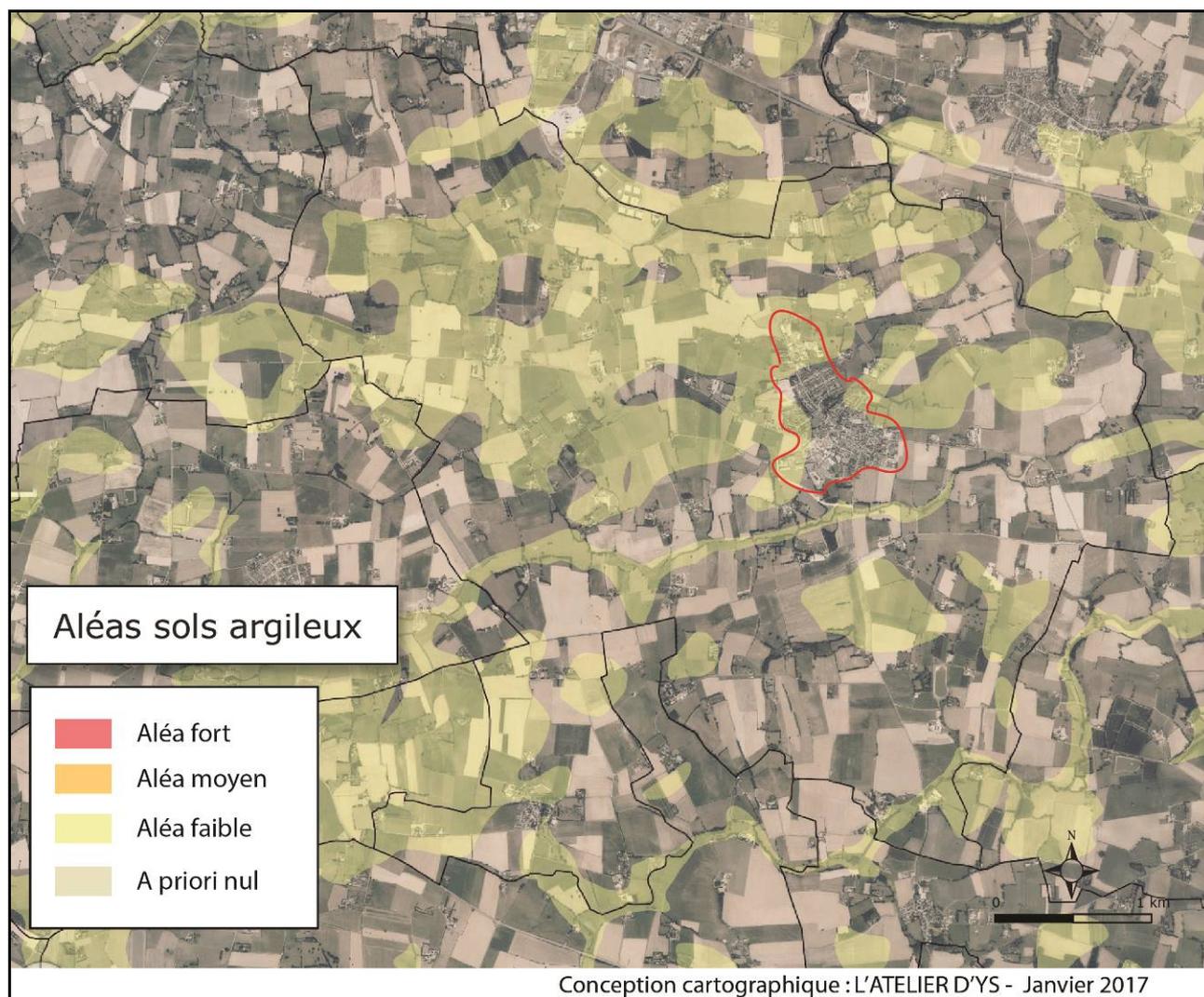


Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles

L'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département d'Ille-et-Vilaine a été finalisée en janvier 2011 et les résultats obtenus sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr.

Compte-tenu du faible niveau de sinistralité du département au regard d'autres départements et de l'absence d'aléa fort, la mise en œuvre d'un plan de prévention du risque (PPR) n'a pas été jugé prioritaire sur le département de l'Ille-et-Vilaine. Toutefois, la nécessité de communiquer sur le phénomène et de sensibiliser les différents acteurs concernés par celui-ci (professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrages...) par de l'information préventive reste primordiale.

La commune de DOMAGNÉ est en partie impactée par le retrait-gonflement des argiles en aléa faible.



Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne

alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Le risque lié aux inondations

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturelles et forestières.

Il existe en Ile-et-Vilaine un atlas des zones inondables (AZI) sur les bassins du Couesnon et de la Vilaine. Cet atlas, dépourvu de caractère réglementaire, est un outil de référence qui permet d'améliorer la connaissance. Il a pour vocation de cartographier les zones potentiellement inondables.

La commune de DOMAGNÉ est couverte par l'Atlas des Zones Inondables PHEC 95 du 01/01/1995.

Le risque lié aux tempêtes et grains

La tempête se caractérise par des vents violents qui dépassent 89 km/h.

Les enjeux sont humains, économiques et environnementaux.

Les moyens de prévention sont de l'ordre constructif (éviter de construire sous les lignes haute tension, respecter les normes de construction...). La prévention météorologique est aussi essentielle. Enfin, il est recommandé aux Maires d'établir et de faire vivre leur Plan Communal de Sauvegarde même s'il n'est pas obligatoire.

Toutes les communes du département de l'Ile-et-Vilaine sont concernées.

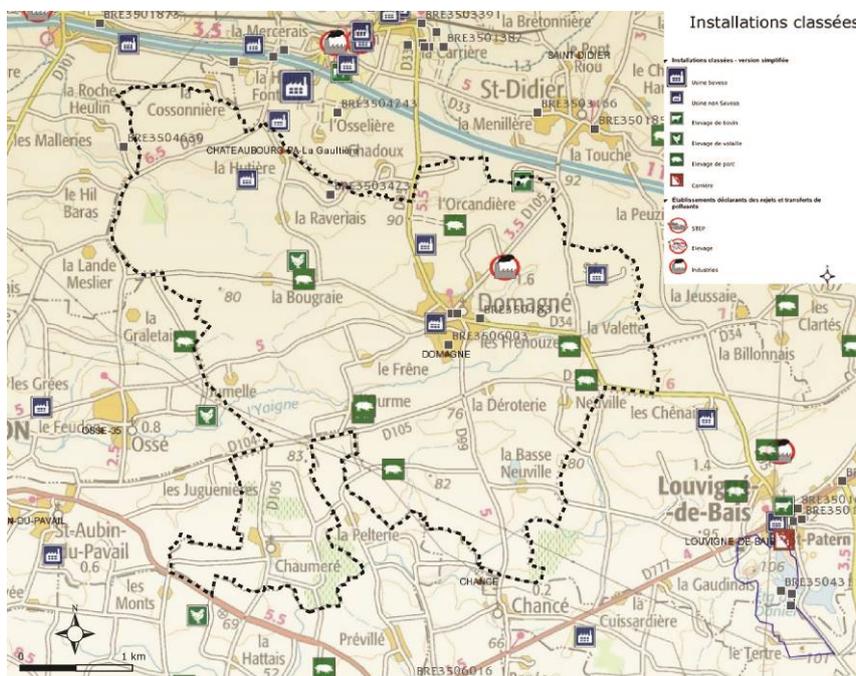
7.2 Les risques technologiques

Les installations classées

La commune de DOMAGNÉ compte 17 installations classées.

AGRAMMO (SICA)	35113	DOMAGNE	Autorisation	Non Seveso
COOPEDOM	35113	DOMAGNE	Autorisation	Non Seveso
CSR SA (Cidrie Loïc Raison)	35113	DOMAGNE	Autorisation	Non Seveso
DECOUP'35 TVR	35113	DOMAGNE	Enregistrement	Non Seveso
EARL CHUBERRES	35113	DOMAGNE	Enregistrement	Non Seveso
EARL DE L'OURME	35113	DOMAGNE	Enregistrement	Non Seveso
EARL DES GRELANDES	35113	DOMAGNE	Enregistrement	Non Seveso
EARL ESNAULT MAUNAY	35113	DOMAGNE	Enregistrement	Non Seveso
EARL GWELTAZ	35113	DOMAGNE	Inconnu	Non Seveso
EARL LA CHENAIE	35113	DOMAGNE	Enregistrement	Non Seveso
EARL LA VALETTE	35113	DOMAGNE	Enregistrement	Non Seveso
EARL LE CLOS MOULIGNE	35113	DOMAGNE	Enregistrement	Non Seveso
EARL PORCI BLIN	35113	DOMAGNE	Enregistrement	Non Seveso
ESNAULT ANTOINE	35113	DOMAGNE	Enregistrement	Non Seveso
SARL METHAVO ELEVAGES	35113	DOMAGNE	Autorisation	Non Seveso
SCEA SEVRIGNE	35113	DMAGNE	Enregistrement	Non Seveso
VALET JEAN LUC	35113	DOMAGNE	Enregistrement	Non Seveso

Parmi celles localisées sur la carte ci-dessous, il y a 9 installations classées de type élevage de porcs, bovins ou volailles, 5 de type usines classées. Une industrie déclare rejeter des polluants.



Selon le DDRM 2015, DOMAGNÉ est exposée au risque industriel (exposition faible) en raison de la présence des sociétés Agrammo et Coopédom.

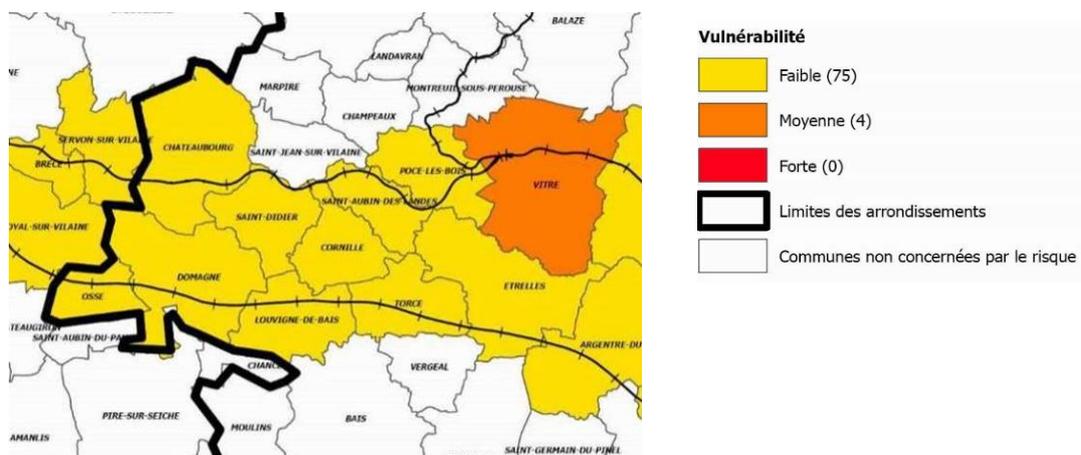
Le risque lié au stockage d'ammoniac

La commune de DOMAGNÉ est concernée par une cuve de stockage d'ammoniac appartenant à l'entreprise SICA AGRAMMO, au lieu-dit La Jaunais du Bois.

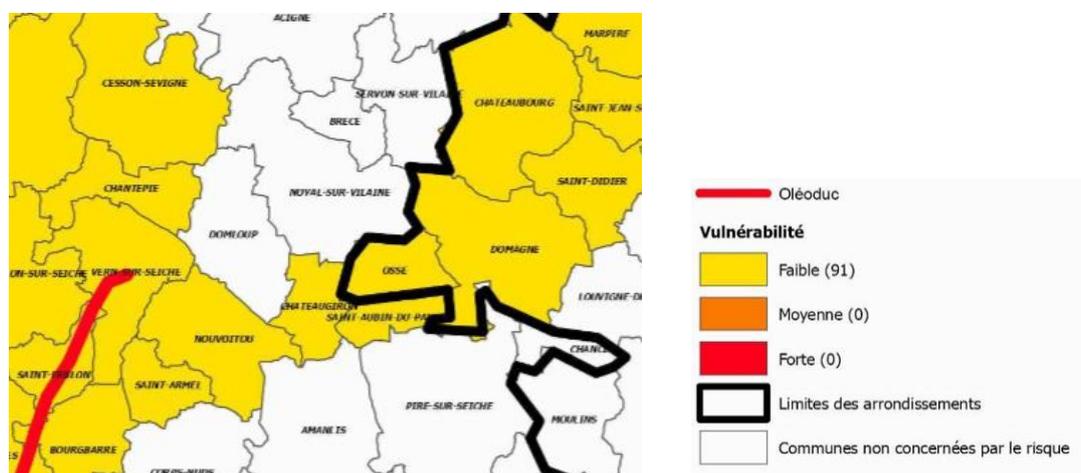
Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du déplacement de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou par canalisation.

La commune de DOMAGNÉ est concernée par les TMD au titre du transport ferroviaire (ligne LGV Le Mans-Rennes), et par gazoduc.



TMD Voie ferrée



TMD Gazoduc

Synthèse des enjeux environnementaux

A l'échelle de DOMAGNÉ, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Développer des corridors écologiques en s'appuyant sur les vallons, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Protéger les zones humides.

La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC de Vitré Communauté ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction.

CHAPITRE 3

IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

1 Rappel réglementaire

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

Dans un contexte de crise du logement, elle traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la modernisation des règles d'urbanisme, tout en engageant la transition écologique des territoires.

Cette loi est d'application immédiate, sans mesure transitoire même pour les procédures de PLU/I en cours. La loi bouleverse en particulier les règles antérieures en ce qui concerne l'urbanisation située hors agglomération qui participe à l'étalement urbain.

La loi vise particulièrement à limiter à la fois le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Plusieurs mesures y contribuent principalement :

- contrôle renforcé de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU de plus de neuf ans.
- réduction des possibilités de construire en zones agricole et naturelle.
- identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.
- extension du champ d'intervention de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Concrètement, le PLU doit, dans son rapport de présentation, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme :

- **présenter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- **exposer les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- **présenter une analyse de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

2 Identification du potentiel de densification et de mutation

2.1 Définitions

Les potentialités de densification et de mutation sont les surfaces de terrain, construites ou non, qui pourraient faire place à des constructions pour de nouveaux logements. Ce potentiel est à rechercher dans les zones déjà urbanisées.

On distingue trois possibilités de densifier ou de faire muter (ou encore requalifier) un espace :

- **La densification des dents creuses.** Est considérée comme dent creuse un espace urbain non bâti situé entre deux zones bâties peu éloignées (maximum 40-50 mètres).
- **La démolition-reconstruction sur l'existant.** Bien souvent le poids des années, l'évolution des modes de vie ou de la dynamique économique laisse dans les bourgs des bâtiments vacants, abandonnés ou dégradés. La démolition-reconstruction permet de détruire ce qui ne donne plus une bonne image pour reconstruire un bâtiment qui recréera une dynamique au paysage urbain.
- **La division et le regroupement parcellaire** Cette méthode offre un large potentiel en renouvellement urbain. Trois cas de figure peuvent se présenter. Dans le cas de la **division simple**, il s'agit de diviser une grande parcelle en deux petites et permettre une nouvelle construction sur la parcelle libre. Dans le cas du **regroupement simple**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles pour créer un grand secteur pouvant accueillir une opération d'urbanisme.

Dans le cas **de la division puis du regroupement**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles ou parties de parcelles pour en former une supplémentaire (exemple ci-contre).

Exemple de densification d'une zone pavillonnaire en division puis regroupement (une troisième parcelle est créée entre deux grandes).



Source : BIMBY

2.2 Méthodologie d'identification

Détermination de l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse

La première question qui se pose est la suivante : où s'arrête le tissu urbain ?

La démarche générale que nous suivons s'appuie sur une approche Grenelle, c'est-à-dire :

- qu'elle fait abstraction du zonage du document d'urbanisme en vigueur.
- qu'elle considère ce qui existe réellement sur le terrain à la date de l'analyse (bâti présent).

Le principe que nous respectons est celui de la continuité du bâti : il s'agit de se rapprocher au plus près du bâti. Par exemple, nous appliquons un principe de non continuité pour tout secteur distant de plus de 50 mètres d'une construction voisine (hors abris de jardin).

Cette analyse cartographique, qui se base sur le dernier cadastre disponible et des photos aériennes récentes, est complétée par des vérifications sur le terrain et par les connaissances des élus.

Identification du potentiel foncier et immobilier

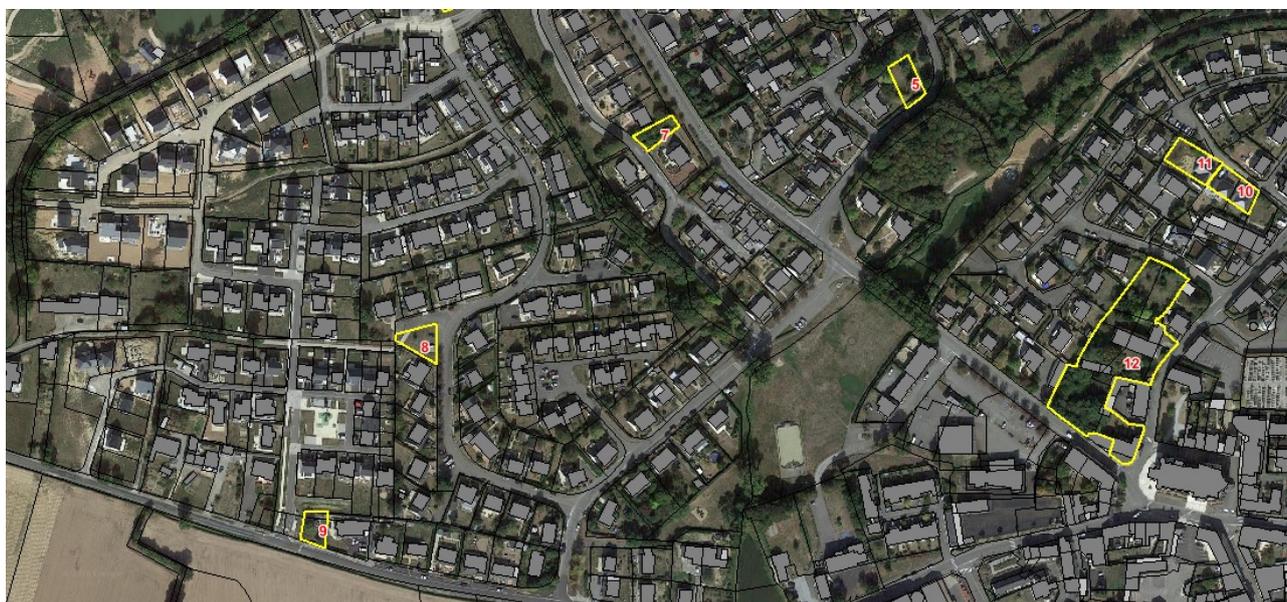
Cette seconde phase se déroule en trois étapes :

- extraire le non bâti de l'enveloppe agglomérée pour définir la base de travail.
- supprimer les voiries, les espaces de faible surface, certains équipements (cimetière)...
- analyser la propriété et le découpage des secteurs de potentiel.



Partie nord du bourg

Secteur	Localisation	Nombre de logements potentiels	Remarques
1	Route du Bois Genest	3	Accès par la route du Bois Genest.
2	La Molière	1	/
3	La Molière	1	/
4	Allée de la Bédange	-	Espace vert.
5	Rue des Perrières	1	/
6	Square des Magnolias	-	Accès vers la tranche suivante de la ZAC du Poirier.
7	Allée du Domaine	-	Liaison douce à conserver.



Partie ouest du bourg

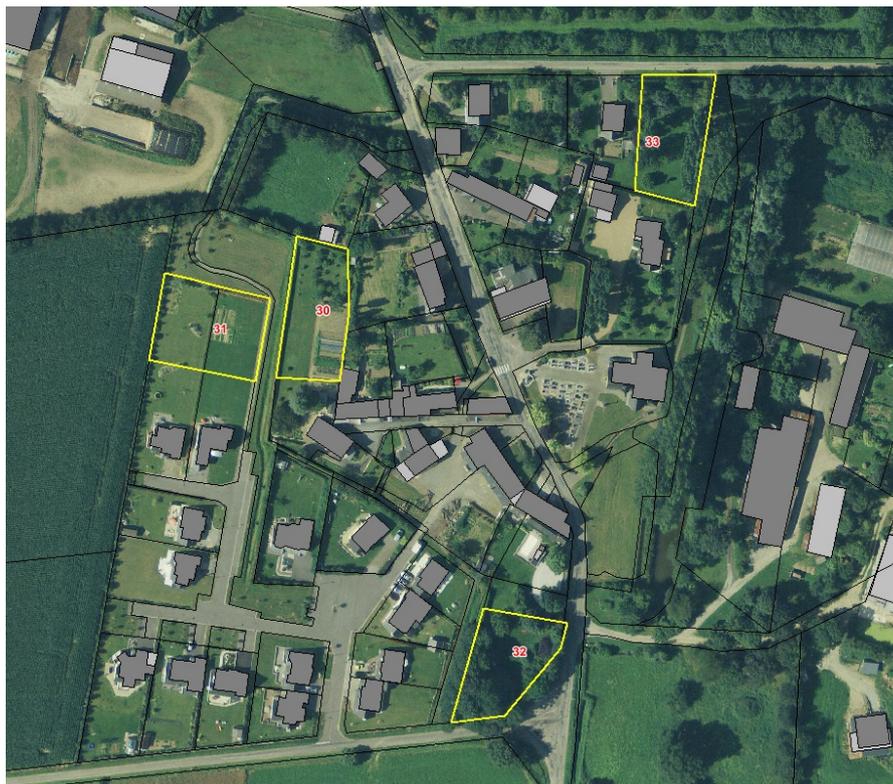
Secteur	Localisation	Nombre de logements potentiels	Remarques
8	Rue des Rosiers	-	Espace vert. 2 liaisons douces prévues.
9	Rue Chateaubriand	1	/
10	Résidence du Pont Hamon	-	2 logements en cours de construction.
11	Résidence du Pont Hamon	1	/
12	Rue Saint-André - Rue Saint-Pierre	12	Projet d'acquisition par l'EPF.



Partie est du bourg

Secteur	Localisation	Nombre de logements potentiels	Remarques
13	Rue de l'Yaigne	-	Proximité de la zone d'activités et des lagunes.
14	Rue de l'Orgerie	-	Espace vert des logements sociaux.
15	Rue de l'Yaigne	1	/
16	Rue de l'Orgerie	1	/
17	Rue de l'Yaigne	1	/
18	Rue du Haut Bourg	1	/
19	Rue de l'Yaigne	-	Problème d'accès et de pente forte.
20	Le Clos du Haut Bourg	1	/
21	Le Clos du Haut Bourg	1	/
22	Contour du Sillon	2	/
23	Allée des Grangeries	3	/

24	Rue de la Valette	1	/
25	Rue de la Valette	15	Densité forte recherchée.
26	Rue de la Valette	-	Problème d'accès.
27	Rue du Champ Donjean	1	/
28	Rue de la Poste	1	/
29	Rue de la Valette	1	/



Chaumeré

Secteur	Localisation	Nombre de logements potentiels	Remarques
30	Résidence du Courtil Magnant	-	Périmètre sanitaire de l'exploitation agricole située au nord.
31	Résidence du Courtil Magnant	-	Périmètre sanitaire de l'exploitation agricole située au nord.
32	Sud de Chaumeré	1	/
33	Nord de Chaumeré	1	/

L'analyse du potentiel de densification montre qu'une quarantaine de logements pourraient être bâtis lors de la prochaine décennie dans le bourg de DOMAGNÉ et à Chaumeré.

3 Analyse de la consommation d'espaces

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de DOMAGNÉ lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2006 et 2016 a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées, permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette décennie.

Localisation	Nombre de logements	Surface artificialisée (en ha)
Bourg	211	11,7
Chaumeré	16	2,3

Entre 2006 et 2016, la commune de DOMAGNÉ s'est développée en accueillant 227 nouveaux logements, majoritairement dans le bourg. Ces logements se sont implantés dans plusieurs lotissements, mais aussi de façon non maîtrisée (permis individuels).

En totalité, 14 ha de terrains vierges ont été artificialisés pour l'habitat, soit une densité moyenne de 16 logements par hectare. Cela signifie que ces habitations ont consommé en moyenne environ 620 m².

CHAPITRE 4

PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi :

1. au regard des prévisions économiques,
2. au regard des prévisions démographiques,
3. au regard des besoins répertoriés en matière :
 - de développement économique
 - de surface agricole
 - de développement forestier
 - d'aménagement de l'espace
 - d'environnement
 - d'équilibre social de l'habitat
 - de transport
 - de commerce
 - d'équipement et de services

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des **perspectives économiques et démographiques**.

Le point n°3 étant présenté lors des chapitres relatifs au diagnostic socio-économique et à l'état initial de l'environnement.

1 Les prévisions économiques

1.1 Économie artisanale et commerciale

Le diagnostic a mis en évidence la présence de plusieurs entreprises industrielles, artisanales et commerciales, notamment dans les zones d'activités de la Jaunaie, de la Fontenelle et de la Gaultière.

Ces activités peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

1.2 Économie agricole

Le nombre d'exploitations (59) et les 2 672 ha de surface agricole utile recensés au RGA 2010 prouvent que l'activité agricole est très présente sur le territoire communal. L'objectif est d'assurer le maintien de ces exploitations sans pour autant permettre un développement des sites situés à proximité immédiate des zones d'habitat.

2 Les prévisions démographiques

2.1 Rappel de l'évolution démographique récente

Population en 2018

2 400

Taux de croissance annuelle	90-99	99-08	08-13	13-17
	1,0%	2,6%	1,7%	1,8%

Nombre de personnes par ménage	2010	2015
	2,6	2,5

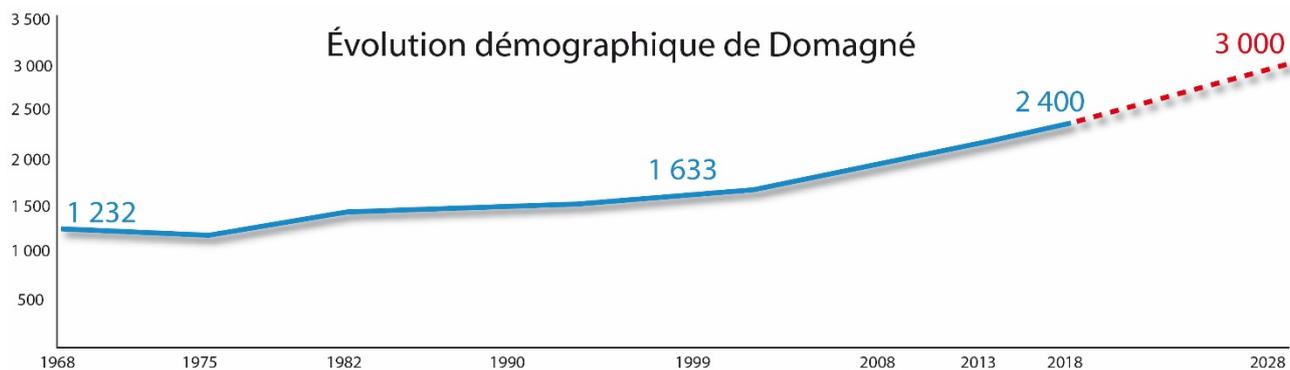
DOMAGNÉ se caractérise par une croissance démographique soutenue entre 1999 et 2018, avec un pic de croissance entre 1999 et 2008. Ensuite, le taux se stabilise autour de 1,8% de croissance.

D'autre part, un léger desserrement des ménages est observé sur DOMAGNÉ depuis 2010.

2.2 Les scénarios de développement démographique

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 1,8% par an, correspondant à une continuité de la croissance démographique observée depuis 2008. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 480 habitants d'ici 2028. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 185 unités (18,5 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 2,3% par an, légèrement supérieure à la moyenne observée ces dernières années mais en lien avec le dynamisme économique de Vitré Communauté. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 600 habitants d'ici 2028. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 230 unités (23 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 3% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 830 habitants d'ici 2028. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 320 unités (32 logements par an).



Un apport de population trop important sur DOMAGNÉ entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des écoles notamment.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif d'environ 3 000 habitants à l'horizon 2028. Ces prévisions sont justifiées par la dynamique démographique constatée depuis deux décennies, liée au positionnement stratégique de DOMAGNÉ (proximité de la RN 157, des zones d'emplois de Vitré Communauté et de l'agglomération rennaise).

CHAPITRE 5

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1 Les grandes orientations du PADD

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses.

Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **définit** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les quatre axes du PADD sont les suivants :

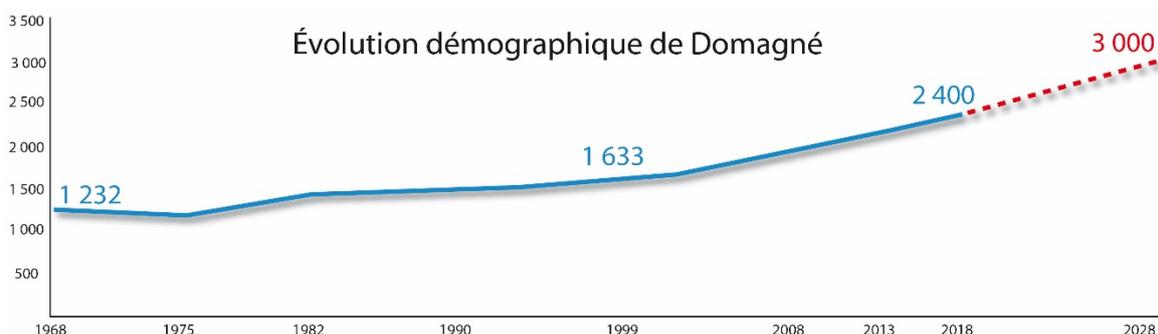
- ✓ Vers un développement économe et équilibré de l'urbanisation
- ✓ Créer des conditions favorables à l'activité économique
- ✓ Conforter et améliorer le cadre de vie de DOMAGNÉ
- ✓ Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune

1.1 Vers un développement économe et équilibré de l'urbanisation

Maîtriser la croissance démographique

Depuis la fin des années 1990, la population de DOMAGNÉ a largement augmenté (+47%). En 2018, la population communale est de 2 400 habitants.

D'ici 2028, la commune prévoit une croissance démographique annuelle de 2,3%, pour atteindre environ 3 000 habitants, soit environ 600 habitants en plus.



Pour atteindre cet objectif, environ 230 logements neufs seront à prévoir d'ici 2028.

Favoriser le renouvellement urbain et densifier le tissu urbain actuel

Après analyse du potentiel de densification, il ressort qu'une quarantaine de logements pourrait raisonnablement voir le jour lors de la prochaine décennie en cœur des zones agglomérées de DOMAGNÉ (le bourg et le village de Chaumeré).

D'autre part, les élus ambitionnent de produire une dizaine de logements dans le stock de logements vacants disponibles ou en réinvestissement du parc, conformément au PLH de Vitré Communauté.

Accueillir de nouveaux logements dans le bourg

Afin de conforter les équipements et les commerces du bourg, environ 180 logements se feront sur deux secteurs directement au contact du bourg :

- les tranches 3 et 4 de la ZAC du Poirier (7 ha constructibles) pourront accueillir environ 120 logements.
- un secteur d'extension urbaine a été défini dans la continuité sud-est du bourg, sur des terrains appartenant en partie à la commune. Il représente environ 3 hectares et permettra d'accueillir environ 60 logements.

Poursuivre la politique de diversification de l'offre de logements

Afin de poursuivre la diversification du parc de logements de DOMAGNÉ et de répondre aux objectifs du PLH, les élus souhaitent :

- intégrer une programmation de logements locatifs publics aidés dans les opérations d'ensemble, en fonction de la taille et la localisation des opérations.
- poursuivre la diversification des formes bâties.
- favoriser une mixité intergénérationnelle sur le territoire.

Gérer l'espace de façon économe

Les élus souhaitent poursuivre les efforts du précédent document en matière d'économie de la ressource foncière (16 logements/hectare). Par conséquent, une densité moyenne de 18 logements par hectare sera appliquée dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

1.2 Créer des conditions favorables à l'activité économique

Développer les emplois et les activités sur la commune

L'ambition du PADD est de poursuivre les politiques d'accueil des entreprises. Ainsi, le parc de la Gaultière – Les Portes de Bretagne, classé parc structurant par le SCoT du Pays de Vitré, bénéficiera d'une extension de 18 hectares en direction de l'ouest.

Cette extension entre dans le cadre d'un projet d'ensemble, dont la réflexion est portée par les deux communes (DOMAGNÉ et Châteaubourg) ainsi que l'EPCI (Vitré Communauté) concernés.

Conforter le commerce dans la centralité

Le PLU facilitera l'implantation de commerces et services dans la centralité et limitera le changement de destination de certains locaux commerciaux dans le but de pérenniser les commerces.

Favoriser l'agriculture

L'objectif du PLU est de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et l'installation d'exploitations nouvelles, en respectant notamment les périmètres réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations ou installations agricoles (principe de réciprocité).

Afin de protéger les terres agricoles, les extensions urbaines seront définies afin de répondre strictement aux besoins de la commune et de Vitré Communauté. Toujours dans le but de protéger les espaces agraires, le mitage sera interdit et les nouvelles constructions non liées à une activité agricole ne seront pas autorisées, sauf exceptions.

Anticiper l'évolution des entreprises installées en campagne

DOMAGNÉ compte un certain nombre d'artisans installés en campagne. Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) seront créés pour permettre à ces entreprises d'évoluer.

1.3 Conforter et améliorer le cadre de vie de DOMAGNÉ

Répondre aux besoins actuels et futurs en équipements et en services

Les perspectives de croissance démographique entraînent des besoins croissants d'équipements. Les élus souhaitent regrouper les équipements au nord-est du bourg où sont déjà présents l'école et le restaurant scolaire, les terrains de football, la halle des sports, le centre de loisirs...

L'objectif est de créer un pôle d'équipements dans lequel viendraient s'ajouter une salle des fêtes, un gymnase et un nouveau cimetière afin de répondre aux demandes croissantes des habitants.

Prévoir le contournement du bourg

Afin de desservir au mieux ce pôle d'équipements, il est envisagé la création d'une voie de contournement nord-est du bourg, ce qui permettrait également de réduire le trafic important constaté dans l'hyper-centre.

De même, le projet de voie de contournement sud-est, prévu dans le PLU en vigueur, est maintenu dans ce nouveau document d'urbanisme.

Gérer le stationnement

Les élus envisagent la création d'une aire de stationnement sur la route de Saint-Didier qui pourrait être mutualisée avec les stationnements destinés au pôle d'équipements et à la promenade des vallons.

Un parking pourrait aussi être créé dans la tranche nord de la ZAC du Poirier, afin de permettre aux personnes qui fréquentent l'étang de se stationner.

Enfin, une aire de stationnement est toujours envisagée à côté de la salle du Tilleul à Chaumeré.

Renforcer les liaisons douces

Pour limiter l'utilisation des véhicules, l'accessibilité des écoles et des équipements de sports et loisirs par des modes de déplacement doux sera confortée.

Par ailleurs, la collectivité réfléchit également à un projet de création d'une liaison douce pour relier le centre de Châteaubourg (accès aux équipements, commerces, gare...).

Soutenir le développement des énergies renouvelables

Une démarche de qualité environnementale sera favorisée et encouragée pour les constructions neuves (tant publiques que privées) et dans l'utilisation des énergies renouvelables ou la préservation des ressources, en particulier en eau.

Favoriser les usages numériques

Il s'agit pour la commune de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires (en lien avec les services du Département) pour permettre aux acteurs économiques, aux écoles et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et la plus adaptée.

1.4 Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune

Préserver les réservoirs de biodiversité et leurs fonctions

Le réservoir de biodiversité identifié sur la commune mérite d'être protégé durablement afin de garantir sa fonctionnalité et son intégrité sur le plan écologique dans une perspective de conservation durable de la biodiversité et de la restauration d'un bon état de conservation pour un maximum d'espèces.

Protéger la trame bleue

Il s'agit notamment de protéger les zones humides, en y interdisant les possibilités de construction, comblement, affouillement et exhaussement, mais aussi plus largement la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques (abords des cours d'eau, mares et étangs).

Conserver la trame verte

Cela passe par la protection des boisements et des haies bocagères, notamment celles ayant pour rôle de :

- créer une transition végétale entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.
- diversifier les structures paysagères présentes sur le territoire.
- réduire les problèmes d'érosion des sols lorsqu'elles sont plantées perpendiculairement à la pente.
- protéger les pâtures et cultures contre le vent.

Mettre en valeur les paysages communaux

Il s'agira de maintenir la qualité paysagère communale en respectant ces principes :

- prendre en compte la topographie dans la définition des projets urbains et considérer l'impact paysager de ce qu'ils donnent à voir.
- porter une attention au traitement des limites des parcelles bâties dans le bourg et en campagne.
- limiter l'étalement urbain et le mitage, qui impactent le paysage.
- continuer l'intégration du ruisseau dans le plan de composition du bourg (noues, lavoir, espace public de loisir).
- conforter la présence du végétal (ripisylve) qui accompagne les cours d'eau.
- valoriser la diversité des activités agricoles pour préserver la diversité des paysages agraires (élevage, cultures...) et empêcher la fermeture des paysages.
- encourager la préservation des vergers, caractéristiques du paysage Domagnéen.

Protéger les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local

DOMAGNÉ possède un patrimoine vernaculaire. Les élus souhaitent encadrer son évolution et faire en sorte que sa restauration se fasse dans le respect de la technique constructive.

2 Le développement de l'habitat

2.1 La densification des zones agglomérées de DOMAGNÉ

L'analyse des capacités de densification et de mutation des zones agglomérées du bourg de DOMAGNÉ et de Chaumeré (cf. chapitre 3) montre que d'ici 2028, environ **40 logements** pourraient y être réalisés, sur des secteurs sous-densifiés ou en dents creuses.



Potentiel de densification du bourg



Potentiel de densification de Chaumeré

La commune a décidé de faire de l'urbanisation de ces secteurs de densification une priorité, étant donné :

- leur localisation au sein des zones agglomérées.
- leur desserte par des voies de communication.
- leur desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphone.
- l'impact nul sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.

2.2 La production de logements dans le parc existant

Le PLH de Vitré Communauté impose une part de logements produits à partir de l'existant dans les objectifs de production nouvelle de logements. Dans les communes où la vacance observée est supérieure à 5%, l'objectif est de produire 5% des logements dans l'existant.

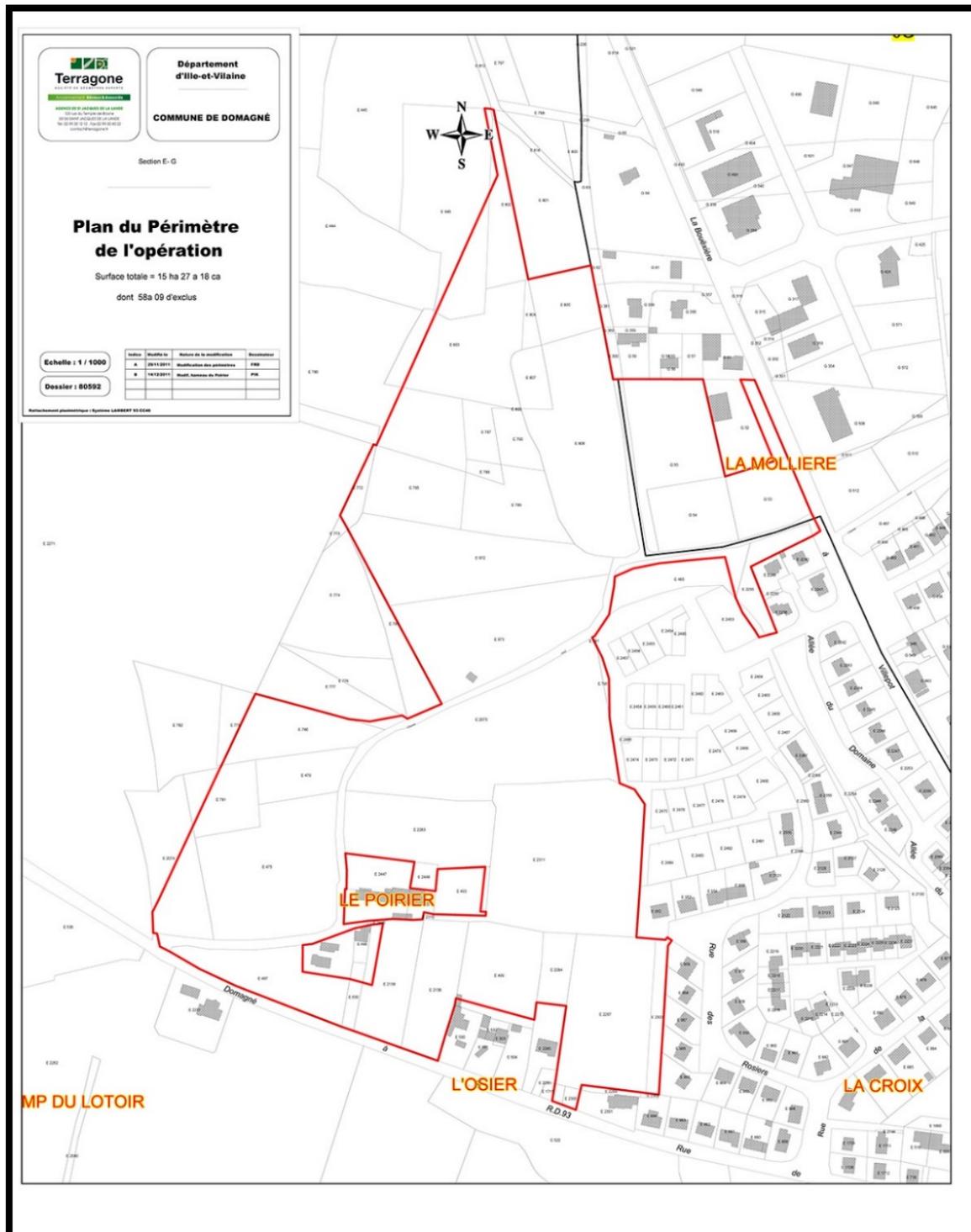
En 2015, selon l'INSEE, le taux de logements vacants de DOMAGNÉ est de 5,2%.

C'est pourquoi, pour la décennie à venir, les élus ambitionnent de produire **11 logements** ($230 \times 0,05$) dans le stock de logements vacants disponibles ou en réinvestissement du parc.

2.3 L'opération en cours de la ZAC du Poirier

La ZAC du Poirier a été créée en 2013.

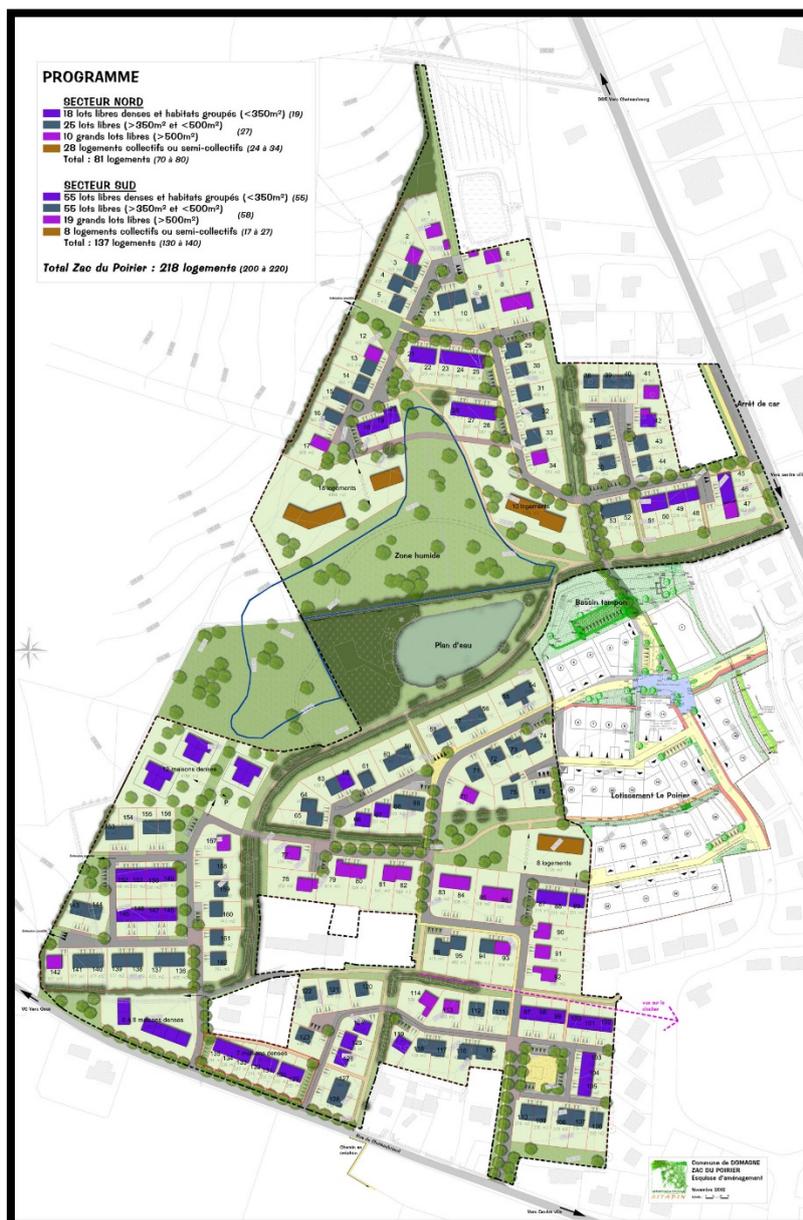
Située dans la partie ouest du bourg, entre la rue Châteaubriand et la rue Saint-Pierre, elle s'étend sur une superficie totale de 15,27 ha.



Plan du périmètre de la ZAC du Poirier

Cette ZAC de 201 logements se décompose en 4 tranches :

- la tranche 1, déjà réalisée, comprend 42 logements (36 individuels et 6 individuels groupés).
- la tranche 2, déjà réalisée, comprend 38 logements individuels.
- la tranche 3, non réalisée, comprendra 40 logements individuels sur une surface constructible de 2,5 ha.
- la tranche 4, non réalisée, comprendra 81 logements (53 individuels et 28 collectifs) sur une surface constructible de 4,6 ha (surface totale de 6,6 ha dont 2 ha couverts par le plan d'eau et des zones humides).



Plan de composition initiale de la ZAC du Poirier

Ainsi, parmi les besoins en logements estimés pour les 10 prochaines années, **121 logements** pourront être réalisés au sein de cette ZAC du Poirier.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur ce secteur.

2.4 La nécessaire ouverture d'une zone à urbaniser

Le paragraphe suivant décrit le secteur ouvert à l'urbanisation à vocation d'habitat par le présent PLU, situé en extension du bâti existant et consommant des espaces agricoles ou naturels.

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein des parties agglomérées et de la ZAC du Poirier, pour répondre aux objectifs communaux, les élus ont décidé d'ouvrir un secteur à l'urbanisation, situé dans la continuité sud-est de l'enveloppe bâtie.

Ce secteur a également été choisi en fonction de sa localisation au contact de la zone agglomérée du bourg, de sa desserte par des voies de communication, les réseaux d'eau, d'assainissement collectif, d'électricité et de téléphone et de son impact limité sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.



Localisation du secteur d'extension urbaine

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé au sud-est du bourg. Il couvre partiellement les parcelles cadastrées G n°213, 427, 628.

D'une superficie constructible de 3,25 ha, ce secteur est destiné à une ouverture à l'urbanisation à long terme (2AU). La priorité est en effet le remplissage de la ZAC du Poirier.

A long terme donc, ce secteur pourra accueillir environ **58 nouveaux logements**, soit une densité de 18 logements par hectare.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur ce secteur.

2.5 Récapitulatif de la répartition des nouvelles constructions à usage d'habitation

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 3 000 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ **230 logements** nouveaux.

La densification des zones agglomérées pourrait offrir un potentiel de l'ordre de **40 logements**.

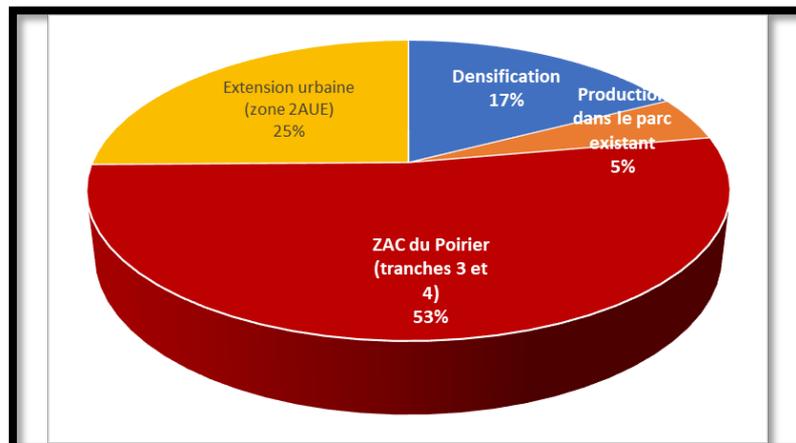
Les élus souhaitent prévoir **11 logements** dans le stock de logements vacants disponibles ou en réinvestissement du parc.

Quant aux tranches 3 et 4 de la ZAC du Poirier, **121 logements** y sont prévus.

Enfin, le secteur d'extension à long terme (2AU) accueillera environ **58 logements**.

L'objectif initial de la commune de DOMAGNÉ ne pourra donc être atteint qu'en l'absence de rétention foncière.

Le potentiel au sein des zones constructibles, mis en avant par les élus, montre que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière.



3 Le développement des équipements

Etant donné les perspectives de croissance démographique, DOMAGNÉ se doit de conforter et d'améliorer l'offre en équipement.

Globalement, la commune souhaite centraliser les équipements futurs sur le secteur nord-est du bourg, qui présente l'avantage de regrouper déjà de nombreux équipements (école, terrains de football, halle des sports, restaurant scolaire, centre de loisirs...).

Le secteur d'extension, d'une superficie totale de 4 hectares, situé dans le prolongement nord et est de la zone d'équipements existante, couvre entièrement la parcelle cadastrée G n°205 et partiellement les parcelles cadastrées G n°200, 201 et 585.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.



En bleu, la zone d'équipements existante, en hachures, son extension projetée

L'objectif est d'y créer un véritable pôle d'équipements, avec notamment à terme la création d'un nouveau cimetière, d'une salle des fêtes ainsi que d'un gymnase, afin de répondre à la demande croissante des habitants dans ce domaine.

4 Le développement de l'activité économique

4.1 L'extension du parc d'activités de La Gaultière – Les Portes de Bretagne

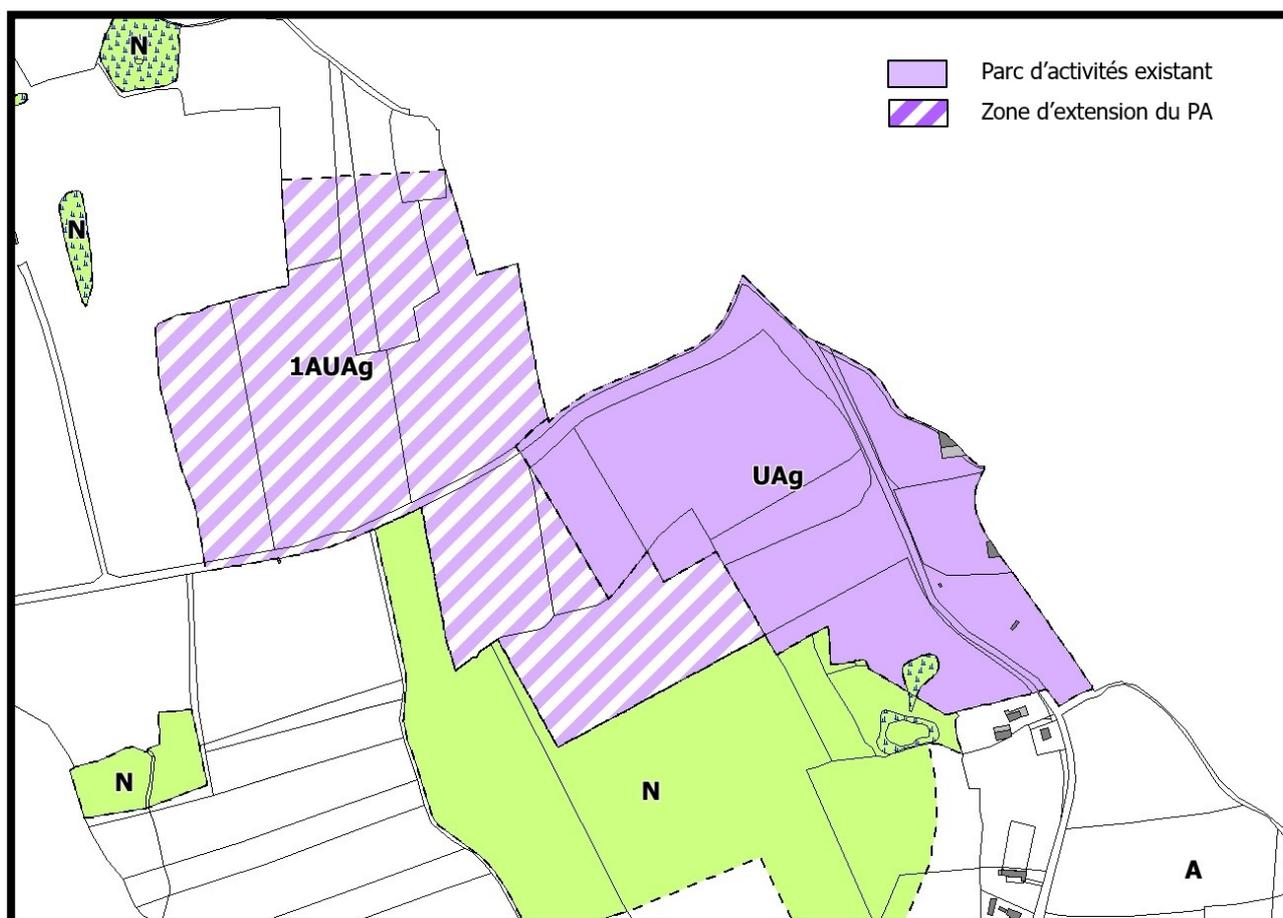
4.1.1 Rappel du contexte

DOMAGNÉ se doit de permettre l'extension des entreprises déjà implantées, mais aussi d'être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises, et ce afin d'assurer les emplois et les services. Or, les zones d'activités ne possèdent que très peu de foncier disponible.

En outre, le parc d'activités de La Gaultière – Les Portes de Bretagne est une zone d'intérêt SCoT et son extension constitue un projet d'ensemble concernant trois communes (DOMAGNÉ, Châteaubourg et Servon-sur-Vilaine) et deux EPCI (Vitré Communauté et Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron).

Le secteur d'extension, d'une superficie totale de 18 hectares, situé dans le prolongement ouest du parc d'activités, couvre entièrement les parcelles cadastrées E n°18, 2623, I n°15, 16, 243 et partiellement les parcelles cadastrées E n°2719, I n°11, 12, 13 et 242.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.



Localisation de l'extension du PA de La Gaultière – Les Portes de Bretagne

Vitré Communauté a toujours accordé une attention très forte au développement des activités économiques sur son territoire.

Pour concrétiser cette volonté forte et ancrée de longue date, Vitré Communauté s'est appuyée sur différents outils :

- une démarche d'anticipation par la mise en œuvre d'une politique de réserve foncière dynamique et inscrite dans le temps.
- des investissements conséquents dans l'aménagement de parcs d'activités structurants, situés à proximité de la RN 157.
- une politique fiscale avantageuse pour les entreprises.
- des aides à l'immobilier d'entreprises pour faciliter l'implantation d'activités industrielles exogènes par la réhabilitation ou la construction de bâtiments blancs/ateliers relais situés de manière équilibrée dans les différents secteurs géographiques de Vitré Communauté.
- un travail permanent pour faire de Vitré Communauté une terre d'accueil pour les entreprises : marketing territorial, aide à l'impulsion de réseaux d'entreprises et de services aux entreprises (crèche d'entreprise, restaurant interentreprises...).

C'est l'agrégation de ces différents outils qui contribuent à la réussite économique du territoire, en veillant toujours à leur bonne adéquation avec les besoins exprimés par les entreprises. Disposer d'une offre foncière bien localisée et bien desservie est une attente forte et continue des chefs d'entreprises.

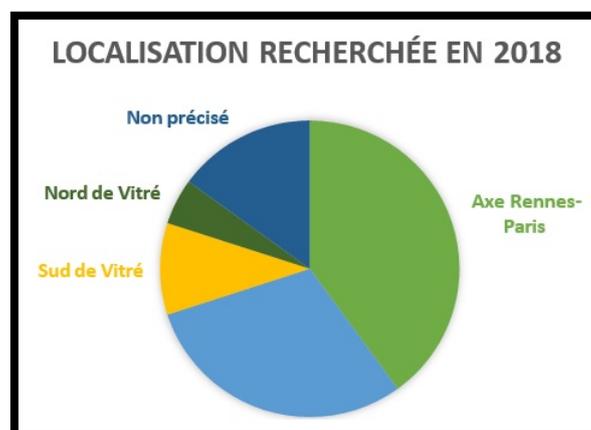
4.1.2 L'offre foncière de Vitré Communauté

Vitré Communauté aménage et assure la gestion ainsi que l'entretien d'une vingtaine de parcs d'activités sur son territoire.

Ces parcs sont répartis de manière équilibrée sur le territoire avec une présence plus forte de parcs à vocation de proximité dans les secteurs Nord et Sud (vocation à dominante artisanale, parcs situés à proximité des centre-bourgs, des parcelles de petite et moyenne taille), tandis que les parcs structurants se concentrent de part et d'autre de la RN 157 (axe Rennes-Paris) : vocation à dominante industrielle et logistique, échangeurs, parcelles de moyenne et grande taille.

A ce jour, Vitré Communauté dispose de 67 hectares de foncier disponible viabilisés (dont 13 hectares sous option d'achat), très majoritairement situés dans les parcs de proximité.

Cette situation s'explique par la spécificité industrielle du territoire (40% des actifs travaillent dans l'industrie, l'un des bassins de vie les plus industrialisés du territoire national) qui induit une demande importante en foncier d'activité à proximité immédiate de l'axe Rennes-Paris.



Or, à ce jour, l'offre foncière disponible à proximité de cet axe ne permet plus de garantir la poursuite de ce développement économique au-delà des deux prochaines années :

Rennes ↑ ↓ Paris	➤ PA La Gaultière (Châteaubourg-Domagné) : 3,6 hectares immédiatement disponibles
	➤ PA Haut-Montigné (Torcé-Etrelles) : complet
	➤ PA Piquet (Etrelles) : 1,9 hectare disponible
	➤ PA La Huperie (Erbrée) : complet
	➤ PA Le Relais Sud (Bréal-sous-Vitré) : complet

4.1.3 Le parc d'activités de la Gaultière

Le parc d'activités de la Gaultière, aménagé en 2008/2009 au moyen d'une zone d'aménagement concerté par Vitré Communauté, constitue actuellement, de par sa localisation, ses équipements-services et ses implantations d'entreprises, l'un des principaux lieux d'accueil recherché par les entreprises industrielles et logistique sur le territoire ces dernières années.

Ainsi, en moins de 10 ans, une douzaine d'entreprises, à vocation industrielle ou logistique, se sont implantées sur ce parc d'activités, de sorte que le taux d'occupation de ce dernier s'élève à ce jour à 90%.

Les entreprises implantées sur le parc d'activités La Gaultière (au 19/10/2018)			
Nom des entreprises implantées	Secteur d'activité	Date d'implantation	Observations
Calligraphy Print	Industrie	2008	Agrandissement en 2016. 64 emplois
Sulky Burel	Industrie	2010	230 emplois
Hôtel d'entreprises 6 entreprises locataires (Medria, Up, Cefopi, DAO, Screeny, STI3D)	Industrie et tertiaire	2014 à 2018	30 emplois 25 bureaux disponibles
DS Restauration	Logistique	2014	60 emplois
Sonepar	Logistique	2015	130 emplois
STEF	Logistique	2016	200 emplois
Triballat-Sojasun	Industrie	2017	forage (ouvrage nécessaire pour le fonctionnement de leur site de production implanté à proximité)

Si l'on s'attache à analyser les surfaces restantes disponibles, il convient d'effectuer une distinction entre celles faisant l'objet d'options d'achat et les autres.

Seuls 3,6 ha sont ainsi réellement disponibles à la commercialisation à ce jour : le lot 8bis ainsi que le lot 9 sud.

Ces deux lots sont très fréquemment proposés par Vitré Communauté en raison de leurs adéquations aux besoins recherchés par les prospects. Le lot 8 bis dispose d'une forme triangulaire, ce qui rend plus contraignante sa mise en vente, tandis que le lot 9 sud n'est proposé que depuis le 19 octobre dernier par Vitré Communauté, suite à la non concrétisation d'une option d'achat, le prospect préférant reporter son projet d'investissement en 2021.

Concernant le lot 9 ouest, d'une surface de 5,1 hectares, il intéresse déjà nombre de prospects alors même que Vitré Communauté ne dispose pas des conditions nécessaires à sa mise en vente (périmètre d'inconstructibilité lié à l'ancien emplacement d'une cuve d'ammoniac).

Les surfaces disponibles sur le parc d'activités La Gaultière (au 19/10/2018)		
Lots disponibles	Surfaces en m2	Observations
Lot 3	22 245	Lot sous option d'achat, cession début 2019
Lot 4 Ter	23 693	Lot sous option d'achat
Lot 8 bis	13 020	Lot disponible
Lot 11	4 100	Lot sous option d'achat
Lot 9 sud	23 300	Lot disponible depuis le 19/10 (précédemment réservé pour un prospect)
Lot 9 ouest	51 447	Lot ouvert à la commercialisation après révision prochaine du PLU de Domagné (suppression du périmètre d'inconstructibilité)



PA La Gaultière

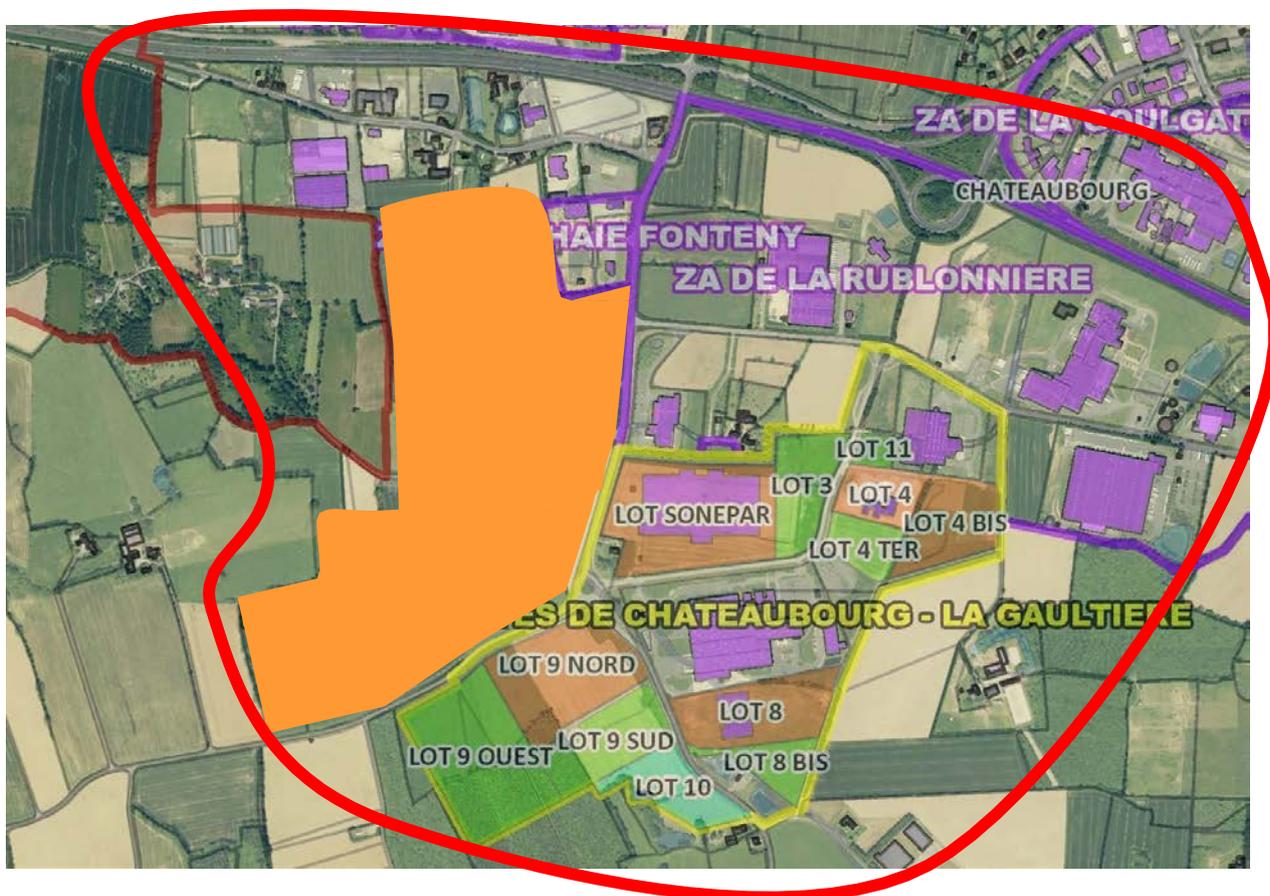
4.1.4 L'extension du parc d'activités de la Gaultière

Pour répondre aux demandes actuelles et futures des entreprises, Vitré Communauté a décidé de procéder à une extension du parc d'activités de la Gaultière, qui sera localisée à la fois sur les communes de DOMAGNÉ et de Châteaubourg (cf. surface orange ci-après).

Il a été convenu de désigner un bureau d'études à compter de janvier 2019, dont la principale mission sera d'accompagner Vitré Communauté dans la réalisation d'une étude de faisabilité.

Cette étude de faisabilité sera menée de façon concomitante à celle ayant trait à l'extension du parc d'activités de Piquet (Etelles). Cette méthode de travail permettra ainsi de veiller à la bonne complémentarité de l'offre foncière.

Le périmètre d'étude qui sera retenu pour l'extension du parc d'activités La Gaultière sera volontairement élargi afin d'adopter une vision d'ensemble du projet d'aménagement. Il intégrera les surfaces désignées ci-après par le cercle figuré en rouge :



Vitré Communauté accordera une attention particulière à la prise en compte des enjeux suivants dans l'étude de faisabilité :

- minimiser les impacts environnementaux en tenant compte notamment des caractéristiques du milieu récepteur du site et de l'intégration des bâtis dans l'environnement architectural et paysager.
- améliorer la gestion des flux : cohabitation des flux routiers et piétonniers au sein du parc d'activités mais aussi entre le parc et les centres-bourgs de DOMAGNÉ et de Châteaubourg.
- assurer une bonne accessibilité des parcs existants et de l'extension, depuis la 2X2 voies Rennes/Paris et le tracé en cours de définition de la déviation de Châteaubourg.

- créer les conditions requises pour répondre durablement aux besoins exprimés en termes de stationnement en favorisant les solutions de mobilité.
- préciser la ou les vocations économiques de l'offre foncière nouvellement créée, au regard des besoins exprimés et des volontés politiques de diversification des activités économiques.
- conforter l'offre de services existante (hôtel d'entreprises) : restauration interentreprise, crèche d'entreprise...

4.2 La préservation du commerce

4.2.1 La centralité

Le SCoT du Pays de Vitré définit la centralité comme un secteur de centre-bourg caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines telles que l'habitat, les activités commerciales et équipements.

Il ajoute que la localisation de nouveaux bâtiments à vocation commerce de plus de 1 000 m² se fera prioritairement dans les centralités.

La centralité de DOMAGNÉ, identifiée en tant que pôle relais dans l'armature commerciale du SCoT, correspond à la zone UC du PLU, c'est-à-dire le tissu ancien du bourg :

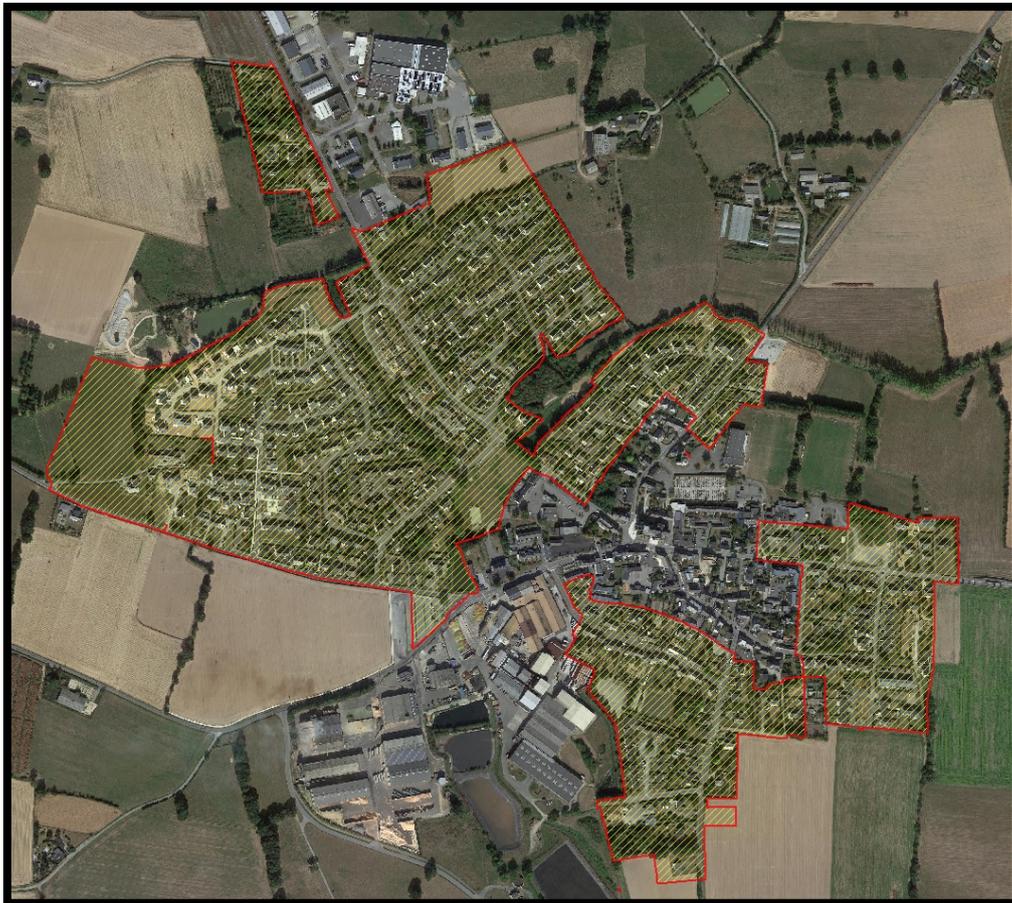


Délimitation de la centralité

4.2.2 L'enveloppe urbaine

Le reste de la zone urbaine à vocation d'habitat (zones UE et 1AUE) constitue l'enveloppe urbaine, que le SCoT définit comme le tissu urbain continu à partir de la centralité.

Dans cette enveloppe urbaine, la création de nouveaux bâtiments à destination commerce ne pourra excéder 1 000 m² de surface de plancher par bâtiment.



Délimitation de l'enveloppe urbaine

4.2.3 La définition d'un linéaire commercial prioritaire

En application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Participant pleinement à l'animation du bourg, les commerces ainsi que les bureaux situés à l'entrée de l'allée Saint-Pierre ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination :

- la boulangerie située sur la parcelle cadastrée C n°2257.
- les bureaux situés sur la parcelle cadastrée C n°2258.
- le tabac-presse situé sur la parcelle cadastrée C n°2259.

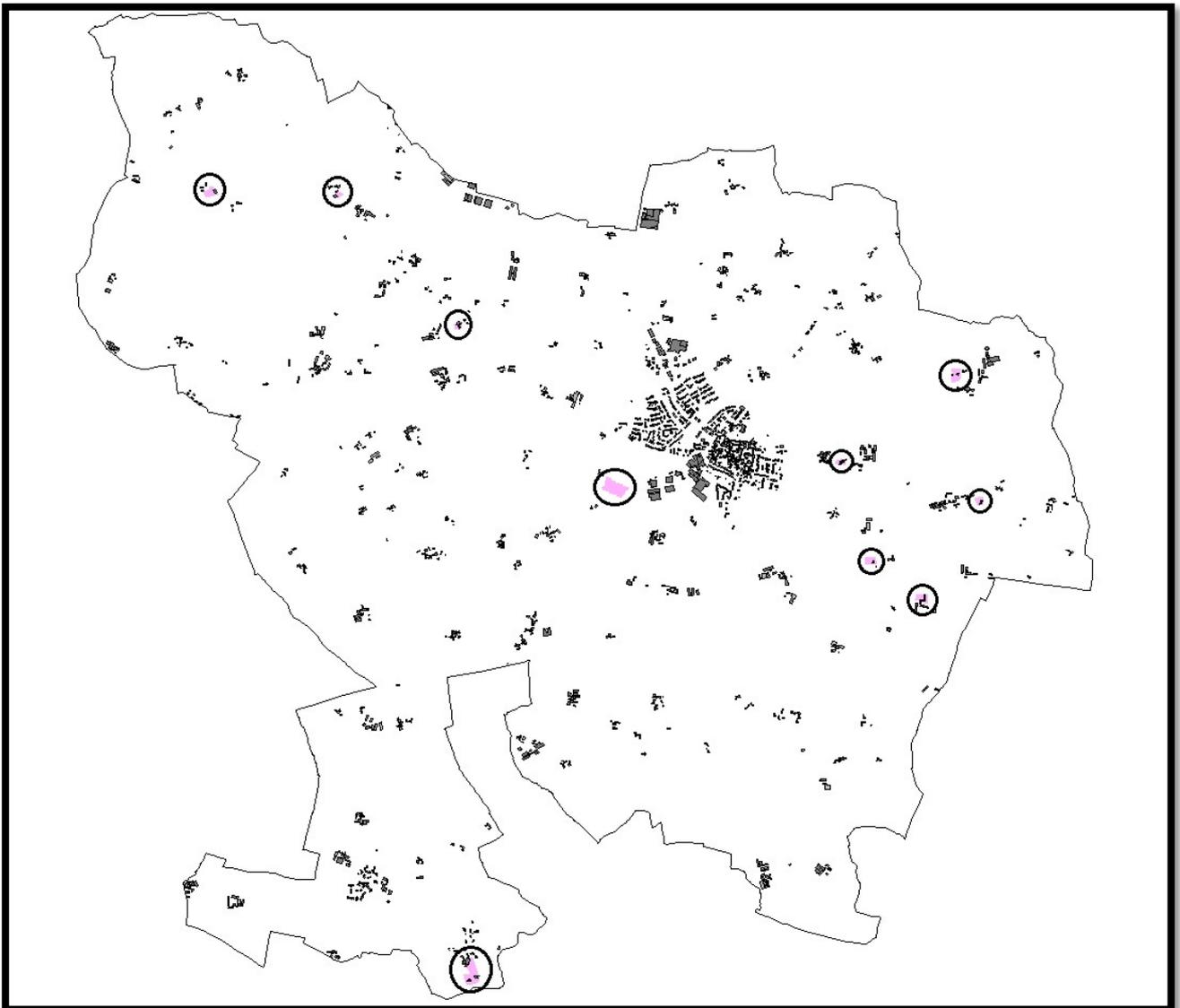
4.3 La définition des STECAL à vocation économique

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

4.3.1 Localisation

Dix STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune de DOMAGNÉ, pour une superficie totale d'environ 5,7 ha.

L'objectif est de conforter les entreprises artisanales installées en campagne, pourvoyeuses de quelques emplois, en leur permettant d'évoluer.



Localisation des STECAL à vocation économique

STECAL de La Blandinière

Ce STECAL, d'une superficie de 0,29 ha, est situé à environ 6 km au nord-ouest du bourg, au lieu-dit La Blandinière. Il couvre une entreprise de paysagiste.

Les sous-destinations autorisées dans ce STECAL sont « Artisanat et commerce de détail » et « Logement » (sous conditions).

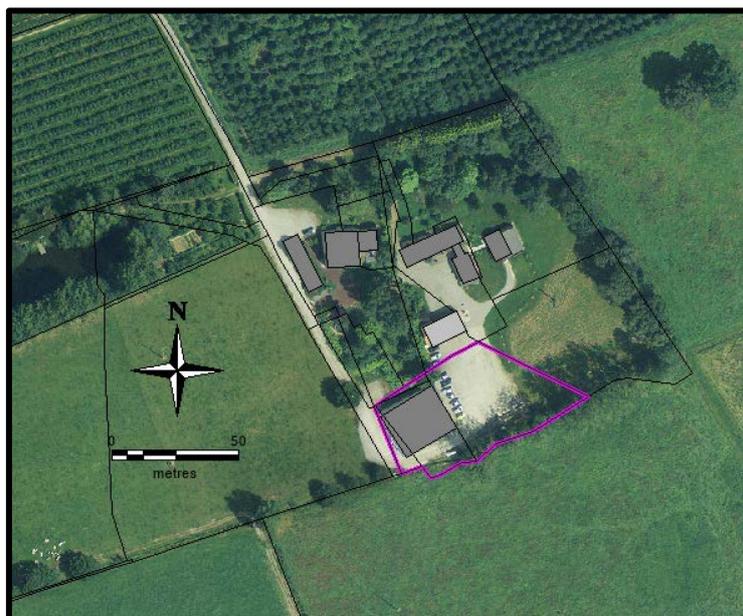


STECAL de La Blandinière

STECAL du Haut Cranne

Ce STECAL, d'une superficie de 0,24 ha, est situé à environ 5 km au nord-ouest du bourg, au lieu-dit Le Haut Cranne. Il couvre une entreprise active dans le domaine de la publicité et de l'impression.

Les sous-destinations autorisées dans ce STECAL sont « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Logement » (sous conditions).

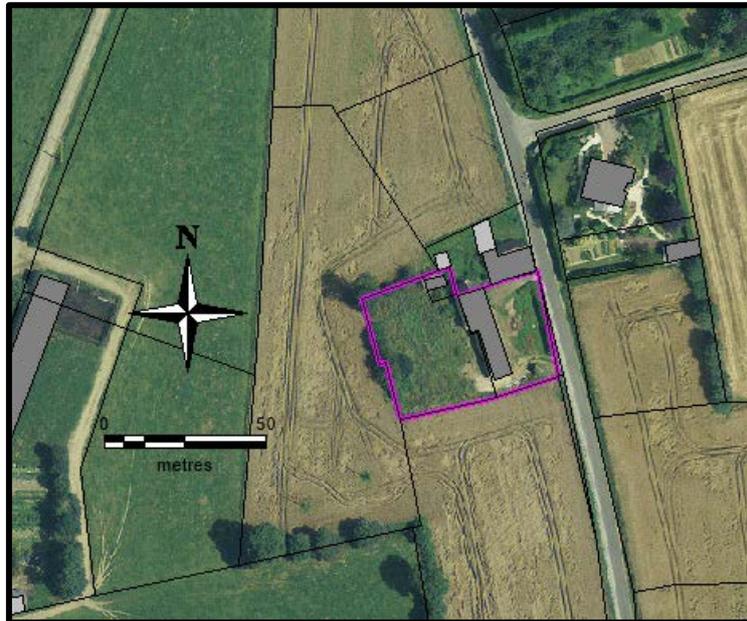


STECAL du Haut Cranne

STECAL du Chalonge

Ce STECAL, d'une superficie de 0,25 ha, est situé à environ 2,5 km à l'ouest du bourg, au lieu-dit Le Chalonge. Il couvre une entreprise de peinture.

Les sous-destinations autorisées dans ce STECAL sont « Industrie » et « Logement » (sous conditions).

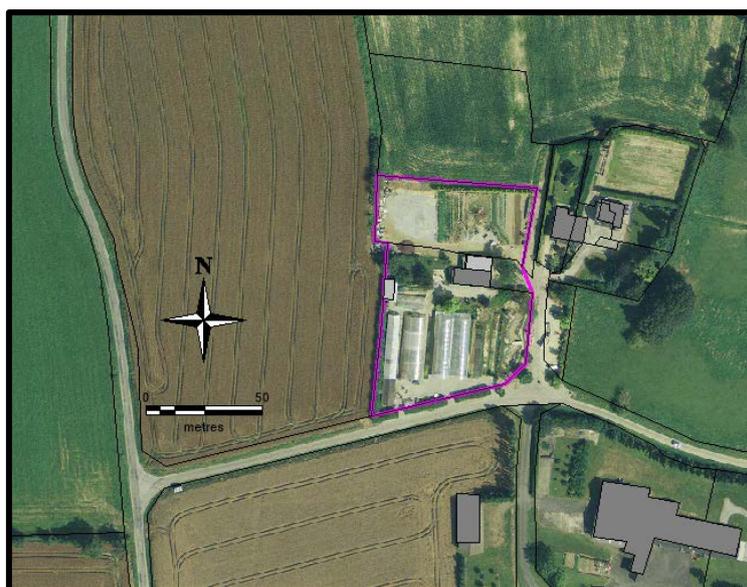


STECAL du Chalonge

STECAL de La Tremblais

Ce STECAL, d'une superficie de 0,59 ha, est situé à environ 3 km à l'est du bourg, au lieu-dit La Tremblais. Il couvre une entreprise de paysagiste.

Les sous-destinations autorisées dans ce STECAL sont « Artisanat et commerce de détail » et « Logement » (sous conditions).

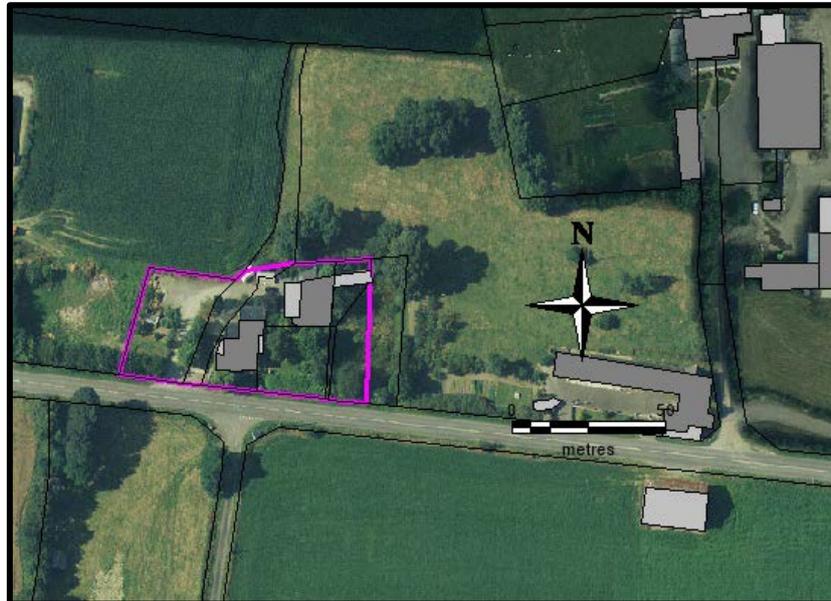


STECAL de La Tremblais

STECAL des Frénouzes

Ce STECAL, d'une superficie de 0,31 ha, est situé à environ 1 km à l'est du bourg, au lieu-dit Les Frénouzes. Il couvre une entreprise de menuiserie.

Les sous-destinations autorisées dans ce STECAL sont « Industrie » et « Logement » (sous conditions).



STECAL des Frénouzes

STECAL des Richonnières

Ce STECAL, d'une superficie de 0,20 ha, est situé à environ 2 km à l'est du bourg, au lieu-dit Les Richonnières. Il couvre une entreprise de menuiserie.

Les sous-destinations autorisées dans ce STECAL sont « Industrie » et « Logement » (sous conditions).

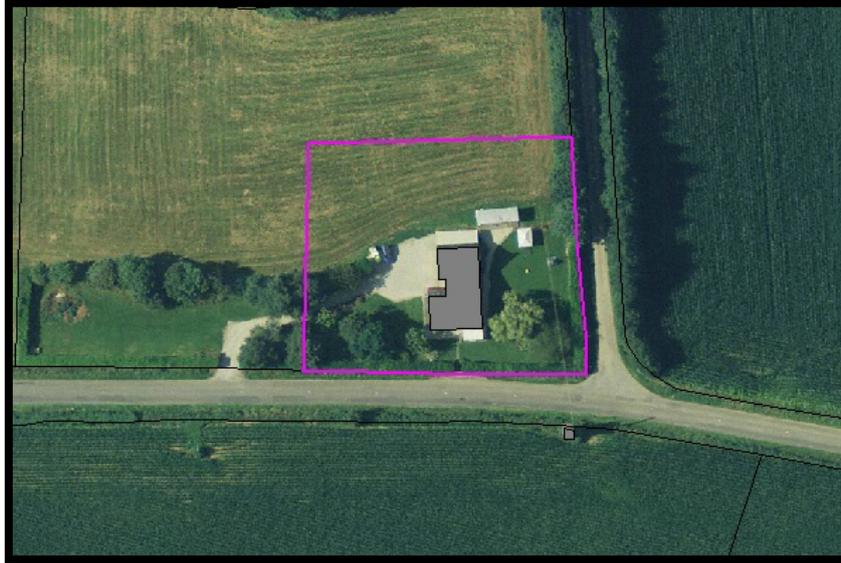


STECAL des Richonnières

STECAL de La Cour Verte

Ce STECAL, d'une superficie de 0,30 ha, est situé à environ 2,2 km au sud-est du bourg, au lieu-dit La Cour Verte. Il couvre une entreprise de plomberie.

Les sous-destinations autorisées dans ce STECAL sont « Industrie » et « Logement » (sous conditions).



STECAL de La Cour verte

STECAL de La Grande Neuville

Ce STECAL, d'une superficie de 0,48 ha, est situé à environ 2,7 km au sud-est du bourg, au lieu-dit La Grande Neuville. Il couvre des bâtiments abritant une salle de réception et des gîtes.

Les sous-destinations autorisées dans ce STECAL sont « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Restauration » et « Logement » (sous conditions).

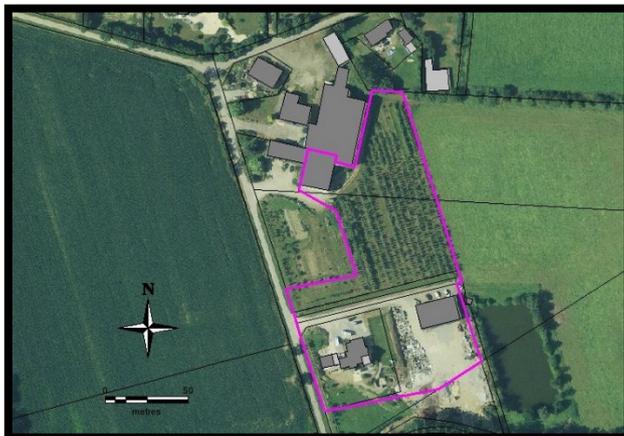


STECAL de La Grande Neuville

STECAL de La Claye

Ce STECAL, d'une superficie de 1,31 ha, est situé à environ 6,4 km au sud-ouest du bourg, au lieu-dit La Claye. Il couvre une entreprise de paysagiste qui projette la création d'un nouveau bâtiment d'activité entre les deux existants, sur la partie sud du STECAL.

Les sous-destinations autorisées dans ce STECAL sont « Artisanat et commerce de détail » et « Logement » (sous conditions).



STECAL de La Claye

STECAL du Buisson

Ce STECAL, d'une superficie de 1,74 ha, est situé à l'ouest de la zone d'activités de la Jaunaie, au lieu-dit Le Buisson. Il est créé pour répondre au besoin d'une coopérative agricole de déshydratation déjà installée sur la commune, dans la zone d'activités de la Jaunaie, mais qui ne dispose plus de foncier sur son site actuel.

L'entreprise envisage de construire un stockage ainsi qu'un atelier de conditionnement de produits agricoles et/ou de l'agroforesterie sur une parcelle leur appartenant.

Afin d'atténuer leur impact dans le grand paysage, des plantations seront exigées en accompagnement des constructions et installations, le long de la RD 34 et du Chemin rural n°2 dit du Frêne.

Les sous-destinations autorisées dans ce STECAL sont « Industrie » et « Logement » (sous conditions).



STECAL du Buisson

4.3.2 Règlement applicable

Le règlement applicable dans ces STECAL est celui des zones Alac, Ali et Als. Ces zones sont destinées aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Pour la zone Alac, seules les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Habitation » (sous conditions) sont autorisées.

Pour la zone Ali, seules les sous-destinations « Industrie » et « Habitation » (sous conditions) sont autorisées.

Pour la zone Als, seules les sous-destinations « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Restauration » et « Habitation » (sous conditions) sont autorisées.

Les volumes ainsi que l'implantation des constructions sont réglementés pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

Seules les extensions des bâtiments d'activités existants sont possibles, excepté pour les sous-zones Alacn et Alin où les constructions nouvelles sont autorisées pour répondre à un besoin spécifique.

4.3.3 Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée des STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul.

Seul le STECAL du Buisson concerne des parcelles cultivées. Cependant, il s'agit de répondre à un besoin de développement identifié ne pouvant se faire sur le site actuel de l'entreprise, faute de foncier suffisant.

CHAPITRE 6

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1 La délimitation et le contenu des zones

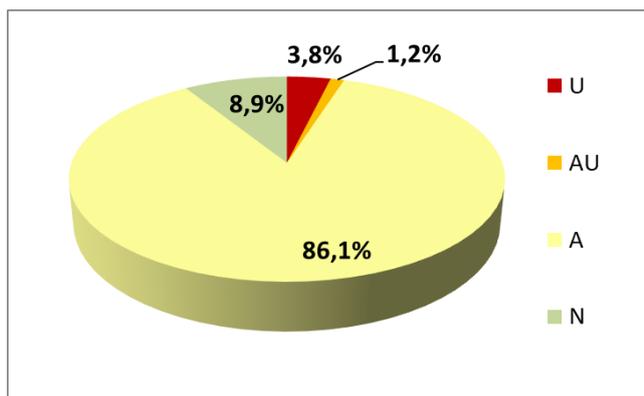
1.1 Le zonage

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui 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.
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Sur la base des articles L 151-9 et R 151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en onze zones différentes :

- ✓ 4 zones urbaines : UC, UE, UL, UA.
- ✓ 4 zones à urbaniser : 1AUE, 1AUL, 1AUA et 2AU.
- ✓ 2 zones agricoles : A et AI.
- ✓ 1 zone naturelle : N.



Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
U	109,5	3,8%
UC	9,7	0,3%
UE	55,1	1,9%
UL	4,0	0,1%
UA	40,7	1,4%
AU	34,0	1,2%
1AUE	2,7	0,1%
1AUL	4,0	0,1%
1AUA	18,3	0,6%
2AU	9,0	0,3%
A	2 497,3	86,1%
A	2 491,6	85,9%
AI	5,7	0,2%
N	259,2	8,9%
N	259,2	8,9%
TOTAL	2 900,0	100,0%

1.2 Le règlement

Le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
 - o Destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29)
 - o Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)
 - o Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - o Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)
 - o Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)
 - o Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43)
 - o Stationnement (Articles R151-44 à R151-46)
- Equipement et réseaux
 - o Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)
 - o Desserte par les réseaux (Articles R151-49 à R151-50)

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'habitation, au commerce et aux activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

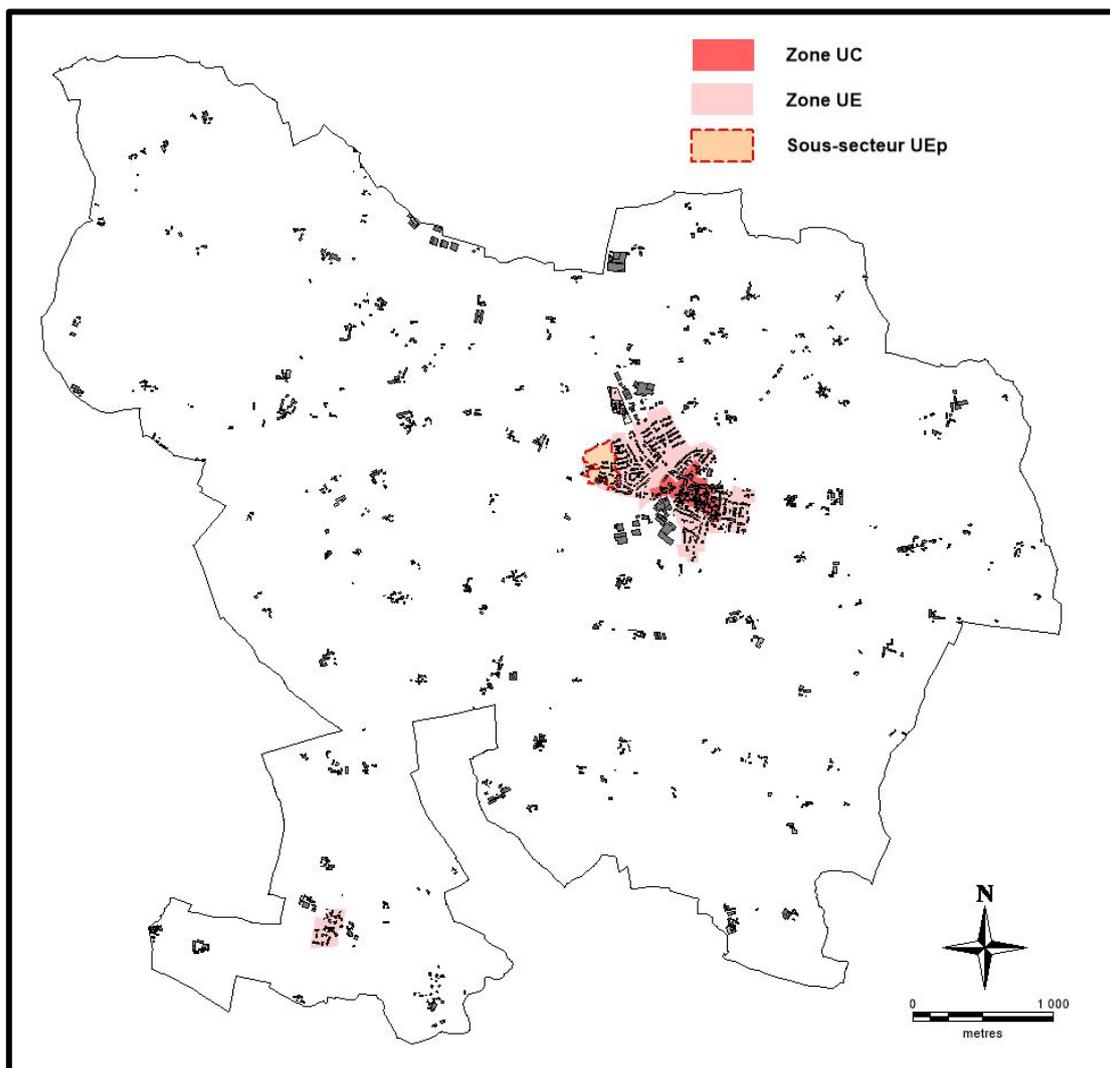
- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

1.2.1 Les zones urbaines U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le règlement du PLU de DOMAGNÉ comporte quatre zones urbaines : deux zones résidentielles mixtes (UC, et UE), une zone à vocation d'équipements (UL) et une zone à vocation d'activité économique (UA).

Zones UC et UE



La **zone UC** correspond au secteur d'habitat ancien du centre-ville de DOMAGNÉ. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

La **zone UE** couvre majoritairement les extensions pavillonnaires du centre-ville. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels. Le **sous-secteur UEp** couvre les tranches déjà aménagées de la ZAC du Poirier.

L'affectation principale de ces deux zones est réservée à de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

L'objectif du règlement est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à divers objectifs :

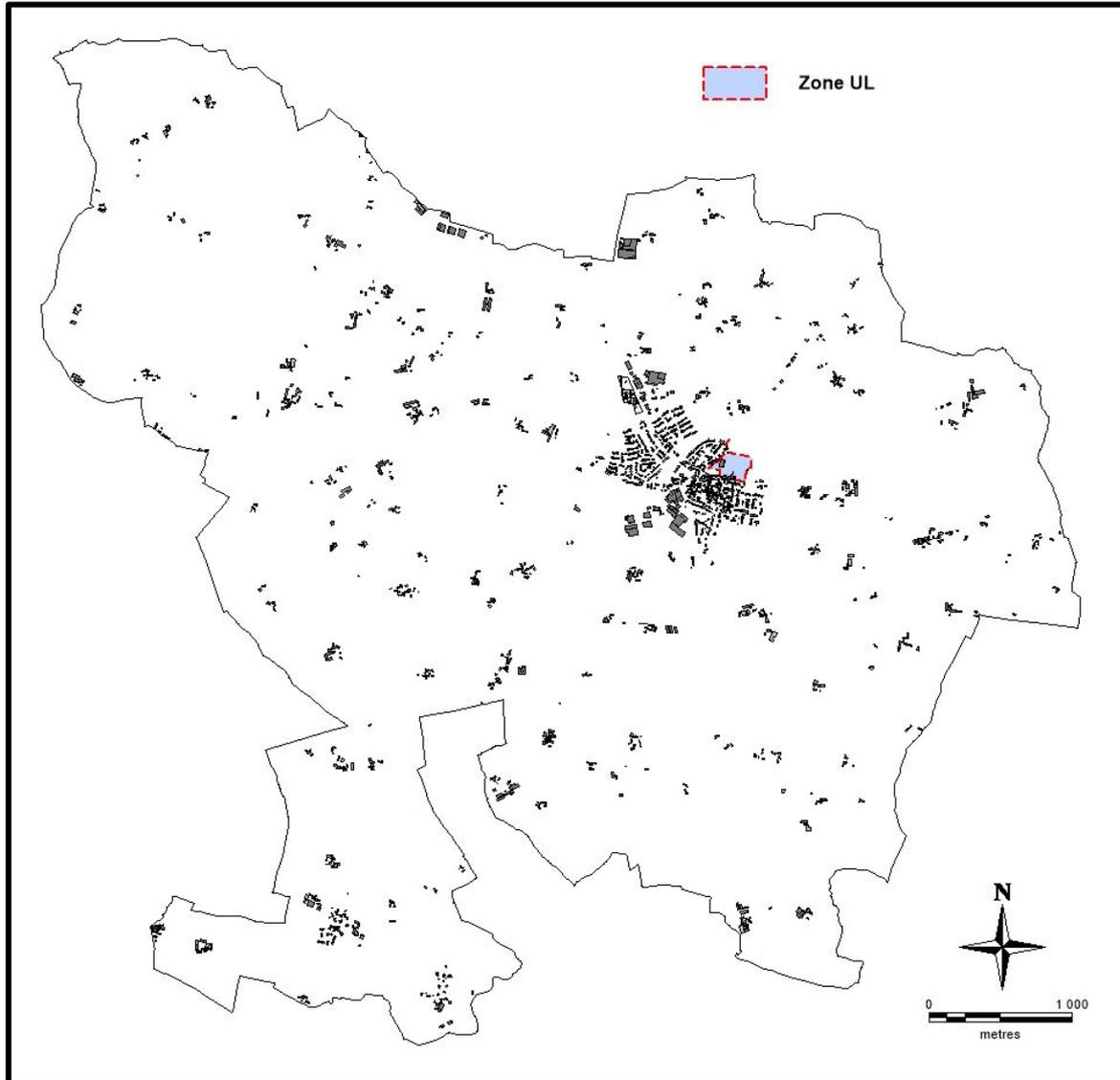
- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines, notamment en préservant la dynamique commerciale.
- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant dans le centre tout en permettant la diversification des formes urbaines.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.

Les objectifs des règles applicables en zones UC et UE

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Commerces et activités de services Sous-destinations « Bureau ».	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces, d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.	Réduire les risques de nuisances.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <p>En zone UC</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 14 mètres au faitage ou au point le plus haut. <p>Règles particulières pour les annexes.</p> <p>En zone UE</p> <p>Habitat individuel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9 mètres au faitage ou au point le plus haut. <p>Règles particulières pour les annexes.</p> <p>Habitat collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 11 mètres au faitage ou au point le plus haut. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation</u> : <p>Par rapport aux voies :</p> <p>En zone UC</p> <p>Implantation à l'alignement de la voie, en dehors de la bande d'inconstructibilité secondaire. Implantations différentes si justifications architecturales.</p> <p>En zone UEp</p> <p>Implantation à l'alignement de la voie ou en retrait d'1 mètre minimum.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives :</p> <p>En toutes zones</p> <p>Implantation en limite ou en retrait d'1 mètre minimum ; implantations différentes si justification architecturale.</p>	<p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.</p> <p>Favoriser la densification.</p>

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures. Protection des bâtiments antérieurs à 1950.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.
Traitement environnemental et paysager	En zone UE Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En toutes zones Recommandation d'espèces peu allergisantes. Interdiction d'espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	En toutes zones Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règles pour les logements individuels et collectifs. En zone UE Règles pour les bureaux et les commerces.	Autoriser la densification. Favoriser l'implantation de commerces dans le centre-ville. Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone UL



La **zone UL** couvre la zone urbaine destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif.

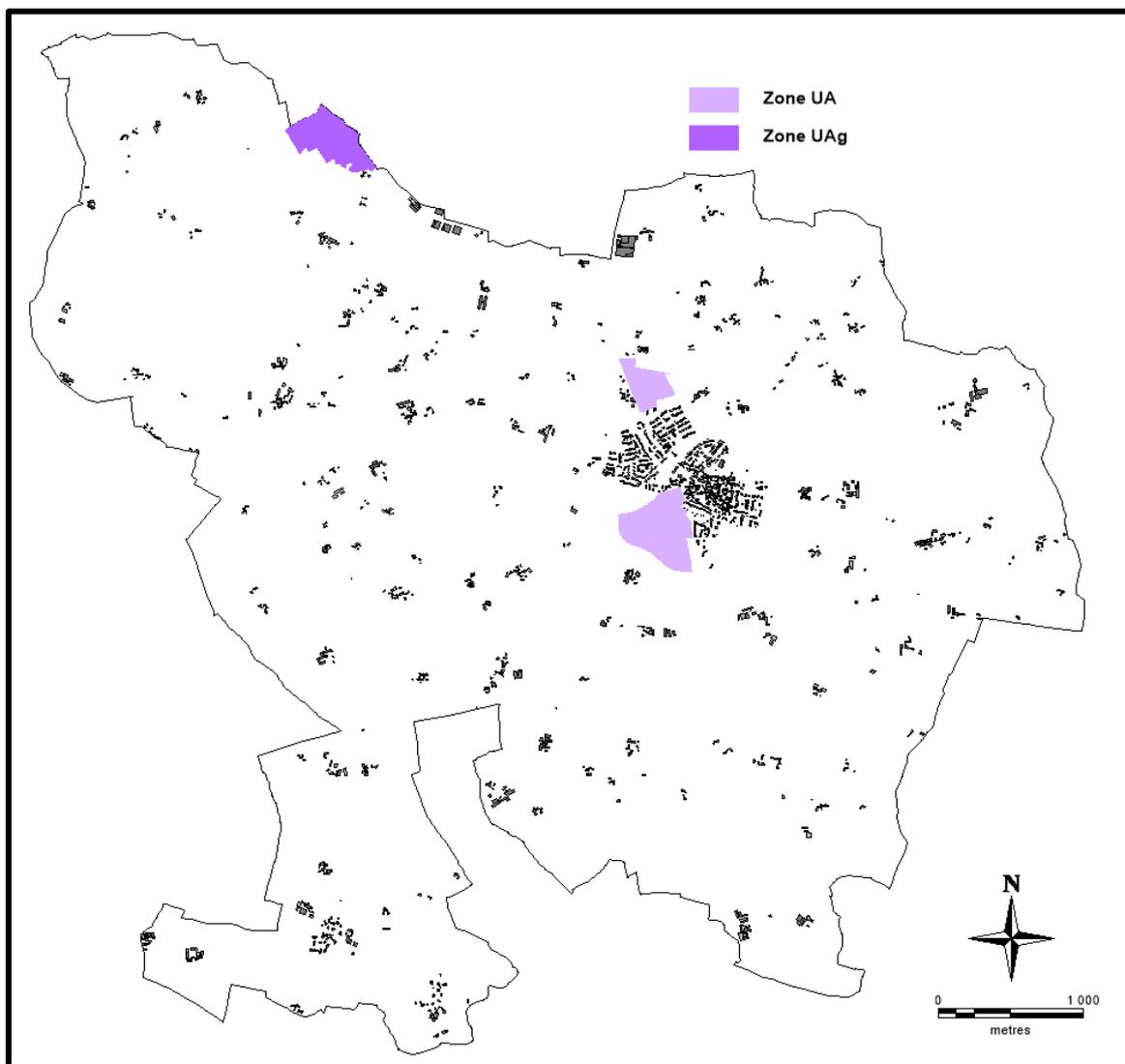
L'objectif du règlement de la zone UL est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.

Les objectifs des règles applicables en zone UL

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Équipements d'intérêt collectif et services publics.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif et d'équipement touristiques.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif et d'équipement touristiques.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	Non réglementé.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Recommandation d'espèces peu allergisantes. Interdiction d'espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Non réglementé.	
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

Zone UA



La **zone UA** est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Elle se compose de deux sous-secteurs :

- **UA** qui couvre les zones d'activités de la Fontenelle et de la Jaunaie.
- **UAg** qui couvre le parc d'activités communautaire des Portes de Bretagne – La Gaultière.

L'objectif du règlement de la zone UA est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation d'activités sur la commune.
- Permettre la surveillance des entreprises.
- Favoriser la densification en permettant une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone UA

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	<p>En toutes zones</p> <p>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.</p> <p>Équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Sous-destinations « logement » (sous conditions), « Commerce de gros » et « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».</p> <p>En zone UAg</p> <p>Sous-destinations « Restauration » et « Hébergement hôtelier et touristique ».</p>	<p>Favoriser l'installation d'activités sur la commune et plus particulièrement dans la zone agglomérée.</p> <p>Limiter les nuisances sonores à la zone artisanale.</p>
Interdiction et limitation	<p>Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.</p> <p>Sont autorisés sous condition les logements de gardiennage.</p>	<p>Limiter les conflits d'usage en zones d'activités.</p>
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Emprise au sol</u> : <p>En zone UAg</p> <p>Maximum 60% de la surface du terrain.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation</u> : <p>Par rapport aux voies :</p> <p>En toutes zones</p> <p>Implantation à l'alignement ou à 10 mètres minimum des voies départementales.</p> <p>En zone UAg</p> <p>Si propriété séparée de la voie par un espace vert d'une largeur minimale de 10 mètres : implantation par rapport à la limite à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Implantation soit en limite, soit à distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p>	<p>Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.</p> <p>Favoriser la densification.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>En toutes zones</p> <p>Harmonie générale de la construction.</p> <p>En zone UAg</p> <p>Règles pour les façades (aspect, matériaux).</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches</p>

Traitement environnemental et paysager	Règles pour les toitures (aspect, matériaux). Règles pour les entrées de lots. Règles pour les clôtures (matériaux et hauteur). Règles pour les enseignes.	environnementales.
	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Règles particulières (espaces verts) en zone UAg .	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règles particulières en zone UAg .	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée. Règles particulières (accès) en zone UAg .	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Règles particulières (eaux usées et eaux pluviales) en zone UAg .	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

1.2.2 Les zones à urbaniser AU

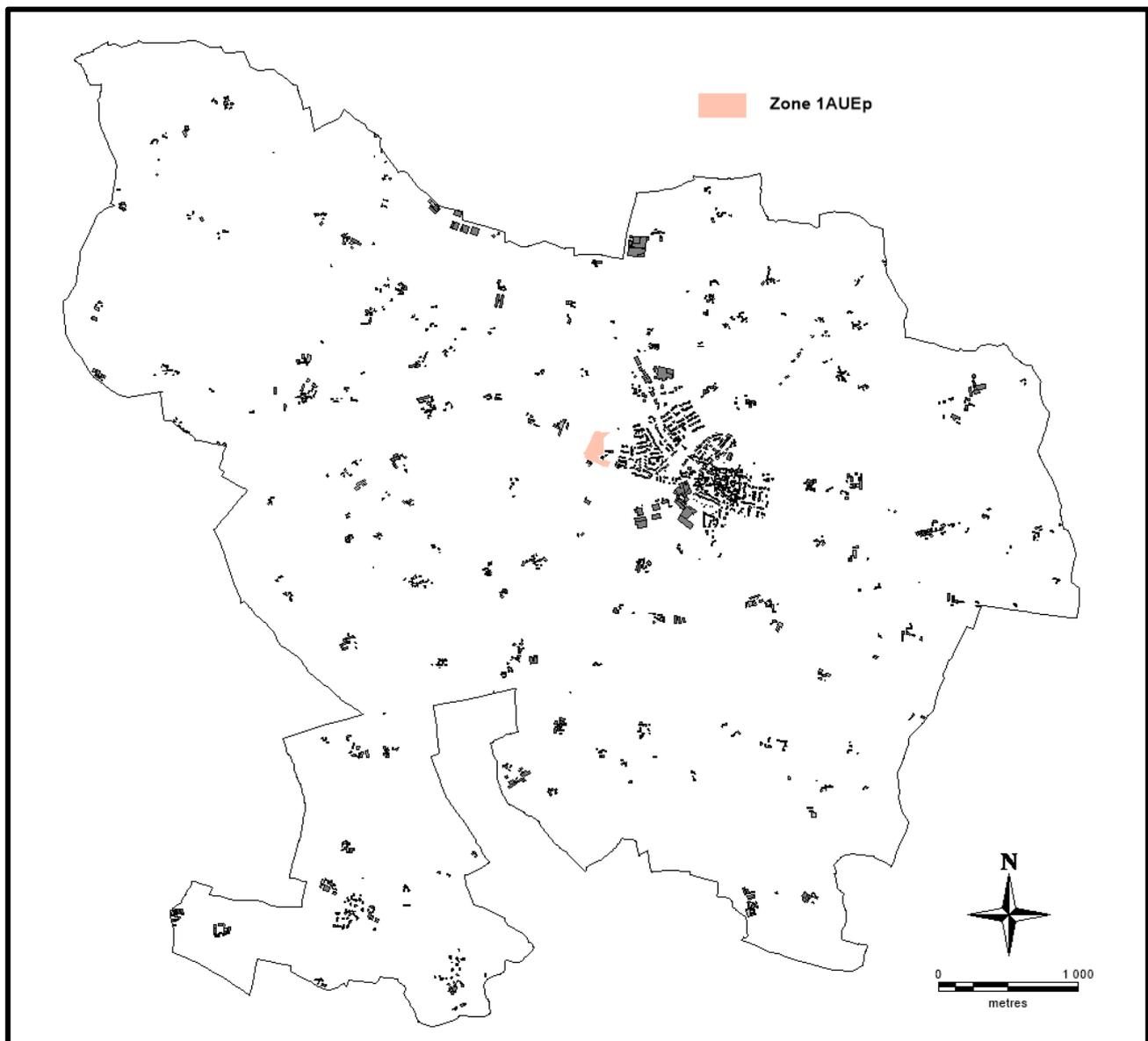
Les zones AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones AU de DOMAGNÉ sont divisées en trois sous-secteurs :

- ✓ La zone 1AUEp, urbanisable immédiatement, à vocation principale d'habitat, correspondant à la tranche n°3 de la ZAC du Poirier.
- ✓ La zone 1AUL, urbanisable immédiatement, à vocation principale d'équipements collectifs.
- ✓ La zone 1AUAg, urbanisable immédiatement, à vocation principale d'activités économiques.
- ✓ Les zones 2AU, urbanisables à long terme et subordonnées à une modification ou une révision du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Zone 1AUEp



L'objectif du règlement de la **zone 1AUEp** est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser un aménagement cohérent de la zone en respectant les intentions de la ZAC du Poirier.
- Favoriser le passage futur des zones 1AUEp en UEp.

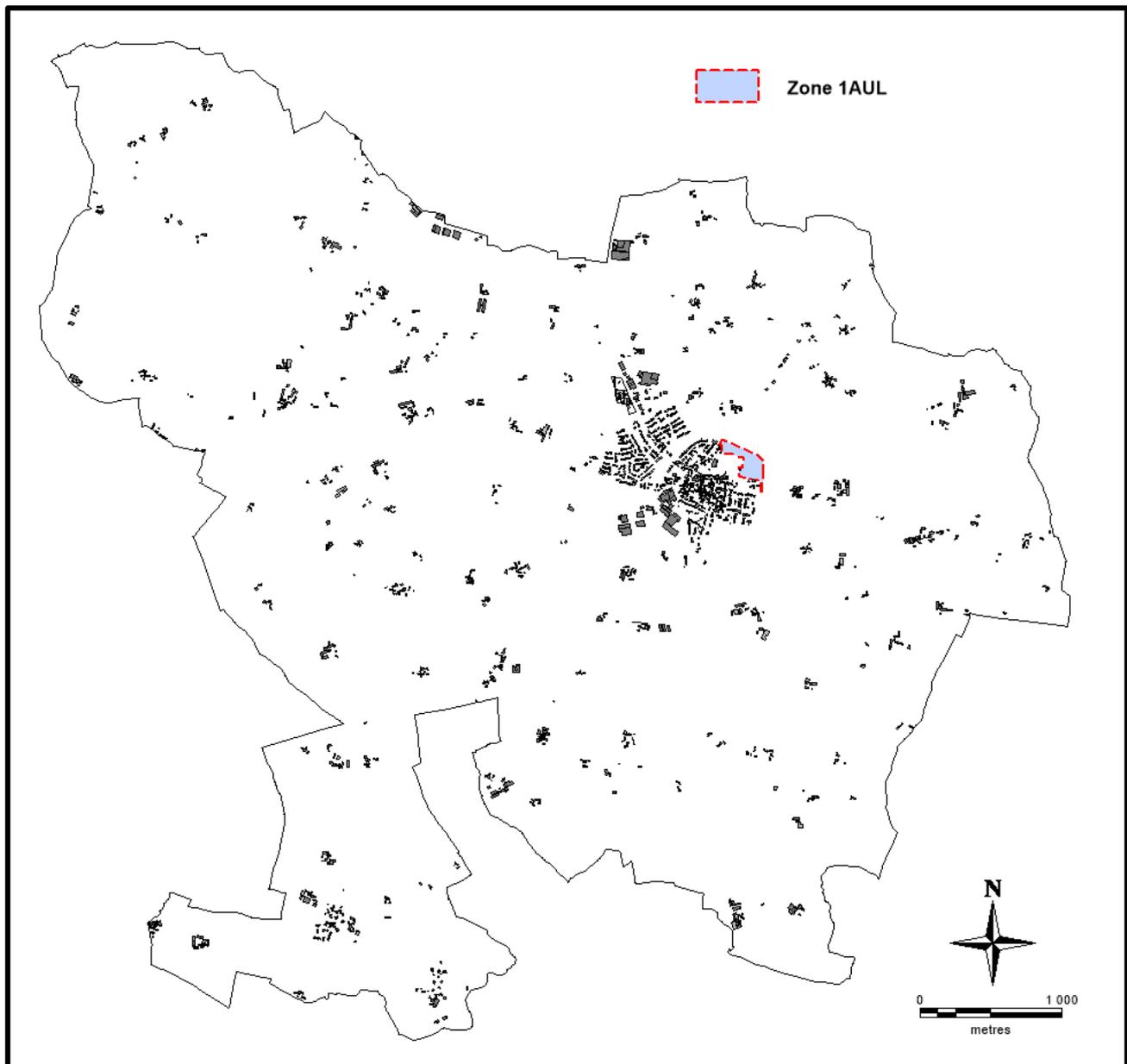
Les objectifs des règles applicables en zone 1AUEp

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Commerce et activités de services. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Sous-destinations « Bureau ».	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces, d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.	Réduire les risques de nuisances.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : R+2 maximum. Règles particulières pour les annexes. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies, implantation à l'alignement ou en retrait d'1 mètre minimum. Par rapport aux limites séparatives, implantation en limites ou en retrait d'1 mètre minimum. Implantations différentes si justifications architecturales.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes. Interdiction d'espèces invasives.	Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règles pour les logements individuels et collectifs. Règles pour les commerces et les bureaux.	Autoriser la densification. Favoriser l'implantation de commerces dans le centre-ville. Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.

III. Équipement et réseaux

Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone 1AUL



La zone **1AUL** est une zone destinée à recevoir des équipements collectifs.

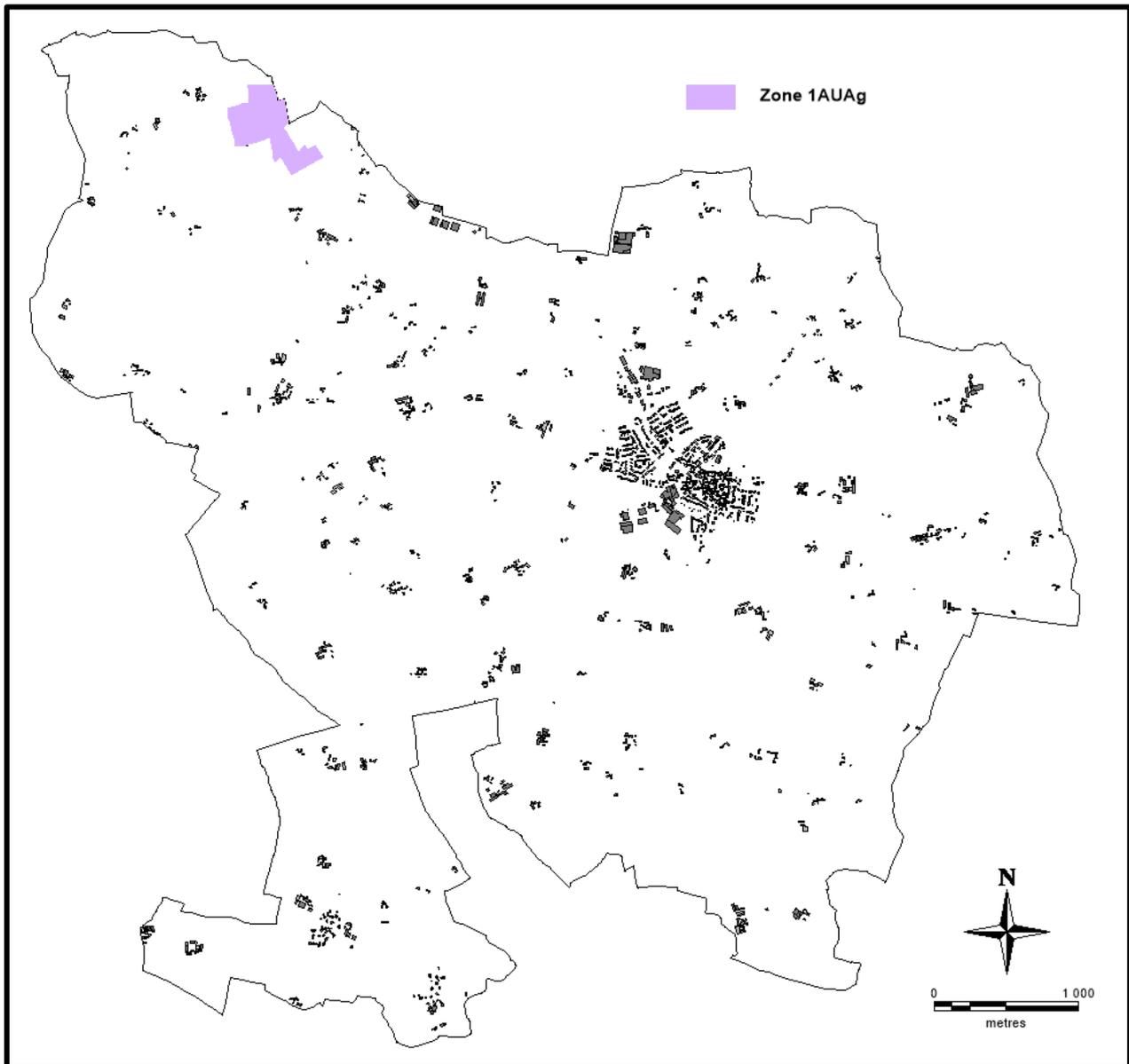
L'objectif du règlement de la zone 1AUL est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Favoriser le passage de la zone 1AUL en zone UL.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUL

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Équipements d'intérêt collectif et services publics.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif et d'équipement touristiques.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif et d'équipement touristiques.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	Non réglementé.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Non réglementé.	
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

Zone 1AUAg



La **zone 1AUAg** est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

L'objectif du règlement de la zone 1AUAg est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

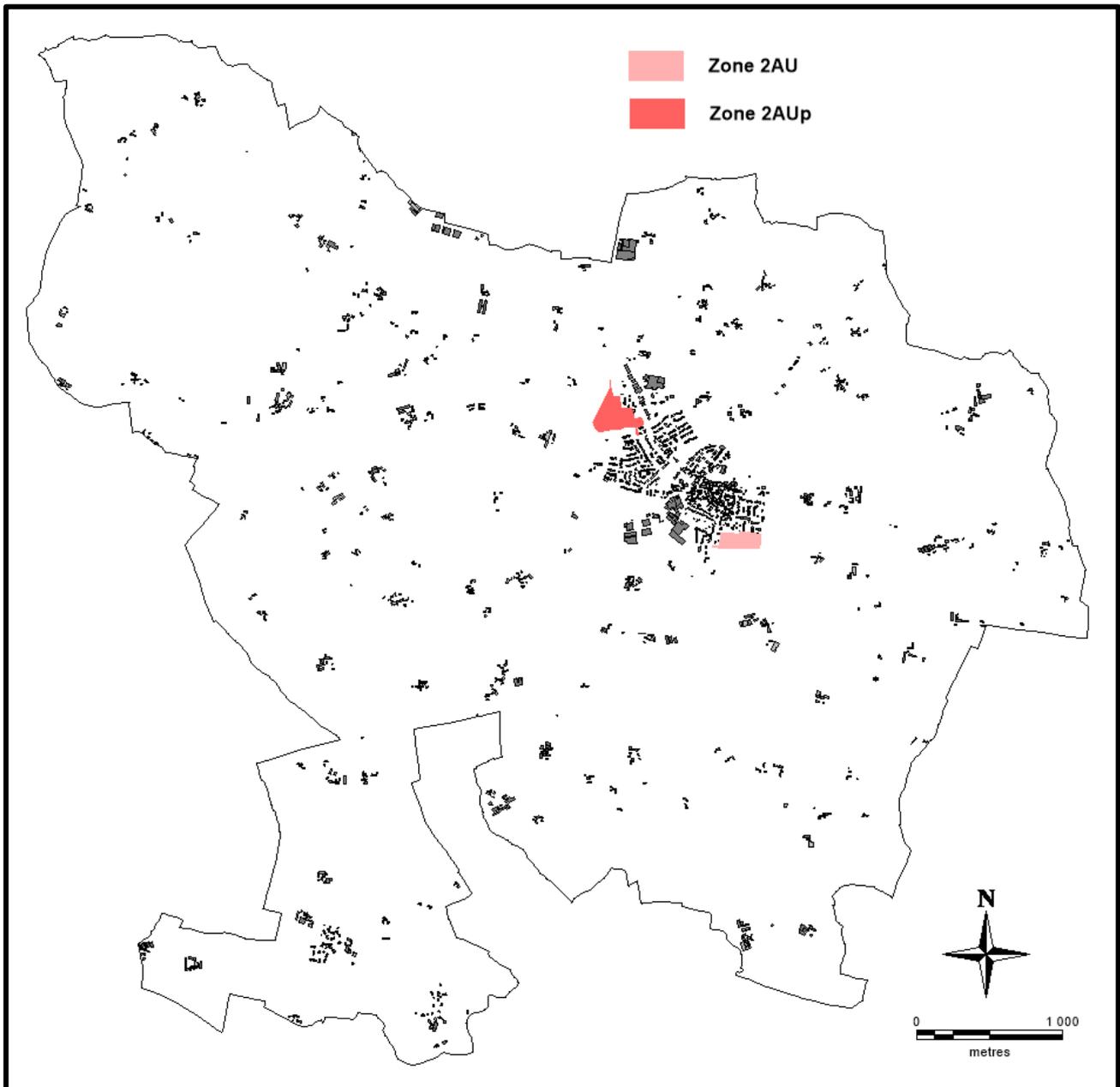
- Favoriser l'installation d'activités sur la commune.
- Favoriser le passage futur des zones 1AUAg en UAg en respectant les intentions de la ZAC de la Gaultière.
- Permettre la surveillance des entreprises.
- Favoriser la densification en permettant une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUAg

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Sous-destinations « Logement » (sous conditions), « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Restauration », « Commerce de gros », « Hébergement hôtelier et touristique » et « Cinéma ».	Favoriser l'installation d'activités sur la commune et plus particulièrement dans la zone agglomérée. Limiter les nuisances sonores à la zone artisanale.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Sont autorisés sous condition les logements de gardiennage.	Limiter les conflits d'usage en zones d'activités.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Emprise au sol</u> : maximum 60% de la surface du terrain. • <u>Implantation</u> : Implantation à 10 mètres minimum des voies départementales. Pas de règle d'implantation pour les autres voies. Par rapport aux limites séparatives, implantation soit en limite, soit à distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions. Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles pour les façades (aspect, matériaux). Règles pour les toitures (aspect, matériaux). Règles pour les entrées de lots. Règles pour les clôtures (matériaux et hauteur).	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règles selon la destination du bâtiment.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).

III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

Zone 2AU



La **zone 2AU** est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen ou long terme. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

La **zone 2AU** comprend un sous-secteur **2AUp** correspondant à la tranche 4 de la ZAC Poirier.

Les objectifs des règles applicables en zone 2AU

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Non réglementé.	
Interdiction et limitation	Sont autorisés sous condition les ouvrages techniques indispensables aux réseaux existants d'utilité publique.	Favoriser le fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	Non réglementé.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Non réglementé.	
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Non réglementé.	
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Non réglementé.	
Desserte par les réseaux	Non réglementé.	

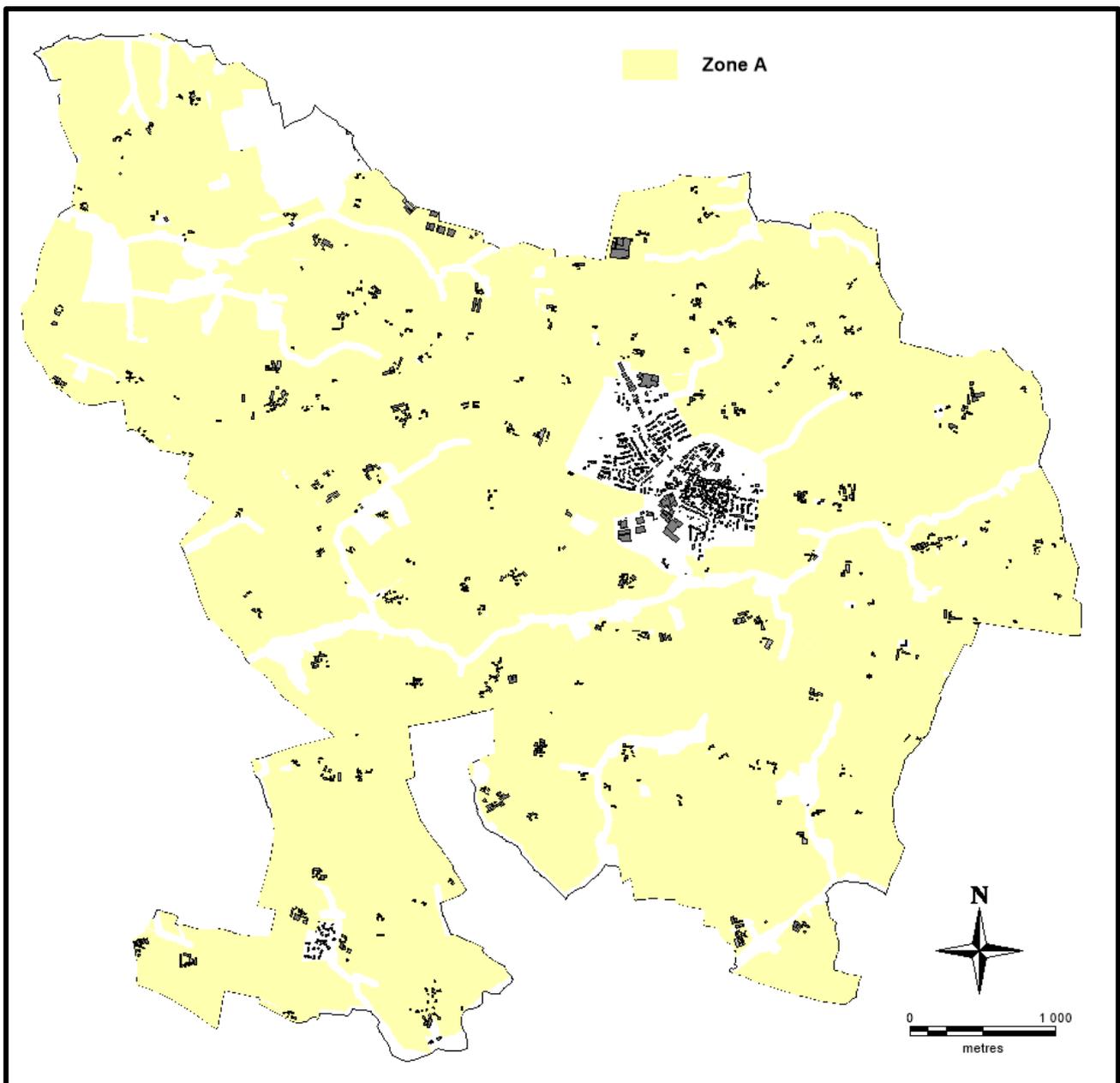
1.2.3 Les zones agricoles A

Les zones A comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ainsi, le règlement du PLU de DOMAGNÉ comporte deux zones agricoles :

- ✓ la zone A qui couvre les terres exploitées, prairies ainsi que les sièges d'exploitation et constructions de tiers situées en milieu agricole.
- ✓ la zone AI qui couvre les STECAL à vocation économique.

Zone A



L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'exploitation agricole. Les constructions et installations ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

L'objectif du règlement de la zone A est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

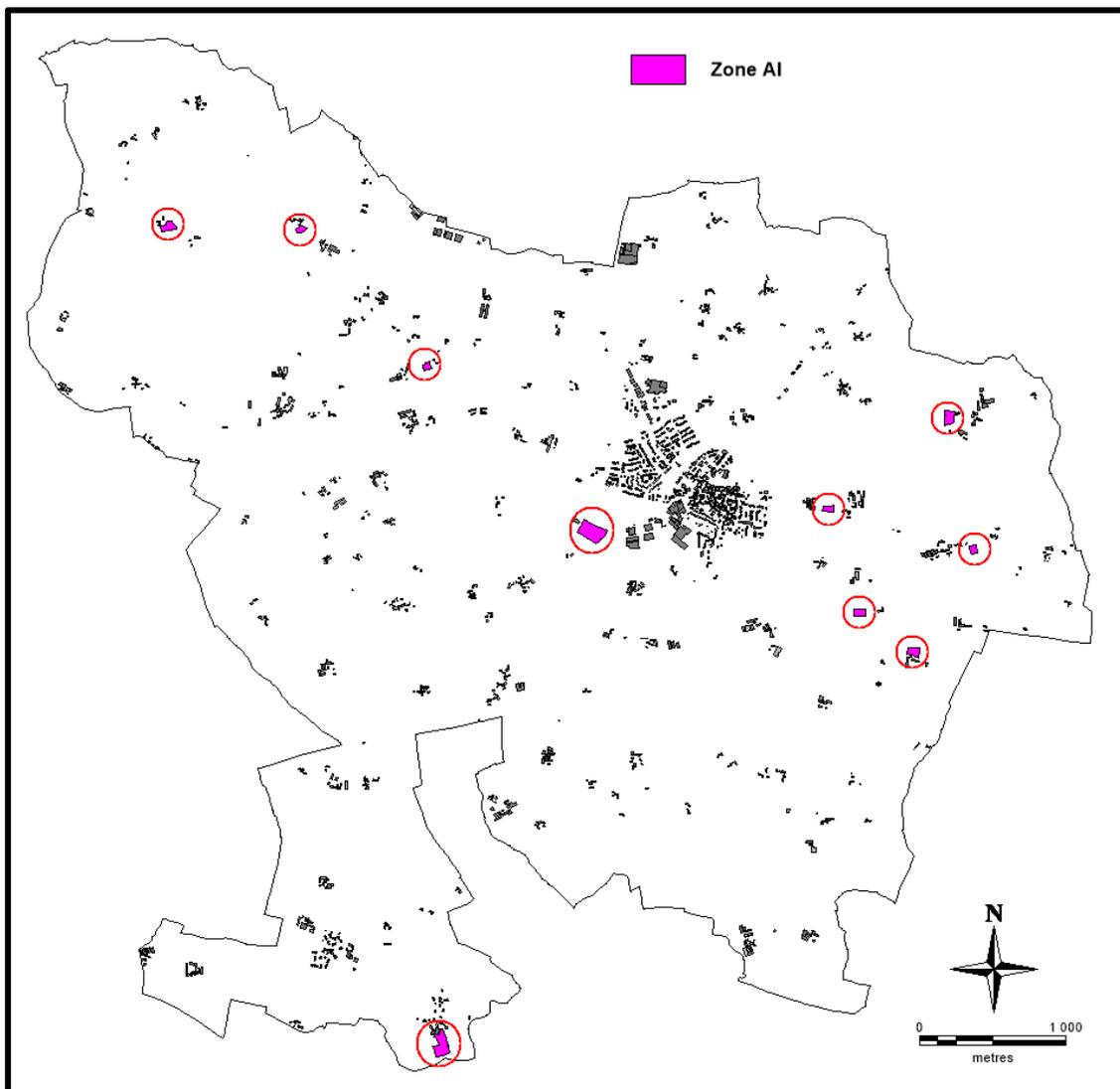
- Protéger l'usage agricole de la zone.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone A

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destinations « Exploitation agricole » et « Logement » (sous conditions).	Favoriser le développement et l'installation des exploitations.
Interdiction et limitation	<p>Sont interdites toutes installations ou constructions non prévues au paragraphe précédent et non autorisées sous conditions.</p> <p>Sont autorisées, sous conditions, la restauration de bâtiments, le changement de destination, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit.</p>	<p>Protéger la zone agricole.</p> <p>Préserver le patrimoine bâti existant.</p>
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Emprise au sol</u> : <p>Pour les habitations, 120 m² maximum.</p> <p>Règles pour les extensions et les annexes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <p>Pour les habitations : 7,5 mètres au faitage.</p> <p>Règles particulières pour les annexes des habitations.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation</u> : <p>Par rapport aux voies : implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, retrait d'au moins 5 mètres.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : implantation en limites séparatives ou en retrait d'au moins la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p>Implantation des annexes à moins de 20 mètres de l'habitation principale.</p>	<p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes.</p> <p>Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale des constructions.</p> <p>Règles (aspect et matériaux) pour les bâtiments agricoles.</p> <p>Règles (aspect) pour les clôtures.</p> <p>Protection des bâtiments antérieurs à 1950.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine, en particulier l'architecture s'inscrivant dans une démarche environnementale.</p> <p>Ne pas altérer l'environnement paysager.</p> <p>Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.</p>

<p>Traitement environnemental et paysager</p>	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Recommandation d'espèces peu allergisantes.</p> <p>Interdiction d'espèces invasives.</p> <p>Plantations en accompagnement des constructions et installations.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Stationnement assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p>
<p>III. Équipement et réseaux</p>		
<p>Desserte par les voies</p>	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>
<p>Desserte par les réseaux</p>	<p>Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.</p>	<p>Préserver l'espace agricole.</p>

Zone AI



La **zone AI** est située dans un secteur à dominante agricole, elle couvre les STECAL à vocation économique.

L'objectif du règlement de la zone AI est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes en zone agricole.
- Préserver l'activité agricole en encadrant les possibilités d'évolution des constructions existantes à vocation économique.

La **zone AI** se décline en trois sous-secteurs à vocation économique :

- **Alac** où est autorisée la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ; une sous-zone **Alacn** autorise les nouvelles constructions.
- **Ali** où est autorisée la sous-destination « Industrie » ; une sous-zone **Alin** autorise les nouvelles constructions.
- **Als** où sont autorisées les sous-destinations « Restauration » et « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Les objectifs des règles applicables en zone AI

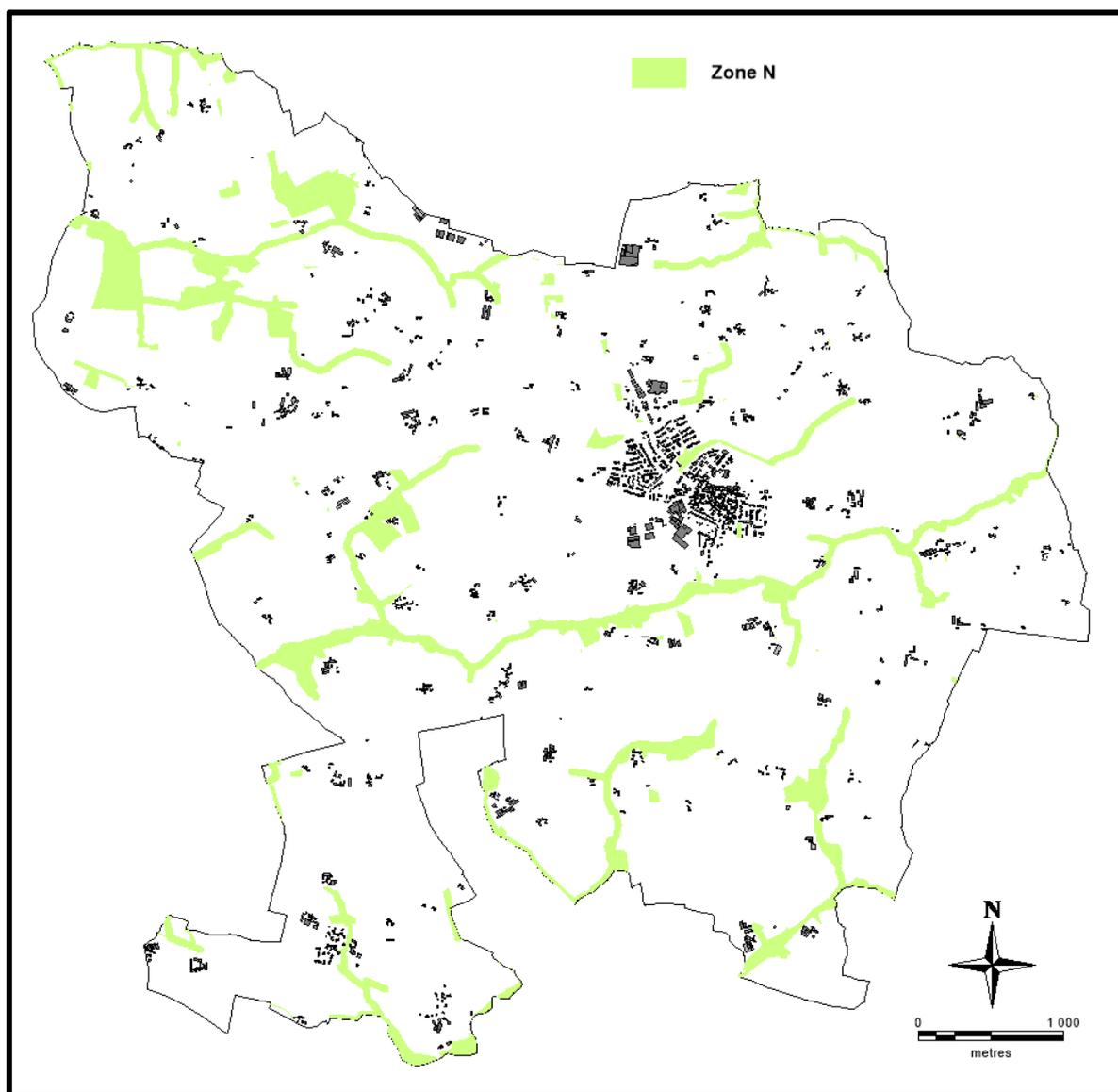
Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	<p>En toutes zones</p> <p>Sous-destination « Logement » (sous conditions).</p> <p>En zone Alac</p> <p>Sous-destination « Artisanat et commerce de détail ».</p> <p>En zone Ali</p> <p>Sous-destination « Industrie ».</p> <p>En zone Als</p> <p>Sous-destinations « Restauration » et « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».</p>	Pérenniser les activités installées en campagne.
	Interdiction et limitation	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<p>• <u>Emprise au sol</u> :</p> <p>En toutes zones</p> <p>Règles pour les extensions et les annexes.</p> <p>En sous-zone Alin</p> <p>3 000 m² maximum pour les nouveaux bâtiments.</p> <p>En sous-zone Alacn</p> <p>400 m² maximum pour les nouveaux bâtiments.</p> <p>• <u>Hauteur maximale</u> :</p> <p>12 mètres au point le plus haut.</p>	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation : <p>Par rapport aux voies : implantation à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise publique.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : les extensions doivent s'implanter soit en limite, soit à distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	
	<p>Harmonie générale de la construction.</p> <p>Règles (matériaux) pour les clôtures.</p>	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Recommandation d'espèces peu allergisantes.</p> <p>Interdiction d'espèces invasives.</p> <p>En sous-zone A lin</p> <p>Plantations en accompagnement des constructions et installations, le long de la RD 34 et du Chemin rural n°2 dit du Frêne.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p> <p>Atténuer l'impact de la construction du STECAL du Buisson dans le grand paysage.</p>
	<p>Stationnement assuré en dehors des voies publiques.</p>	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

1.2.4 La zone naturelle et forestière N

La **zone N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ou d'activités touristiques ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Zone N



Les objectifs des règles applicables en zone N

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destinations « Exploitation forestière » et « Logement » (sous conditions).	Préserver les espaces naturels.

Interdiction et limitation	<p>Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone.</p> <p>Sont autorisées, sous conditions, les extensions mesurées des habitations existantes ainsi que leurs annexes, la restauration de bâtiments, le changement de destination, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit.</p>	<p>Préserver les espaces naturels.</p> <p>Préserver le patrimoine bâti existant.</p> <p>Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel, de la zone.</p>
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Emprise au sol</u> : <p>Règles pour les extensions et les annexes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <p>Pour les habitations : 7,50 mètres au faitage.</p> <p>Règles particulières pour les annexes des habitations.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation</u> : <p>Par rapport aux voies : implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, retrait d'au moins 5 mètres.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : implantation en limites séparatives ou en retrait d'au moins la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p>Implantation des annexes à moins de 20 mètres de l'habitation principale.</p>	<p> limiter la consommation d'espace naturel.</p> <p>Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage.</p> <p>Assurer une bonne visibilité sur la voirie.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Règles (aspect) pour les clôtures.</p> <p>Protection des bâtiments antérieurs à 1950.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue.</p> <p>Ne pas altérer l'environnement paysager.</p> <p>Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.</p>
Traitement environnemental et paysager	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Recommandation d'espèces peu allergisantes.</p> <p>Interdiction d'espèces invasives.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p>
Stationnement	<p>Stationnement assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p>
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>
Desserte par les réseaux	<p>Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.</p>	<p>Préserver les espaces naturels.</p>

2 Le bilan du précédent PLU

L'analyse du précédent PLU, confrontée à la réalité actuelle de l'urbanisme sur DOMAGNÉ, permet de formuler les remarques suivantes :

- Développement de l'habitat :

Le précédent PLU avait mis en place un projet axé sur le développement de la zone agglomérée. Outre les zones déjà urbanisées (UC et UE), plusieurs secteurs d'extension à court terme de l'habitat avaient été définis, sous la forme de zones 1AUC, 1AUEP (tranches 1 et 2 de la ZAC du Poirier) et 1AUEd (extension du village de Chaumeré). Ces secteurs ont été complètement urbanisés.

Par ailleurs, de larges secteurs d'extension à long terme avaient également été définis, en zone 2AU. Ces zones n'ont pas été urbanisées.

La principale critique pouvant être formulée quant à cette urbanisation est la suivante : le développement s'est fait très majoritairement sous forme pavillonnaire, ce qui ne favorise pas le parcours résidentiel et induit sur le long terme une baisse du taux d'occupation par logement.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU permettront de transcrire plus efficacement la mixité des logements dans les futures opérations, permettant le parcours résidentiel.

- Développement de l'activité économique :

Le précédent PLU avait également anticipé le développement économique de la commune. Les zones d'activités de la Fontenelle et de la Jaunaie avaient été classées en zone UA, tandis que les zones 1AUZ et 1AUG correspondaient au projet de développement du parc d'activités de la Gaultière.

- Équipements et loisirs :

Une large zone UL à vocation d'équipements et de loisirs avait été définie au nord-est du bourg.

- Préservation de l'espace rural :

L'espace agricole se retrouve en zone A, ce qui le préserve d'une urbanisation non maîtrisée sous forme d'habitat, luttant ainsi contre le mitage de cet espace.

- Protection de l'environnement :

Les zones naturelles N correspondent aux secteurs bénéficiant d'une forte protection paysagère, ce sont essentiellement les boisements et les vallons. Certains boisements sont également classés en EBC.

Ces différentes remarques servent de base à l'élaboration du nouveau projet urbain exprimé dans ce PLU.

3 Les principales évolutions par rapport au précédent PLU

Le tableau suivant permet de mesurer les principales évolutions apportées par le nouveau zonage, en comparaison avec le précédent PLU.

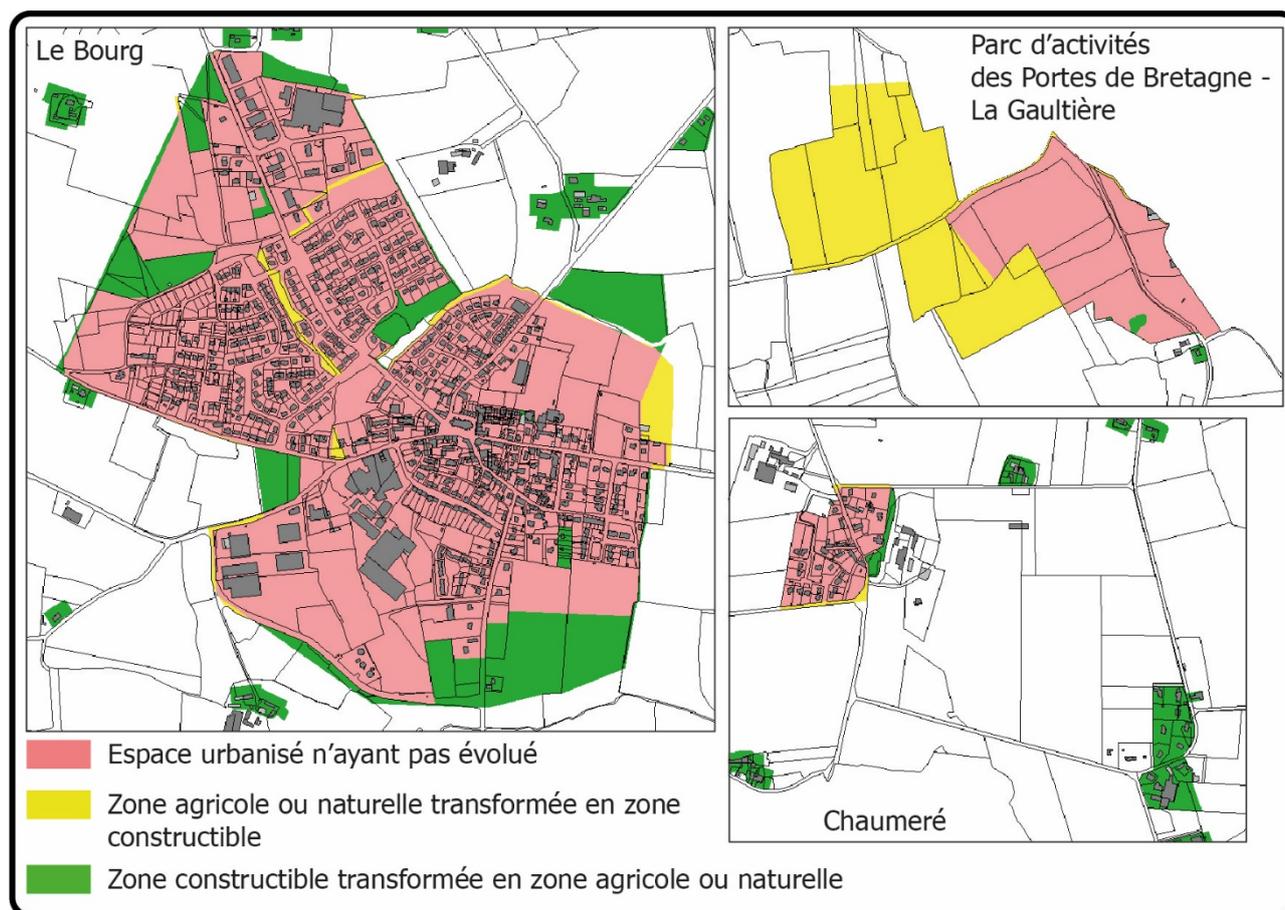
Zones précédent PLU	Superficie en hectares	Zones nouveau PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares précédent/nouveau PLU
U	79,8	U	109,5	+29,7
UC	11,1	UC	9,7	-1,4
UE	38,9	UE	55,1	+16,2
UL	10,1	UL	4,0	-6,1
UA	19,7	UA	40,7	+21,0
AU	61,2	AU	34,0	-27,2
1AUC	0,6	/	/	-0,6
1AUE	7,5	1AUE	2,7	-4,8
/	/	1AUL	4,0	+4,0
1AUA	7,0	1AUA	18,3	+11,3
1AUZ	13,6	/	/	-13,6
2AU	32,5	2AU	9,0	-23,5
A	2 482,5	A	2 497,3	+14,8
A	2 482,5	A	2 491,6	+9,1
AI	/	/	5,7	+5,7
N	276,5	N	259,2	-17,3
N	199,1	N	259,2	+60,1
Nh	77,4	/	/	-77,4

La superficie de la zone urbaine augmente (+29,7 ha) par rapport au précédent PLU, en raison du développement récent de l'habitat et de l'activité économique.

Les zones AU sont largement réduites, de plus de 27 ha, notamment en raison de la réduction de la superficie des zones 2AU qui passe de 32,5 ha à 9 ha.

Le pastillage Nh disparaît dans le nouveau PLU.

La superficie de la zone agricole augmente légèrement (+14,8 ha) au détriment de celle de la zone naturelle (-17,3 ha).



Source : Cadastre

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Janvier 2019

Cette cartographie des zones agglomérées de DOMAGNÉ présente les secteurs ayant fait l'objet d'une évolution.

Quelques secteurs initialement classés en zone agricole ou naturelle passent en zone constructible :

- dans le bourg, il s'agit essentiellement du secteur à l'est qui accueillera des équipements publics (zone 1AUL), le reste concerne des ajustements.
- au nord du territoire communal, il s'agit de l'extension du parc d'activités des Portes de Bretagne – La Gaultière.

De nombreux secteurs initialement classés en zone constructible passent en zone agricole ou naturelle :

- au nord-est du bourg, le secteur initialement classé en UL est rendu à l'activité agricole.
- au sud-est et à l'ouest du bourg (au nord de la zone d'activités de la Jaunaie), il s'agit de réductions de la zone 2AU.
- pour les autres secteurs en continuité immédiate de l'enveloppe agglomérée, il s'agit d'ajustements du zonage, notamment de la zone naturelle.
- la zone Nh étant supprimée, l'ensemble de ces secteurs est également rendu à la zone agricole ou à la zone naturelle.

4 Les orientations d'aménagement et de programmation

4.1 Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Pour les secteurs à vocation d'habitat, des orientations d'aménagement et de programmation thématiques complètent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles n° 1 à 4. Celles-ci ont pour vocation de fixer les grandes orientations visées par la collectivité à mener sur les thématiques suivantes :

- Économie d'espace
- Économie d'énergie
- Composition urbaine et typologie du bâti
- Organisation globale du site et mobilité
- Orientations paysagères et environnementales

4.2 Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales, d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

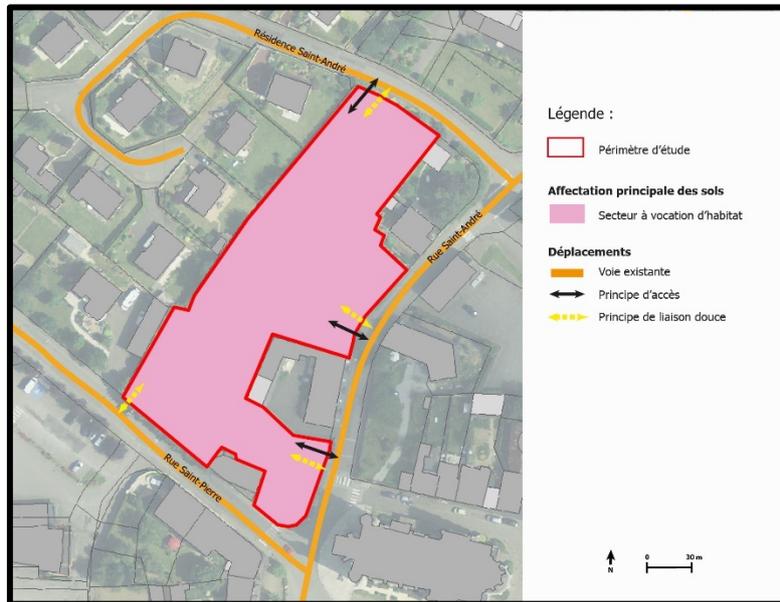
Dans le PLU de DOMAGNÉ, l'aménagement de 6 secteurs devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU :

- 4 à vocation d'habitat,
- 1 à vocation d'équipements,
- 1 à vocation économique.

OAP 1

La première zone est située en cœur de bourg. Les accès se feront par la rue Saint-André et la résidence Saint-André. Sur cette zone à vocation d'habitat, 12 logements minimum devront être construits sur environ 0,5 ha constructible.

D'autre part, au minimum 3 logements locatifs sociaux devront être prévus.

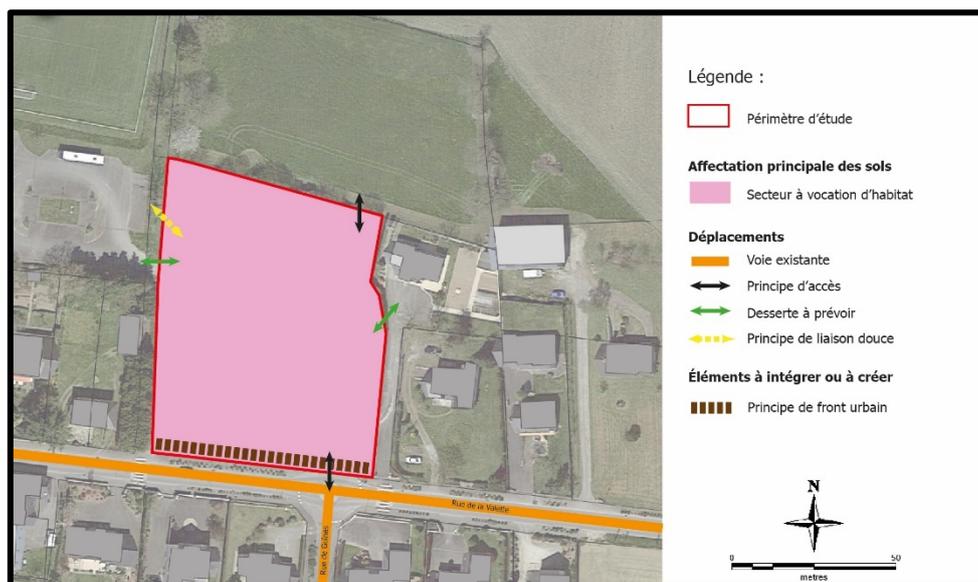


OAP n°1

OAP 2

La deuxième zone, à vocation principale d'habitat, est située à l'est du bourg. Les accès se feront par la rue de la Valette.

Sur cette zone à vocation d'habitat, 15 logements minimum devront être construits sur environ 0,57 ha constructibles.



OAP n°2

OAP 3

La troisième zone, également à vocation principale d'habitat, est située à l'ouest du bourg et correspond aux tranches 3 et 4 de la ZAC du Poirier. Les accès se feront par la rue Chateaubriand mais aussi par les voies des tranches précédentes de la ZAC.

Sur cette zone à vocation d'habitat, 120 logements minimum devront être construits sur environ 7,3 ha constructibles (environ 40 dans la tranche 3 et 80 dans la tranche 4).

D'autre part, au minimum 10 logements locatifs sociaux devront être prévus.



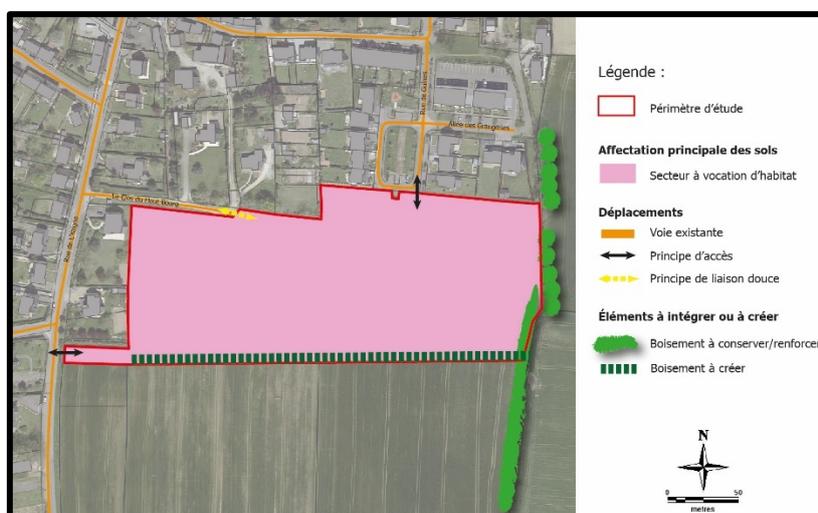
OAP n°3

OAP 4

La quatrième et dernière zone à vocation principale d'habitat se situe au sud-est du bourg. Les accès se feront par la rue d'Yaigne et le rue de Guines.

Sur cette zone à vocation d'habitat, au moins 58 logements devront être construits sur environ 3,25 ha constructibles.

D'autre part, au minimum 6 logements locatifs sociaux devront être prévus.

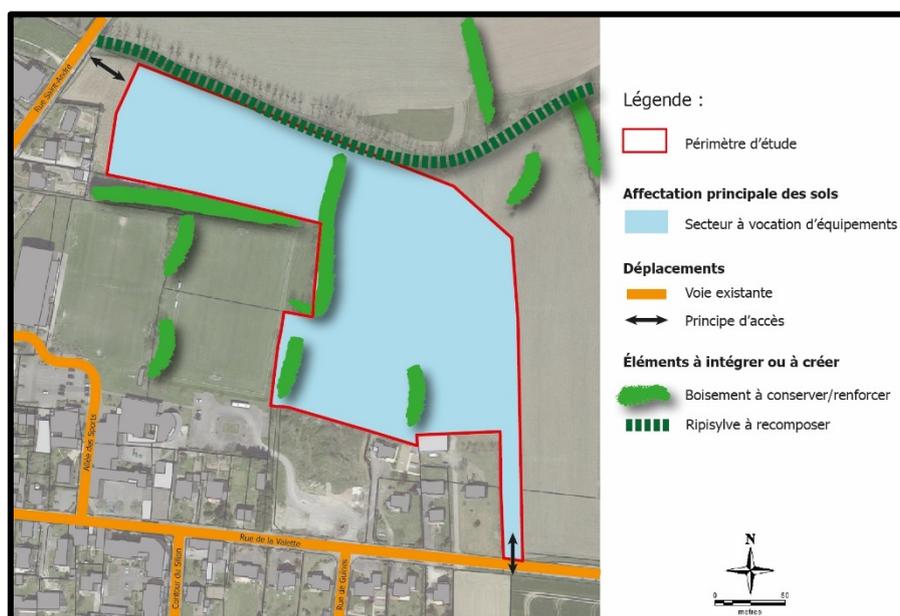


OAP n°4

OAP 5

La cinquième zone est vouée aux équipements collectifs. Elle est située dans la partie nord-est du bourg, à proximité de nombreux équipements déjà existants. Les accès se feront par la rue de la Valette et par la rue Saint-André.

D'une superficie de 3,9 ha, elle permettra la création de nouveaux équipements collectifs.

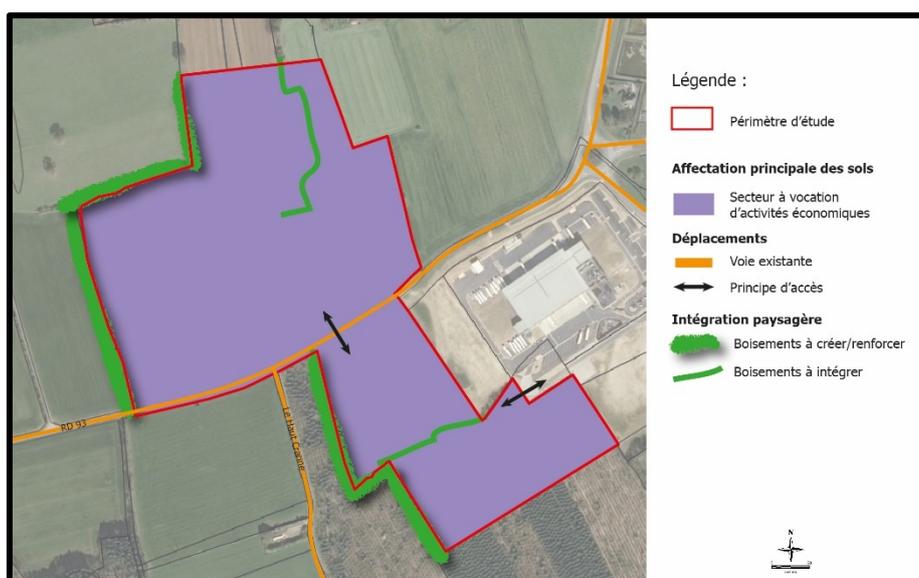


OAP n°5

OAP 6

La sixième zone est dédiée au développement économique. Elle se situe au nord-ouest du territoire communal, en limite des communes de Châteaubourg et de Servon-sur-Vilaine.

Ce secteur doit permettre une extension du parc d'activités de la Gaultière.



OAP n°6

5 Les autres dispositions s'appliquant au PLU

5.1 Les emplacements réservés

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques peuvent être inscrits dans le PLU.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible, sauf à titre précaire, le terrain ou portion de terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune a inscrit 7 emplacements réservés au PLU :

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Réalisation d'un arrêt de bus	Commune	435 m ²
2	Elargissement du passage Saint-Vincent de Paul	Commune	75 m ²
3	Réalisation d'un accès à la zone à urbaniser	Commune	540 m ²
4	Réalisation d'une liaison douce vers Châteaubourg	Commune	3 283 m ²
5	Réalisation d'un arrêt de bus	Commune	244 m ²
6	Réalisation d'une aire de stationnement	Commune	557 m ²
7	Sécurisation de la circulation piétonne	Commune	83 m ²

5.2 Les éléments de paysage à protéger (patrimoine naturel)

Le PLU introduit une protection du patrimoine paysager au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit :

- des boisements hors plantations artificielles (peupleraies, sapinières...).
- de toutes les haies bocagères (dont les haies identifiées dans le cadre du programme Breizh bocage). Celles-ci méritent d'être protégées car elles jouent à la fois un rôle écologique important et participent pleinement à la structure du paysage agricole. Plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire...

Ainsi, ce sont finalement plus de **41 hectares de boisements** et **108 km de haies** qui sont protégés au titre de l'article L 151-23.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues (R 421-17-d). En cas de destruction d'un élément protégé, la replantation d'un élément jouant un rôle écologique et paysager équivalent pourra être exigée.

5.3 Les éléments de paysage à protéger (patrimoine bâti)

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme prévoit également que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Plutôt que de mettre en place une protection ciblée sur certains éléments bâtis représentatifs de l'identité Domagnéenne, la commune a préféré protéger les bâtiments antérieurs à 1950, qui constituent a priori le patrimoine communal et doivent donc être conservés et restaurés.

Pour ces bâtiments, tous travaux de restauration doivent conserver ou restituer les matériaux d'origine en reprenant, sauf impossibilité technique, les matériaux et la mise en œuvre de l'époque de construction.

Toute démolition, même partielle, doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir. Seules seront admises les démolitions mettant en valeur le patrimoine.

5.4 Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, 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. »

Les élus de DOMAGNÉ ont souhaité permettre, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination de 98 constructions situées en zone agricole :

- 67 constructions situées à l'intérieur de périmètres sanitaires liées à des exploitations agricoles.
- 31 constructions situées à l'extérieur de périmètres sanitaires liées à des exploitations agricoles.

Ces constructions sont identifiées sur le plan de zonage par un symbole.

CHAPITRE 7

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de DOMAGNÉ ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation contribuent notamment à cet effort.

1 Les incidences sur la consommation de l'espace

1.1 Analyse de la consommation de l'espace

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan.

Ainsi, dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de DOMAGNÉ lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2006 et 2016 a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées, permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette décennie.

Typologie	Nombre de logements	Surface artificialisée (en ha)
Habitat	227	14
Activité économique	/	12,9

Entre 2006 et 2016, la commune de DOMAGNÉ s'est développée en accueillant 227 nouveaux logements (211 dans le bourg et 16 à Chaumeré). Ces logements, majoritairement de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements mais également de façon non maîtrisée (permis individuels).

Au total, 14 ha de terrains ont été artificialisés pour l'habitat, soit environ 16 logements par hectare.

Le développement économique a, lui, engendré l'artificialisation de 9,3 ha de terrains.

1.2 Bilan de la consommation d'espace à venir

La zone 1AU à vocation d'habitat (tranche 3 de la ZAC du Poirier) représente une surface totale d'environ 2,7 ha, soit seulement 0,1% de la surface communale. Les zones 2AU à vocation d'habitat (tranche 4 de la ZAC et secteur sud-est) représentent une surface totale d'environ 9 ha, soit 0,3% de la surface communale.

La zone 1AU à vocation économique (extension du parc d'activités de la Gaultière) représente une surface totale d'environ 18,3 ha, soit 0,6% de la surface communale.

La zone 1AU à vocation d'équipements représente une surface totale d'environ 3,9 ha, soit 0,1% de la surface communale.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés représentent environ 110 ha, soit 3,8% du territoire.
Ces espaces constructibles atteindront donc, à terme, environ 143,5 hectares, soit 4,9% du territoire.

1.3 Analyse comparative

	2006-2016	Projection 2018-2028
Surface artificialisée à vocation d'habitat	14 ha	Densification du bourg et de Chaumeré + tranches 3 et 4 de la ZAC du Poirier + secteur d'extension de 3,3 ha
Nombre de logements réalisés	227 logements	230 logements
Densité moyenne	16 lgts/ha	18 lgts/ha dans les OAP
Surface moyenne des parcelles	615 m ² /lgt	460 m ² /lgt* dans les OAP
Surface artificialisée à vocation économique	12,9 ha	18,3 ha

* Auxquels il faut ajouter 20% de voirie et d'espaces publics

Pour rappel, entre 2006 et 2016, 14 hectares de surfaces ont été artificialisées pour la construction de 227 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 16 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2028, le présent PLU prévoit la construction d'environ 230 logements. Sur certains secteurs de densification, la ZAC du Poirier et le secteur d'extension urbaine, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Ainsi, dans ces secteurs, une densité moyenne de 18 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 615 m² de terrain entre 2006 et 2016, dans les secteurs possédant des orientations d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 460 m² en moyenne.

Le développement de l'activité économique est prévu sur 18,3 ha de zones à urbaniser, tandis que lors de la précédente décennie, celui-ci a consommé 12,9 ha.

La consommation d'espace moyenne sera donc globalement réduite.

neutrophile. Certains secteurs boisés attenants aux cours d'eau (forêt de Rennes) sont occupés par une forêt alluviale résiduelle à aulnes, frênes et saules associés à un sous-bois de fougères, carex et sphaignes. Le site compte également un étang eutrophe à végétation flottante, (étang d'Ouée) aux eaux proches de la neutralité, en contact avec les landes sèches et des landes humides tourbeuses à sphaignes (habitat prioritaire) des landes d'Ouée en situation préforestière. Les biocoenoses à Gentianes de ces landes abritent le rare papillon Azuré des mouillères (*Maculinea alcon*).

Les massifs comptent de nombreuses espèces d'intérêt communautaire liés aux mares (Triton crêté), aux ligneux (Lucane cerf-volant : espèce bocagère ou forestière liée à la présence de chênes, pour les larves et les adultes) et au milieu forestier d'une manière générale. Le site joue un rôle majeur pour plusieurs espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux" telles que l'Engoulevent d'Europe (clairières et boisements clairsemés), le Pic noir (site important pour l'expansion vers l'ouest de l'espèce) et le Pic mar. Deux espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent également les massifs forestiers : le Murin de Bechstein et le Grand Murin, espèces à faible répartition bretonne, considérées comme vulnérables sur l'ensemble de leur aire française.

✓ **Vulnérabilité**

Le maintien voire l'amélioration du statut des espèces d'intérêt communautaire et de la qualité des habitats est directement liée à la nature du traitement sylvicole appliqué aux massifs forestiers. La présence de vieilles futaies avec sous étage (Pic mar), de vieilles futaies claires (Pic noir, Pouillot siffleur, Pouillot de Bonelli), d'arbres creux ou sénescents (chiroptères), et la conduite douce de la régénération des peuplements (non introduction d'essences allochtones) devraient constituer des lignes de conduite essentielles pour la gestion sylvicole des peuplements.

✓ **Présentation des espèces (espèces inscrites à l'annexe II)**

- 1083 – *Lucanus cervus*
- 1096 – *Lampetra planeri*
- 1163 – *Cottus gobio*
- 1166 – *Triturus cristatus*
- 1303 – *Rhinolophus hipposideros*
- 1308 – *Barbastella barbastellus*
- 1323 – *Myotis bechsteinii*
- 1324 – *Myotis myotis*
- 1831 – *Lurionium natans*
- 6199 – *Euplagia quadripunctaria*

✓ **Présentation des habitats (types d'habitats inscrits à l'annexe I)**

- 3110 – Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)
- 4020 – Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*
- 4030 – Landes sèches européennes
- 7110 – Tourbières hautes actives
- 7120 – Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle
- 7140 – Tourbières de transition et tremblantes
- 91E0 – Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- 9120 – Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)
- 9130 – Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum*

✓ **Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site**

Néant.

Compte-tenu de cette situation géographique éloignée, l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme de DOMAGNÉ conclut à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

2.2 L'impact sur les milieux naturels et les écosystèmes

Le PADD exprime la volonté de protéger l'environnement, notamment les corridors écologiques, les nombreuses zones humides et les végétaux.

La protection de la trame verte et bleue (zones humides, trame bocagère, boisements) et sa connexion avec les réservoirs de biodiversité domagnéens et des communes voisines favorise la libre circulation de la faune nécessaire à son maintien, voire à son développement.

2.2.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

En termes d'habitat, le PLU prévoit plus de 22% des nouveaux logements en densification du tissu urbain existant ou en réinvestissement de celui-ci. La richesse biologique de ces milieux étant nulle, leur urbanisation n'entraînera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques et/ou floristiques d'intérêt. D'autre part, signalons que plus de la moitié des logements prévus se feront dans les tranches 3 et 4 de la ZAC du Poirier, opération déjà engagée depuis plusieurs années.

Les secteurs à urbaniser (à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités économiques) sont situés à l'écart des principaux milieux naturels et écosystèmes (zones humides et boisements). L'extension du bourg n'impactera pas la vallée du ruisseau de Guines, principale continuité écologique communale à proximité immédiate du bourg.

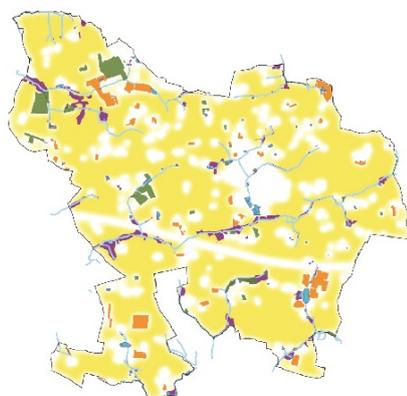
En termes d'équipements collectifs, les différents secteurs constructibles sont également situés à l'écart des principaux milieux naturels et écosystèmes. En outre, le règlement des zones UL et 1AUL limite les possibilités aux constructions d'équipements collectifs.

Quant au développement économique, l'extension du PA de « La Gaultière – les Portes de Bretagne » est située sur des parcelles agricoles et sur une plantation forestière. Une étude portant sur l'aménagement futur du secteur sera engagée prochainement par Vitré Communauté.

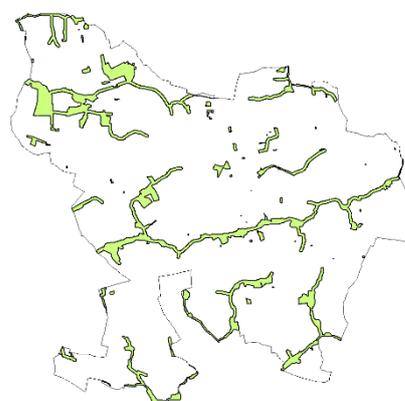
Une attention particulière devra être portée sur ces sites pour éviter toute perturbation sur le milieu naturel (limitation des eaux de ruissellement, de l'érosion des sols...). Rappelons à ce sujet que les orientations d'aménagement et de programmation prévoient une préservation voire un renforcement des haies bocagères existantes, notamment sur les limites de ces zones à urbaniser du PLU.

Globalement, la trame verte et bleue s'est traduite règlementairement par un classement en zone naturelle.

Afin que le PLU soit en compatibilité avec les documents supracommunaux, la trame verte et bleue identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et par le SCoT du Pays de Vitré a été intégrée et précisée par le PLU sous la forme de continuités relevant le plus souvent d'un classement en zone naturelle.



Trame verte et bleue



Zone N du PLU

Les ZNIEFF

Aucune ZNIEFF n'est présente sur le territoire domagnéen.

Les végétaux

La trame verte, identifiée dans l'état initial de l'environnement, s'est traduite réglementairement par un classement très majoritaire en zone naturelle des zones boisées, des vallons, ainsi que par une préservation de haies bocagères au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (éléments de paysage à préserver) : 108 km de haies bocagères et 41 ha de boisements.

Le règlement précise que la suppression par coupe ou abattage d'un élément repéré au plan de zonage est soumise à déclaration préalable. Celle-ci pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique. Et lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

Les zones humides

En ce qui concerne les zones humides, 83,6 hectares de zones humides inventoriées sont protégés par une trame spécifique. Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais...

2.2.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Protection très stricte des principaux corridors écologiques : classement en zone N.
- Trame spécifique pour la préservation des zones humides.
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée voire absente.

Mesure de réduction des incidences

- Protection de 108 km de haies bocagères au titre de la Loi Paysage.
- Protection de 41 ha de boisements au titre de la Loi Paysage.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Prise en compte des essences locales de type bocager dans le règlement écrit.
- Plantation d'espèces invasives proscrite, recommandation de plantation d'espèces au faible potentiel allergisant.
- Limitation des possibilités de construire en zone humide.

Mesure de compensation des incidences

- Replantation de haies bocagères et boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.
- Déclassement de 27 ha de zones à urbaniser par rapport au précédent PLU.

2.3 L'impact sur la ressource en eau

Le bassin versant auquel appartient DOMAGNÉ est soumis au SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009. Quinze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique
4. Maîtriser la pollution par les pesticides
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides et la biodiversité
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

DOMAGNÉ est incluse dans le SAGE Vilaine, approuvé en juillet 2015.

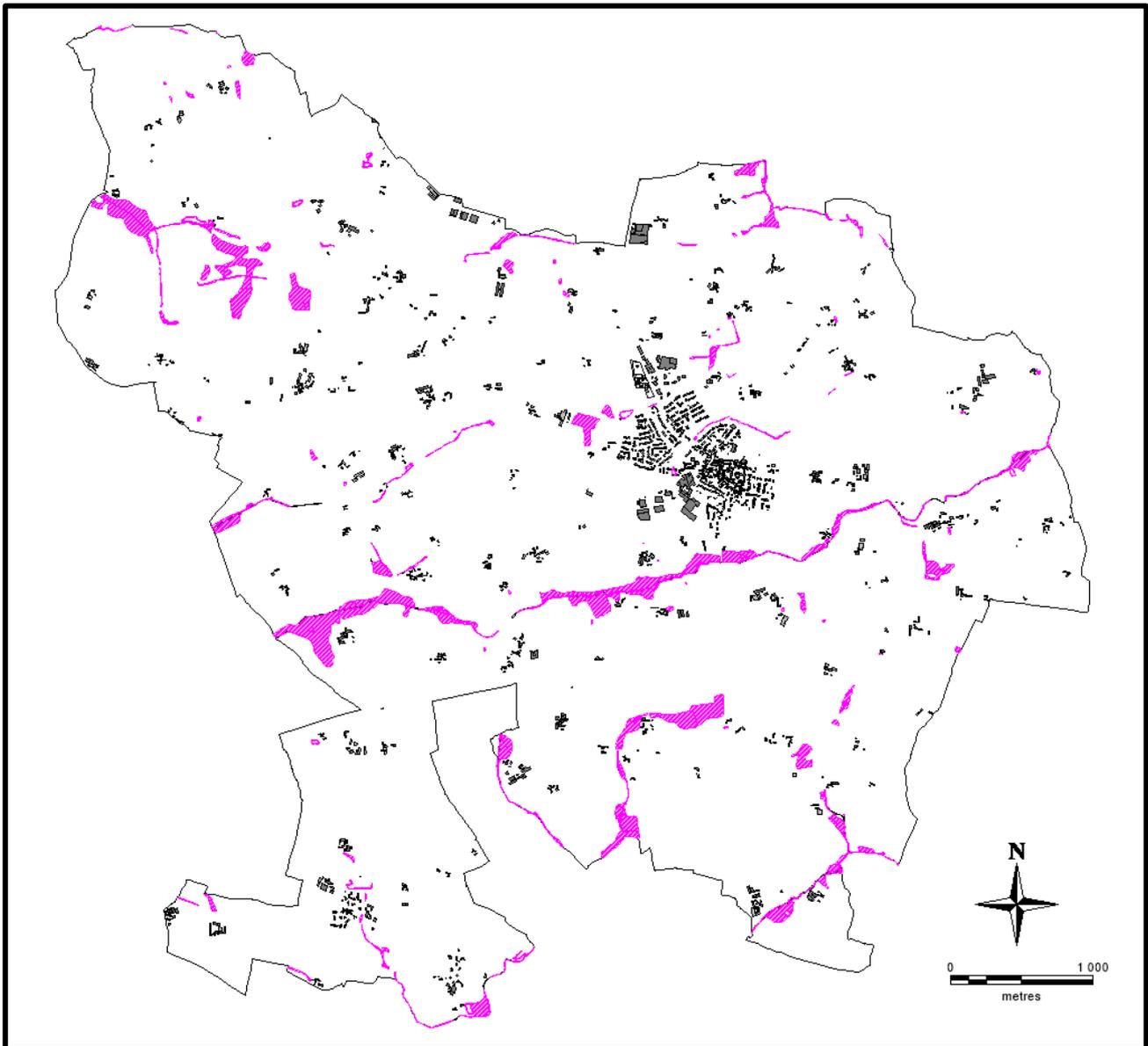
Le règlement du SAGE se mobilise autour de 7 articles :

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
6. Mettre en conformité les prélèvements existants.
7. Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage.

2.3.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2017. L'ensemble des zones humides recensées, soit environ 84 hectares, sont identifiées et protégées dans le zonage du PLU par une trame spécifique.

Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais...



Trame zones humides du PLU

De ce point de vue, le PLU a un impact positif sur la préservation des zones humides et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Globalement, la protection du réseau hydrographique est assurée par son classement très majoritaire en zone N (à l'exception des abords immédiats des cours d'eau situés en centre-bourg). À noter que les zones à urbaniser du PLU se situent en dehors de l'emprise de cours d'eau et/ou de zones humides.

Le développement urbain, concentré dans la zone agglomérée du bourg, est majoritairement prévu par le biais d'opérations d'ensemble. Toutes les nouvelles constructions seront assainies collectivement.

La densification du tissu urbain et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs peut entraîner l'imperméabilisation des sols et avoir pour conséquence d'augmenter le ruissellement et les problématiques de gestion des eaux pluviales. Le règlement recommande cependant la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement et l'infiltration des eaux (puisard, puits perdu...).

Et un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, qui complète le règlement du PLU, a été réalisé parallèlement à la procédure de révision du PLU.

2.3.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire, protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement de tous ces espaces en zone naturelle.
- Aucune zone humide recensée sur les zones à urbaniser du PLU.

Mesure de réduction des incidences

- Élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.
- Recommandation, dans le règlement, de mettre en œuvre des solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement et l'infiltration des eaux (puisard, puits perdu...).

2.4 L'impact sur le foncier agricole et naturel

Le PADD contient plusieurs orientations ayant des incidences positives sur les sols :

- Modérer la consommation des espaces par l'urbanisation future.
- Protéger l'environnement.
- Préserver le foncier agricole.

2.4.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté de valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle et de limiter les constructions nouvelles en secteur agricole constituent les mesures les plus fortes du PADD en faveur de la conservation des sols (22% des nouveaux logements en densification et plus de 50% des nouveaux logements dans la ZAC du Poirier).

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés et de la trame bocagère, qui ne peuvent qu'avoir des incidences positives sur la protection des sols. À titre d'exemple, le bocage permet de filtrer les eaux de pluies (limitation des transferts de phosphore, de nitrates, de pesticides... vers le réseau hydrographique), de lutter contre les ruissellements en jouant un rôle antiérosif.

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Cependant, celles-ci sont modérées pour un pôle de proximité (SCoT) tel que DOMAGNÉ (consommation totale de 34 hectares pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat, d'équipements et d'activité économique).

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le PADD dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Cette artificialisation signifie en pratique que des terrains, qui correspondent principalement à des espaces cultivés ou à des prairies, seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

Ces impacts prévisibles doivent toutefois être comparés à la tendance passée. Le projet prévoit en effet une réduction de 26% de la consommation foncière liée à l'habitat par rapport à la dernière décennie, tout en construisant plus de logements. La densité moyenne prévue dans les secteurs bénéficiant d'OAP sera de 18 logements par hectare, contre une densité réelle observée de 16 logements par hectare sur la dernière décennie.

Plus globalement, on observe une réduction significative des zones à urbaniser entre le précédent PLU et ce PLU puisque la surface des zones AU est diminuée de plus de 27 ha.

2.4.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Identification de gisements en densification du tissu urbain existant qui permet de limiter les besoins en extension : 22% des nouveaux logements.
- Remplissage prioritaire de la ZAC du Poirier : 53% des nouveaux logements.
- Réduction des zones à urbaniser de plus de 26%.
- Reclassement de plus de 27 hectares de terres en zone agricole et naturelle.
- Développement urbain diffus proscrit : définition de secteurs aménageables uniquement par le biais d'opérations d'ensemble respectant une certaine densité en adéquation avec le SCoT.

Mesure de réduction des incidences

- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité de 18 logements par hectare, contre 16 logements par hectare lors de la dernière décennie).

2.5 L'impact sur le paysage

Le paysage fait l'objet d'orientations spécifiques dans le PADD (« mettre en valeur les paysages communaux », « protéger les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local »).

D'autres objectifs plus globaux sont également inscrits dans le PLU de DOMAGNÉ, comme la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, la préservation de la trame verte et bleue ou encore la densification des enveloppes agglomérées.

2.5.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

De nombreuses mesures sont prises dans le PLU, déjà présentées précédemment, comme la protection des boisements, de la trame bocagère, des cours d'eau et des zones humides, la protection de l'espace agricole, la priorisation de l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée, le choix de localisation des secteurs de développement...

D'autres mesures spécifiques à la protection des paysages urbains sont également prises dans le règlement.

Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler a priori d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) ne dépendent pas d'un PLU. Par ailleurs, les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions de faible qualité, un projet soigné peut participer qualitativement au paysage.

2.5.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Réduction notable des zones à urbaniser par rapport au précédent PLU.

Mesure de réduction des incidences

- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère et boisements) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation : liaisons douces...
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

2.6 L'impact sur les déplacements

De multiples objectifs en matière de déplacements sont affichés dans le PADD :

- centraliser très majoritairement l'habitat, les commerces et les services dans le bourg pour réduire les déplacements motorisés,
- améliorer les liaisons douces existantes et en créer de nouvelles,
- proposer une offre de stationnement adaptée,
- dans les nouvelles opérations d'aménagement, prévoir le stationnement en dehors de la voie publique pour faciliter la circulation.

2.6.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté d'affirmer la place prépondérante du bourg comme principal pôle d'urbanisation favorisera la maîtrise des besoins en déplacements. Cette orientation va dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés individuels, d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

2.6.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Centralisation des commerces, services dans le centre-bourg.
- Regroupement des différents équipements dans un pôle d'équipements collectifs.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, renforcement des liaisons douces en direction des équipements collectifs.
- Valorisation des chemins bordés de haies, par la protection de ces dernières.



Connexion des zones AU du bourg au réseau de liaisons douces existant

2.7 L'impact sur la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

La commune de DOMAGNÉ entend mettre en place les outils nécessaires pour permettre aux Domagnéens de réduire leurs consommations énergétiques.

2.7.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La qualité de l'air

Plusieurs orientations vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densification de l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie.

De plus, le règlement du PLU encourage les constructions privilégiant une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable, ainsi que l'emploi d'énergies non polluantes.

Par des mesures de protection du bocage, le PLU favorise la qualité de l'air. Le bocage peut être considéré comme une ressource locale et renouvelable. Il peut être utilisé comme bois de chauffage, bois d'œuvre ou comme matériau de construction. Une production locale de cette ressource limite les importations de ressources extérieures et donc les déplacements. Par ailleurs, le bocage stocke le carbone.

Il est également rappelé que le PLU intègre une politique de développement de l'usage des déplacements doux. Au regard de ces éléments, il apparaît que le PLU se dote d'une palette d'orientations et d'outils qui ont, entre autres, vocation à réduire les émissions polluantes.

La maîtrise de l'énergie

Le règlement du PLU encourage l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.

2.7.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures de réduction des incidences

- La qualité de l'air : des améliorations peuvent être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.

2.8 L'impact sur les risques, pollutions et nuisances

2.8.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Les risques

La commune est concernée par plusieurs types de risques listés dans l'état initial de l'environnement.

DOMAGNÉ est exposée aux risques liés aux tempêtes, aux séismes et aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles. Cependant, ces aléas sont faibles.

Concernant le risque inondation, DOMAGNÉ n'est pas couverte par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) mais il existe un atlas des zones inondables (AZI des bassins du Couesnon et de la Vilaine).

Les pollutions

L'état initial de l'environnement ne fait pas état de site pollué par les activités industrielles sur la commune. Ainsi, le PADD ne fixe pas d'objectif, ni de préconisation à l'égard de la gestion des sites et sols pollués.

Cependant, 5 sites sont recensés dans la base de données BASIAS (sites susceptibles d'être pollués).

Les nuisances sonores

En ce qui concerne les nuisances sonores potentiellement liées au développement des activités économiques, le choix de regrouper celles-ci dans les zones d'activités permet d'éviter une dissémination des sources de nuisances directes (liées aux activités de production) ou indirectes (liées aux mouvements de véhicules).

La commune est traversée par la LGV. Les principales zones à urbaniser sont situées à l'écart de cet axe.

La municipalité souhaite également permettre l'implantation d'entreprises compatibles avec l'habitat dans les zones urbanisées de la commune. Par définition, ces activités ne devraient pas générer de sources importantes de nuisances.

Enfin, concernant le bruit généré par les axes routiers, le développement des modes doux permettra d'atténuer les sources de bruit.

2.8.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Les marges de recul seront respectées pour éviter les nuisances sonores.

Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation potentiellement engendrés par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides et des haies situées dans la zone inondable constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

3 L'assainissement des eaux usées

3.1 Contexte de l'étude

Une étude de zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisée pour la commune de DOMAGNÉ en conformité avec l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales afin de planifier la réalisation si nécessaire des infrastructures de collecte et de traitement des eaux usées en conformité avec le PLU.

L'objectif de cette étude est de limiter les zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et d'en assurer leur épuration, et les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle assure le contrôle des installations.

L'autorité environnementale en date du 5 octobre 2018 a décidé de soumettre l'étude du zonage d'assainissement des eaux usées à évaluation environnementale.

3.2 Présentation de l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées

L'actualisation du zonage d'assainissement est basée sur l'analyse du fonctionnement du système de collecte et de traitement des eaux usées de la commune ainsi que sur l'étude de zonage initiale de 1999 qui avait permis de définir le périmètre, sur le territoire communal, d'assainissement collectif.

Le zonage avait retenu l'assainissement collectif pour le secteur aggloméré et le village de Chaumeré.

Les objectifs de l'actualisation sont alors :

- d'ajuster le périmètre du zonage aux contours de l'urbanisation définies dans le PLU au niveau de la zone agglomérée,
- d'évaluer la nécessité de raccorder de nouveaux secteurs (aujourd'hui en ANC) notamment ceux pouvant se retrouver à proximité du réseau actuel ou des extensions prévues pour le raccordement des zones urbanisables,
- d'étudier le secteur de Chaumeré situé en assainissement collectif,
- d'intégrer le secteur du parc d'activités de la Gaultière au nord-ouest du territoire communal en assainissement collectif.

3.3 Règlementation

Les communes ont l'obligation de délimiter sur leur territoire communal les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif (Article L2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Il ne peut toutefois déroger aux dispositions du Code de la Santé publique, Code de l'Urbanisme et Code de la construction et de l'habitat.

Notamment : Une zone classée en assainissement collectif ne rend pas cette zone urbanisable.

Le zonage est validé par enquête publique.

3.3.1 Zonage assainissement collectif

Le zonage "assainissement collectif " n'engage pas la commune sur un délai de travaux pour la réalisation d'un réseau de desserte.

Dans une zone desservie

Les habitations situées dans une zone d'assainissement collectif desservie (réseau d'eaux usées existant sur le domaine public) ont une obligation de raccordement soumise à des conditions de déversement, de branchement et de redevance.

- Il est obligatoire de se raccorder à un réseau d'assainissement collectif dans un délai de 2 ans, dès lors que la conduite passe devant l'installation à assainir (*Article L.1331-1 du Code de la Santé Publique*).
- Les frais à la charge du particulier sont alors :
 - o raccordement de l'habitation jusqu'au domaine public (boîte de branchement),
 - o mise hors d'état de l'installation autonome après raccordement,
 - o coût du branchement,
 - o redevance assainissement.
- Peuvent être exonérés de cette obligation, les immeubles sous certaines conditions (démolition, insalubrités, interdit d'habiter...) (article L.1331-1 du Code de la Santé Publique).
- Le zonage n'est pas un document de programmation. La collectivité ne s'engage donc pas sur un délai de réalisation d'une desserte d'une zone classée en assainissement collectif. Le classement ne constitue pas un droit pour les propriétaires des parcelles concernées de disposer d'un équipement collectif à une échéance donnée.

Dans une zone non desservie (il n'existe pas de réseau sur le domaine public)

- La collectivité n'a pas obligation de s'engager sur un délai de réalisation des travaux d'assainissement.
- Si l'habitation est réalisée avant le réseau de desserte, une installation d'assainissement devra être réalisée (en accord avec les règlements d'urbanisme, et après avis du service d'assainissement non collectif).

3.3.2 Assainissement non collectif

3.3.2.1 Règlementation générale

Les assainissements non collectifs sont régis par l'arrêté du 7 mars 2012, dont les modalités d'application ont été reprises par la norme AFNOR DTU 64.1.

Ces dispositifs doivent assurer l'épuration et l'évacuation des eaux usées d'origine domestique, et sont classés en 2 catégories :

- **Installations avec traitement par le sol en place ou par un massif reconstitué composé par :**
 - o un dispositif de prétraitement réalisé in situ ou préfabriqué,
 - o un dispositif de traitement utilisant le pouvoir épurateur du sol.

- **Installations avec d'autres dispositifs de traitement**

Les eaux usées domestiques peuvent être également traitées par des installations composées de dispositifs agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé, à l'issue d'une procédure d'évaluation de l'efficacité et des risques que les installations peuvent engendrer directement ou indirectement sur la santé et l'environnement, selon des modalités décrites à l'article 8 (La liste des dispositifs de traitement agréés et les fiches techniques correspondantes sont publiées au Journal officiel).

Il est obligatoire de réaliser et d'entretenir les ouvrages.

Au-delà de la capacité de traitement de 20 équivalents habitants, l'unité de traitement doit répondre aux prescriptions de l'arrêté du 21 juillet 2015.

3.3.2.2 Collectivité ayant la compétence

Vitré communauté assure, en régie, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour la commune de DOMAGNÉ ainsi que pour les 45 autres communes qui composent la communauté d'agglomération.

Depuis 2014, année de fusion avec le Pays Guerchais, le cabinet Bedar réalise les états des lieux des installations en cas de vente, ainsi que les contrôles de bon fonctionnement (périodicité retenue de 10 ans).

Le SPANC assure en régie les contrôles de conception et de réalisation.

Le Maire de chaque commune conserve ses pouvoirs de police. Il peut dresser des procès-verbaux en cas de non-respect de la réglementation.

Le SPANC assure les 3 phases de contrôles des installations autonomes. Sa mission consiste à contrôler la conception, la réalisation, le fonctionnement et l'entretien des installations autonomes (l'entretien étant à la charge du privé), pour les installations existantes, ainsi que dans le cadre d'une vente.

3.4 Diagnostic du système d'assainissement collectif

3.4.1 Milieux récepteurs de l'assainissement collectif

Le territoire communal de DOMAGNÉ appartient aux bassins versants de la Seiche et de la Vilaine.

Le territoire est principalement marqué par le ruisseau de Guines qui traverse le territoire d'Est en Ouest. Ce ruisseau devient l'Yaigne en amont de la limite du territoire communal. L'Yaigne rejoint la Seiche au Sud-Ouest de Nouvoitou, affluent rive gauche de la Vilaine.

Le réseau hydrographique présent sur le territoire se compose, autrement, de ruisseaux qui s'écoulent :

- Vers la Vilaine au Nord : ruisseau temporaire puis de l'Olivet, et ruisseau de la Lande.
- Vers la Seiche au Sud : ruisseau de Taillepied, affluent de la Quincampoix, ruisseau affluent de la Seiche qu'elle rejoint à l'aval de Piré-sur-Seiche.

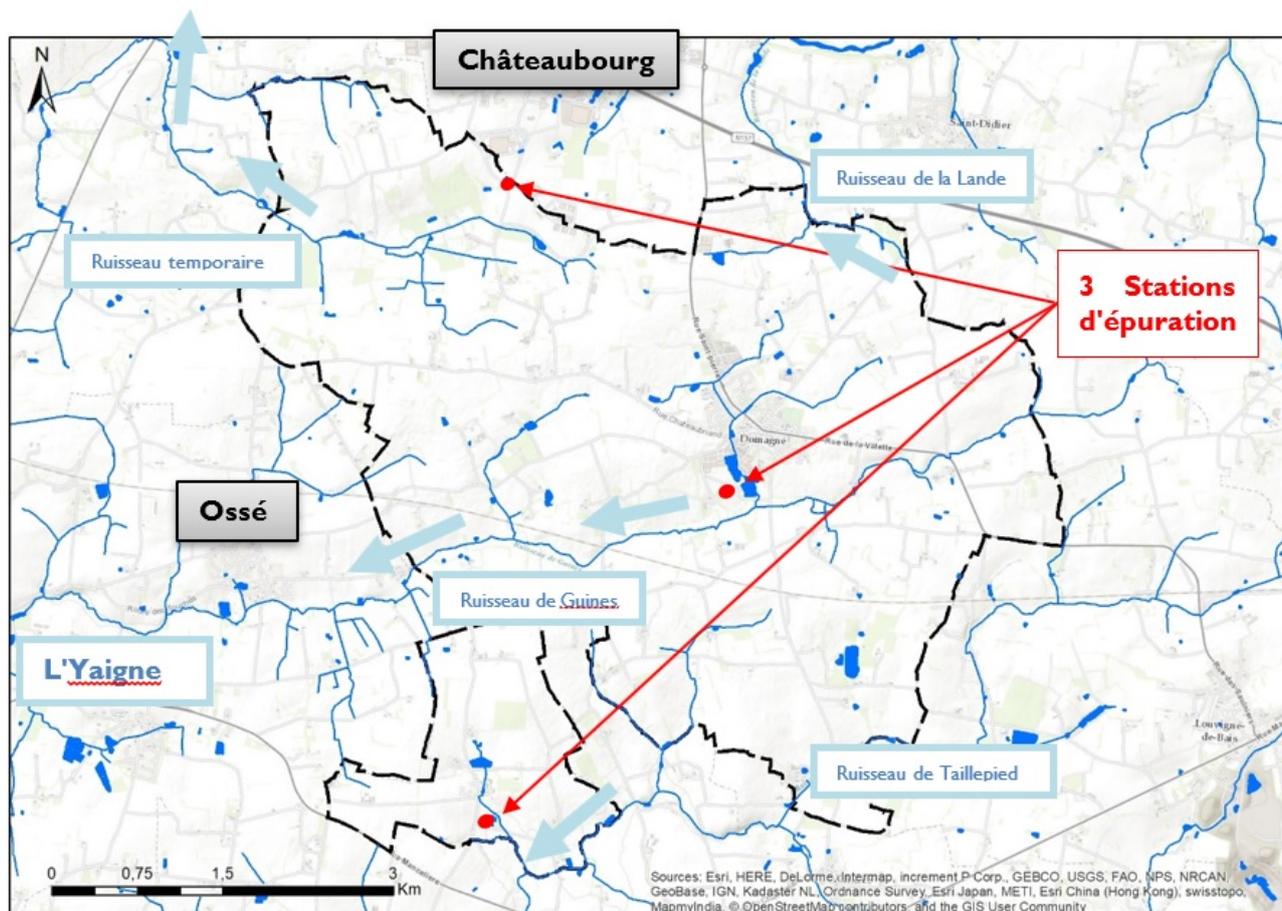


Figure 1 : Contexte hydrologique du territoire communal de Domagné

3.4.2 Usages sensibles

Il existe un captage d'eau potable dans la Vilaine, sur les communes limitrophes au Nord : Châteaubourg et Saint-Didier, captage en eaux superficielles "Plessis Beucher". Aucune parcelle du territoire communal de DOMAGNÉ n'est concernée par le périmètre de protection du captage de Plessis-Beucher.

Remarque : Les eaux usées du PA de la Gaultière situé au Nord du territoire, sous la compétence de Vitré communauté, doivent être raccordées au réseau de Châteaubourg. La nouvelle station d'épuration projetée sur Châteaubourg sera réalisée dans le respect de la protection de ce captage, rejet prévu en aval du périmètre.

- Il n'existe donc pas de contrainte réglementaire liée à la protection du prélèvement d'eau potable.
- Il n'existe pas de zone de baignade sur la commune, ou autre usage sensible.

Aucun usage sensible entrainant une contrainte pour le zonage d'assainissement n'est notifié sur les cours d'eau présents sur la commune ou à l'aval immédiat de ces cours d'eau. Les projets d'urbanisation intégrés aux zonages d'assainissement sont compatibles avec les usages sensibles.

3.4.3 Hydrologie

Il n'existe pas de station de mesures hydrométriques sur les cours d'eau de l'Yaigne et de la Quincampoix.

La station la plus proche, représentative des débits des cours d'eau du territoire est celle de la Seiche à Bruz. Cette station est située en amont de la confluence entre la Seiche et la Vilaine. Nous sommes donc sur un hydro-système différent, de par sa taille.

En effet, cette station de mesure nous renseigne sur les conditions hydrologiques générales du bassin de la Seiche. Il faut noter que cette rivière reçoit le soutien d'étiage de deux étangs, Carcraon et Marcellé-Robert, nous supposons alors que les débits spécifiques d'étiage des ruisseaux du territoire sont encore plus bas que ceux de la Seiche.

Aussi, la caractérisation des variations hydrologiques sera illustrée à partir des données de la station hydrométrique de la Seiche.

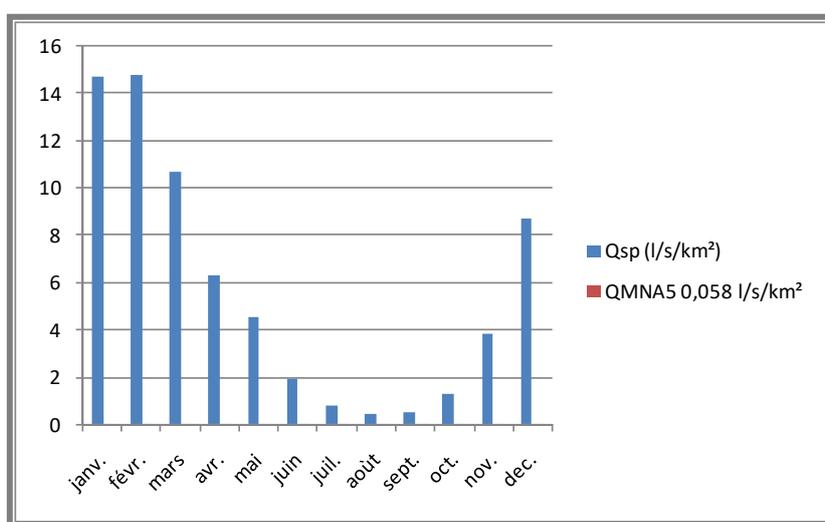


Figure 2 : Évolution des débits moyens de la Seiche à Carcé (Bruz) : bassin versant 820 km² (BD Hydro)

Comme tout bassin schisteux, les variations de débits sont très importantes. Les débits moyens hivernaux les plus élevés sont mesurés aux mois de janvier et février.

Ils atteignent près de 15 l/s/km². Les débits moyens les plus faibles sont statistiquement observés au mois d'août – septembre

Le débit QMNA 5 ans est de 48 l/s au niveau de Carcé (820 km²), c'est à dire qu'il correspond à un débit spécifique faible de 0,058 l/s/km².

La crue décennale journalière de la Seiche à Bruz (820 km²) est estimée à 71 m³/s, soit un débit spécifique de 86 l/s/km².

	m ³ /s	l/s/km ²
Débit étiage : QMNA5	0,048	0,058
Crue décennale : DC10	71	86
Débit moyen : Module	4,63	5,7

Figure 3 : Récapitulatif du comportement hydraulique de la Seiche (donnée banque hydro)

Une succession de périodes humides (98-99 jusqu'à 2002, 2013-2014), et de périodes sèches est observée sur un cycle de période fluctuant entre 2 et 4 années.

Le maximum était mesuré en 1998 sur les trente dernières années. Le pic annuel apparaît entre les mois de décembre et de mars selon les années (en fonction de la pluviométrie).

Les étiages les plus sévères sont apparus en 1990, 1996 et 2005, puis 2010, 2011 et 2016 (avec une hauteur de nappe très basse limitant les recharges des cours d'eau).

3.4.4 SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 novembre 2015. Il définit notamment des objectifs de qualité par masse d'eau et des délais pour atteindre ces objectifs.

Dans le programme de mesures, il est indiqué :

- Trois types d'échéances sont affichés dans le SDAGE 2016-2021 pour l'atteinte du bon état :
 - o 2015, pour les masses d'eau qui ont déjà atteint leur objectif environnemental ou qui devraient atteindre le bon état à cette échéance sans mesures complémentaires à celles en cours ;
 - o 2021, lorsqu'on estime que le programme de mesures mis en œuvre entre 2016 et 2021 permettra de supprimer, diminuer ou éviter les pressions à l'origine du risque ;
 - o 2027, il s'agit dans ce cas d'un report de délai qui devra être justifié pour des causes de faisabilité technique, de conditions naturelles et /ou de coûts disproportionnés.

Le territoire communal appartient aux masses d'eau :

- FRGR1257 L'Yaigne et ses affluents depuis sa source jusqu'à la confluence avec la Seiche.
- FRGR1253 La Quincampoix et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Seiche.
- FRGR1274 L'Olivet et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vilaine.
- FRGR0009b La Vilaine de la confluence avec la Cantache jusqu'à la confluence avec l'Ille.

Les objectifs mentionnés dans le SDAGE ont été chiffrés dans l'arrêté du 25 janvier 2010, mis à jour le 27 juillet 2015.

L'évaluation de l'état écologique des masses d'eau en 2013 est le suivant :

Masse d'eau	Etat en 2013	Station suivie	Pressions causes de risques	Objectif du SDAGE 2016-2021
L'Yaigne	Mauvais	Nouvoitou (04210800)	Nitrates, pesticides, toxiques morphologie, hydrologie	2027
La Quincampoix	Moyen	Pirè-sur-Seiche (04210300)	Macropolluants, nitrates, pesticides, morphologie, hydrologie	2027

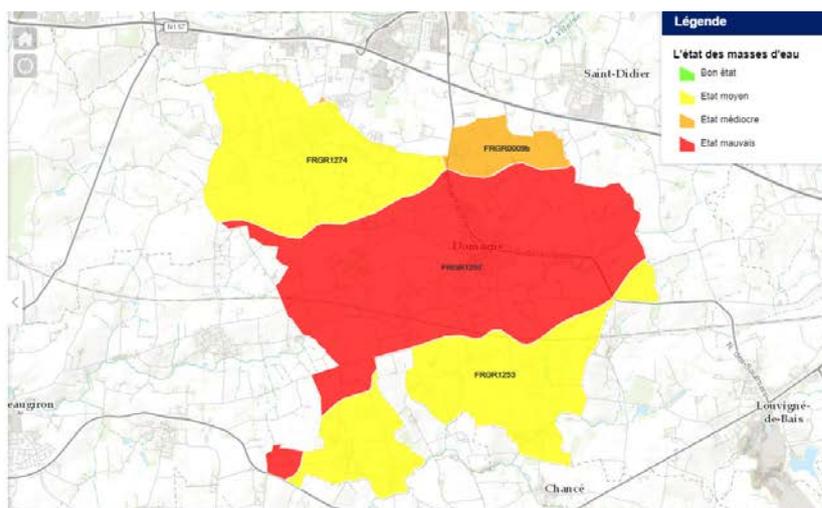
L'olivet	Moyen	Brécé (04370004)	Pesticides, morphologie, hydrologie	2027
La Vilaine (de la Cantache à l'Ille)	Médiocre	Cesson Sevigné (04204300)	Pesticides, morphologie, obstacle à l'écoulement	2027

Dans le SDAGE 2016-2021 les objectifs ont été reportés à 2027 pour l'ensemble des masses d'eau.

Dans le SDAGE, des orientations fondamentales et dispositions sont fixées. Pour ce projet, elles correspondent à réduire la pollution organique et bactériologique.

Description générale pour les onglets

Les communes				
Les bassins-versants				
Les masses d'eau				
L'état des masses d'eau				
L'état écologique des masses d'eau se répartit ainsi :				
Code	Libelle	Etat	surf incluse (ha)	pourcentage
FRGR0009b	Vilaine ille	Etat médiocre	136.59	4.66
FRGR1293	La Quincampoix	Etat moyen	712.92	24.34
FRGR1257	L'Yaigne	Etat mauvais	1431.33	48.85
FRGR1274	L'Olivet	Etat moyen	648.55	22.14



SAGE Vilaine

L'ensemble des cours d'eau appartient au bassin versant de la Vilaine.

Le SAGE Vilaine "révisé" a été validé par arrêté préfectoral le 2 juillet 2015. Ses préconisations doivent être prises en compte.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) composé de trois volumes et un règlement ont alors été adoptés.

Dans cette première révision du SAGE Vilaine, il est rappelé dans l'état des lieux que, en accord avec le SDAGE, il doit y avoir une cohérence entre les politiques d'aménagement et de gestion des eaux. L'eau doit être prise en compte comme élément à part entière pour l'aménagement du territoire.

Les dispositions déclinées dans le volume 2 du PAGD doivent respecter des objectifs transversaux du SAGE :

1. L'amélioration de la qualité des milieux aquatiques
2. Le lien entre la politique de l'eau et l'aménagement du territoire
3. La participation des parties prenantes
4. L'organisation et la clarification de la maîtrise d'ouvrage publique.
5. Appliquer la réglementation en vigueur.

Afin d'atteindre ces différents objectifs, des dispositions et orientations de gestion sont regroupées au sein de 14 chapitres. Certaines de ces thématiques doivent être prises en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Disposition 125 - Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement : Lors de l'élaboration du PLU, les collectivités compétentes s'assurent de la cohérence entre les prévisions d'urbanisme et la délimitation des zonages d'assainissement.

Le zonage assainissement est conçu afin d'assurer la compatibilité avec le SDAGE et le SAGE.

3.5 Etude de zonage actuel (1999)

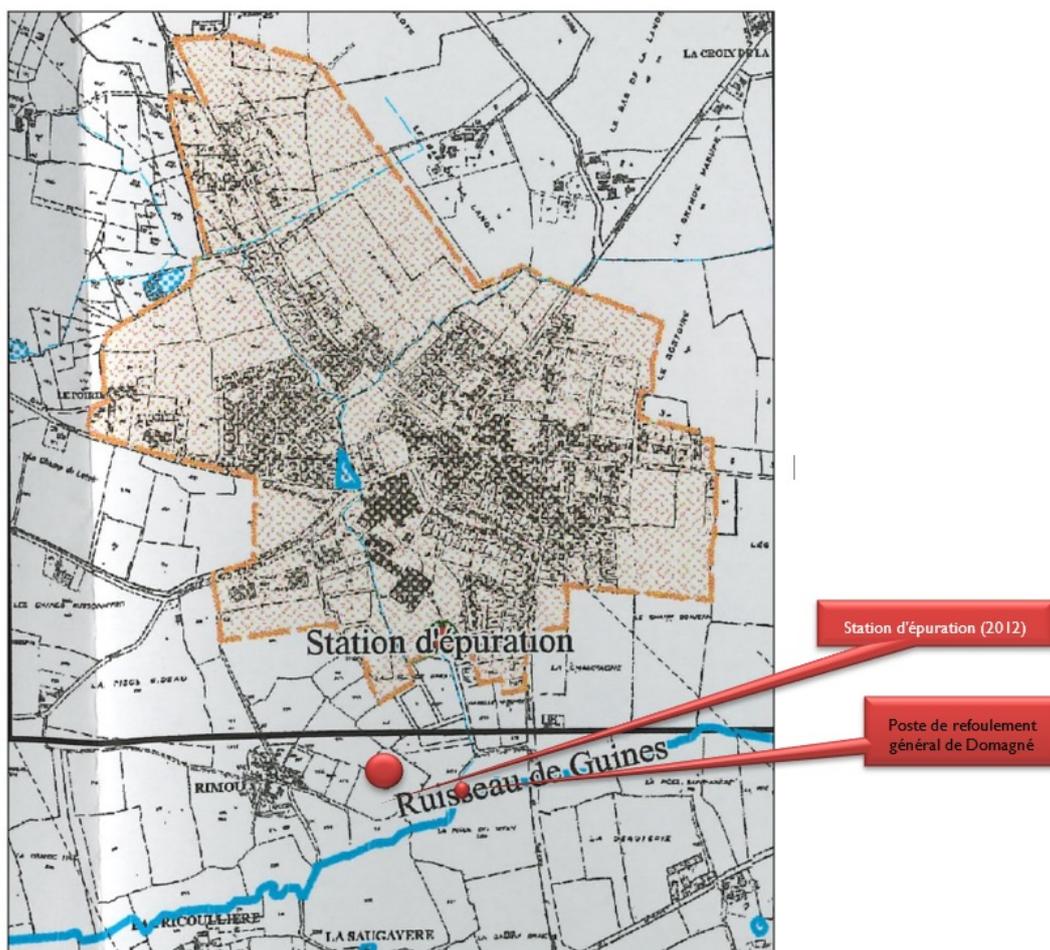
L'étude de zonage d'assainissement a été réalisée par le cabinet Hydracos en 1999 :

Les conclusions de cette étude sont exposées ci-dessous :

Compte tenu des résultats de l'étude sur le terrain, de la sensibilité du milieu récepteur, de l'estimation sommaire des dépenses et du développement de l'urbanisation sur la zone agglomérée, le conseil municipal avait décidé de retenir en assainissement collectif les secteurs suivants :

- Assainissement collectif sur le territoire de la zone agglomérée, et sur le secteur aggloméré de Chaumeré.
- Assainissement non collectif sur le reste du territoire communal.

Les autres hameaux, souvent trop éloignés, ont été maintenus en assainissement individuel.



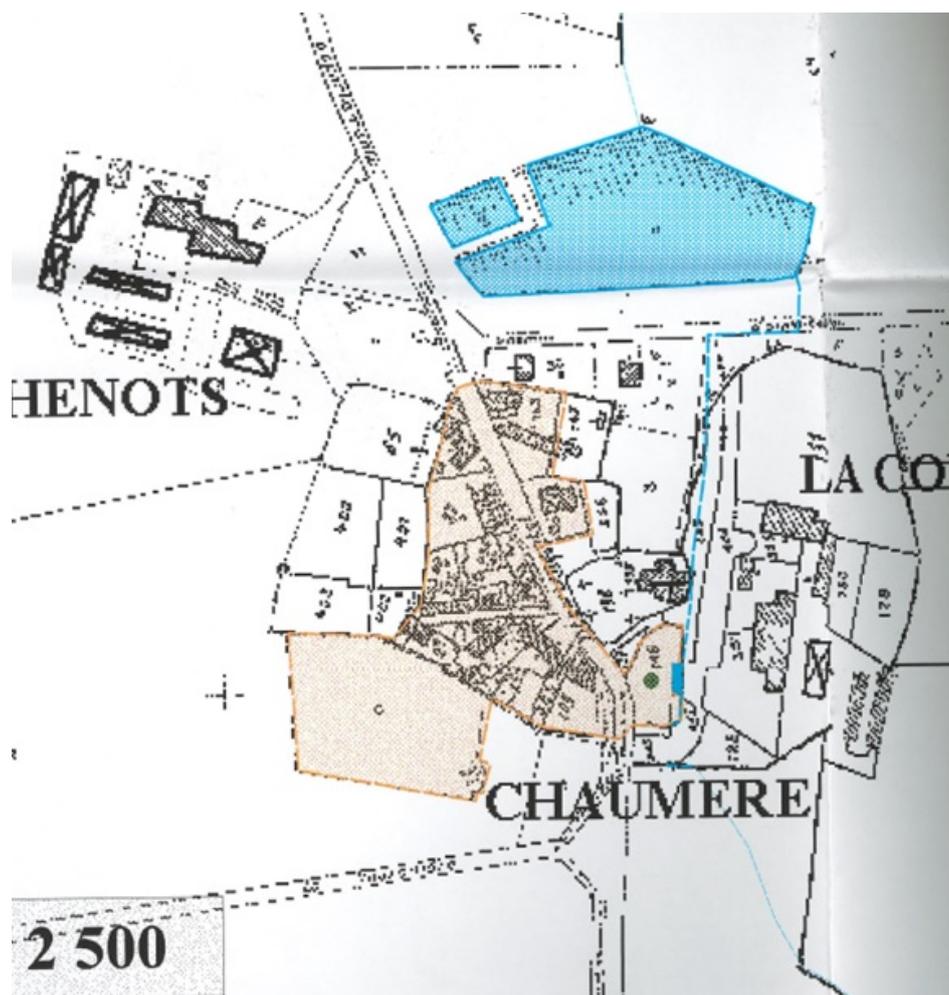


Illustration 1 : Cartes des périmètres de zonage d'assainissement actuel (validés en 1999).

L'assainissement collectif a été retenu uniquement pour les zones agglomérées de DOMAGNÉ et Chaumeré.

Depuis cette étude de zonage, un diagnostic des réseaux a été réalisé sur le secteur aggloméré de DOMAGNÉ, qui a conduit à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration (implantation notifiée sur le plan précédent).

Sur Chaumeré, un réseau a été réalisé ainsi qu'une station d'épuration de type lagunage naturel (voir paragraphe suivant). Le Village s'est également agrandi avec la création d'un lotissement qui est raccordé à la station. Le périmètre présenté ci-dessus est obsolète, il ne correspond pas au périmètre des habitations raccordées aujourd'hui.

3.6 Assainissement collectif

Les données indiquées ci-dessous sont issues des bilans annuels du délégataire et des données du conseil départemental pour le secteur de Chaumeré.

La commune est dotée d'un système de collecte des eaux usées dirigé vers 3 stations d'épuration, à savoir :

- Station de l'agglomération (commune).
- Station d'épuration de Chaumeré (commune).
- Station d'épuration du Parc d'Activités de la Gaultière (Vitry communauté) qui fera l'objet d'un abandon prochain – Projet de raccordement au réseau eaux usées de la commune de Châteaubourg.

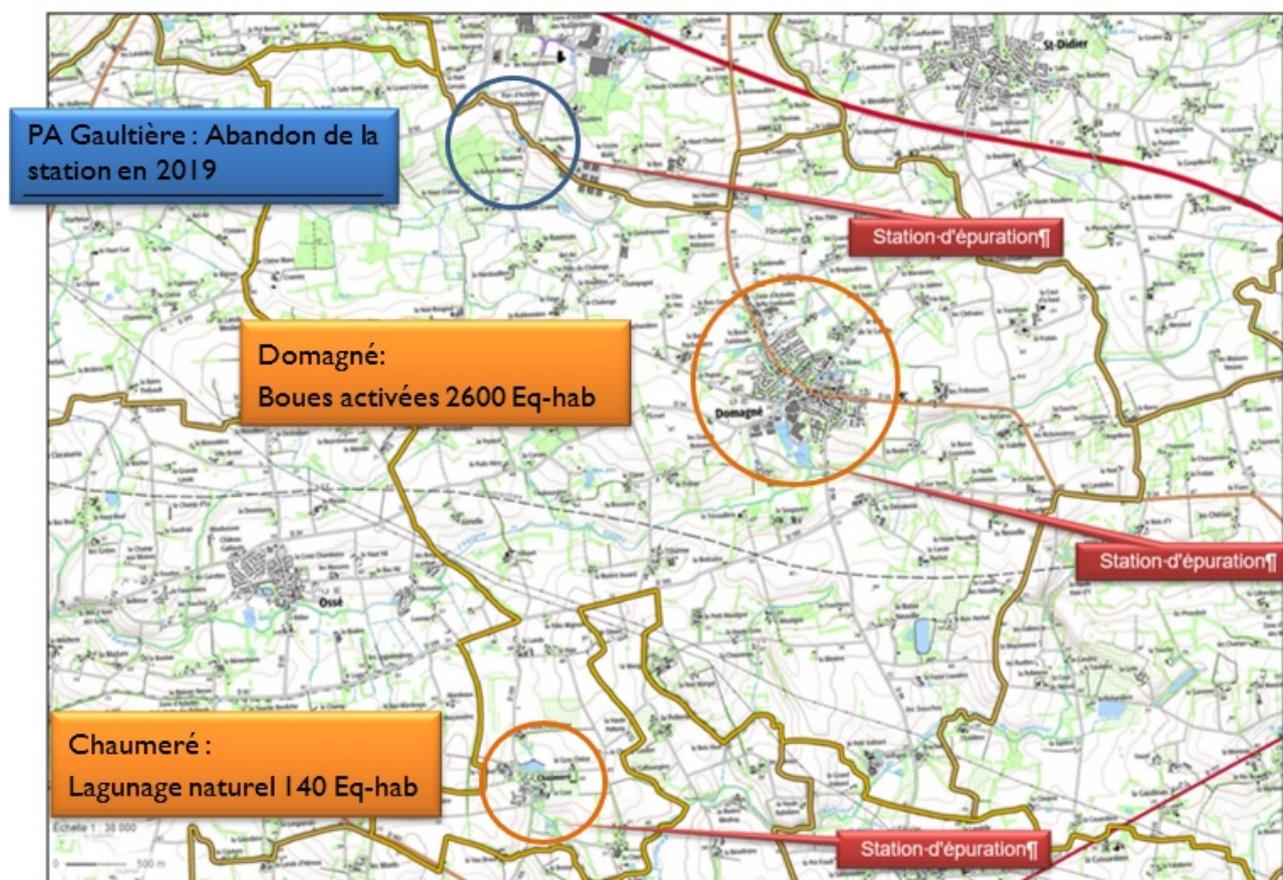


Figure 5 : Localisation des trois stations d'épuration sur le territoire de DOMAGNÉ

3.6.1 Nombre d'abonnés

La répartition des charges organiques par zone de collecte est estimée sur la base de la distribution des abonnés :

2016	DOMAGNÉ	Chaumeré
Nombre de branchements	717	29
Nombre de clients "actifs"	658	29
Volumes d'eau potable consommés	44 235 m ³ /an	2 280 m ³ /an
Volumes rejetés à l'assainissement (90%)	39 812 m ³ /an	2 052 m ³ /an

Figure 6 : Tableau des abonnés, répartition des charges par zone de collecte (Source listing AEP 2016)

L'entreprise CERECO, facturée à part, a consommé 3 813 m³ au cours de l'année 2016 et 4 613 m³ au cours de l'année 2017.

Sur la base des consommations d'eau potable (restitution de 90% des volumes consommés), les débits sanitaires théoriques (débit d'eaux usées rejetés dans les réseaux et arrivant à la station d'épuration) sont évalués à 118 m³/j sur l'agglomération et à 5,6 m³/j sur Chaumeré.

3.6.2 Assainissement collectif sur le bourg

La commune a délégué l'entretien de la station d'épuration de DOMAGNÉ à Véolia. Pour ses réseaux, la commune a signé un contrat de délégation de service publique avec Veolia pour une durée de 12 ans à compter du 1er janvier 2017 (suivi des postes de refoulement).

3.6.2.1 Données règlementaires

Les eaux usées de la zone agglomérée de DOMAGNÉ sont collectées et renvoyées vers la station d'épuration de type "Boues activées" située au Sud de l'agglomération. La station d'épuration a fait l'objet d'une autorisation de rejet par arrêté préfectoral en date du 30 septembre 2009 modifié le 20 juillet 2016 pour une capacité nominale de 2 600 Eq-hab et un rejet dans le ruisseau de Guines.

La station d'épuration doit pouvoir traiter une charge de pollution journalière de :

A) Charges de référence :

Tableau n°1

Demande biochimique en oxygène sur 5 jours DBO ₅	156 Kg d'O ₂ /j
Demande chimique en oxygène DCO	390 Kg d'O ₂ /j
Matières en suspension MES	182 Kg/j
Azote Kjeldhal NK	39 Kg/j
Azote ammoniacal NNH ₄	26 Kg/j
Azote total NGL	39 Kg/j
Phosphore total	7.8 Kg/j

B) Débit de référence :

- 620 m³/j
- 107 m³/h en pointe

Remarque : le débit de référence a été revu à 850 m³/j dans l'arrêté de 2016

Figure 7 : extrait de l'arrêté d'autorisation de rejet de 2009

Le système d'assainissement sera jugé conforme au regard des résultats de l'autosurveillance si les conditions suivantes sont simultanément réunies :

- A) Respect de la fréquence d'autosurveillance : si le nombre de mesures fixé par le tableau suivant a été réalisé :

Aspect quantitatif		
PARAMÈTRES	UNITÉS	Fréquences minimales des mesures en sortie (nombre de jours par an)
Volume	m ³	365
Pluviométrie	mm	365
Analyses des effluents		

PARAMÈTRES	UNITÉS	Fréquences minimales des mesures en entrées et sorties (nombre de jours par an)
pH	-	12
Matières en Suspension : MES	mg/l	12
Demande chimique en oxygène : DCO	mg d'O ₂ /l	12
Demande biochimique en oxygène : DBO ₅	mg d'O ₂ /l	12
Azote global : NGL*	mg/l	4
Azote Kjeldhal : NTK	mg/l	4
Azote ammoniacal : N-NH ₄	mg/l	4
Phosphore total : Pt	mg/l	12

* sauf cas particulier les mesures en entrée des différentes formes de l'azote peuvent être assimilées à la mesure de NTK

Figure 8 : extrait de l'arrêté d'autorisation de rejet modificatif du 20 juillet 2016

3.6.2.2 Typologie des eaux usées

Plusieurs entreprises sont situées sur la zone agglomérée de DOMAGNÉ, à savoir :

- les entreprises Cereco et TVR qui ont une convention et une autorisation de rejet avec la commune (voir pages suivantes).
- deux autres entreprises COPEDOM et RAISON qui ne rejettent que leurs eaux domestiques dans les réseaux communaux.

3.6.2.3 Réseau sur le secteur aggloméré

La commune est équipée d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif composé de 10 kms environ de réseau gravitaire, de 0,8 km de conduites en refoulement et de 4 postes de refoulements sur le réseau (voir plan EU).

Postes	Refoulement	Trop plein	Débit
<i>PR ZA de Fontenelle</i>	160 ml		14 m ³ /h
<i>PR Saint André</i>	190 ml		8 m ³ /h
<i>PR Valette</i>	200 ml		17 m ³ /h
<i>PR Rimou</i>	240 ml	Vers le milieu Point réglementaire équipé en janvier 2019	50 m ³ /h

3.6.2.4 Station d'épuration

La station d'épuration est de type « boues activées ». Le traitement s'effectue par aération prolongée avec un traitement de déphosphatation physico-chimique.

Les eaux reçues à la station sont mixtes : eaux usées industrielles et domestiques provenant des zones d'activités et d'habitats.

Les eaux usées de 2 entreprises, CERECO (Fabrication de céréales pour le petit déjeuner) et TVR (Découpe de viande) ont une autorisation de déversement d'eaux usées et une convention avec la commune

L'état général de la station est correct. Aucun problème de génie civil n'est mentionné par les exploitants de la station.

Situation actuelle de l'unité de traitement :

La filière "eau" comprend un poste de relèvement, un prétraitement (tamiseur rotatif), un bassin tampon de 159 m³, un traitement biologique (réacteur biologique aéré par des turbines, clarificateur) et une déphosphatation physico-chimique.

La filière boues comprend un épaisseur par table d'égouttage, et un silo de stockage de 846 m³. Les boues sont évacuées par épandage.

L'équivalent habitant (Eq-hab.) est une unité de charge rejetée par 1 habitant moyen (valeur retenue à l'échelle européenne) :

Le dimensionnement d'une station repose avant tout sur la charge hydraulique et sur la charge en matière organique. La matière organique est mesurée à l'aide d'une analyse indirecte : la Demande Biologique en oxygène sur 5 jours (DBO5).

La charge maximale admissible sur la station est de :

	<u>Charge Organique</u>	<u>Charge Hydraulique</u>
<u>2600 Eq-hab</u>	156 kg de DBO5/j	850 m ³ /j

3.6.2.5 Bilans de fonctionnement (2015-2018)

Ces données sont issues des 12 bilans annuels émis par le délégataire Véolia (Données BAC fournis).

Moyennes annuelles des charges journalières entrant sur le système épuratoire en :

		Capacité nominale	Bilans 2015	Bilans 2016	Bilans 2017	Bilans 2018
Débit journalier en entrée	(m ³ /j)	850		331	321	314
	% du débit de référence	/		39%	38%	37%
Charge en DBO5	(Kg/j)	156	86	48	74	90
	Eq-hab.	2600	14290	807	1228	1502
	% de la capacité	/	55 %	31%	47 %	58 %

Sur les 4 dernières années, les apports organiques moyens annuels sont variables, tant en fonction des années, que des bilans. En moyenne sur les quatre dernières années, on retient un apport de l'ordre de 46 % de la capacité de la station.

Cependant, des pointes sont enregistrées en entrée de station. Les pointes n'ont entraîné aucun dysfonctionnement sur la station d'épuration, les normes de rejet ont été respectées. Les variations de charge apparues, sont probablement dues aux industriels présents sur la commune. L'origine de ces variations est un des volets faisant l'objet des recherches réalisées dans le cadre du diagnostic.

La station dispose alors d'une capacité d'accueil pour le traitement organique d'environ 1 400 Eq-hab en moyenne, soit environ 585 logements.

Sur ces dernières années, la station a reçu, ponctuellement, des charges hydrauliques supérieures au débit de référence (850 m³/j), notamment à la période de nappe haute.

Un diagnostic des réseaux des eaux usées, a débuté fin 2018 afin de déterminer un programme de travaux pour limiter les apports d'eaux parasites sur les réseaux.

Sur les quatre dernières années, le fonctionnement de la station est jugé satisfaisant (concentrations de rejet et rendements).

Les bilans sont réalisés tous les mois dans le cadre de l'autosurveillance (conformément à l'arrêté du 21 juillet 2015). **Les résultats des mesures réalisées sur les paramètres physico-chimiques sont conformes aux normes définies dans l'arrêté préfectoral.**

Il est rappelé que l'arrêté préfectoral a été pris sur la base de la réglementation en vigueur et des éléments du dossier déposé au titre de la loi sur l'eau. Les normes de rejet et les concentrations ont été définies, notamment, à partir de l'étude d'acceptabilité du rejet dans le ruisseau de Guines à capacité nominale (acceptabilité maximale définie pour la situation de rejet de la station d'épuration à 2 600 Eq-hab).

A partir des données variables de charges mesurées au cours des dernières années en entrée de station, nous retenons comme "charge actuelle" arrivant à la station d'épuration une charge de 1 200 Eq-hab, soit un résiduel de 1 400 Eq-hab (585 logements).

3.6.3 Assainissement collectif sur le secteur de Chaumeré

Le système d'assainissement collectif a été mis en place en 2006. Le réseau d'un linéaire de 1 000 mètres environ est entièrement gravitaire. Une extension du réseau a été réalisée pour la desserte du lotissement « le Courtil Magnant » en 2009.

La station d'épuration de type lagunage naturel est localisée au Sud-est du Village.

D'une capacité de 140 Eq-hab, cette unité de traitement dispose d'un faible apport selon le dernier bilan de 2016.

A Chaumeré, le lagunage naturel n'a aucun équipement fixe assurant un contrôle permanent. Le SATESE (service assainissement département 35) réalise 1 bilan tous les deux ans conformément à la réglementation.

Ce réseau d'assainissement fait partie intégrante de l'étude diagnostic en cours.

La charge mesurée en entrée de station est de 1,46 Kg de DBO5/j soit 24 Eq-hab (17% de la capacité de traitement).

A partir des données fournies sur les dernières années (bilans tous les deux ans), la charge actuelle retenue correspond à la charge organique moyenne.

La charge actuelle retenue est équivalente à 24 Eq-hab, soit un résiduel de 116 Eq-hab (48 logements).

3.6.4 Assainissement collectif sur le secteur du PA de la Gaultière

Le parc d'activités dont la compétence est assurée par Vitré Communauté est actuellement desservi par un réseau gravitaire qui aboutit à une station d'épuration de 320 Eq-hab (récépissé du 19 mars 2008).

La station de type réacteur biologique membranaire + stockage de 1 845 m³ est dimensionnée pour traiter une charge organique de 19 kg de DBO5/j et une charge hydraulique de 48 m³/j.

La station connaît des dysfonctionnements et le traitement est assuré par une unité mobile depuis juillet 2018.

Un projet d'abandonner la station a été initié dans l'optique d'un raccordement sur les réseaux de Châteaubourg, un diagnostic de la zone a donc été réalisé en 2018.

Les eaux usées collectées sont uniquement de nature domestique avec 6 entreprises actuellement raccordées.

Les charges actuelles retenues sont :

- Débit journalier égal au centile 95 des valeurs enregistrées, soit **48 m³/j**,
- Débit de pointe horaire égale au maximum des débits calculés, soit **12,5 m³/h**,
- Charge organique égale à la charge nominale de la station d'épuration, soit **19,2 kgDBO₅/j**.

Le secteur de la Gaultière comporte une zone existante, une zone d'extension future à l'Ouest, mais également un secteur de 30 ha sur Châteaubourg.

L'étude réalisée en 2018 a permis de définir la faisabilité du raccordement de la ZA sur les réseaux de Châteaubourg, les impacts sur leur fonctionnement (étude et programme de travaux sur les renforcements de postes de refoulement à réaliser) et sur le projet de la nouvelle station d'épuration. Les travaux de raccordement devraient être réalisés courant 2019 et la future station estimée à 14 000 Eq-hab à ce stade, devrait être mise en service d'ici 3 ans.

A partir des données fournies par l'étude de faisabilité de raccordement sur Châteaubourg, la charge actuelle retenue correspond à 320 Eq-hab.

Une capacité d'accueil de 800 Eq-hab a été retenue pour l'ensemble de la zone actuelle et future (sur les territoires de DOMAGNÉ et Châteaubourg).

Il est entendu que chaque nouveau projet établi sur la zone d'activités fera l'objet d'une demande spécifique pour valider la nature et la quantité de ses apports d'eau usées à traiter en accord avec la capacité de traitement de la station d'épuration de Châteaubourg et des ouvrages pour acheminer les eaux vers la station.

3.7 Assainissement collectif

Le contrôle des installations existantes est délégué au cabinet BEDAR qui assure, depuis 2014, les contrôles de bon fonctionnement et les états des lieux lors d'une vente.

Sur la commune de DOMAGNÉ, la dernière campagne complète de contrôles a été réalisée en 2005. Depuis cette date, seule une campagne partielle a été initiée en 2009.

Sur la commune de DOMAGNÉ, la campagne de contrôles de l'ensemble des installations en accord avec la réglementation de 2012, n'a donc pas encore été réalisée. Les données existantes sont les données issues de la première campagne de contrôle (230 installations contrôlées).

Chaque dispositif d'assainissement est évalué par rapport aux critères suivants, afin de caractériser sa classe de réhabilitation :

- existence du dispositif.
- fonctionnement.
- impact sur le milieu récepteur (sol, nappe phréatique...).
- risques sanitaires.

Sur les bases de la réglementation de l'arrêté du 27 avril 2012, la future campagne classera les installations selon les catégories, définies dans l'arrêté.

	Zones à enjeux sanitaires et environnementaux		
	Non	Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
Non conforme : défaut d'usure ou d'entretien	Recommandation pour l'amélioration		
Non conforme : installation incomplète	Travaux sous 1 an en cas de vente	Travaux sous 4 ans ou sous 1 an en cas de vente	Travaux sous 4 ans ou sous 1 an en cas de vente
Non conforme : risque sanitaire	Travaux sous 4 ans ou sous 1 an en cas de vente		
Absence d'installation	Mise en demeure : travaux dans les meilleurs délais		

Le bilan de la commune de DOMAGNÉ est établi sur la base de l'ancien classement notifié P3, bon fonctionnement, P2 : dysfonctionnement, P1 : dysfonctionnement avec risque.

En 2009, une campagne "partielle" a été réalisée et le nombre d'installation totale a été revu à 255. 19 installations ont été réhabilitées et 8 installations ont été reclassées en P2.

- 23 % des installations ont été classées en Priorité 1 (non conformes et à risque DR).
- 20 % en Priorité 2 (non conforme sans risque DS).

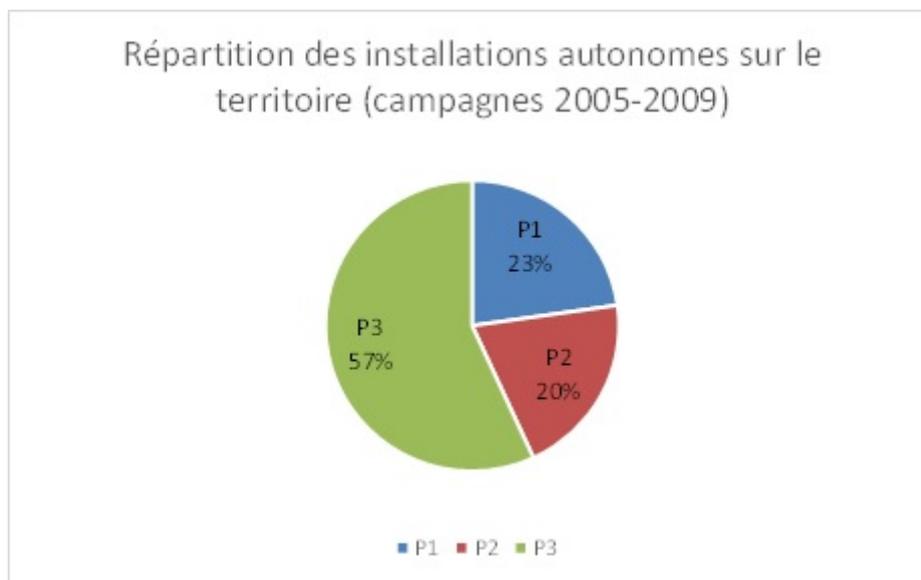


Figure 10 : Répartition des contrôles de bon fonctionnement sur la base du listing du SPANC

La répartition, et la concentration des installations dites "à risques" sur le territoire communal est clairsemée. Il n'existe aucune zone d'habitats concentrés avec des installations "à risque" prévoyant la mise en place d'une installation collective plus performante.

La réhabilitation des installations sera réalisée par la collectivité compétente dans le cadre de sa mission de Service Public d'Assainissement Non-Collective.

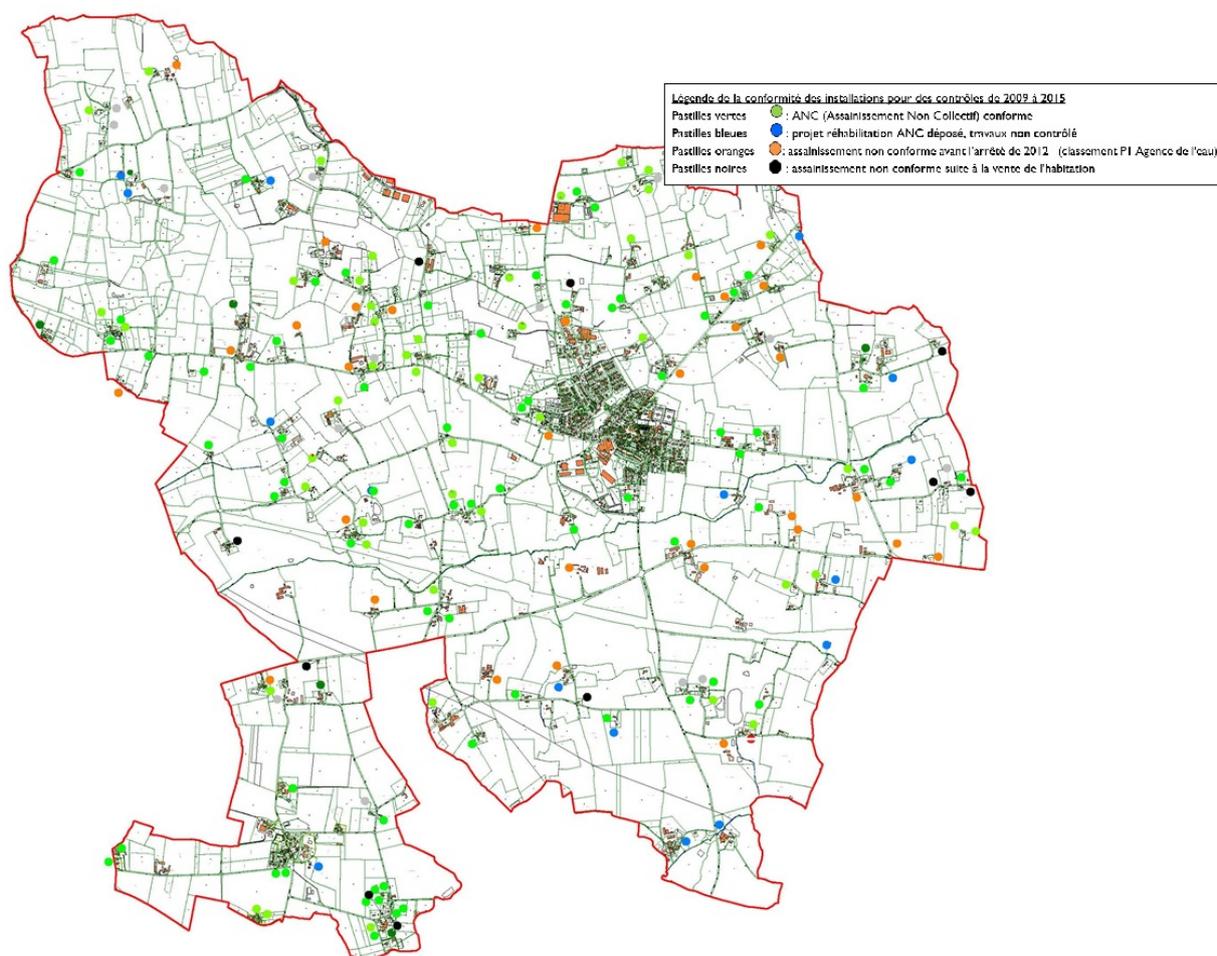
Les installations dites "à risque" en 2005 puis 2009 seront, dans le cadre de la nouvelle réglementation, classées en fonction du délai de travaux à réaliser.

Une nouvelle campagne de mesure sera réalisée à partir de 2019-2020.

Le SPANC a adopté un règlement de service le 3 Juillet 2015.

Dans le cadre de la mise en conformité des installations autonomes, Vitré communauté (SPANC) assure la mission de contrôle de conception et de réalisation dans les 4 ans suivant l'avis du contrôleur (dans les cas prévus au chapitre VI du règlement) et dans l'année suivant la signature de l'acte de vente.

Une nouvelle campagne de contrôles de bon fonctionnement devrait être réalisée en 2019-2020. La future campagne classera les installations selon les catégories, définies dans l'arrêté sur les bases de la réglementation de l'arrêté du 27 avril 2012.



3.8 Etude de scénarios et justification du zonage

3.8.1 Etudes d'extensions de raccordement

Raccordement sur le réseau collectif existant :

Sur la commune de DOMAGNÉ, les hameaux non raccordés aujourd'hui et classés en "assainissement non collectif" sont majoritairement trop éloignés, et ne peuvent être raccordés au réseau d'assainissement collectif dans des conditions économiquement viables.

Dans les orientations de développement urbain de la commune, et du nouveau plan de desserte en assainissement collectif, aucun hameau ne se retrouve proche des futurs réseaux d'eaux usées.

Aucune extension du réseau autre que pour les zones urbanisables n'est proposée.

Le diagnostic initial du SPANC a été partiellement complété en 2009. Cet état des lieux sera actualisé sur les bases de la réglementation en vigueur, lors du passage du bureau d'étude en charge des contrôles périodiques pour le SPANC en 2019-2020.

Le périmètre de zonage assainissement collectif actuel est donc uniquement ajusté aux nouvelles zones urbanisables prévues au PLU. Étant donné que les eaux usées du PA de la Gaultière doivent être raccordées à Châteaubourg, ce secteur est intégré au périmètre d'assainissement collectif.

3.8.2 Dimensionnement des besoins

3.8.2.1 Augmentation de la population au PLU

Le plan local d'urbanisme a notifié les zones urbanisables dans la continuité des zones urbanisées.

Dans les orientations de développement urbain de la commune, et du nouveau plan de desserte en assainissement collectif, aucun hameau ne se retrouve proche des futurs réseaux. Aucun hameau, ou zone urbanisée actuellement en ANC n'est proposé au zonage collectif.

- **Zone agglomérée de DOMAGNÉ**

A horizon 10 ans, il est prévu la construction de 225 logements répartis dans des opérations de densification (35 logements), d'extension de la ZAC du Poirier, tranches 3 et 4 (120 logements), secteurs d'extension (60 logements) et 10 logements actuellement vacants. Pour estimer la future charge arrivant sur l'unité de traitement, une moyenne de 3 habitants par logement a été retenue. Selon les prévisions déclinées par le PLU, la station devra alors traiter un flux supplémentaire évalué à 675 habitants. Dans l'hypothèse qu'un habitant rejette 48 g de DBO5/j et qu'1 Eq-hab = 60 g de DBO5/j, la charge supplémentaire à traiter sera **de 540 Eq-hab**.

Les eaux usées de ces futures zones urbanisables seront dirigées vers la station d'épuration.

A horizon 10 ans, les flux supplémentaires à traiter par la station d'épuration ont été évalués au maximum à 540 équivalents habitants pour le secteur aggloméré de DOMAGNÉ.

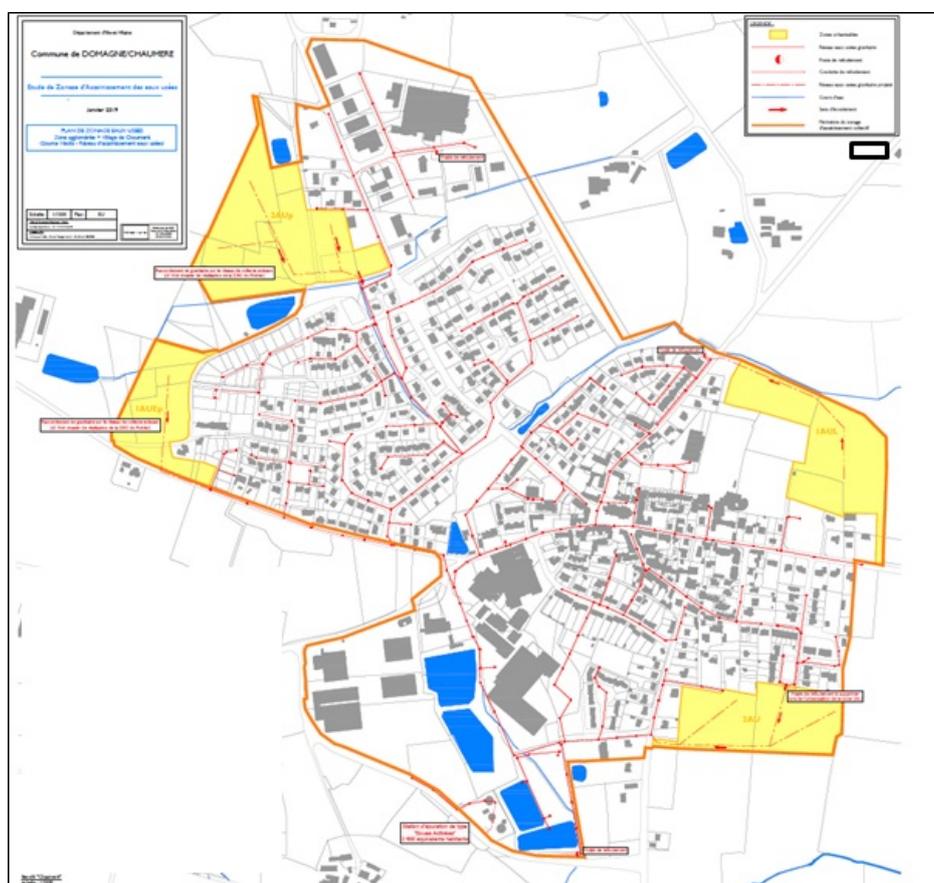


Figure 11 : Plan de zonage du PLU sur le secteur de la zone agglomérée

A horizon 10 ans, en intégrant le raccordement eaux usées des futurs logements et entreprises projetés sur les communes de DOMAGNÉ, la charge estimée en entrée de la station d'épuration sera d'environ 67% de sa capacité nominale organique.

- **Village de Chaumeré**

Aucune extension n'est notifiée au PLU. Il est uniquement notifié la possibilité de création de 2 à 3 logements en densification.



Figure 12 : Plan de zonage du PLU sur le secteur de Chaumeré

Les flux engendrés par ces nouveaux logements d'environ 7 Eq-hab pourront être traités par la station d'épuration.

- **Parc d'activités de la Gaultière**

Sur le territoire communal de DOMAGNÉ, il est prévu au PLU une extension du parc d'activités à l'Ouest de la ZA Actuelle.

Cette nouvelle zone se situe de part et d'autre de la RD 93. Pour cette nouvelle zone en accord avec Vitré communauté et Châteaubourg, futur receveur des eaux usées de la zone, il a été convenu d'une charge de 800 Eq-hab maximum au terme de la réalisation de l'ensemble de la zone (320 Eq-hab actuel et donc 480 Eq-hab de réserve pour l'extension).

L'extension de la zone d'activités est donc intégrée au zonage d'assainissement collectif, dans le cadre du raccordement sur Châteaubourg (extrait de l'étude de faisabilité de raccordement de la zone et bases de dimensionnement en annexe).

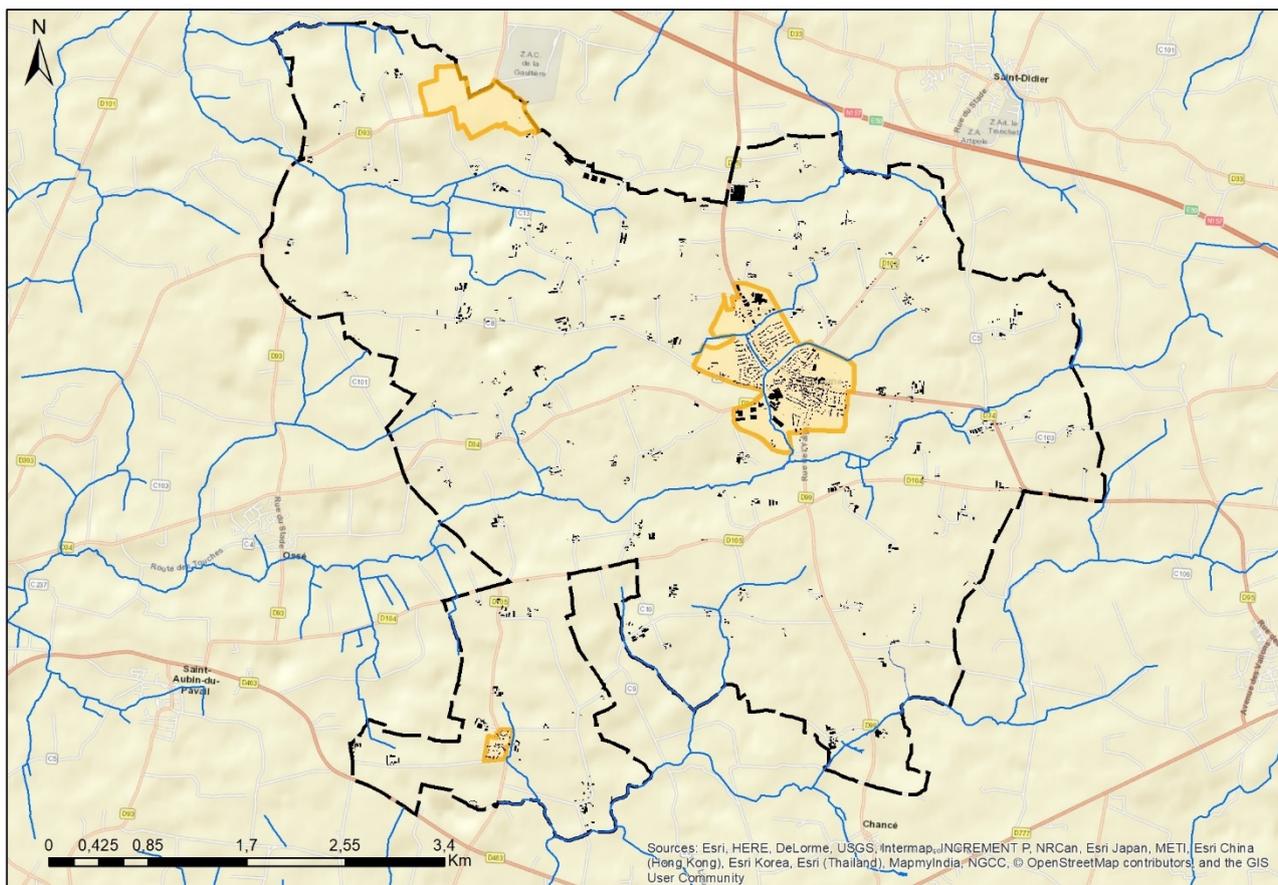


Figure 13 : périmètre retenu en assainissement collectif sur le territoire communal

3.9 Incidence du zonage sur l'environnement

3.9.1 Effet sur le milieu aquatique

L'ouverture à l'urbanisation et à la densification prévue au PLU concerne la création de 225 logements. Les zones de densification sont localisées dans la zone agglomérée et dans la ZAC du Poirier, dont les tranches 1 et 2 sont réalisées. Au Nord du territoire communal, une extension de la zone d'activités de la Gaultière est envisagée.

Sur le secteur d'assainissement collectif de l'agglomération, l'incidence du zonage sera principalement liée à l'augmentation du flux d'eaux usées à traiter. L'ouvrage de traitement, aujourd'hui à 46% de sa capacité en moyenne, peut assurer le traitement des eaux usées.

Leur exploitation (station et réseaux) doit être maintenue et doit permettre d'assurer la conformité avec l'arrêté préfectoral, notamment sur le respect des normes de rejet.

La collectivité assurera le contrôle des nouveaux branchements afin de ne pas créer des rejets directs via le réseau d'eaux pluviales. Un diagnostic des réseaux est en cours pour définir le programme de travaux sur les 10 ans à venir.

Sur le secteur d'assainissement collectif de Chaumeré, quelques logements (2 à 3) sont projetés dans les dents creuses. L'incidence sur la station recevant aujourd'hui 24% de sa capacité sera négligeable. Chaumeré est concerné par le diagnostic des réseaux.

Sur le secteur d'assainissement collectif de la zone d'activités de la Gaultière, la station d'épuration actuelle dysfonctionne. La solution de raccordement sur les réseaux de Chateaubourg va améliorer la situation d'assainissement des eaux usées du secteur.

Cette zone et son extension ont été intégrés à la réflexion et programme de travaux de renforcement des ouvrages élaborés dans le cadre du diagnostic des réseaux de Chateaubourg, ainsi qu'au dimensionnement de la future station encore à l'étude.

Sur les secteurs d'assainissement non collectif, il n'existe aucun secteur notifiant une ouverture à l'urbanisation hors "zonage collectif".

Sur le reste du territoire, le SPANC maintient ses campagnes de contrôle de bon fonctionnement ainsi que les contrôles de conception/réalisation afin de maintenir le renouvellement du parc et supprimer les risques de pollution même additionnelle issue des installations autonomes.

Le zonage retenu n'a aucune incidence sur l'hydrologie et la qualité du milieu dans la mesure où les installations existantes maintiennent leur conformité des normes de rejet (qualitative et quantitative). Les ouvrages susceptibles d'engendrer des rejets vers le milieu seront identifiés dans le cadre du diagnostic, le programme de travaux devra contribuer à l'amélioration du système par la diminution des apports d'eaux parasites et éliminer les éventuelles sources à risque de pollution.

3.9.2 Effet sur la santé humaine

L'ensemble des eaux usées sont collectées sur les zones collectives par un réseau d'eaux usées (réseau séparatif).

Le maintien du contrôle des branchements et la création de réseaux séparatifs sur les nouvelles zones urbanisables contribuent à ne pas engendrer de risques sanitaires.

La nouvelle campagne de diagnostic des installations autonomes, programmée pour 2019 par le SPANC, notifiera les installations "à risques". Ces installations non conformes auront, selon le diagnostic, entre 1 et 4 ans pour se mettre en conformité.

3.9.3 Effet sur les prélèvements en eau potable

Il n'existe pas de prélèvement d'eau potable sur la commune. Le captage de Chateaubourg sur la Vilaine est situé en amont de DOMAGNÉ.

Remarque : Les eaux usées du PA de la Gaultière situés au Nord du territoire, sous la compétence de Vitré communauté, doivent être raccordés au réseau de Chateaubourg. La nouvelle station d'épuration projetée sur Chateaubourg sera réalisée dans le respect de la protection de ce captage. Le futur rejet est prévu en aval du périmètre.

3.9.4 Effet sur le paysage

Aucune installation d'assainissement pouvant avoir un effet sur le paysage n'est programmée dans le cadre de l'actualisation du zonage.

3.10 Conclusion

L'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées a été élaborée sur les bases du zonage en vigueur.

Le PLU prévoit la densification de l'enveloppe agglomérée du bourg et des extensions de l'urbanisation dans la continuité de celui-ci. Le PLU prend en compte les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et les activités agricoles pour limiter l'impact sur les zones agricoles.

Le périmètre de zonage proposé est également augmenté des zones d'activités par rapport à l'ancien zonage d'assainissement. Il n'y a pas d'effets négatifs du nouveau plan de zonage. Les rejets engendrés par les extensions peuvent être traités par la station d'épuration.

Le raccordement des nouvelles zones d'urbanisation sur les ouvrages de traitement peut être réalisé. La capacité de traitement des stations ne sera pas atteinte au terme du PLU.

Les travaux programmés pour limiter les intrusions d'eaux parasites diminueront les risques de dysfonctionnement et de rejet d'eaux usées vers le milieu aquatique.

Le maintien de la surveillance des installations et de leur entretien permet également d'assurer le suivi afin de garantir la maîtrise de la collecte et du traitement des eaux usées. Cette vigilance est nécessaire pour respecter les normes en vigueur.

La commune maintient sa décision pour le classement de la zone agglomérée et de ses zones de densification en zone d'assainissement collectif.

Les flux engendrés par les futurs logements à l'échelle du PLU seront traités par la station d'épuration.

Les autres extensions concernent le parc d'activité de la Gaultière au Nord-ouest du territoire. Le PA et son extension seront classés en assainissement collectif.

Le secteur de Chaumeré est maintenu en assainissement collectif. Le zonage retenu est adapté à la zone de collecte actuelle, les 2 à 3 logements envisagés étant localisés en dents creuses sur la zone.

CHAPITRE 8

COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS

1 La compatibilité avec les principes généraux du code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, [...] ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

1.1 Le principe d'équilibre

Le PADD de DOMAGNÉ met en place, à l'échelle de la commune, une politique équilibrée entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et revitalisation des zones agglomérées (comblement des dents creuses et densification de plusieurs secteurs).

Dans ce cadre, les espaces naturels sont pris en compte et les espaces agricoles sont préservés puisque si l'on excepte la ZAC du Poirier autorisée depuis plusieurs années, seuls 3,3 ha d'extension urbaine à vocation d'habitat sont envisagés.

Le développement économique est prévu sur 18 ha, le développement des équipements sur environ 4 ha.

1.2 Les entrées de ville

Le bourg de DOMAGNÉ n'est pas véritablement concerné par une problématique d'étirement de ses entrées de ville. Le PADD, du fait de la localisation des futures zones constructibles, s'inscrit dans la continuité de cette politique en mettant en avant une urbanisation venant étoffer le bourg.

1.3 La diversité des fonctions et la mixité sociale

1.3.1 La diversité des fonctions urbaines et rurales

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existantes afin de permettre leur maintien, voire leur développement. On retrouvera ainsi dans le projet communal des zones pouvant accueillir de l'habitat, des activités peu nuisibles, des commerces ou encore des équipements, mais aussi des zones spécifiques vouées à l'activité économique (zones UA, 1AUA) ou encore agricoles.

1.3.2 La mixité sociale dans l'habitat

Par les choix réalisés et leur application future dans les opérations d'aménagement, DOMAGNÉ a pour souhait de poursuivre ses efforts en matière de mixité de son parc de logements. Pour ce faire, la commune souhaite encadrer le développement des opérations futures, notamment par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation prescriptrices.

1.4 Les objectifs

1.4.1 La répartition géographique équilibrée des fonctions

Le PADD de DOMAGNÉ va dans le sens d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, en permettant l'ensemble de ces fonctions en zone urbaine.

1.4.2 Le développement des communications électroniques

Le projet de PLU, en centralisant très majoritairement le développement de l'habitat, permettra de favoriser le développement des communications électroniques.

2 La compatibilité avec les documents supérieurs

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supracommunaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré.
- ✓ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Vitré Communauté.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine.
- ✓ Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la région Bretagne.

2.1 Le SDAGE Loire-Bretagne

DOMAGNÉ est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2015. Le SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans (2016-2021), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement. Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maitriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maitriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maitriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU de DOMAGNÉ, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de maîtrise des prélèvements d'eau (prélèvements limités), de préservation des zones humides (trame spécifique appliquée sur les zones humides) ainsi que de préservation de la biodiversité aquatique (protection de la trame bleue).

2.2 Le SAGE Vilaine

DOMAGNÉ est incluse dans le SAGE Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015, dont les enjeux sont multiples : qualité de la ressource, adduction en eau potable, dépollution, inondations, milieu estuarien, zones humides. Le règlement du SAGE approuvé s'articule autour de 7 articles :

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. Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage.

Parmi les objectifs transversaux du SAGE Vilaine, celui concernant la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme a particulièrement été pris en compte dans le cadre du PLU. Ainsi, les données de l'inventaire des zones humides ont été reportées au règlement graphique du PLU.

2.3 Le SCoT du Pays de Vitré

Le SCoT du Pays de Vitré, approuvé le 15 février 2018, définit, dans son PADD, les objectifs suivants :

- conserver un territoire rural dynamique qui s'appuie sur un réseau de centralités connectées.
- asseoir une armature urbaine et renforcer l'équilibre territorial autour de bassins de vie.
- maintenir et renforcer des axes dynamiques stratégiques aux portes de la Bretagne.
- garantir l'équilibre des milieux et préserver la ruralité du pays de Vitré.

Quant au DOO du SCoT du Pays de Vitré, il s'articule autour de huit thématiques :

- maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire.
- pour une gestion optimale de l'espace.
- affirmer et renforcer la position économique du Pays de Vitré.
- garantir une mobilité durable sur un territoire accessible et connecté.
- assurer une offre d'équipements et de services adaptée et diversifiée.
- organiser un appareil commercial adéquat.
- préserver le cadre de vie et valoriser les ressources du territoire.
- œuvrer pour la transition énergétique.

Le PLU de DOMAGNÉ est compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays de Vitré et les documents graphiques qui lui sont assortis. Plus précisément, le PLU de DOMAGNÉ respecte les orientations suivantes :

- respecter un objectif de densité de 18 logements à l'hectare minimum,
- préserver l'espace agricole,
- interdire l'extension spatiale des hameaux et écarts.

Le tableau suivant permet de vérifier la compatibilité du PLU de DOMAGNÉ avec le SCoT du Pays de Vitré.

Objectifs du DOO	Application locale
THÉMATIQUE 1 – Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire	
Population	
Démographie Permettre l'accueil de nouvelles populations dans chaque commune pour permettre le renouvellement des générations.	Le PLU de DOMAGNÉ est basé sur un objectif de croissance annuelle de population de 2,3% pour atteindre 3 000 habitants à l'horizon 2028 (600 nouveaux habitants à accueillir).
Polarités Affirmer des polarités attractives qui structurent l'accueil de populations et renforcer le rôle des pôles intermédiaires structurants et des pôles de rayonnement.	DOMAGNÉ est classée pôle de proximité. L'ambition du PADD, tant sur le développement commercial que et les services proposés à la population que sur les équipements disponibles, tend à affirmer ce statut.
Mixité Conserver une mixité sociale et intergénérationnelle.	
Logements Adapter une offre en fonction des caractéristiques du territoire et des évolutions démographiques.	Les OAP imposent différentes typologies de logements ainsi qu'un nombre minimum de logements aidés selon les secteurs.
Logements Favoriser une offre de logements équilibrée et conserver des pôles urbains stratégiques avec un parc de logements diversifié.	
Logements Améliorer le parc existant.	Le PLU de DOMAGNÉ prévoit la construction de 230 logements neufs à l'horizon 2028.
Risques et nuisances Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances.	Le zonage du PLU différencie les secteurs à vocation d'habitat (UC, UE et 1AUE) des secteurs à vocation d'activités économiques (UA et 1AUA). Dans chaque zone, seules les constructions compatibles avec la destination de la zone seront autorisées.
Risques naturels Maitriser les risques naturels.	Le PLU tient compte de l'ensemble des risques identifiés par le diagnostic (séismes, retrait et gonflement des argiles, tempêtes et grains, inondations).
Inondation Limiter le risque inondation.	Le PLU tient compte de l'AZI PHEC 95.

Objectifs du DOO	Application locale
THÉMATIQUE II – Pour une gestion optimale de l'espace	
Foncier	
Densification Privilégier la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés.	Le PLU de DOMAGNÉ a pour objectif de proposer une quarantaine de nouveaux logements en densification des zones agglomérées. Les élus souhaitent également produire une dizaine de logements dans le parc existant.
Économie d'espace Conforter un modèle multipolaire et complémentaire pour réduire la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers.	Le PLU souhaite regrouper les zones d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat dans la continuité du bourg. La zone d'ouverture à l'urbanisation à vocation économique se fera dans le prolongement du PA de « La Gaultière – les Portes de Bretagne » et la zone d'extension à vocation d'équipements dans le prolongement des équipements actuels pour créer un pôle d'équipements. Ainsi, DOMAGNÉ entend affirmer son rôle de pôle de proximité tout en veillant à économiser la ressource foncière.
Préserver la ressource foncière Limiter les constructions dans l'espace rural pour préserver le cadre de vie et les milieux	En zones A et N, aucune nouvelle construction ne sera autorisée à l'exception des bâtiments correspondant à la vocation de la zone.
Préserver la ressource foncière Développer une politique de l'habitat moins consommatrice d'espace.	L'ensemble des secteurs d'ouverture à l'urbanisation appliquera une densité de 18 logements par hectare.
Optimisation foncière Optimiser l'utilisation du foncier économique et commercial et mutualiser les équipements.	La zone d'ouverture à l'urbanisation à vocation économique se fera dans le prolongement du PA de « La Gaultière – les Portes de Bretagne » et la zone d'extension à vocation d'équipements dans le prolongement des équipements actuels pour créer un pôle d'équipements.

Objectifs du DOO	Application locale
THÉMATIQUE III – Affirmer et renforcer la position économique du pays e Vitré	
Activités économiques	
Activités Conserver un modèle productif qui favorise l'emploi local et l'autonomie économique du territoire en mettant en place une armature économique stratégique et des principes de localisation préférentielle des activités.	L'extension du PA de « La Gaultière – les Portes de Bretagne » permet de prévoir de nouveaux emplois sur la commune.
Dynamisme économique Permettre l'implantation de nouvelles activités et entreprises tout en préservant le cadre naturel et agricole et la qualité des sites et des milieux.	Le PLU prévoit de regrouper l'accueil des entreprises dans les zones UA et 1AUA.

<p>Dynamisme économique</p> <p>Favoriser un territoire rural dynamique pour assurer le maintien des emplois de proximité (commerces, services, artisanat, agriculture...) et une vitalité dans tous les espaces, en s'appuyant sur un réseau de centralités renforcées et un cadre paysager et bâti de qualité.</p>	<p>Les activités économiques pourront s'installer en zones UA et 1AUA. Les entreprises existantes en campagne bénéficieront de STECAL (AI) pour pouvoir se développer.</p>
<p>Tourisme</p> <p>Favoriser la complémentarité économique du territoire et renforcer l'équilibre territorial. Dans ce cadre, le Pays de Vitré souhaite favoriser l'utilisation du potentiel touristique sur l'ensemble du territoire.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>Agriculture</p> <p>Préserver un espace dédié aux activités agricoles de qualité qui dessine l'identité du territoire et permettre le développement de l'agriculture.</p>	<p>Le zonage prévoit une zone agricole dans laquelle le maintien des exploitations sera favorisé et l'installation de nouveaux exploitants autorisée.</p>
<p>Agriculture</p> <p>Favoriser l'avènement d'un modèle agricole durable et maintenir l'emploi en lien avec le monde agricole sur le territoire.</p>	

Objectifs du DOO	Application locale
<p><i>THÉMATIQUE IV – Garantir une mobilité durable sur un territoire accessible et connecté</i></p>	
Mobilités	
<p>Réseau routier</p> <p>Assurer la qualité et la sécurité du réseau routier en favorisant le maintien d'axes dynamiques et en appuyant la complémentarité du réseau.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>Mobilité</p> <p>Mutualiser les déplacements pour conserver la fluidité de la circulation.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>Train</p> <p>Renforcer le rôle du ferroviaire et l'accès au train.</p>	<p>Une liaison douce en direction de Châteaubourg et sa gare est prévue dans le PLU.</p>
<p>Transports collectifs</p> <p>Structurer une offre de transports collectifs réaliste et durable.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>Mobilités douces</p> <p>Développer un réseau de modes doux sur l'ensemble du territoire.</p>	<p>Le PADD entend développer les cheminements doux sur l'ensemble du territoire.</p>
<p>Numérique</p> <p>Renforcer les modes de communication sur l'ensemble du territoire.</p>	<p>En centralisant très majoritairement les nouveaux logements dans le bourg, les élus souhaitent favoriser le passage aux communications numériques.</p>

Objectifs du DOO	Application locale
<i>THÉMATIQUE V – Assurer une offre d'équipements et de services adaptée et diversifiée</i>	
Équipements	
Polarités Définir de véritables pôles qui structurent l'offre de services sur le territoire et les projets de grands équipements.	Sans objet.
Équipements Diversifier une offre d'équipements mutualisée et optimiser leurs utilisations.	Le PLU entend créer un pôle d'équipements à DOMAGNÉ, au nord-est du bourg à proximité immédiate des habitations. Il comprend les équipements sportifs, l'école, le restaurant scolaire, le centre de loisirs. Pourraient venir s'y ajouter une salle polyvalente, un gymnase ainsi qu'un nouveau cimetière.

Objectifs du DOO	Application locale
<i>THÉMATIQUE VI – Organiser un appareil commercial adéquat</i>	
Commerces	
Sites commerciaux Orienter le développement de l'offre commerciale prioritairement vers la qualification/réorganisation/extension des sites commerciaux existants plutôt que par la création de nouveaux sites commerciaux.	Les élus souhaitent favoriser l'installation de nouveaux commerces dans le bourg. Ils souhaitent également limiter le changement de destination de certaines cellules commerciales dans le bourg.
Offre commerciale Affirmer des polarités complémentaires et structurer l'offre commerciale dans chaque bassin de vie.	Sans objet.
Offre commerciale Renforcer l'attractivité commerciale de toutes les centralités.	Les élus souhaitent favoriser l'installation de nouveaux commerces dans le bourg. Ils souhaitent également limiter le changement de destination de certaines cellules commerciales dans le bourg.
Offre commerciale Diversifier l'offre commerciale et maîtriser son expansion.	

Objectifs du DOO	Application locale
<i>THÉMATIQUE VII – Préserver le cadre de vie et valoriser les ressources du territoire</i>	
Cadre de vie	
Paysages Préserver les équilibres et conserver la ruralité du territoire.	Un objectif du PADD est le maintien de la qualité paysagère communale en respectant ces principes : - prendre en compte la topographie dans la définition des projets urbains et considérer l'impact paysager de ce qu'ils donnent à voir.
Paysages	

<p>Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - porter une attention au traitement des limites des parcelles bâties dans le bourg et en campagne. - limiter l'étalement urbain et le mitage, qui impactent le paysage. - continuer l'intégration du ruisseau dans le plan de composition du bourg (noues, lavoir, espace public de loisir). - conforter la présence du végétal (ripisylve) qui accompagne les cours d'eau. - valoriser la diversité des activités agricoles pour préserver la diversité des paysages agraires (élevage, cultures...) et empêcher la fermeture des paysages. - encourager la préservation des vergers, caractéristiques du paysage Domagnéen.
<p>Paysages Renforcer la qualité paysagère des zones urbaines et des opérations d'aménagement.</p>	<p>Le zonage protège les jardins remarquables du bourg par un classement en zone naturelle.</p> <p>Les OAP énoncent des principes de préservation et de renforcement de la trame bocagère.</p> <p>Le règlement littéral impose la volumétrie et l'implantation des nouvelles constructions pour favoriser l'harmonie architecturale.</p>
<p>Ressource Gérer de façon quantitative et qualitative la ressource en eau.</p>	<p>Le PLU est respectueux des règles dictées par le SDAGE Loire-Bretagne et par le SAGE Vilaine.</p> <p>Aucune nouvelle construction ne prendra place à proximité du principal cours d'eau de la commune : le ruisseau de Guines.</p>
<p>Ressource Exploiter durablement et valoriser localement les ressources du sous-sol.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>Ressource Avoir une gestion durable des déchets.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>Biodiversité Conserver et valoriser les réservoirs de biodiversité.</p>	<p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés sont protégés. Ils sont classés en zone naturelle et bénéficient parfois d'une trame spécifique (zones humides).</p>
<p>Biodiversité Assurer le bon fonctionnement des continuités écologiques.</p>	
<p>Trame verte et bleue Préserver les éléments qui composent la trame verte et la trame bleue et les dynamiques des milieux associés.</p>	<p>Le PADD fait de la protection de la trame verte et bleue un objectif majeur pour la décennie à venir. Cet objectif est retranscrit dans le règlement (graphique et littéral) ainsi que dans les OAP.</p>

Orientations du DOO	Application locale
THÉMATIQUE VIII – Œuvrer pour la transition énergétique	
Énergie	
Énergie Adapter les aménagements à la maîtrise de l'énergie.	Une démarche de qualité environnementale sera favorisée et encouragée pour les constructions neuves, tant publiques que privées, et dans l'utilisation des énergies renouvelables ou la préservation des ressources. La centralisation de l'habitat, des commerces, services des équipements ainsi que les liaisons douces favoriseront les déplacements non motorisés.
Énergie Développer les bâtiments sobres.	Une démarche de qualité environnementale sera favorisée et encouragée pour les constructions neuves, tant publiques que privées, et dans l'utilisation des énergies renouvelables ou la préservation des ressources.
Transports Diversifier et décarboner les transports.	La centralisation de l'habitat, des commerces, des services, des équipements ainsi que les liaisons douces favoriseront les déplacements non motorisés.
Transition énergétique Mettre la transition énergétique au service de l'économie locale.	Sans objet.
Énergie Produire et consommer de l'énergie renouvelable, locale et diversifiée.	Sans objet.

2.4 Le PLH de Vitré Communauté

Le PLH 2016-2022 de Vitré Communauté, approuvé en novembre 2016, repose sur 4 orientations :

- améliorer énergétiquement 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 PLU de DOMAGNÉ est compatible avec ces orientations.

2.5 Le SDTAN du département d'Ille et Vilaine

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

A ce titre, l'étude du PLU doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein de l'agglomération) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

2.6 Le SRCAE de la région Bretagne

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle 2).

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018, arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- Amélioration de la qualité de l'air.
- Maîtrise de la demande énergétique.
- Développement des énergies renouvelables.
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Adaptation au changement climatique.

A son échelle, le PLU de DOMAGNÉ a pris en compte les principes généraux du SRCAE.

CHAPITRE 9

INDICATEURS DE SUIVI

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Population	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2014	2 278
	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2013	960
	Nombre de logements commencés	SITADEL	2004-2013	244
Habitat	Typologie des logements produits	SITADEL	2004-2013	67% de logements individuels purs
	Parc total de résidences principales	INSEE	2013	907 (94,5%)
	Parc total de logements vacants	INSEE	2013	49 (5,1%)
	Densité moyenne en zone AU	Mairie	-	-
	Ratio nombre de logements créés en zone AU / nombre de logements créés dans une autre zone	Mairie	-	-
Consommation de l'espace	Volumes d'eau consommés par habitant et par "gros consommateurs"	Syndicat AEP	-	-
	Qualité de l'eau distribuée	Syndicat AEP	-	-
Eau potable	Capacité résiduelle de traitement	-	-	-
	Qualité de l'eau rejetée	Conseil Départemental	-	-
	Nombre de dossiers de mise aux normes des assainissements autonomes	Mairie SPANC	-	-

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Zone d'activités	Nombre de PC accordés, localisation et surface créée dans les zones UA et 1AUA	Mairie	2006-2016	19 PC / 37,6 ha
Emploi	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2013	1 083
Activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune	RGA	2010	59
	SAU	RGA	2010	2 672 ha
Déplacements	Linéaire de liaisons douces réalisées	Mairie	-	-
	Nombre de véhicules/jour sur les routes	Conseil Départemental	2016	RD 34 : 2 299
				RD 95 : 3 852
				RD 99 : 1 322
Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2013	RD 104 : 535	
			RD 105 : 680	
Biodiversité	Superficie de zones humides protégées	Mairie	2018	78,6%
	Linéaire bocager protégé au titre de la Loi Paysage	Mairie	2018	85 ha
				107 km de haies bocagères