

2A

Plan Local d'Urbanisme

Conforme aux lois portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2), ALUR et ELAN

APPROBATION

DOMLOUP



DLP/SL/FR
Mars 2021

Atelier du CANAL
Architectes Urbanistes
74C, Rue de Paris
CS 33 105
35 031 RENNES CEDEX
Tél : 02 99 22 78 00
Fax : 02 99 22 78 01

RAPPORT DE PRESENTATION Evaluation environnementale Tome 1 Diagnostic et enjeux



Révision arrêtée le :
06 mars 2020

Révision approuvée le :
08 mars 2021

- 1 : Délibération
- 2 : **Rapport de présentation**
- 3 : PADD
- 4 : Orientations d'aménagement
- 5 : Documents graphiques
- 6 : Règlement
- 7 : annexes.

Table des matières

INTRODUCTION, PRESENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL.....	5
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE.....	33
ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE (OCCUPATION DES SOLS ET MORPHOLOGIE URBAINE).....	111
ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE.....	147
ANALYSE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	169
ANALYSE DES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE	187

INTRODUCTION PRESENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL

Sommaire

1. ASPECTS GÉNÉRAUX ET DÉMARCHE DU PLU :	8
1.1. Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme	8
1.2. Méthodologie et contenu du PLU	9
1.3. Evaluation environnementale	11
2. LE CONTEXTE TERRITORIAL DE LA COMMUNE :	13
2.1. Situation géographique	13
2.2. Contexte territorial et administratif	15
2.2.1. La Communauté de Communes "Pays de Châteaugiron"	16
2.2.2. Le Pays de Rennes : Présentation du SCOT	19
3. LES OBJECTIFS INITIAUX DE LA COMMUNE CONCERNANT L'ÉLABORATION DU PLU DE DOMLOUP :	20
4. LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX : PRISE EN COMPTE DES PRINCIPALES LOIS D'URBANISME ET DES POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES OU LOCALES.	21
4.1. Le code de l'urbanisme modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2»	21
4.2. La Politique Locale de l'habitat	21
4.3. La «loi paysage»	22
4.4. La loi sur l'eau	22
4.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne	22
4.4.2. Le SAGE (Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau)	25
4.4.3. Assainissement	28
4.5. Les servitudes d'utilité publique	29
4.6. Monuments historiques	30

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Domloup** a été établie dans le respect du code de l'urbanisme **modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », puis par la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014.**

La révision du PLU intègre **la nouvelle codification du code de l'urbanisme** pour les parties législatives et réglementaires, issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Cette recodification a été réalisée à droit constant, les articles ont été réécrits et redécoupés sur la base d'une correspondance « une idée, un article ».

La révision du PLU s'inscrit aussi dans le cadre des mesures transitoires mises en place suite à **la modernisation des PLU** effective le 01 janvier 2016. Ces mesures transitoires prévoient ainsi que le PLU respecte :

- les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 01 janvier 2016, à l'exception des articles R.151-1 à R 151-55.
- les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme antérieur au 31 décembre 2015.
- les dispositions du 2° de l'article R.151-1, de l'article R-151-4 et des 1° des articles R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme dans la rédaction en vigueur, qui sont d'application immédiate.

- 2° de l'article R 151-1 :

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

- article R151-4 :

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

► *article L. 153-27 : 9 ans après approbation du PLU, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan.*

► *article L. 153-29 : concerne les PLU valant PLH.*

- 1° de l'article R 151-23 et R151-25 :

Peuvent être autorisées, en zone A /en zone N:

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Le PLU doit respecter en premier lieu les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme, pose les principes généraux de l'utilisation du territoire qui s'imposent aux règles locales de planification urbaine.

ARTICLE L.101-1 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

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

1. Aspects généraux et démarche du PLU :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000, fondatrice des **Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)** et des **Plan Locaux d'Urbanisme (PLU)**, traduisait la volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », complète ce dispositif législatif en renforçant la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCoT et PLU. Elle assigne au PLU de nouvelles missions et de nouveaux instruments d'intervention et renforce son articulation avec le SCoT. Elle modifie sa composition et incite à l'élaboration de PLU d'échelle intercommunale (PLUi) aux prérogatives élargies. Elle élargit les obligations de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents et étend le pouvoir du préfet en matière de contrôle de légalité.

La Loi ALUR a apporté des évolutions ponctuelles dans le champ de l'urbanisme réglementaire, pour renforcer les possibilités de densification et de renouvellement urbain sur les territoires, tout en luttant contre la consommation foncière et le mitage dans l'espace rural.

Le PLU est donc un document communal ou intercommunal qui détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, un certain nombre de principes ou d'objectifs fondamentaux, issus de l'application du concept de développement durable.

1.1. Article L.101-2 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 du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

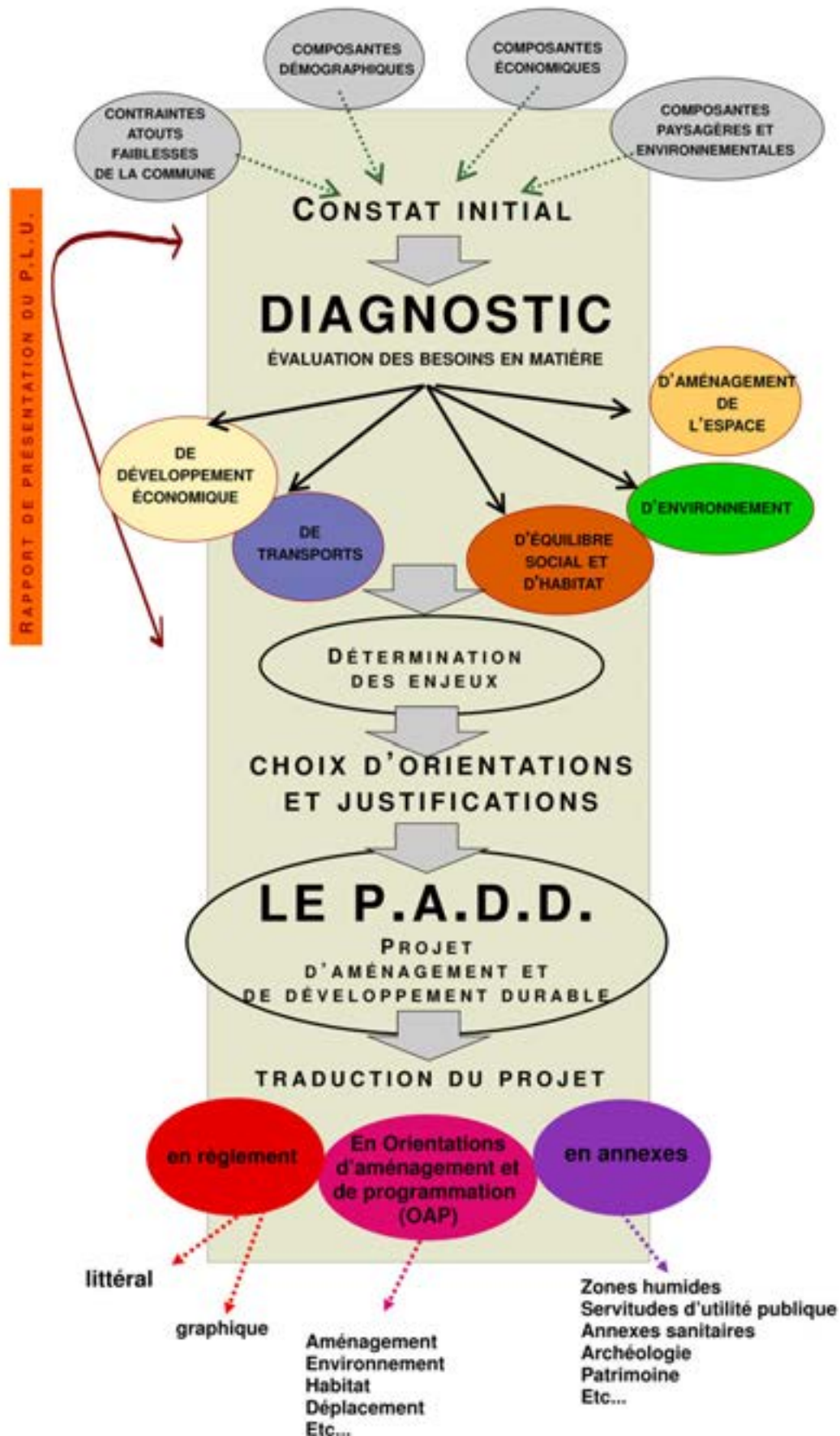
4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

1.2. Méthodologie et contenu du PLU



Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet du PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le PLU est donc pour les élus un document plus exigeant (plus opérationnel) et pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis. Le PLU doit enfin, pour les territoires concernés, être un document plus riche car plus global et plus prospectif.

L'élaboration du PLU, est le résultat d'un **diagnostic** et d'un **projet** :

- **Un DIAGNOSTIC** établi au regard des prévisions économiques et démographiques, en précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. En outre, le diagnostic depuis la loi ENE fournit une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs fixés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au regard des objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques.

- **Un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**, traduction d'une **volonté collective d'aménagement**, fondée sur des **choix**, des **objectifs** et un **parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur durable du territoire communal**.

Le PADD, conformément à l'article L 151-5, fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'élaboration d'un PLU est l'occasion pour les élus de débattre d'un projet et de le faire partager. A ce titre, l'organisation d'une **concertation avec les habitants** a été prévue par les élus, au cours des études préalables.

Le PLU est élaboré par la **commune de Domloup qui pilote la procédure de révision, en association avec l'Etat**, garant du **respect de l'intérêt général**.

C'est un document d'urbanisme opposable aux tiers, établi pour une perspective de **développement durable**. Document adaptable à l'évolution de la commune : ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte de nouveaux objectifs .

Le PLU est constitué de six documents :

- Le rapport de présentation ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les documents graphiques (le zonage) ;
- Le règlement ;
- Les annexes (comportant les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique)

1.3. Evaluation environnementale :

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme impose la réalisation d'une évaluation environnementale pour :

- Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement

Pour les communes comme celle de Domloup n'entrant pas dans ces deux cas de figure, les procédures de révision de PLU sont concernées par une demande de cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

La MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) Bretagne a soumis la **procédure de révision du PLU de Domloup à la réalisation d'une évaluation environnementale**, en justifiant cette décision par les considérants suivants :

- l'importance de la consommation foncière qui correspond par ailleurs à la totalité du potentiel urbanisable communal défini par le SCoT du Pays de Rennes (42 ha) dont l'un des enjeux affichés est de tendre vers une gestion économe de l'espace qui doit être l'un des objectifs présidant au développement des collectivités ;
- que le développement de l'urbanisation de Domloup borde, voire intègre, le vallon du Rimon et son réaménagement et que, plus largement, associé à celui de Châteaugiron, il enserme le corridor écologique entre le bois de Gervis et l'Yaigne ce qui impose de s'assurer de la fonctionnalité de ces milieux naturels ;
- qu'il convient d'apprécier l'évolution de la programmation urbaine du projet de ZAC et, plus globalement, l'élaboration du projet de développement urbain, y compris aux abords de la RD 463, au regard des enjeux d'insertion paysagère ;
- que la pertinence du maintien de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUar mérite d'être analysée par rapport à sa cohérence (projet de logement en vis-à-vis sur Châteaugiron, impact sur l'activité agricole qui l'entoure ...) ;
- la nécessité de prise en compte des capacités de traitement de la station d'épuration au regard de l'acceptabilité du milieu récepteur et en intégrant les projets de développement urbain des autres communes dont Châteaugiron (en cours de révision de son PLU) et Nouvoitou (en cours d'élaboration du PLU de Rennes métropole) ;
- les enjeux de déplacements à l'échelle communale mais également intercommunale et métropolitaine ;

L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005. Ainsi, une procédure d'évaluation environnementale est imposée pour certains plans et programmes, dont les Schémas de Cohérence Territoriale et les Plans Locaux d'Urbanisme (Articles L 121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme qui précisent les plans et programmes soumis à évaluation environnementale : DTA, SCoT, PLU, ...).

Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement des PLU et ce à tous les stades de leur élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la pertinence de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

L'évaluation environnementale vise à mesurer les incidences du projet de PLU sur l'environnement, et notamment les zones susceptibles d'être touchées (zones sensibles du point de vue environnemental et/ou zones de projets d'extension urbaine).

Son contenu est précisé à l'article R122-20 du Code de l'Environnement, ainsi qu'à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique **que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.**

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

*1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et **décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme** et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*

*2° **Analyse l'état initial de l'environnement** et les **perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;*

*3° **Analyse les incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du plan **sur l'environnement** et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement*

*4° **Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*5° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° **Définit les critères, indicateurs et modalités retenus** pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

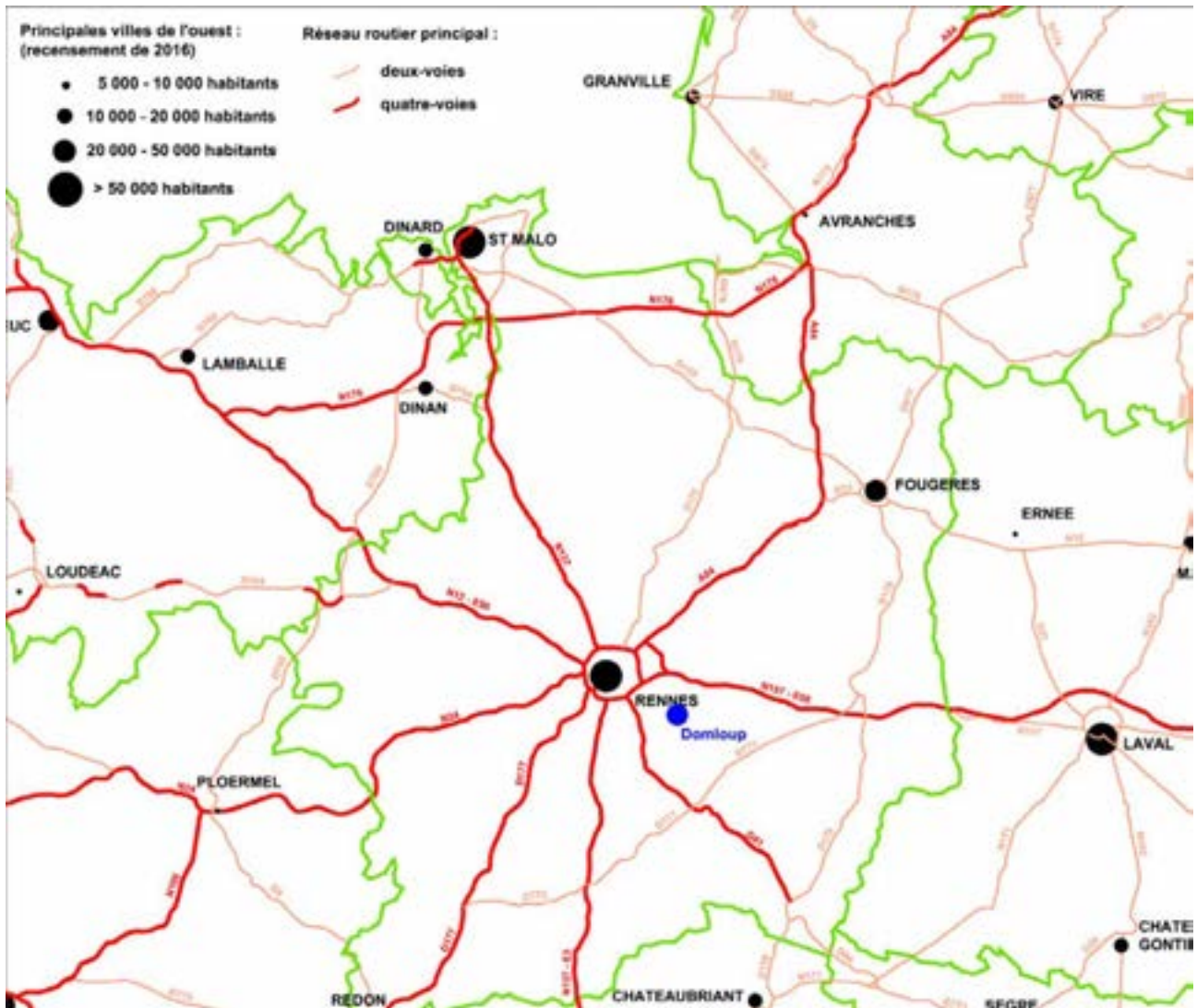
*7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.. »

2. Le contexte territorial de la commune :

2.1. Situation géographique :

La commune de Domloup se situe à l'est de l'agglomération Rennaise en deuxième couronne, à 10 kilomètres de Rennes et au contact de Châteaugiron, principale ville de l'intercommunalité.

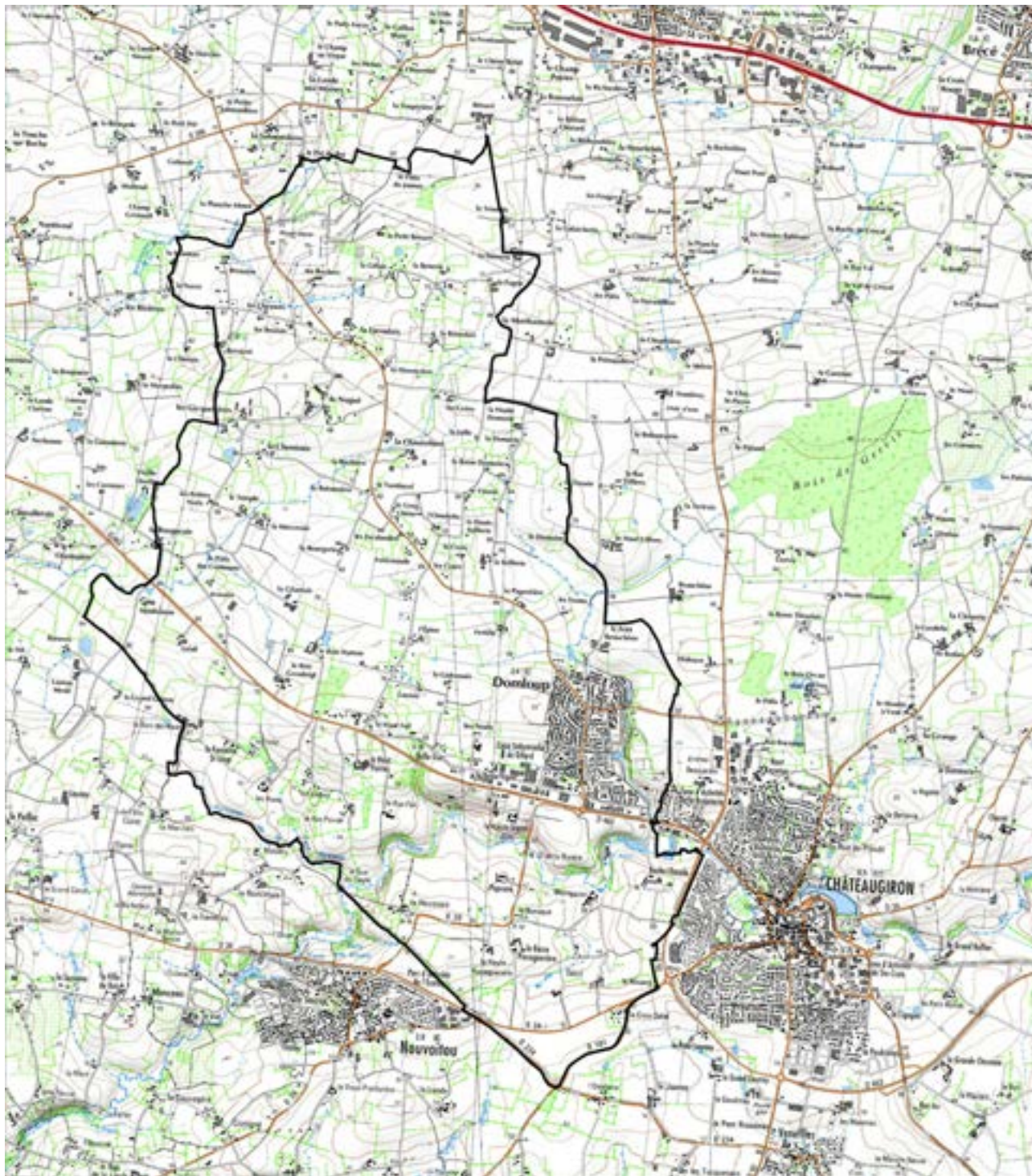


Localisation de Domloup

Le territoire communal s'étend sur 1 841 ha. Domloup est bordée par les communes suivantes :

- Châteaugiron au sud-est.
- Noyal-sur-Vilaine au Nord
- Nouvoitou au sud.

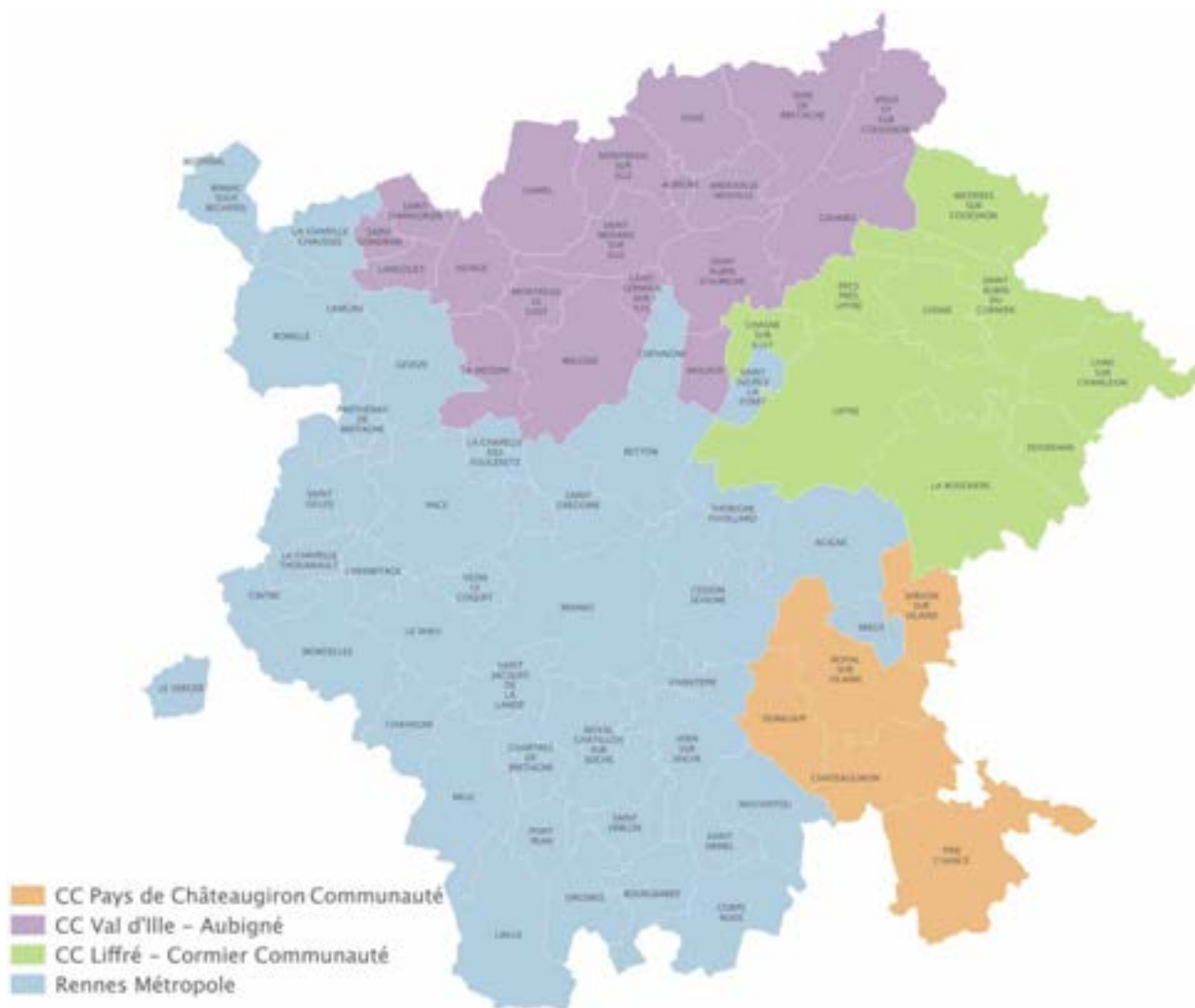
Le bourg de Domloup se situe à proximité immédiate de celui de Châteaugiron.



Le territoire communal
(source : IGN)

2.2. Contexte territorial et administratif :

Préambule : La commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale. Elle appartient à la communauté de communes du Pays de Châteaugiron, qui elle même appartient aux Pays de Rennes.



**Carte des intercommunalités
composant le Pays de Rennes
(source : Pays de Rennes)**

2.2.1. La Communauté de Communes “Pays de Châteaugiron” :

2.2.1.1. Composition et compétences :

Pays de Châteaugiron Communauté regroupe 6 communes pour une population de 25 537 habitants au recensement de 2016 :



Présentation des différentes compétences de l'intercommunalité :

*** Le développement économique :**

- Accompagnement et développement de l'emploi
- Aménagement de zones d'activité et de bâtiments-relais pour les jeunes entreprises
- Création et soutien aux événements économiques et aux initiatives des agriculteurs

*** L'environnement :**

- Mise en place du PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial)
- Collecte et valorisation des déchets ménagers
- Contrôle de l'assainissement non collectif
- Gestion et valorisation de trois espaces naturels
- Actions en faveur du développement durable (plateforme de stockage bois, liaisons douces, plantation de haies bocagères...)
- Promotion d'actions favorisant la protection de l'environnement.

*** Le transport :**

- Transport à la demande pour les personnes à mobilité réduite (Handipass), les associations, les écoles et les particuliers du territoire.
- 8 aires de covoiturage.
- Plan vélo
- Aménagement des liaisons douces.

*** L'aménagement de l'espace :**

- Instruction d'autorisations d'urbanisme.
- Programme local de l'habitat.
- Gestion d'un Système d'Information Géographique
- Participation au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes.

*** La culture :**

- Écoles de musique.
- Réseau des médiathèques.
- Événements culturels.

*** Le tourisme :**

- Office de tourisme intercommunal.
- Développement de l'activité touristique sur le territoire.

*** Le sport :**

- Infrastructures sportives et de loisirs (piscine, pôle tennis...).
- Soutien aux acteurs sportifs, aux emplois sportifs, organisation de stages multisports, gestion d'équipements, formation des bénévoles.

*** Actions solidaires et petite enfance :**

- Logement social et logements jeunes actifs.
- Logements d'urgence.
- Petite enfance (0-3 ans) : aménagement et gestion des équipements, Service Information Petite Enfance.
- Aide aux personnes âgées pour le maintien à domicile.
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Épicerie sociale.

2.2.1.2. Présentation du projet de territoire élaboré pour la période 2017-2022 :

Ce projet de territoire porte sur les 11 thèmes suivants :

Numérique	Tourisme	Environnement	Petite enfance
Urbanisme / habitat	Transport	Mutualisation	Sport
Culture	Développement économique	Actions solidaires	

Dans le domaine de l'urbanisme et de l'habitat, le projet de territoire fait référence au Plan Local de l'Habitat.

Dans le domaine du transport, les orientations retenues concernent deux thèmes :

- plan vélo : poursuivre le schéma directeur intercommunal avec les utilisateurs, démocratiser la pratique du Vélo électrique.

- transports alternatifs : ajuster les actions de mobilité, plan de déplacement à revisiter.

Dans le domaine économique : 3 axes d'intervention :

- Axe 1 : maintien de la diversité du tissu et animation économique. Accompagner les entreprises présentes et accueillir de nouveaux projets, encourager la création d'entreprises, mettre les entreprises en réseau.
- Axe 2 : valorisation du cadre de vie et promotion du territoire. Définir une stratégie foncière, densifier et requalifier l'offre foncière, étudier la mise en place d'offre de services et d'équipements complémentaires.
- Axe 3 : emploi et accompagnement des usagers

Dans le domaine de l'environnement et du développement durable, les orientations sont les suivantes :

- Réalisation d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).
- Prise de compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Protection des Inondations (GEMAPI)
- Lancement d'une étude de schéma d'assainissement et de patrimoine, globale auprès des 8 communes (Lutte contre les eaux parasites, renforcement contrôles de branchements, maîtrise du réseau, Schéma directeur).

2.2.1.3. Domaines d'intervention en lien avec l'urbanisme et le PLU :

Présentation des objectifs de cette collectivité en matière de logements.

*** La politique de l'habitat :**

Le Programme Local de l'Habitat PLH du Pays de Chateaugiron Communauté, adopté en décembre 2018, s'applique aux 6 communes sur une période de 6 ans (2018-2023). Il répond aux cinq orientations définies au sein du Document d'Orientations :

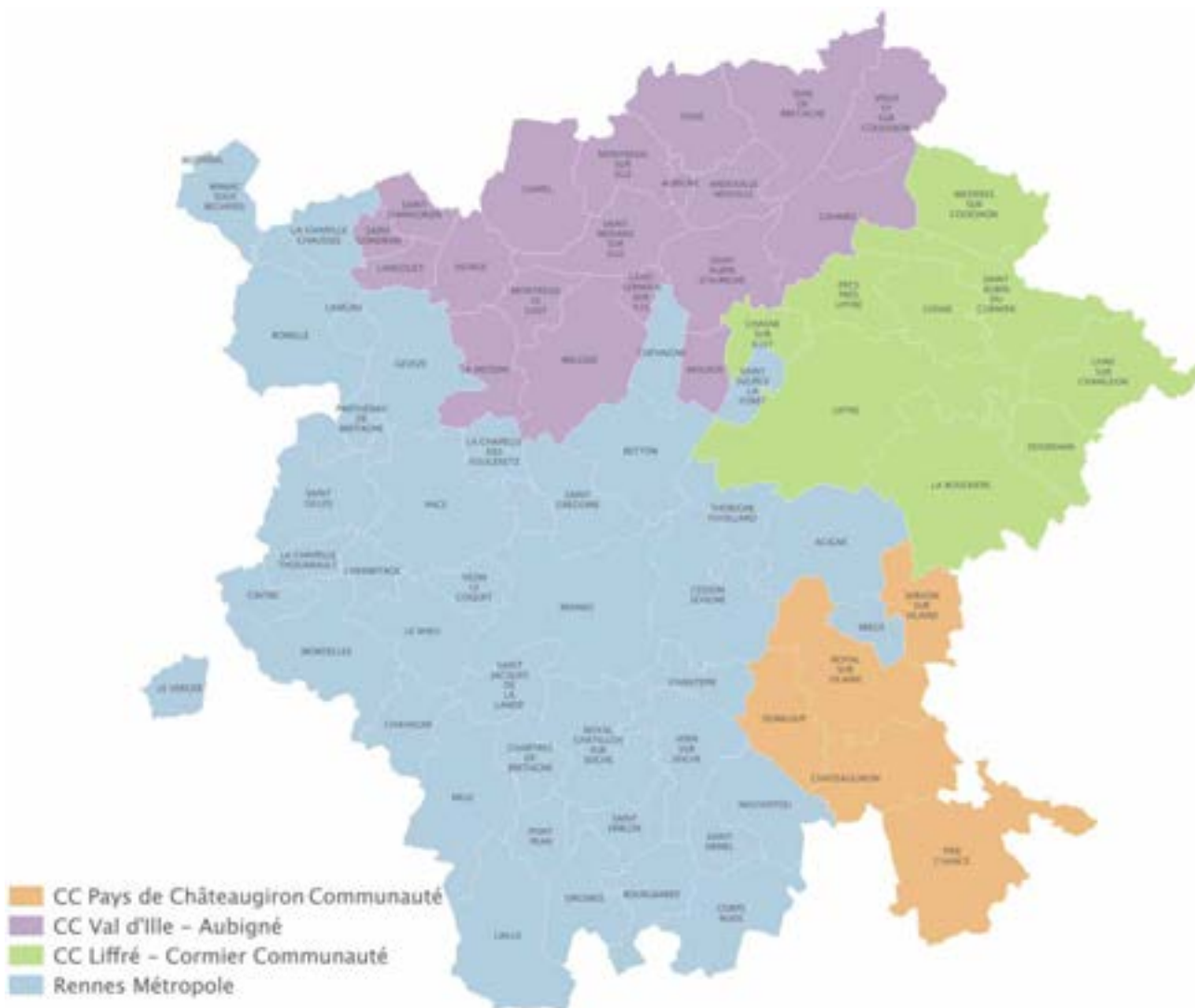
- Encourager la construction de logements abordables
- Mettre en oeuvre une politique foncière et encourager le renouvellement urbain
- Répondre aux besoins spécifiques
- Des logements performants et économes en énergie
- Renforcer le rôle de la Communauté de communes dans l'animation et le suivi du PLH :

Les objectifs de ce document concernant la commune de Domloup sont détaillés dans le chapitre de diagnostic sur le logement.

La compatibilité du PLU de Domloup avec le PLH est détaillée dans le chapitre "compatibilité du projet avec le SCOT et le PLH".

2.2.2. Le Pays de Rennes : Présentation du SCOT

Domloup se situe dans l'aire du Pays de Rennes, qui regroupe 76 communes (réparties en 5 intercommunalités) pour une population totale proche de 484 000 habitants.



Carte des communes composant le Pays de Rennes (source : AUDIAR)

Le SCOT approuvé le 29 mai 2015 détermine plusieurs orientations au travers de ses différents documents, qui doivent être respectées par le PLU de Domloup. En cas de non compatibilité du PLU avec le SCOT, le PLU doit être modifié en conséquence. Le SCOT est devenu exécutoire pendant l'été 2015, le délai de mise en compatibilité est de 3 ans, soit l'été 2018.

Le PLU devra être compatible avec le SCOT, il devra donc prendre en compte ses grandes orientations afin de trouver une cohérence entre l'échelle communale, intercommunale et à l'échelle du Pays.

La compatibilité du PLU de Domloup avec le SCOT du Pays de Rennes est détaillée dans le chapitre "compatibilité du projet avec le SCOT".

3. Les objectifs initiaux de la commune concernant l'élaboration du PLU de Domloup :

Par délibération du conseil municipal du 05 octobre 2015, la commune de Domloup a décidé d'engager la **révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. La commune est actuellement régie par un **Plan Local de l'urbanisme (PLU) approuvé le 14/12/2009, modifié le 05/09/2011 et le 03/09/2012.**

Les évolutions observées du territoire communal ont incité les élus à s'interroger et à définir, dans le cadre d'une réflexion collective stratégique, les contours d'un développement prenant mieux en compte les effets induits sur l'environnement, l'urbanisme, le cadre et la qualité de vie.

Les élus de la commune de Domloup ont motivé leur volonté de réviser leur Plan Local d'Urbanisme en déclinant les objectifs suivants :

I - Objectif principal

Prendre en compte les objectifs en matière de droit de l'urbanisme issus de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle 2 », ainsi que les dispositions de la loi ALUR entrée en application le 27 mars 2014.

II - Objectifs complémentaires

- Maîtriser la consommation d'espace et l'évolution démographique de la commune ;
- Assurer l'extension et un développement harmonieux de l'agglomération en favorisant la mixité sociale et urbaine et en évitant l'étalement urbain ;
- Préserver l'activité agricole ;
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics futurs ;
- Evolution du PADD actuel et orientations nouvelles ;
- Etude des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Diagnostics environnementaux (paysages, zones humides, cours d'eau, les milieux d'intérêts écologiques,...) ;
- Volet « sociaux économiques » (commerces, entreprises...)
- Mise à jour de certaines règles d'urbanisme de certaines zones en conformité avec la loi ALUR
- Evolution des marges de recul le long de la route départementale 463
- Changement de zonage de 2AU en 1AU sur certains secteurs de la ZAC du Tertre
- Nh (habitat isolé en campagne) : nature des matériaux utilisés
- Uc (zone urbaine correspondant au centre ancien) : nature des matériaux utilisés
- Intégration des opérations d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier liées aux travaux de la Ligne à Grande Vitesse BRETAGNE-PAYS DE LOIRE (servitudes)
- Intégration de la modification de limites territoriales entre Domloup et Noyal-sur-Vilaine
- Intégration de la modification de limites territoriales entre Domloup et Nouvoitou

Cette démarche de planification passera par l'élaboration d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Cadre stratégique pour les 10-12 ans à venir, le PADD prendra en considération un niveau de population à atteindre ainsi qu'un pôle d'emploi à renforcer, en y incluant une cohabitation harmonieuse des activités agricoles, artisanales, commerciales, industrielles et de services.

L'élaboration du PLU intègre plusieurs étapes de **concertation avec les habitants**. Elle s'est faite pendant la durée du projet par le biais de réunions publiques et d'expositions en mairie.

- réunion publique du 13 mars 2017 : **Présentation du PADD**

- réunion publique du 13 mars 2019 : **Présentation du zonage et du règlement.**

Une réunion de concertation thématique a aussi été organisée avec les agriculteurs du territoire le 23 février 2016, afin de leur présenter les enjeux de la révision du PLU, mais aussi de les associer à l'élaboration du diagnostic agricole.

4. Les objectifs supra-communaux : prise en compte des principales lois d'urbanisme et des politiques publiques nationales ou locales.

4.1. Le code de l'urbanisme modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 ».

Le PLU doit respecter en premier lieu les articles L. 110 et L.121.1 du code de l'urbanisme énoncé précédemment.

Conformément à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation et la restauration des continuités écologiques...

Parmi les missions renforcées figurent notamment la **diminution des obligations de déplacement** (avant la loi, il s'agissait de maîtriser les besoins de déplacement) et la gestion économe de l'espace. Sur ce dernier point considéré comme une des missions majeures assignées au document d'urbanisme, le PLU doit démontrer qu'il met en oeuvre une politique active.

En application de l'article L 123-1-2 1, le rapport de présentation :

- fournit une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**,
- justifie les objectifs pris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au regard des **objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques**.

Le PADD, conformément à l'article L 123-1-3, fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En outre, le PLU prévoit **des orientations d'aménagement et de programmation** obligatoires depuis la loi du 12 juillet 2010. Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Enfin, le PLU protège à l'échelle communale la préservation des **notions de trames verte et bleue** pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue de la commune est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

4.2. La Politique Locale de l'habitat

La loi d'Orientation pour la Ville (L.O.V.) publiée au journal officiel du 19 juillet 1991, pose les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain. Elle vise, à long terme, à introduire dans la planification spatiale, les besoins relatifs à des politiques sociales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins de la population en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport.

En matière de **Politique Locale de l'Habitat**, la LOV et la loi SRU ont instauré les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire et en particulier le principe d'une diversité permettant de faire coexister dans chaque commune les différents types d'habitat. Le PLU, dans une optique de développement durable, prend en compte les nouveaux besoins de **mixité sociale** pour éviter les ségrégations.

La loi du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement et la loi du 25 mars 2009 de Modification pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (M.L.L.E.) donnent de nouvelles possibilités pour amplifier la réalisation de logements. Le **code de l'urbanisme** permet alors dans les zones urbaines ou à urbaniser que le plan local d'urbanisme puisse instituer des servitudes consistant :

Article L 123-1-5 du code de l'urbanisme : “ (...) 16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (...)”

Article L 123-2 du code de l'urbanisme : “ (...) b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; (...)”

Domloup est concernée par le **Programme Local de l'Habitat** de Pays de Châteaugiron Communauté et par le **Schéma de Cohérence Territoriale** du Pays de Rennes. Ces deux documents prescrivent des obligations particulières en matière de logements qui seront analysées et traduites dans le PLU.

4.3. La «loi paysage»

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages trouve sa traduction dans le code de l'urbanisme au travers de l'article L.151-5 et des articles suivants :

1. L'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

“Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.”

Dans ce cadre il peut définir les mesures de nature à assurer la préservation des paysages

2. L'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

“ Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.”

3. L'article L.151-23 du code de l'urbanisme : :

“Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.”

4. L'article L.113-1 du code de l'urbanisme : :

“Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.”

4.4. La loi sur l'eau :

4.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne :

La commune de Domloup est couverte par le SDAGE Loire Bretagne.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) décrit les priorités de la politique de l'eau et les objectifs à atteindre pour le bassin hydrographique de la Loire-Bretagne. Il a pour ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Fin 2015, le comité de bassin a adopté le SDAGE pour les années 2016 à 2021 avec comme objectif d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique en 2021.

Le SDAGE vise la gestion équilibrée de la ressource en eau définie dans l'article 2 de la loi sur l'eau :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences,
 - de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population,
 - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,
 - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

Son contenu est précisé par une circulaire du Ministère de l'Environnement (29 mars 1993 relative à la mise en oeuvre des SDAGE) qui donne des lignes directrices quant à la définition des orientations fondamentales du SDAGE. Citons pour exemple :

- mise à niveau des objectifs d'assainissement des collectivités et des industries,
- protection systématique des captages et délivrance d'une eau potable en toutes circonstances.

Lors de son élaboration, le SDAGE doit "prendre en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques". Mais le SDAGE figure également parmi les dispositions que doivent prendre en compte les décisions administratives en dehors du domaine de l'eau, et donc, les documents d'urbanisme. Il y a, d'un côté comme de l'autre, prise en compte respective.

En outre, les documents d'urbanisme constituent de fait, pour partie, des documents qui relèvent du domaine de l'eau, notamment pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, l'assainissement et les risques d'inondations (cf. article 2 de la loi). Sur ces thèmes, les documents d'urbanisme devront donc être établis de manière cohérente avec le SDAGE.

La solution proposée par la loi pour organiser la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques repose sur l'organisation d'une concertation en vue d'établir une planification des usages de l'eau. A un premier niveau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE, établi par le comité de bassin pour les très grands bassins hydrographiques, fixe les objectifs à atteindre, notamment par le moyen des SAGE. Chaque objectif est associé à des préconisations ou " remèdes " :

- Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable.
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface.
- Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer.
- Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides.
- Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux.
- Savoir mieux gérer les crues.

Le SDAGE est complété par un **programme de mesures** qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire pour atteindre les objectifs fixés. **Le SDAGE fixe 15 orientations fondamentales et dispositions**, qui concernent notamment la gestion des eaux pluviales ou le traitement des eaux usées.

Principaux objectifs concernant **la gestion des eaux pluviales** :

1. Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation. Les polluants organiques proviennent des rejets domestiques, industriels et agricoles. L'abondance du phosphore induit une prolifération d'algues (phénomène d'eutrophisation). Il est donc demandé de poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des industrielles, de prévenir les apports de phosphore diffus et enfin de développer la métrologie des réseaux d'assainissement, d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales.

→ Incidence pour le document d'urbanisme de Domloup : Une des dispositions concerne la maîtrise des rejets d'eaux pluviales et la réduction des rejets. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par le milieu récepteur et dans la limite des débits spécifiques suivants relatifs à la pluie décennale. A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

2. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses. En plus des pesticides, il s'agit des micropolluants tels que les hydrocarbures, les solvants, ou des métaux lourds (Plomb, mercure, ...).

→ Incidence pour le document d'urbanisme de Domloup : Ce volet inclue la pollution générée par le rejet urbain. Concernant les nouveaux ouvrages de rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet, les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits d'injection, puisards en lien direct avec la nappe et enfin la réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable sera privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.

Principaux objectifs concernant **la collecte et le traitement des eaux usées** :

1. Concernant les rejets de station d'épuration, l'objectif principal est de réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation. Les polluants organiques proviennent des rejets domestiques, industriels et agricoles. L'abondance du phosphore induit une prolifération d'algues (phénomène d'eutrophisation). Il est donc demandé de poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des industriels, de prévenir les apports de phosphore diffus et enfin de développer la métrologie des réseaux d'assainissement, d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales.

→ Incidence pour le document d'urbanisme de Domloup: Une des dispositions concerne l'amélioration des transferts des effluents à la station d'épuration. Il s'agit de **favoriser un réseau de type séparatif incluant une vérification des branchements et une bonne connaissance du réseau par le maître d'ouvrage afin d'éviter des rejets directs et un apport d'eaux parasites.**

2. Pour chaque masse d'eau inventoriée dans le SDAGE, l'objectif se compose d'un niveau d'ambition (bon état, bon potentiel ou un objectif moins strict – nb : lorsque le cours d'eau est en très bon état l'objectif est de le maintenir) et d'un délai (2021 ou 2027).

→ Incidence pour le document d'urbanisme de Domloup: **Concernant le rejet des eaux pluviales**, le milieu récepteur constitué du Blosne et de l'Yaigne est considéré comme deux masses d'eau par le SDAGE Sur ces masses d'eau, les objectifs sont les suivants :

LE BLOSNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VILAINE FRGR1276					
Objectif d'état écologique		Objectif chimique		Objectif d'état global	
Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Bon état	2027	Bon état	2021	Bon état	2027

mesures de gestion adaptée, notamment en zone agricole (pratiques extensives, gestion des niveaux d'eau dans les marais...).

- Le bon état des cours d'eau

Le bon état de ces milieux constitue la raison d'être du SAGE. L'état des lieux a montré qu'ils étaient fortement dégradés. Le SAGE demande leur protection. Ils doivent être inventoriés et inscrits dans les documents d'urbanisme afin d'être pris en compte dès la conception de projets d'aménagement. Leur bonne santé nécessite de respecter ou de rétablir leur continuité écologique, c'est-à-dire la circulation des espèces, le transport des sédiments ainsi que leur morphologie. Sur le terrain, cela se traduit par l'interdiction de créer de nouveaux plans d'eau de loisirs, l'aménagement ou la gestion de certains obstacles impactants, la restauration de certains tronçons et l'interdiction de l'accès direct du bétail au cours d'eau.

- L'altération des milieux par les espèces invasives

Les espèces invasives sont des espèces exotiques introduites volontairement ou non dans un écosystème qu'elles perturbent. Par la compétition qu'elles exercent sur les espèces locales et la modification des milieux, elles participent à la dégradation du bon état de l'eau. Ne pouvant être éradiquées, le SAGE demande d'agir sur leur prolifération par la reconnaissance des espèces, la connaissance de moyens d'action tels que l'arrachage manuel ou l'entretien régulier et l'arrêt de leur utilisation par les collectivités et les privés.



2. La qualité des eaux :

- La pollution par les nitrates :

Ces éléments chimiques dérivés de l'azote, présents en faible quantité dans les milieux aquatiques sont nécessaires aux plantes. Leur excès détériore les écosystèmes, participe aux phénomènes d'eutrophisation et gêne la production d'eau potable. Le SAGE souhaite diminuer les flux qui arrivent jusqu'à l'estuaire, particulièrement sensible à la croissance d'algues microscopiques (blooms de phytoplancton), et préserver les captages d'eau potable. Cela nécessite d'améliorer certaines pratiques agricoles : l'épandage de fumier, la couverture des sols nus, l'usage d'engrais. Des zones prioritaires d'intervention ont été définies.

- La pollution par le phosphore :

Naturellement présent dans les sols et nécessaire aux plantes, la présence excessive de phosphore dans l'eau entraîne une dégradation des écosystèmes aquatiques et des phénomènes d'eutrophisation. Le phosphore présent dans les rivières et les étangs provient de l'érosion des sols, du ruissellement et des rejets directs dans l'eau (stations d'épuration, installations industrielles et agricoles). Le SAGE a pour objectif de diminuer les flux vers le réseau hydrographique et de limiter les rejets directs. Il demande d'inventorier le bocage existant et de le protéger en l'inscrivant dans les documents d'urbanisme et, dans les secteurs prioritaires, de le

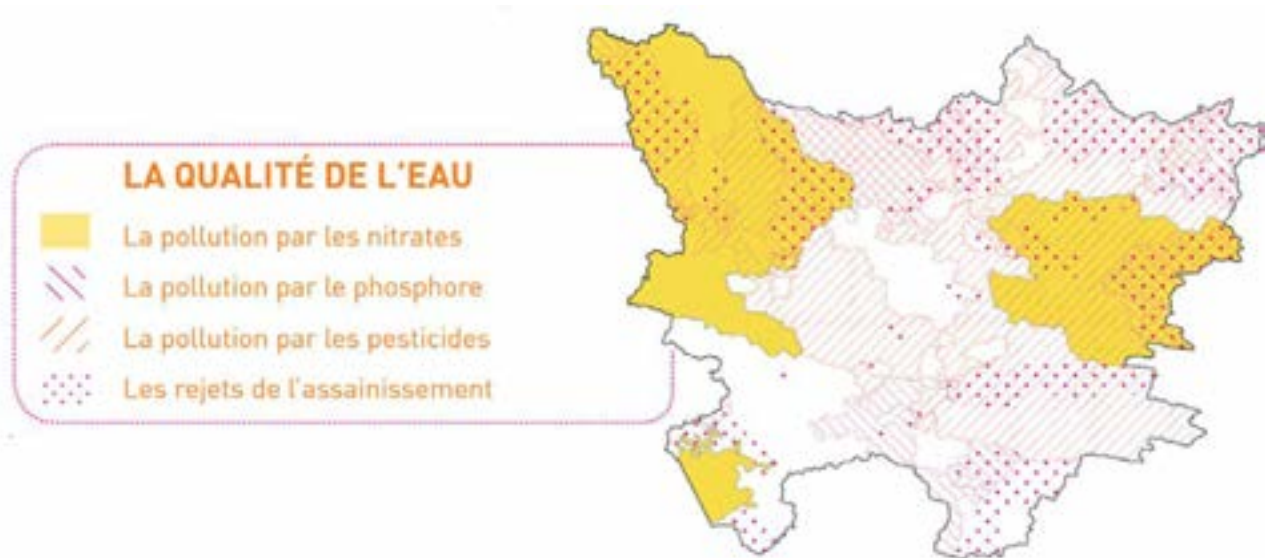
restaurer ou de le développer. En parallèle, il est nécessaire de lutter contre la surfertilisation agricole et de mieux gérer l'épandage des stations d'épuration.

La pollution par les pesticides

Ces substances chimiques, utilisées pour lutter contre des organismes considérés comme nuisibles, sont néfastes pour les milieux aquatiques et pour la santé humaine. Le SAGE vise à diminuer fortement leur usage agricole et non-agricole en délimitant des zones non traitées en bordure des points d'eau ou en réduisant leur usage par un accompagnement vers de nouvelles pratiques agricoles. Les plans de désherbage des Collectivités pour un entretien des espaces communaux respectueux de l'environnement sont valorisés. Un engagement des particuliers vers un jardinage naturel est préconisé.

- La pollution par les rejets de l'assainissement :

Les rejets de l'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) altèrent la qualité de l'eau. Le SAGE demande de limiter ou de réduire l'impact des pressions sur le milieu naturel. Il faut pour cela conditionner les prévisions d'urbanisation aux capacités d'acceptabilité du milieu récepteur et des infrastructures d'assainissement existantes. Il est également nécessaire d'améliorer l'efficacité des systèmes d'assainissement collectif et individuel des eaux usées et d'optimiser la gestion des eaux pluviales afin de limiter le ruissellement.



2. La quantité d'eau :

- La prévention des inondations :

Le bassin de la Vilaine connaît des inondations lentes de plaine assez fréquentes. Elles font partie du cycle de vie des cours d'eau mais elles peuvent affecter le territoire : logements, équipements publics, entreprises, routes. Leur gestion est un enjeu fondateur du SAGE, cherchant à évoluer d'une logique de grands travaux vers des actions de prévention intégrées au territoire et s'articule autour de la prévision, de la prévention et de la protection. La connaissance du phénomène naturel et des enjeux inondables est une base essentielle aux actions à mener, notamment concernant la prévision des crues. La prévention vise à intégrer le risque dans les documents d'urbanisme, à sensibiliser la population, à adapter les bâtiments et infrastructures en zones inondables et à mieux gérer les crises. Les travaux de protection ne peuvent avoir qu'un impact local.

- Mieux gérer les étiages

L'étiage est le niveau moyen le plus bas d'un cours d'eau en saison sèche. Des prélèvements y sont effectués, principalement pour produire de l'eau potable. Les périodes d'étiage peuvent donc engendrer des tensions. L'état des lieux sur le bassin versant a montré une situation globalement équilibrée mais le changement climatique pourrait provoquer des étiages plus fréquents et plus intenses. D'où l'importance d'une bonne gestion des prélèvements demandée par le SAGE. La distribution d'eau potable, la consommation dans les bâtiments publics et les espaces verts des

Collectivités, l'irrigation, l'usage des industriels et la consommation des particuliers, sont à maîtriser.

- L'alimentation en eau potable :

Il s'agit d'un enjeu essentiel qui concerne aussi bien la qualité des eaux et des milieux et le maintien de la biodiversité que la qualité des eaux potables elle-même. L'eau potable est une ressource indispensable qui doit être sécurisée, tant en quantité qu'en qualité. D'où la nécessité d'améliorer la qualité de l'eau des cours d'eau invoquée par le SAGE, dont l'objectif est également de suivre la consommation dans l'agriculture, l'industrie et les communes. La récupération des eaux de pluie, l'équipement des particuliers en appareils économes et, par là, l'évolution des comportements des consommateurs sont autant d'actions à mener.



4.4.3. Assainissement

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L. 372-3 du code des communes par le biais du PLU :

"Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."*

4.5. Les servitudes d'utilité publique :

Le Porteur à Connaissance précise que le PLU devra respecter les dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme relatives aux servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol :

Servitudes figurées au plan en annexe :

Symbole	Nom officiel de la servitude	Commentaires
AC1	Servitude de Protection des Monuments Historiques Classés et inscrits à l'inventaire des M.H.	Inventaire MH arrêté préfectoral du 05/12/1913 : Chapelle Notre Dame de la Rivière
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Réseau électrique HTA de distribution - Réseau HTB transport 2 x 400 kv Domloup-Plaine Haute (1 et 2) - 2 x 400 kv Domloup-Launay (1 et 2) - 2 x 400 kv Domloup-Quintes (1 et 2) - 2 x 400 kv Domloup-Oudon (1et2) - 2 x 400 kv Domloup-Louis fert Haute (1 et 2) - 1 x 225 kv Domloup-Morihan - 2 x 225 kv Domloup-Belle Epine et Domloup – Z St Laurent (1 et 2) - 1x 90 kv Domloup – Z Kerlan - 1x 90 kv Domloup – Cesson1 - 2x 90 kv Domloup – Z Servon et Domloup - Cesson2 - 2x 90 kv Domloup – Vitré et Domloup – Servon (1 et 2) - 2x 90 kv Domloup – Douaires et Domloup – Drouges - 1x 90 kv Domloup – Vern - Poste de transformation d'énergie électrique 400 kv Domloup
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.	Décret du 27/03/1996 : LH Cesson-Sévigné - Domloup
PT3	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Décret du 06.07.1961
T4-T5	Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage de l'aérodrome Rennes Saint-Jacques	Arrêté ministériel du 25 novembre 1987 : Protection contre les obstacles des aéronefs en évolution autour de l'aérodrome

Servitudes non figurées au plan en annexe :

Symbole	Nom officiel de la servitude	Commentaires
A4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux.	Arrêté préfectoral du 25.03.1907 Cette servitude s'applique à tout le département.
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Concernent les conduites d'eau et d'assainissement posées en terrain privé par arrêté préfectoral
T7	Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes	Applicables sur tout le territoire national, elles concernent l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne.

4.6. Monuments historiques :

La loi du 31 décembre 1913 relative à la protection des monuments historiques, permet la protection de certains bâtiments « *dont la conservation présente, du point de vue de l'art ou de l'histoire, un intérêt public* ».

Incidence pour le monument classé : l'Etat peut imposer la réalisation de travaux d'entretien jugés indispensables, à ses frais pour au moins 50 % du coût. Le classement impose au propriétaire de demander l'accord du ministre avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. Le permis de démolir est obligatoire.

Incidence pour les abords du monument : une zone de protection et de mise en valeur est instituée dans un périmètre de visibilité de 500 mètres. Tout immeuble nu ou bâti y est frappé d'une servitude qui impose :

- la sollicitation de l'autorité préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation ou de modification de nature à en affecter l'aspect.
- la demande d'un accord de l'architecte des bâtiments de France pour tous travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire.

La commune de Domloup possède un monument protégé au titre des Monuments Historiques : la Chapelle Notre-Dame-de-la-Rivière, ou des Marais.

La chapelle est située au sud du bourg, à 400 mètres de la RD 463, au fond d'une vallée encaissée et boisée.

Extrait de la fiche Mérimée : la chapelle a été construite au 15^e siècle par les seigneurs de Châteaugiron, et se compose d'une simple nef à chevet droit. Le pignon ouest présente, à son angle sud, une colonne demi cylindrique à base et chapiteau moulurés. La porte d'entrée est en arc brisé et ornée d'une archivolt prismatique ainsi que de deux colonnettes à chapiteaux sculptés de feuillages. Elle est surmontée d'une baie en arc brisé remplie par un bas-relief. Le tympan de la baie est rempli par un trilobe et par une niche renfermant une statue de Sainte-Anne posée sur une console à feuillages.





**Cartographie des périmètres de 500 m autour
des monuments historiques**

**ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT –
ANALYSE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

Sommaire

1. CLIMAT, GÉOLOGIE, TOPOGRAPHIE:	36
1.1. Analyse climatique:	36
1.2. Analyse géologique :	39
1.3. Analyse topographique et incidences sur le paysage:	40
2. ANALYSE PAYSAGÈRE ÉLARGIE :	47
3. ANALYSE DES GRANDS TYPES DE VÉGÉTATION PRÉSENTS SUR LA COMMUNE :	48
4. ANALYSE DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE :	50
4.1. Inventaire des cours d'eau :	50
4.2. Inventaire des zones humides :	53
5. LA STRUCTURE VÉGÉTALE : TRAME VERTE	61
5.1. Identification de la trame verte sur la commune :	61
5.2. Prise en compte de la trame verte dans le PLU actuel :	64
5.3. Actualisation de l'inventaire de la trame bocagère :	67
6. RECENSEMENT DES ESPACES NATURELS DE GRANDE VALEUR PATRIMONIALE :	68
6.1. Les MNIE sur le territoire de Domloup	68
6.2. Le champ urbain de la vallée de l'Yaigne :	83
7. IDENTIFICATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE :	85
8. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU :	90
8.1. Traitement des eaux usées :	90
8.2. Alimentation en eau potable :	95
9. GESTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :	96
9.1. Le risque d'inondation :	96
9.2. Le risque lié aux pollutions d'origine agricole :	97
9.3. Le risque lié au gonflement et au retrait des sols argileux :	98
9.4. Le risque sismique :	98
9.5. Gestion des risques technologiques et industriels:	99

9.6. Le risque tempête :.....	100
10. CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORT :.....	100
11. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE :.....	101
12. ANALYSE DES MODES DE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUES DU TERRITOIRE :.....	107
13. ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE ET À L'ENVIRONNEMENT :.....	109

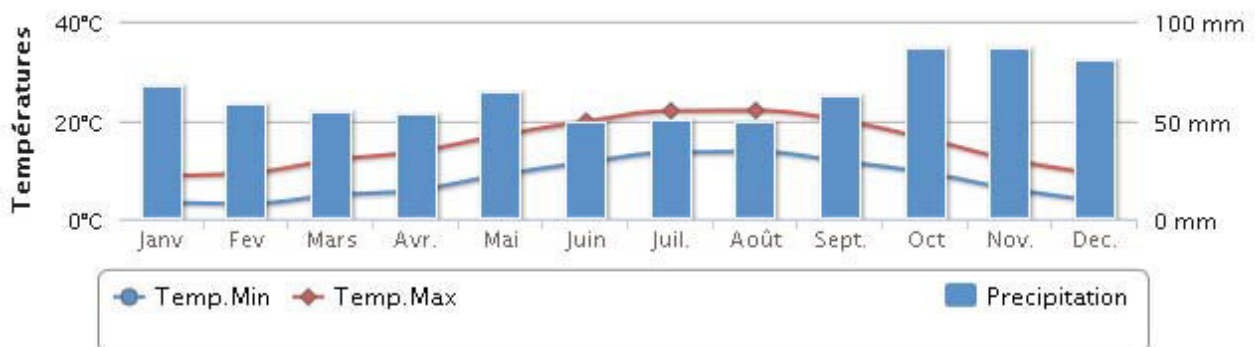
1. Climat, géologie, topographie:

1.1. Analyse climatique:

Le Pays de Rennes, comme le reste de la Bretagne, bénéficie d'un climat de type océanique, dont les caractéristiques du climat sont fortement liées à l'influence maritime. La station de référence pour les données climatiques de la commune est la station météorologique de Rennes St-Jacques (135m NGF). Sur la partie sud-est du territoire à laquelle appartient Domloup, les hivers sont légèrement plus froids et secs, alors que les étés sont chauds et ensoleillés.



Le climat est de type océanique tempéré, avec une répartition de la pluviométrie relativement homogène sur l'année. Les mois de juillet et août sont cependant sensiblement plus secs (Inférieurs à 50 mm en moyenne de pluies).

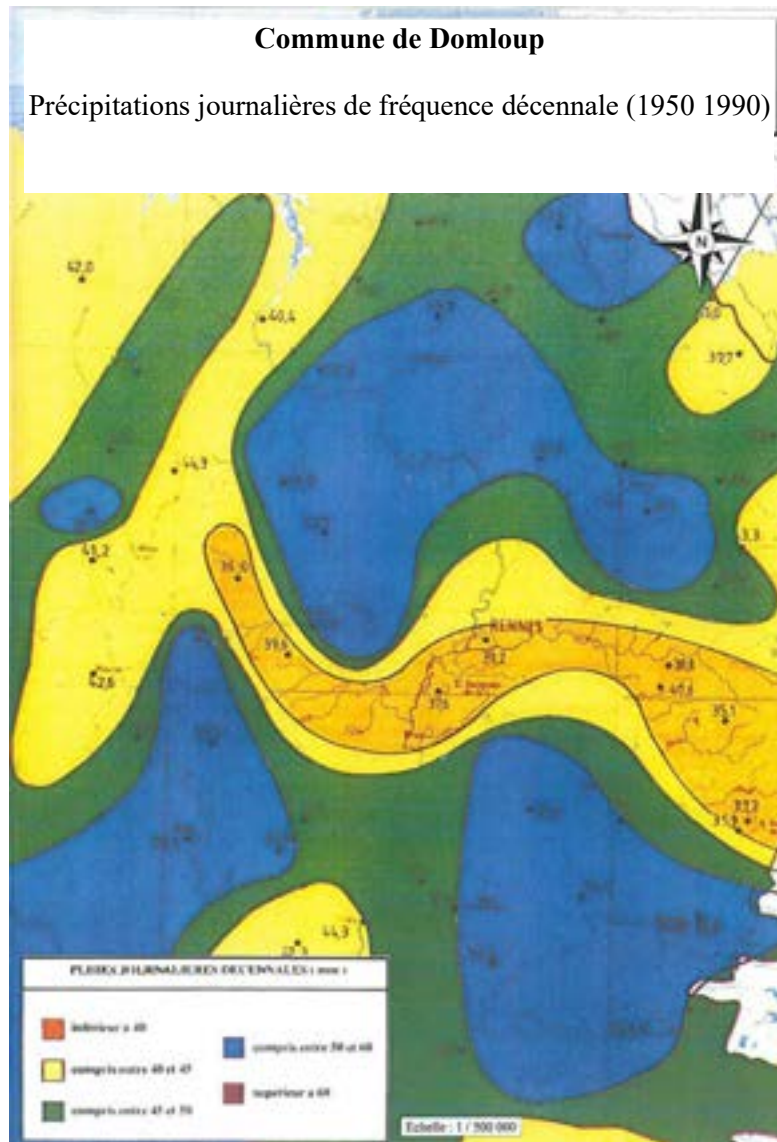


L'amplitude des températures entre hivers et été est très faible (de 5,4 °C en février à 17,3 °C en juillet).

Les précipitations sont bien réparties sur l'année avec une moyenne de 45 mm en juillet et août et 70 mm d'octobre à décembre. Le rapport entre le mois le plus pluvieux (décembre) et le mois le plus sec (août) reste inférieur à 1,9.

Pluviométrie journalière décennale

L'extrait de l'atlas hydrologique de la Bretagne (élaboré par la DIREN) présenté page suivante indique la hauteur de pluie décennale sur 24h. On observe que Domloup se situe au dessous de 40 mm/jour.



Intensité de pluie journalière (mm/j)	Fréquence de retour	
	Par année	Par période d'été (Juillet à Octobre)
≥ 50	1 fois tous les 10 ans	0
≥ 40	1 fois tous les 3.5 ans	1 fois tous les 20 étages
≥ 35	5 fois en 6 ans	1 fois tous les 8 étages
≥ 30	1.8 fois par an	1 fois tous les 3 étages
≥ 25	3.4 fois par an	4 fois en 6 étages
≥ 20	6.5 fois par an	1.2 fois par étage
≥ 14	16.7 fois par an	4.1 fois par étage
≥ 10	1.1 fois par mois	7.8 fois par étage
≥ 5	3.2 fois par mois	1.8 fois par mois
≥ 2	6.2 fois par mois	3 fois par mois

L'analyse statistique des pluies journalières observées à St Jacques (aéroport), sur la période de 1977-1997, indique les probabilités suivantes d'apparition d'un événement pluvieux.

Enjeux liés au réchauffement climatique en Bretagne :

S'il reste encore beaucoup d'incertitudes sur l'ampleur du changement climatique en Bretagne, l'évolution récente de la température et du niveau de la mer dans la région le rendent d'ores et déjà tangible. Les conséquences de ce changement sont, à l'heure actuelle, difficiles à cerner mais la région a des vulnérabilités. Une partie de son littoral est situé en zones basses. Son réseau hydrographique est essentiellement approvisionné par les précipitations annuelles. Et quelques espèces de la faune régionale sont climato-sensibles. Des actions se mettent en place pour atténuer l'empreinte carbone de la Bretagne, en grande partie due à sa consommation d'énergie. Des réflexions sont aussi en cours, notamment au niveau des territoires et de l'agriculture, pour s'adapter au climat à venir.

Afin d'engager le territoire Breton dans la transition énergétique, plusieurs chantiers prioritaires sont identifiés pour lutter contre le changement climatique. Il s'agit de mobiliser l'ensemble des acteurs, à commencer par les territoires qui portent les plans climats locaux, afin que les enjeux climatiques, énergétiques et de la qualité de l'air, fassent partie intégrante des futures décisions politiques, économiques et du quotidien. La feuille de route énergétique et climatique poursuit plusieurs objectifs :

- Maîtriser la demande énergétique,
- Développer les énergies renouvelables,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Améliorer la qualité de l'air,
- Adapter le territoire au changement climatique.

L'observatoire de l'Environnement en Bretagne a publié une étude sur la vulnérabilité des différents territoires bretons vis à vis du changement climatique.



Pour les territoires intérieurs auxquels Domloup appartient, 4 facteurs de vulnérabilités sont identifiés :

TERRITOIRES INTÉRIEURS



Intensification des épisodes de sécheresse



Risques de conflits d'usage sur la ressource en eau



Bouleversement des écosystèmes et migration des espèces

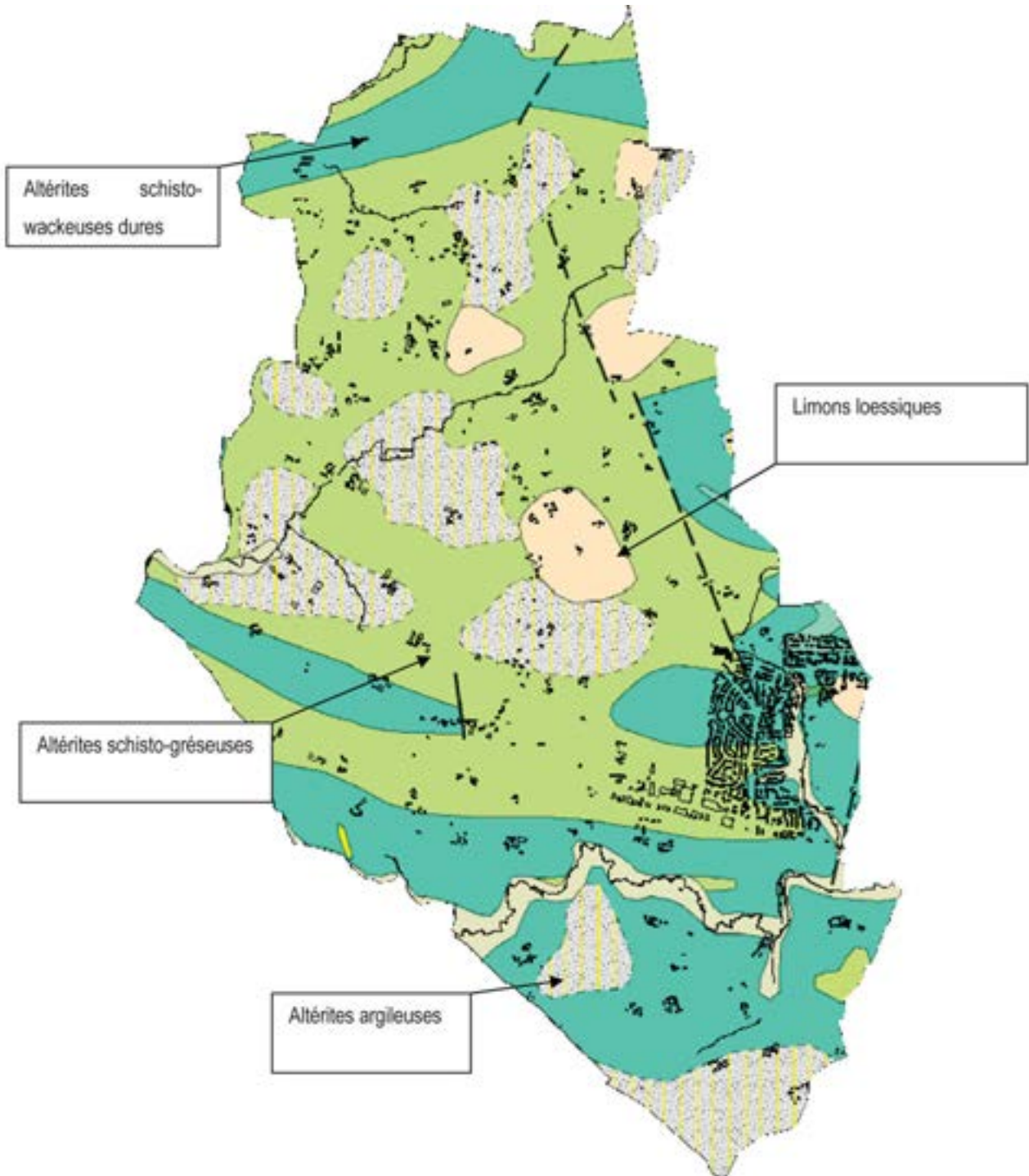


Pression accrue sur les activités agricoles et forestières

1.2. Analyse géologique :

Le territoire communal s'inscrit sur des formations d'alternance schisto- gréseuses plus ou moins tendres. Ceci conditionne un relief relativement vallonné sans rupture de pente brutale et avec une altimétrie variant de 35 au sud à 87m au nord sur des formations plus indurées.

Dans ce relief s'inscrivent deux cours d'eau principaux, le ruisseau du Blosne affluent de la Vilaine au nord et l'Yaigne, affluent de la Seiche au sud avec son affluent direct qu'est le Rimon.



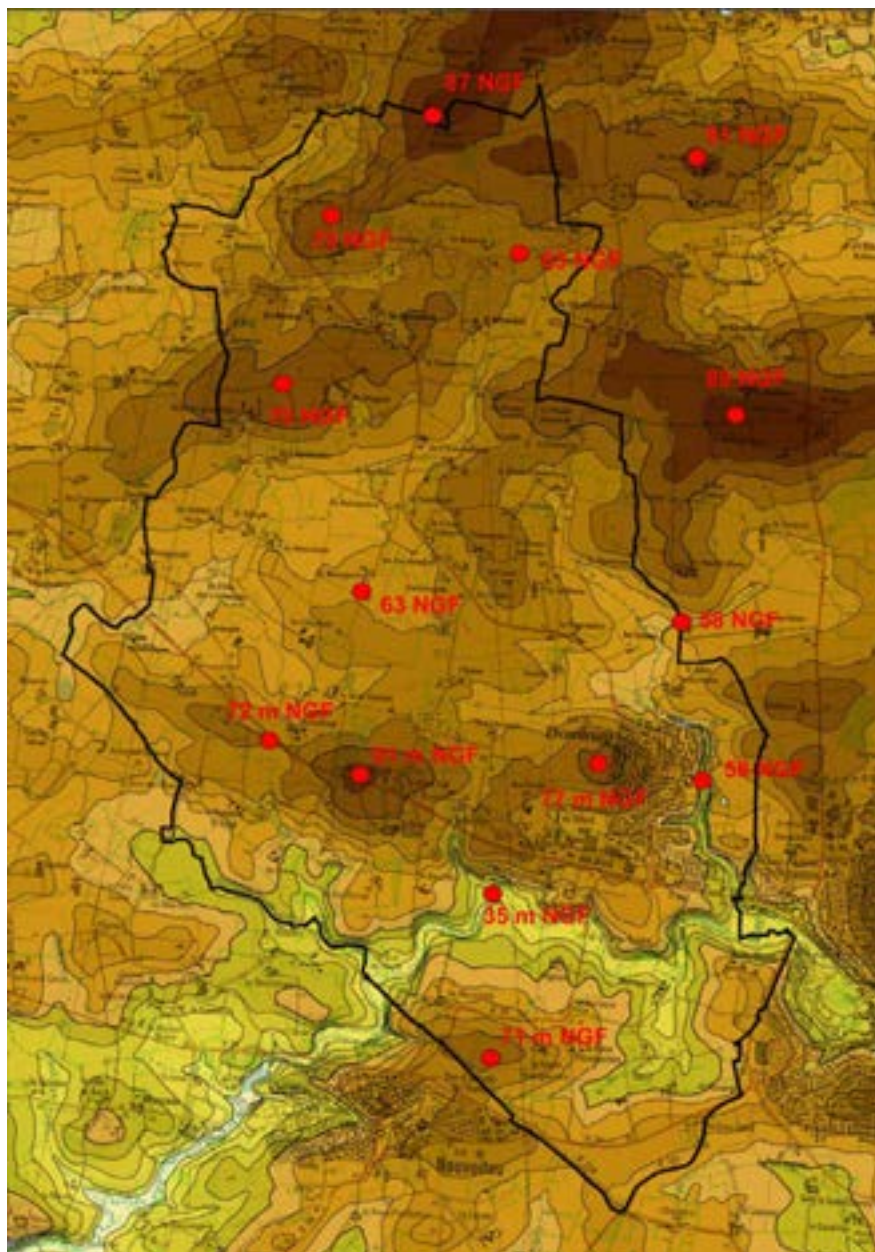
1.3. Analyse topographique et incidences sur le paysage:

La commune de Domloup s'étend sur le versant nord de la Vallée de l'Yaigne, la partie nord constitue un point haut qui sépare le bassin versant de la Seiche au sud, et celui de la Vilaine au nord.



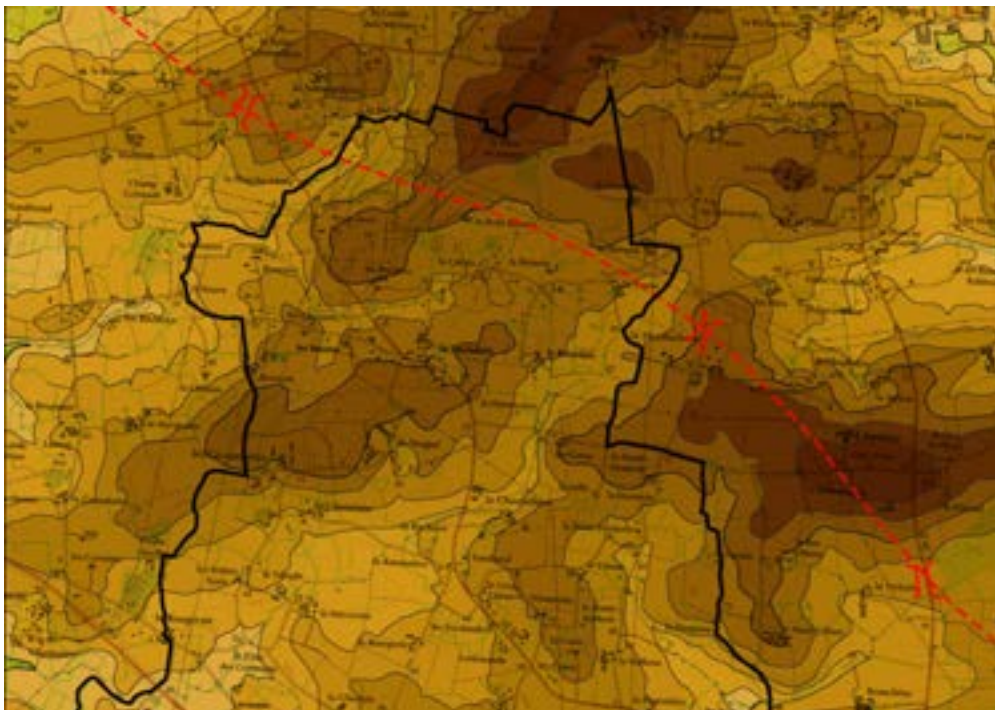
Domloup appartient au bassin Rennais, composé d'un socle géologique peu perméable de schistes briovériens. Les plateaux faiblement vallonnés sont recoupés par des vallons et talwegs secondaires plus ou moins encaissés.

Le relief est modéré, avec une altitude moyenne d'une soixantaine de mètres. Le point culminant se situe au nord du territoire au lieu-dit « Le Patis du Jaunay » (87 mètres) et l'altitude minimale se trouve dans la vallée de l'Yaigne (35 mètres) où sont situés les secteurs les plus bas de la commune au niveau de la vallée alluviale.



Cette topographie particulière a des incidences sur les perceptions du paysagère mais aussi des limites du territoire communal :

- **au nord**, le relief assez doux offre peu de points de vue lointains, sauf par exemple au grès des franchissements de la Ligne LGV qui ouvrent des panoramas sur le grand paysage.



- **au sud**: les pentes plus marquées dégagent des vues lointaines au-delà de la vallée de l'Yaigne.



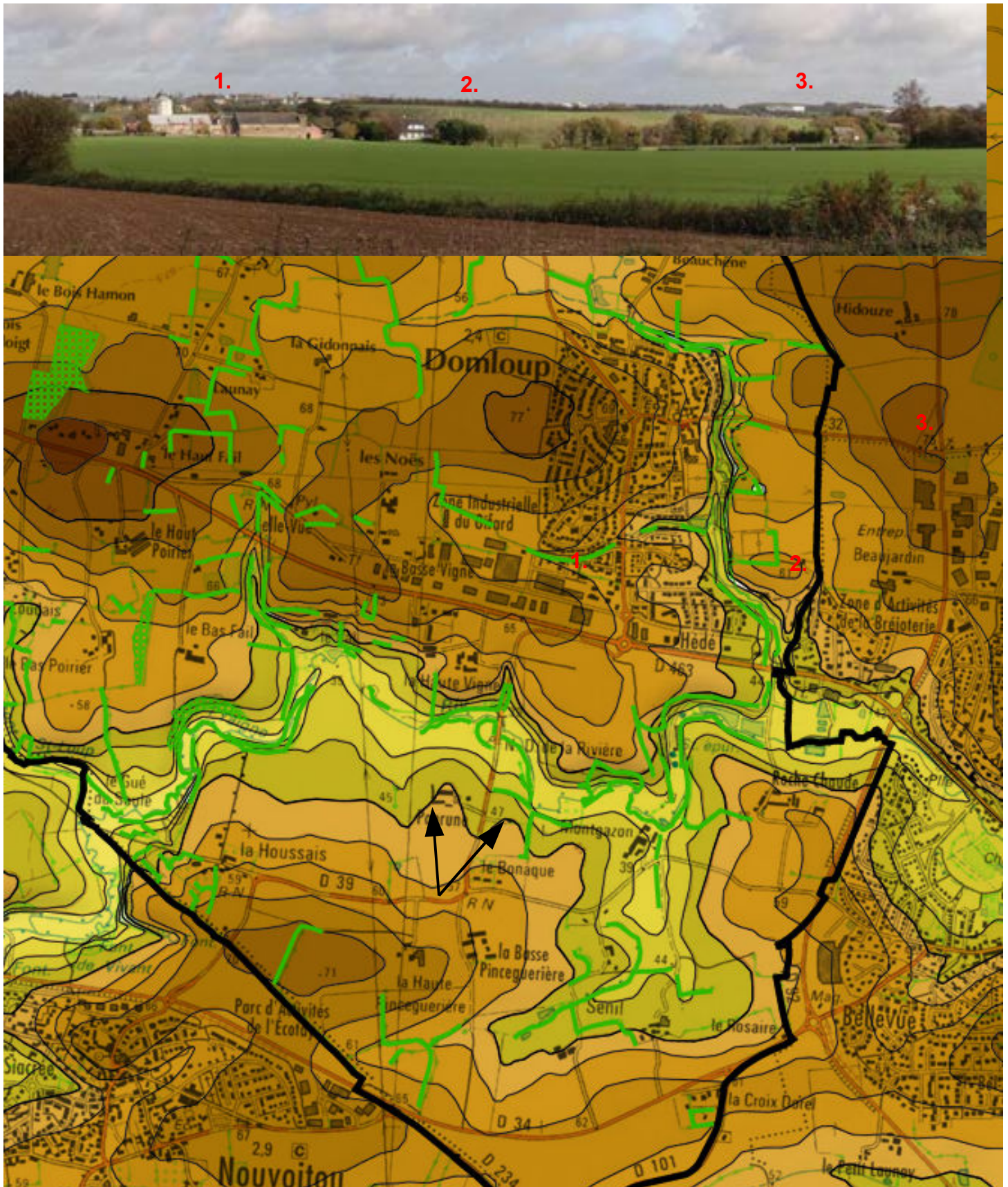
Le bourg s'est développé sur le coteau ouest de la vallée du Rimon. Cette implantation a une incidence forte sur la lecture paysagère du bourg et de ses lisières.

En venant de l'ouest le long de la RD 463, la colline du Haut Fail couverte par un bois (1.) crée un masque visuel qui occulte le bourg de Domloup et plus globalement l'agglomération de Châteaugiron.

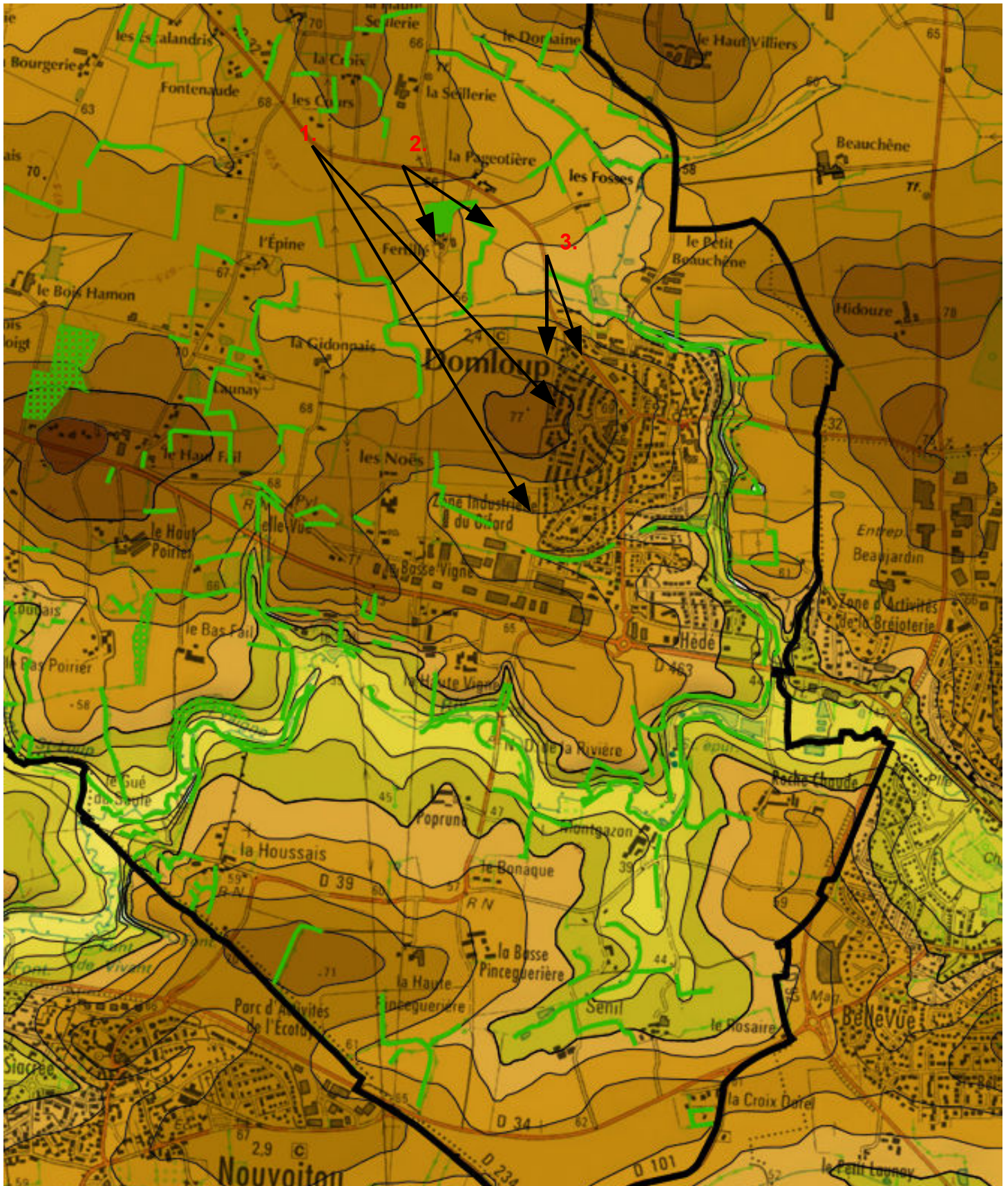
Après avoir franchi ce point haut, la RD traverse un vallon boisé (2) puis longe la zone d'activité du Gifard. Le bourg reste invisible, il se découvre à l'arrivée sur le giratoire d'entrée de ville.



Depuis le sud de l'autre côté de la vallée de l'Yaigne, seule la façade de la zone d'activité (1.) est visible. La partie urbanisée de la ZAC est masquée par une haie située en ligne de crête (2.) alors que les bâtiments du complexe sportif des « Courts du Bois » se détachent sur la ligne de crête (3.).



Depuis le nord-ouest en empruntant la RD 32, la découverte de la silhouette du bourg est progressive, masquée notamment par un bois (lieu dit de la Fertillé, (2.)). L'arrivée sur le bourg est marquée par un noyau bâti au premier plan, puis par la lisière du bourg qui s'arrête brutalement sur un espace agricole très ouvert.





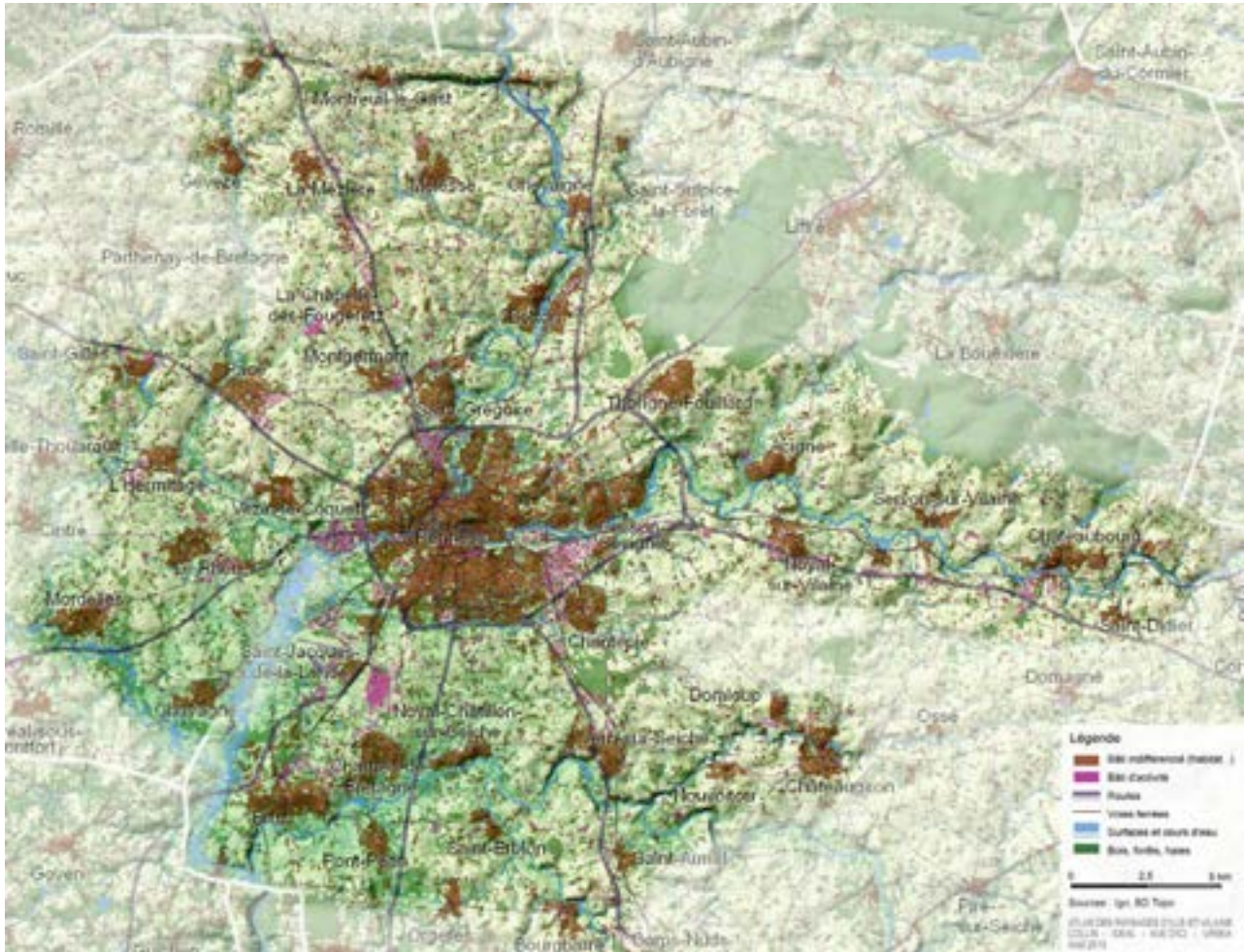
Depuis l'est en venant de la RD 92, le paysage d'entrée de bourg est en pleine mutation. Initialement masquée derrière la coulée verte de la vallée du Rimon, le bourg a franchi cet écran paysager pour s'étendre sur le coteau (ZAC du Tertre). Le complexe des Cours du bois, ainsi que le boisement qui l'accompagne, signalent la première entrée sur le territoire communal.



2. Analyse paysagère élargie :

L'atlas des paysages d'Ille et Vilaine brosse un portrait approfondi des différentes unités paysagères du département.

La commune de Domloup se trouve Est de l'unité paysagère intitulée **Rennes et ses environs** :



L'unité est constituée d'un véritable « carrefour de rivières », succession de confluences en provenance de l'ouest et de l'est qui convergent sur un axe nord-sud. La grande majorité des localités se trouve ainsi en relation avec l'une d'elles. Les rivières qui constituent les principaux motifs naturels de l'unité sont à l'origine, quand elles s'articulent avec des motifs urbains, de nombreux paysages de qualité. La Vilaine en amont, l'axe de la Seiche et de l'Yaigne en aval, composent des « lignes paysagères » auxquelles s'adressent les localités qui les longent.

Chaque cours d'eau fédère ainsi, dans une continuité paysagère, plusieurs centres urbains, leur offrant à la fois un espace de référence pour leur ancrage au site, de beaux horizons naturels, et de possibles espaces de détente et de déplacements doux. Si sur la rive droite, à l'ouest de Rennes, l'articulation paraît moins nette. A quelques exceptions près (Le Rheu, Bréal-sous-Montfort), trop éloignées, il est tout de même possible de « raccrocher » presque toutes les villes et bourgs du secteur à un cours d'eau, plus ou moins important, plus ou moins lisible aujourd'hui.

Outre les vallées, l'unité paysagère se compose de pôles urbains non contigus se détachant au sein d'une vaste continuité d'espaces agro-naturels. Cette figure de la « ville-archipel » portée par la planification et soutenue par les volontés politiques, structure, avec les rivières, le paysage de l'agglomération. Celui-ci est qualifié par la netteté des limites entre la ville et son cadre : la rocade dessine ainsi une ligne de séparation lisible qui permet aux campagnes de rester le plus souvent présentes et visibles jusqu'aux portes de la ville, sur un important linéaire. A l'est, la voie de contournement, plus éloignée de la ville, permet de constituer une réserve foncière pour l'urbanisation future tout en préservant ce schéma.

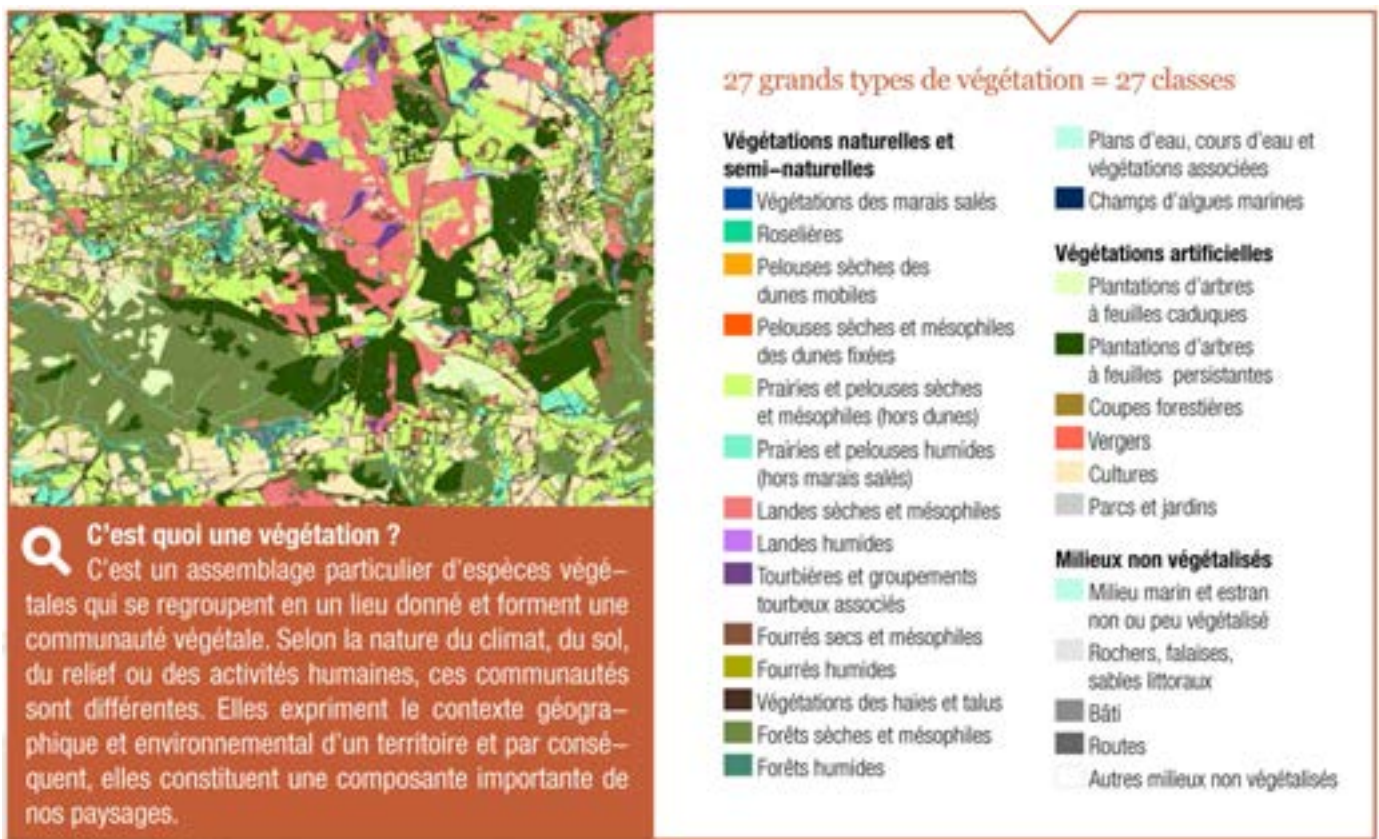
3. Analyse des grands types de végétation présents sur la commune :

Le Conservatoire Botanique National de Brest a dressé une cartographie des habitats sur l'ensemble du territoire Breton. La carte du département d'Ille et Vilaine a été publiée fin 2019.

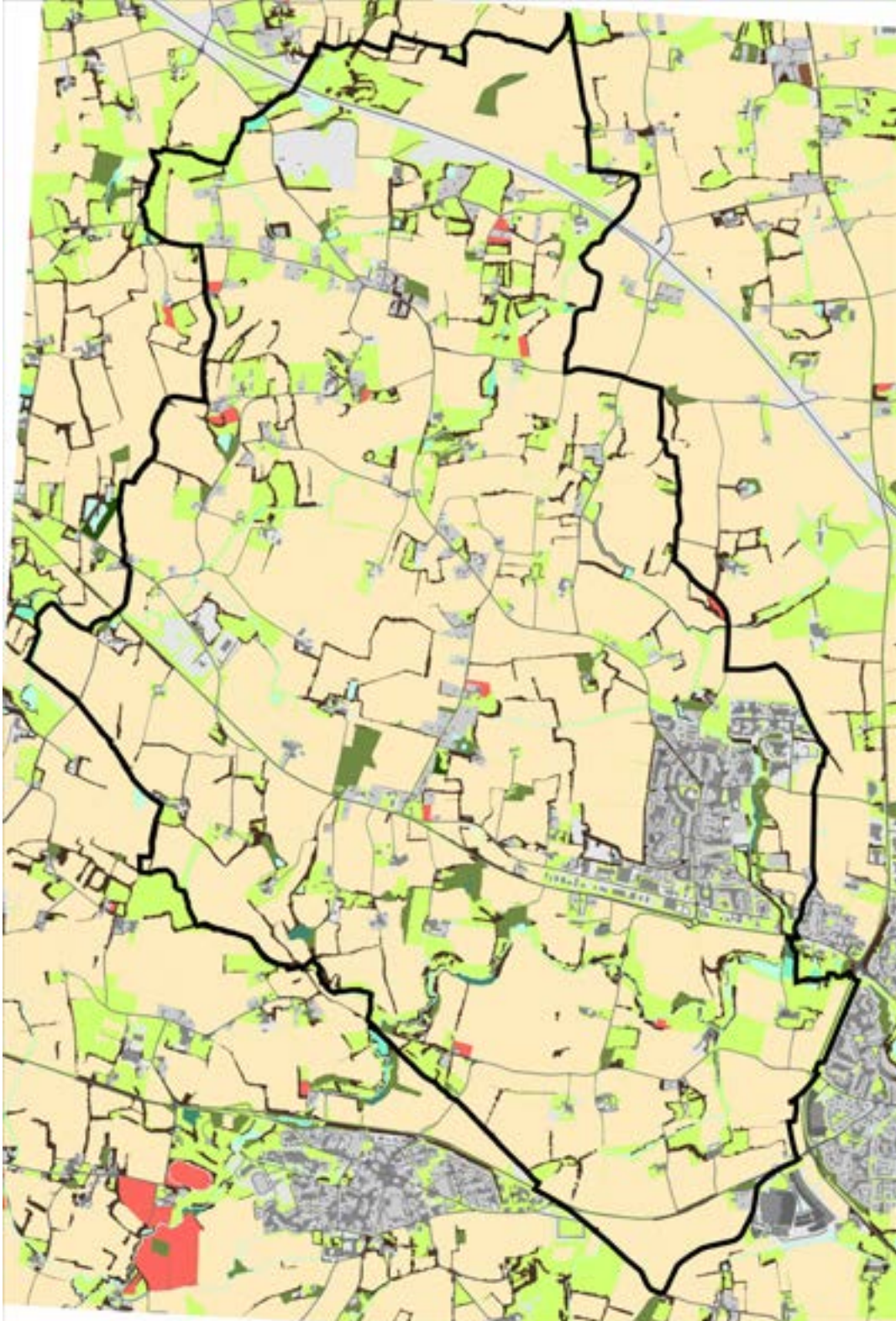
L'objectif de ce programme est de produire une cartographie des grands types de végétation couvrant les quatre départements de la région Bretagne à l'échelle du 1/25000. Cette cartographie vise à fournir une vision globale de l'occupation de l'espace par les végétations naturelles et semi-naturelles. Cette carte constitue notamment un outil pour :

- identifier les secteurs à forts enjeux biodiversité ou de préservation,
- identifier et caractériser les trames vertes et bleues,
- avoir une vision de la répartition des différents types de milieux,
- améliorer la connaissance des habitats.

La carte est produite à partir d'une **méthode semi-automatisée d'analyse d'images** mise au point par le Conservatoire botanique national de Brest avec l'appui du laboratoire *Littoral environnement télédétection géomatique* (LETG) du CNRS et du laboratoire Ecobio de l'Université de Rennes. Cette méthode combine les techniques de **télédétection** (approche orientée objet) et le croisement de nombreuses **couches d'informations géographiques**. Les traitements réalisés permettent l'identification des **27 grands types de végétation en Bretagne**.



Sur Domloup, la cartographie présente une très nette dominante d'espaces cultivés. Plusieurs espaces de prairie sont cartographiés, majoritairement le long des cours d'eau qui parcourent la commune. La trame verte est identifiée sous deux formes : les quelques boisements appartenant à la catégorie des « forêts sèches et mésophiles », et la végétation de haies et de talus. Enfin, quelques espaces de landes ont été identifiés, notamment sur la partie nord de la commune. Cette cartographie expose donc les grandes caractéristiques du milieu naturel sur la commune : un espace rural presque intégralement façonné par l'activité agricole (dominante de polyculture-élevage), avec des milieux naturels principalement composés de prairies le long des cours d'eau et d'une trame bocagère parfois altérée. Enfin, la commune ne possède pas de milieu naturel présentant une grande qualité écologique.

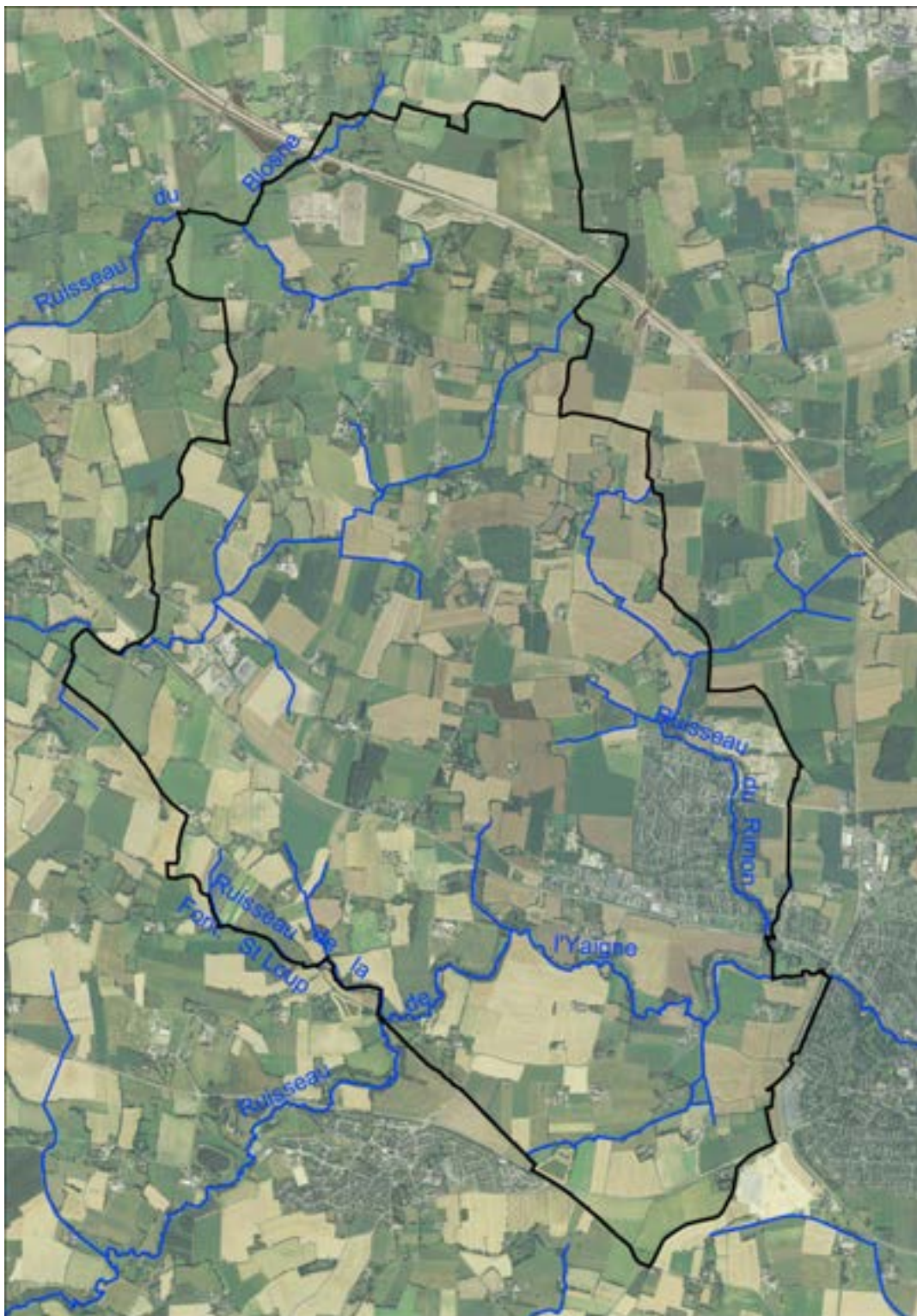


4. Analyse du réseau hydrographique :

4.1. Inventaire des cours d'eau :

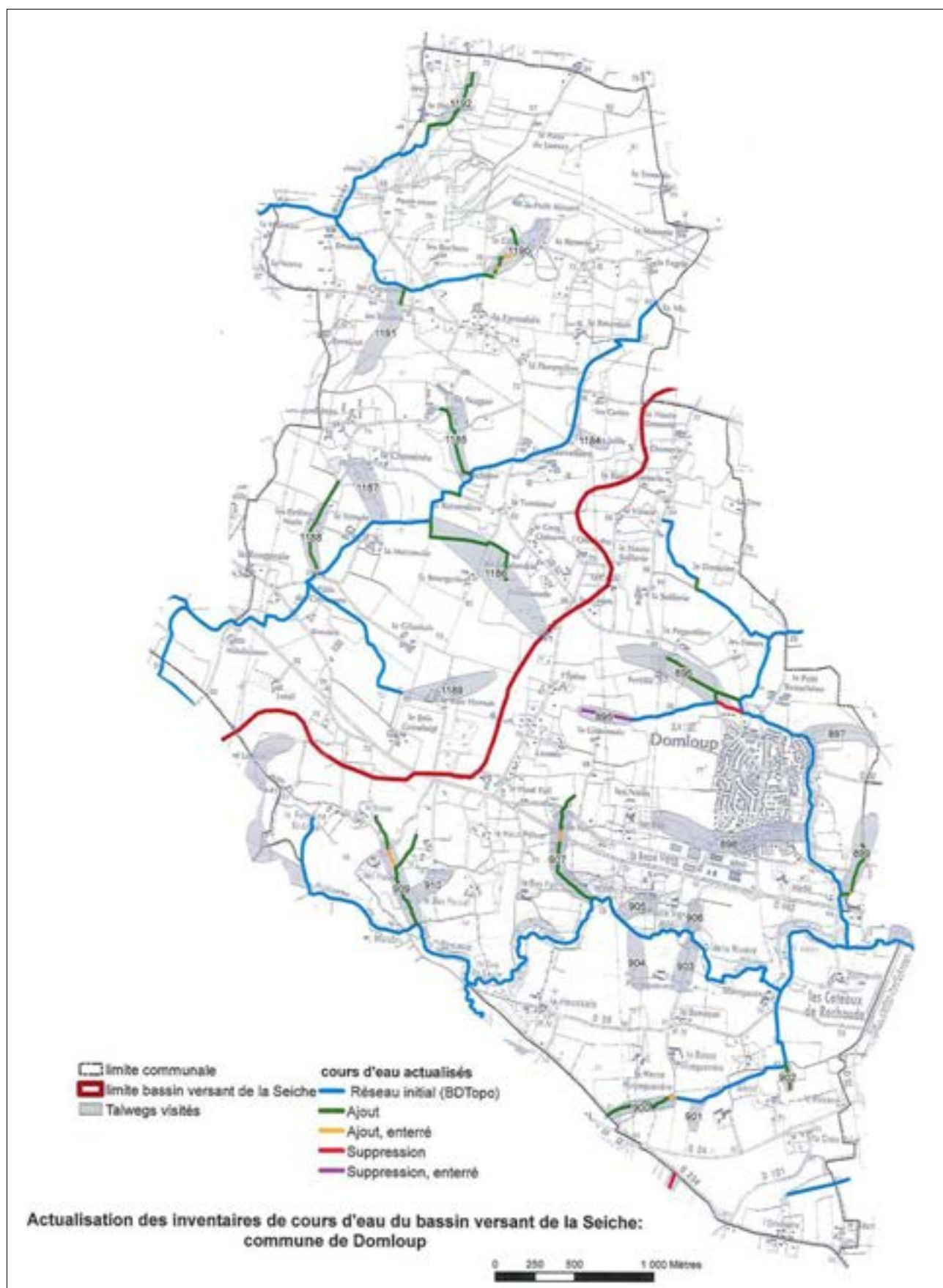
Le territoire communal est parcouru par 5 ruisseaux dont 4 prennent leur source sur Domloup : le Ruisseau du Blossne et ses affluents au nord et de l'Yaigne avec le Rimon au sud.

La totalité de la commune est située sur le bassin versant de la Vilaine. Par conséquent, les eaux de ruissellements issues du de la commune entière rejoignent la Vilaine directement pour la partie nord et via la Seiche pour la partie sud. La cartographie ci-dessous est issue de l'inventaire des cours d'eau réalisé fin 2017 sur l'ensemble du bassin versant de la Seiche, conforme aux informations disponibles sur le site de la préfecture d'Ille et Vilaine.

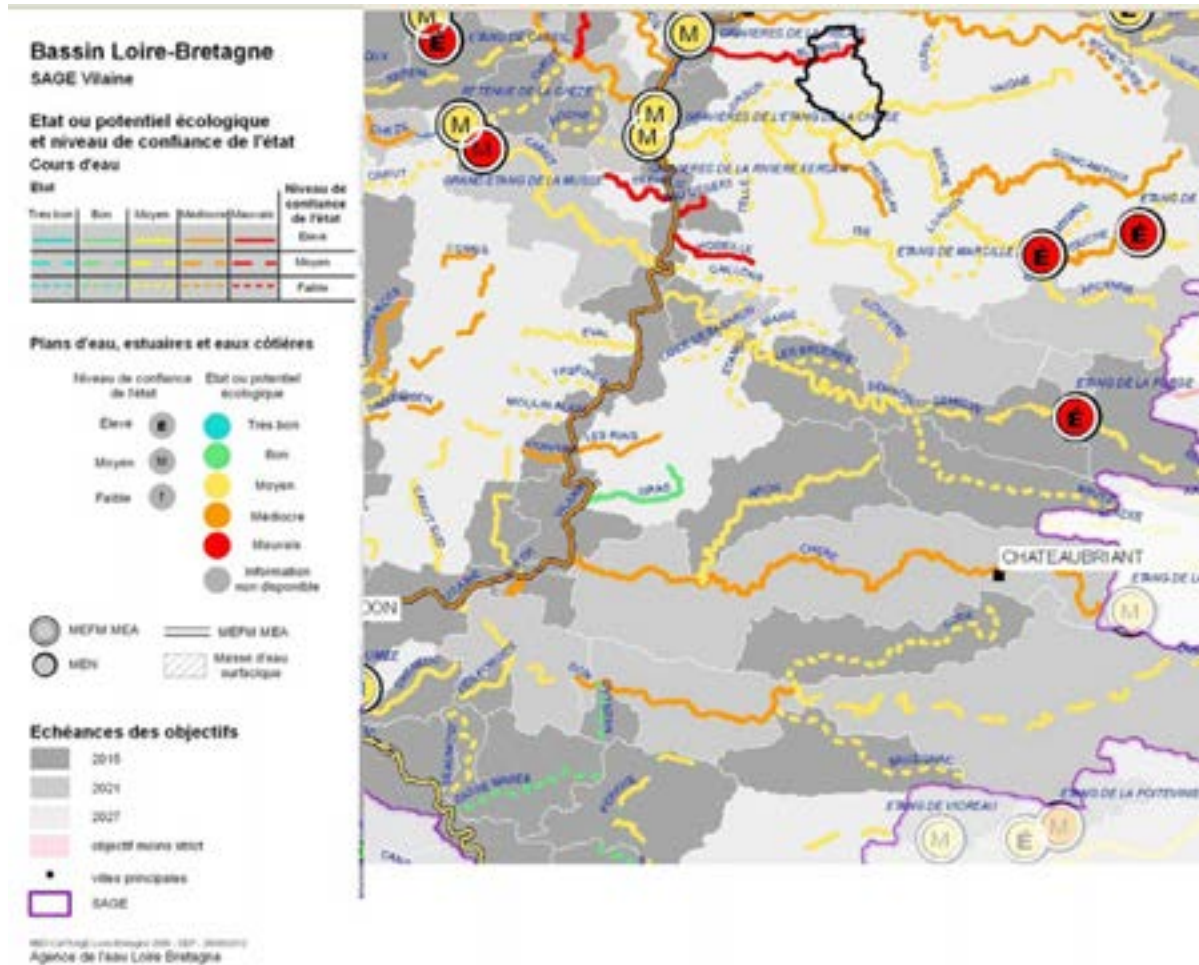


Cartographie du réseau hydrographique

L'inventaire réalisé fin 2017 a permis d'identifier plusieurs cours d'eau supplémentaires en tête de bassin versant en complément des principaux ruisseaux.



La carte de l'état écologique des masses d'eau de surface, conformément à la directive cadre sur l'eau établie par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, montre l'état ou le potentiel de qualité écologique (2010).



Cette carte montre que le ruisseau du Blosne est dans un état écologique mauvais et L'Yaigne est dans un état écologique moyen.

Les différents objectifs de qualité et leur échéance sont les suivants :

mise à jour :24 sept 2009				objectif Etat Ecologique		Objectif Etat chimique		Objectif état global	
Commission géographique	Nom rivière	Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif Etat écologique	Délai Etat écologique	Objectif Etat chimique	Délai Etat chimique	Objectif Etat global	Délai Etat Global
Vilaine - Côtiers bretons	BLOSNE	FRGR1276	LE BLOSNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VILAINE	Bon Etat	2027	Bon Etat	2027	Bon Etat	2027
Vilaine - Côtiers bretons	YAIGNE	FRGR1257	L'YAIGNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA SEICHE	Bon Etat	2027	Bon Etat	2021	Bon Etat	2027

L'objectif de bon état écologique global est différé à 2027 pour les deux cours d'eau. Pour le Blosne, on peut constater une qualité physico-chimique plutôt moyenne avec présence de matières phosphorées et métaux lourds et une contamination bactériologique par temps de pluie. Ce dernier point est lié à des relargages d'eaux usées de systèmes d'assainissement non collectif défectueux et non conformes

Il n'existe aucun prélèvement d'eau superficielle destiné à l'alimentation en eau potable dans le bassin-versant de la Seiche. Les seuls usages sont liés aux activités agricoles, industriels ou de pêche, mais aucune de ces activités ne se retrouvent sur le territoire de Domloup.

L'Yaigne est par contre utilisé comme exutoire de stations d'épuration. Au total 40 stations d'épuration rejettent dans le bassin-versant de la Seiche. Il s'agit principalement de stations de faible capacité, et seulement 6 stations ont une capacité supérieure à 2 000 EH. Le système de traitement le plus fréquent est le lagunage naturel.

4.2. Inventaire des zones humides :

4.2.1. Contexte réglementaire :

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Conformément à l'objectif n°8 fixé par le SDAGE Loire Bretagne approuvé fin 2015, à savoir la préservation des zones humides et de la biodiversité, au travers de leur préservation, leur restauration et leur re-création, il est demandé aux collectivités locales de procéder à l'inventaire des zones humides sur leur territoire .

Cet inventaire doit être le plus exhaustif possible, et porter sur l'ensemble des zones humides et des cours d'eau se trouvant sur le territoire. Il doit ensuite être retranscrit sur le plan réglementaire dans les documents d'urbanisme communaux, pour permettre leur conservation.

Depuis la révision du SAGE Vilaine en juillet 2015, la réalisation des inventaires des zones humides comprend désormais notamment la prise en compte du critère d'hydromorphie des sols. Ce critère permet d'être en adéquation avec les définitions des zones humides des arrêtés 2008-2009 du Code de l'Environnement.

Ainsi, les communes qui avaient réalisé leur inventaire avant la prise en compte des critères d'hydromorphie dans les critères de délimitation de zones humides (2006-2007), doivent donc actualiser et mettre à jour leur inventaire, ce qui est le cas de la commune de Domloup (inventaire réalisé en 2006).

La prise en compte du critère d'hydromorphie des sols a ainsi augmenté les surfaces des zones humides inventoriées par rapport aux premiers inventaires.

4.2.2. Inventaire des zones humides sur le territoire communal de Domloup:

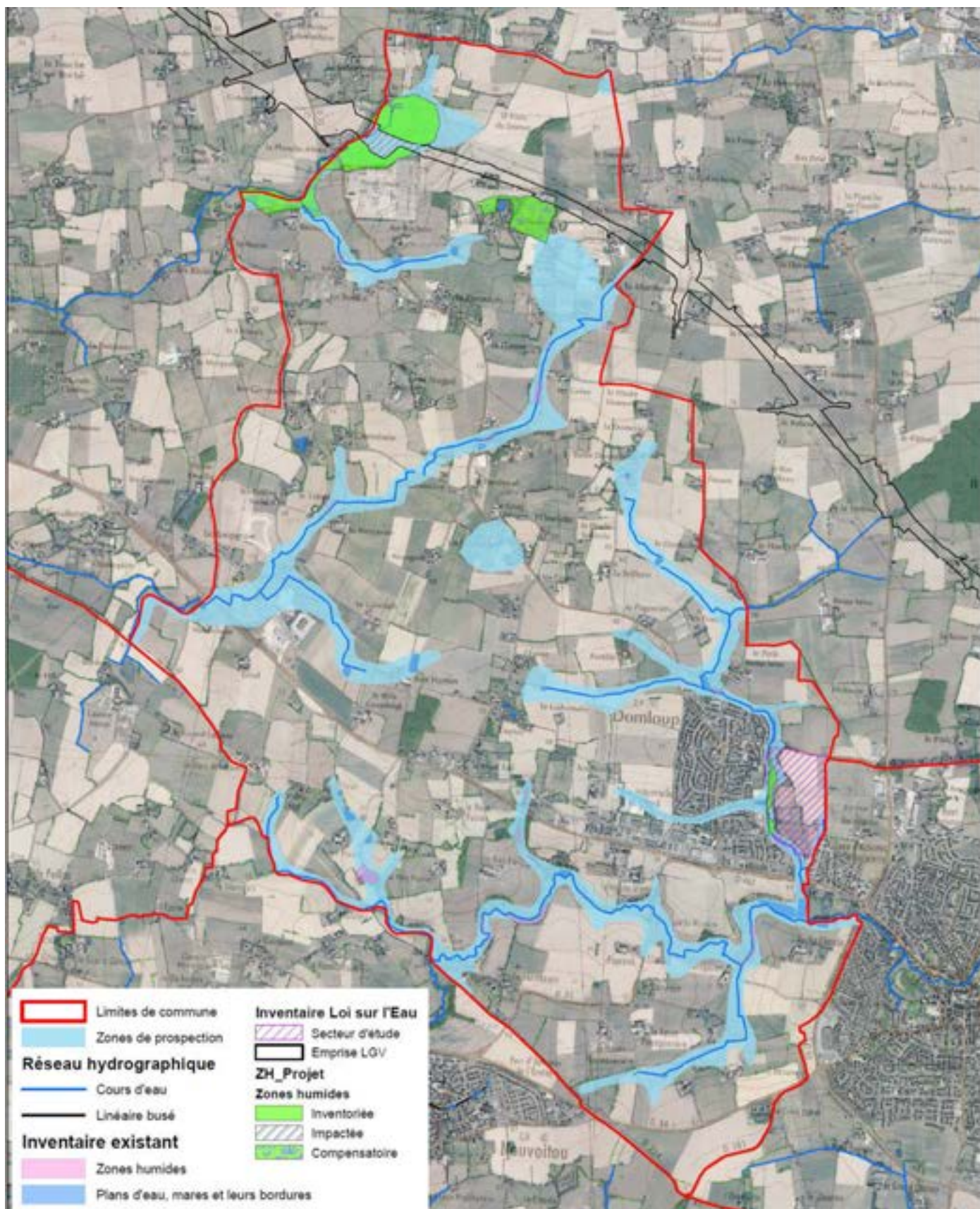
Un inventaire des zones humides et cours d'eau a été réalisé par le cabinet EF-études entre septembre 2016 et décembre 2017 à l'échelle des 16 communes du territoire du bassin versant de la Seiche. Cet inventaire est annexé au PLU.

La méthode d'identification des zones humides s'est déroulée en 4 étapes :

- 1ere étape : détermination d'enveloppe de référence des zones humides.

Une carte des zones humides potentielles ou zones de prospection a été réalisée à partir de différents supports bibliographiques (orthophoto, scan 25, courbes de niveau, prédélimitation de la DREAL, inventaire des zones humides de 2006 basé sur le critère floristique, inventaires Dossier Loi sur l'eau dans le cadre de projets d'aménagement).

Cette pré-délimitation des zones humides a permis de cibler les secteurs à expertiser lors de visites de terrain. Sur Domloup, la surface de la zone de prospection estimée à partir de cette modélisation est de 301 ha.



Carte de l'effort de prospection
(source : Ef-études ; 2017)

- 2eme étape : recensement des zones humides et des cours d'eau sur le terrain.

Une expertise de terrain a été réalisée sur l'ensemble des surfaces des zones de prospection, excepté sur les secteurs fortement urbanisés. Deux passages ont été effectués sur le territoire de la commune : du 6 au 10 février, et du 6 au 9 juin 2017.

3eme étape : Concertation :

- CONCERTATION AVEC LE GROUPE COMMUNAL :

Les résultats du passage de terrain effectué par le bureau d'études sont présentés lors de la réunion de concertation avec le groupe communal qui s'est tenue le 3 juillet 2017.

Deux types de cartes ont été envoyées à la commune :

- Une carte en format A0 sur fond Orthophoto et Scan 25 avec les zones humides,
- Un atlas en format A4 sur fond Orthophoto et Scan 25 avec les zones humides et la localisation des sondages.

- CONCERTATION DU PUBLIC : Les cartes ont été envoyées en mairie pour l'affichage au public pour une durée de 3 semaines minimum.

4eme étape : validation des inventaires :

Le comité de pilotage, réunissant les membres des groupes locaux des 16 communes et les partenaires techniques de l'étude, a validé les inventaires le 28 novembre 2017

Résultats de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau :

La typologie du SAGE concernant les zones humides permet de regrouper les milieux par grands ensembles.

Sur la commune de Domloup, 7 types de zones humides ont été inventoriés. Elles représentent une superficie totale de 67,1 ha, correspondant à 3,6 % de la superficie du territoire (1842 ha).

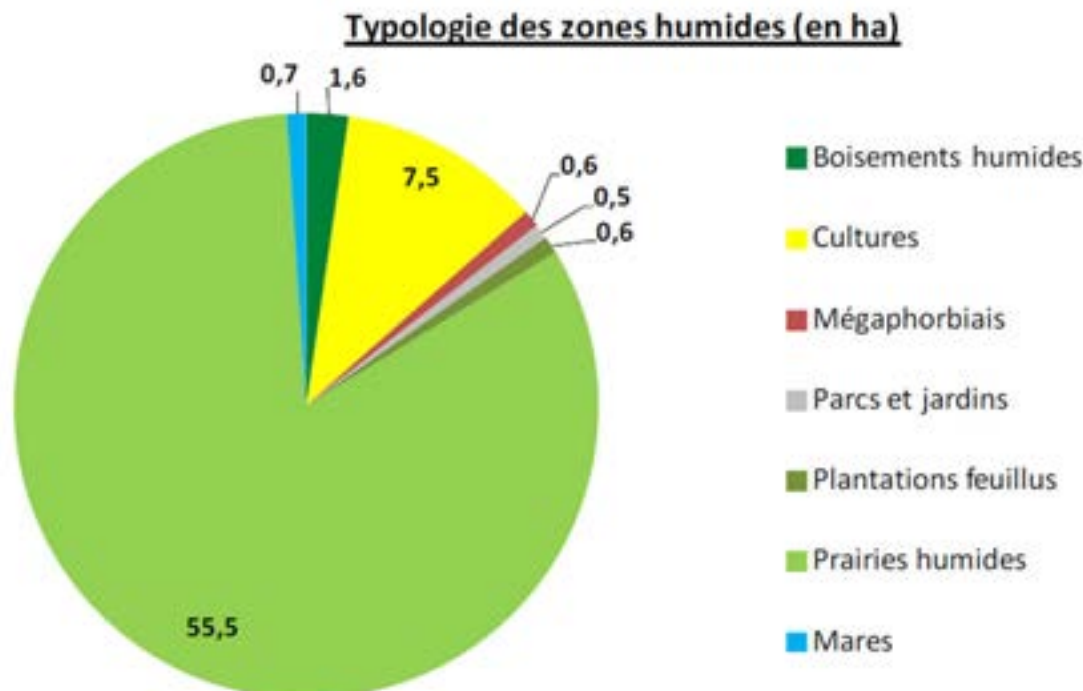
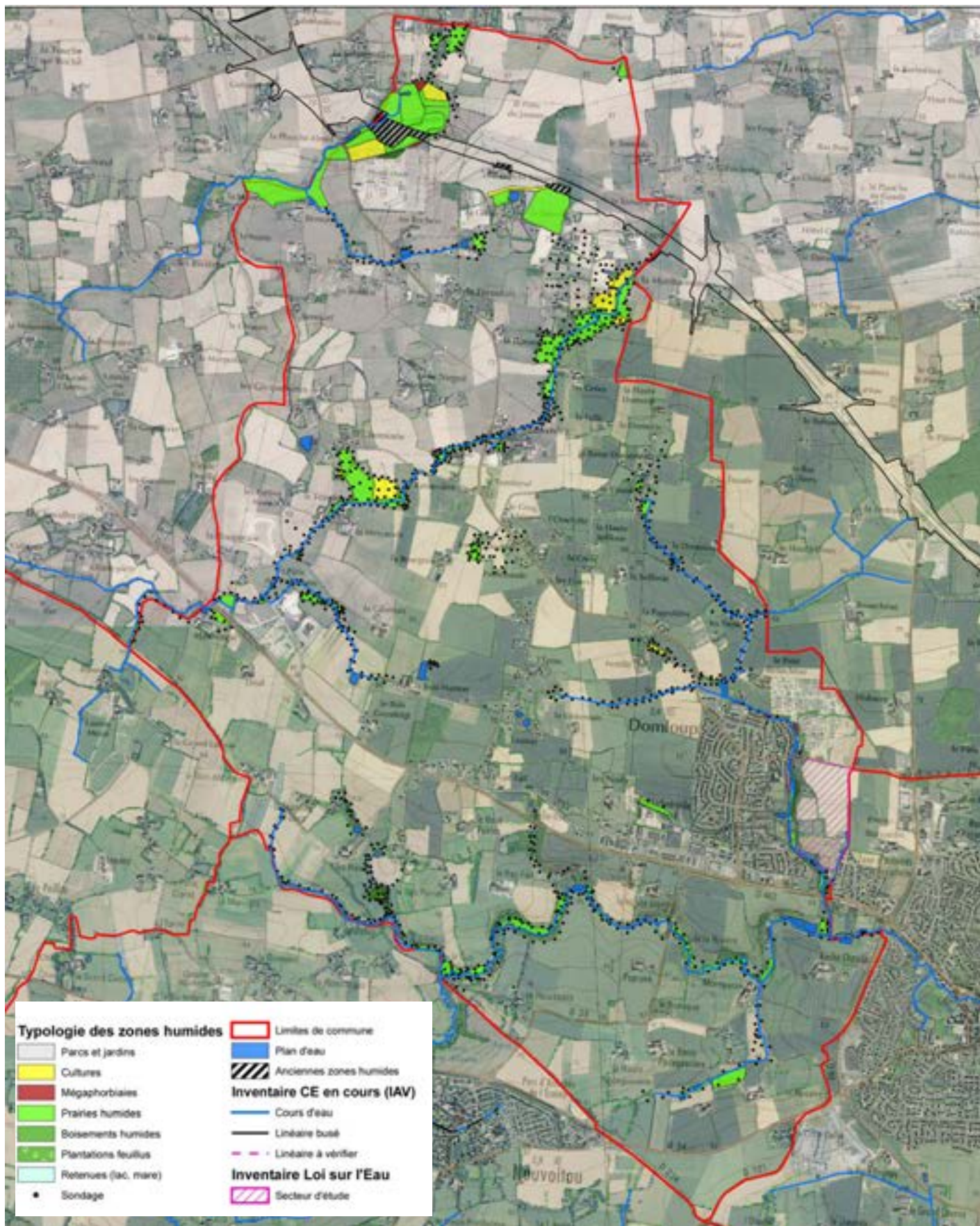


Tableau de la typologie du SAGE

Typologie SAGE	Superficie (ha)	% des ZH
Boisements humides	6,1	7,6%
Cultures	16,5	20,6%
Parcs et jardins	0,5	0,6%
Plantations feuillus	4,0	5,0%
Prairies humides	52,4	65,5%
Mares	0,1	0,1%
Roselières	0,6	0,7%
TOTAL	80,1	100,0%

La très grande majorité de ces zones humides sont composées de prairies humides, ou plus secondairement de cultures. On note aussi une proportion significative de zones humides concernées par la présence de boisements.

La carte de la page suivante indique que la majorité des surfaces en zones humides se situent le long du ruisseau du Blosne en limite nord de la commune, mais aussi le long de l'affluent à ce cours d'eau qui traverse le centre de la commune. Au sud, le ruisseau de l'Yaigne qui est pourtant un cours d'eau majeur de la commune est bordé par des ZH peu étendues mais relativement continues. Enfin, on observe la présence limitée de zones humides au sein de l'agglomération, restreintes aux abords immédiats du ruisseau du Rimon.



Inventaire des zones humides
(source : Ef-études ; 2017)

Une fonction a aussi été attribuée aux différentes zones humides. Pour étudier leur fonctionnalité, les zones humides ont été regroupées par site. Les sites fonctionnels des zones humides correspondent à un regroupement de zones humides ayant un même fonctionnement hydrologique, ainsi qu'une cohérence écologique et géographique.

Un site fonctionnel peut correspondre à :

- un ensemble de plusieurs petites zones humides,
- une seule zone humide isolée géographiquement,
- une seule zone humide ayant un fonctionnement indépendant des zones humides voisines.

Sur la commune de Domloup, les sites sont au nombre de 15.

Fonctionnalité des zones humides

Nom du site	Hydrologique	Epurateur	Rétention MES	Biologique	Economique	Paysagère
Site n° 1	X	X	X	X	X	
Site n°2	X	X	X	X	X	X
Site n°3	X	X	X	X	X	
Site n°4	X	X	X	X	X	X
Site n°5	X		X	X	X	
Site n°6	X	X	X	X	X	
Site n°7	X	X	X	X	X	
Site n°8	X	X	X	X	X	
Site n°9				X	X	
Site n°10	X	X	X	X	X	
Site n°11	X		X	X	X	
Site n°12		X		X	X	
Site n°13	X	X	X	X	X	
Site n°14	X	X	X	X	X	
Site n°15	X	X	X	X	X	

- Fonction HYDRAULIQUE ET HYDROLOGIQUE :

Cette fonctionnalité correspond à la capacité de la zone humide d'avoir un soutien à l'étiage et une rétention des crues. La plupart des sites de zones humides remplissent la fonction hydrologique et hydraulique. Plus le site sera important, et plus le rôle hydraulique sera important. Ces sites sont localisés à proximité de cours d'eau où ils peuvent jouer leur rôle hydraulique.

Tous les sites sont caractérisés par un rôle hydrologique (écrêtage des crues, restitution des eaux en période d'étiage) excepté les sites n° 9 et 12 qui sont déconnectés du réseau hydrographique.

- Fonction EPURATION DES EAUX

Cette fonctionnalité correspond à la contribution de la zone humide à la régulation des nutriments et à la rétention des éléments toxiques. La plupart des sites de zones humides remplissent la fonction épuratrice. Plus le site sera important et fréquemment submergé, plus le rôle épurateur sera important.

Tous les sites sont caractérisés par un rôle épurateur (zone tampon) excepté les sites n° 5, 9 et 11 qui ne présentent pas une surface et/ou une fréquence de submersion suffisantes pour cette fonctionnalité.

- Fonction INTERCEPTION DES MATIERES EN SUSPENSION

Cette fonctionnalité correspond à la capacité de la zone humide à faire sédimer les matières en suspension contenues dans les eaux de ruissellement. Ces sites sont localisés à proximité de cours d'eau et sont un dernier rempart pour l'interception des matières en suspension (MES).

Tous les sites sont caractérisés par un rôle hydrologique (écrêtage des crues, restitution des eaux en période d'étiage) excepté les sites n° 9 et 12 qui sont déconnectés du réseau hydrographique.

- Fonction BIOLOGIE

Cette fonctionnalité correspond à l'intérêt biologique de la zone humide d'un point de vue floristique et/ou faunistique. L'ensemble des sites de zones humides remplissent la fonction biologique. Ces sites correspondent à des corridors biologiques, des zones de reproduction et d'accueil pour la faune, et/ou des supports de biodiversité.

4.2.3 Prise en compte des zones humides dans le PLU en vigueur :

Un inventaire des zones humides et des cours d'eau réalisé en 2006 par le cabinet X Hardy.

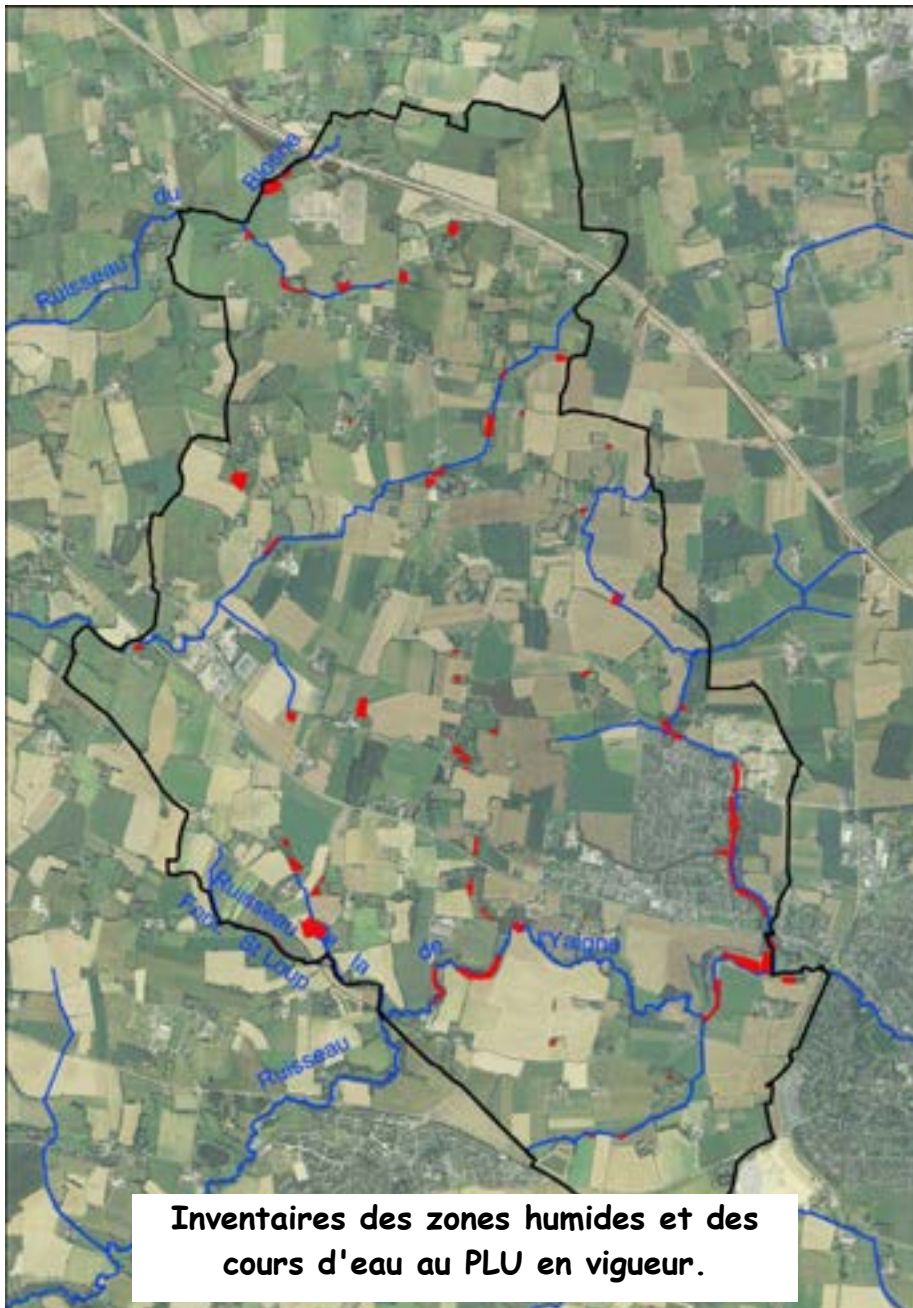
Cet inventaire a identifié environ 70 zones humides, pour une superficie totale proche de 15,6 ha. Cette faible superficie en zone humide est dominée par une forte proportion d'étangs et de plans d'eau. Les bandes boisées représentent 31 % des ZH inventoriées.

Sur la partie nord de la commune, ces zones humides sont majoritairement au contact du réseau hydrographique. Elles correspondent à des plans d'eau le long du ruisseau du Blosne et son affluent, ou bien à des prairies ponctuelles pour le cours d'eau traversant les lieux dits de la Chauvelière et du Temple.

Sur la partie centrale, les zones humides sont exclusivement liées à la présence de plans d'eau, déconnectés du réseau hydrographique.

Sur la partie sud, les zones humides sont plus étendues, elles suivent les fonds de vallée du ruisseau de l'Yaigne ou du ruisseau du Rimon passant en rive Est du bourg. Ces zones humides sont souvent boisées et constituent des corridors écologiques relativement étendus, à l'inverse des zones humides plus au nord.

Le nouvel inventaire communal réalisé en 2017 identifie 5 fois plus d'espaces en zone humide.



5. La structure végétale : trame verte

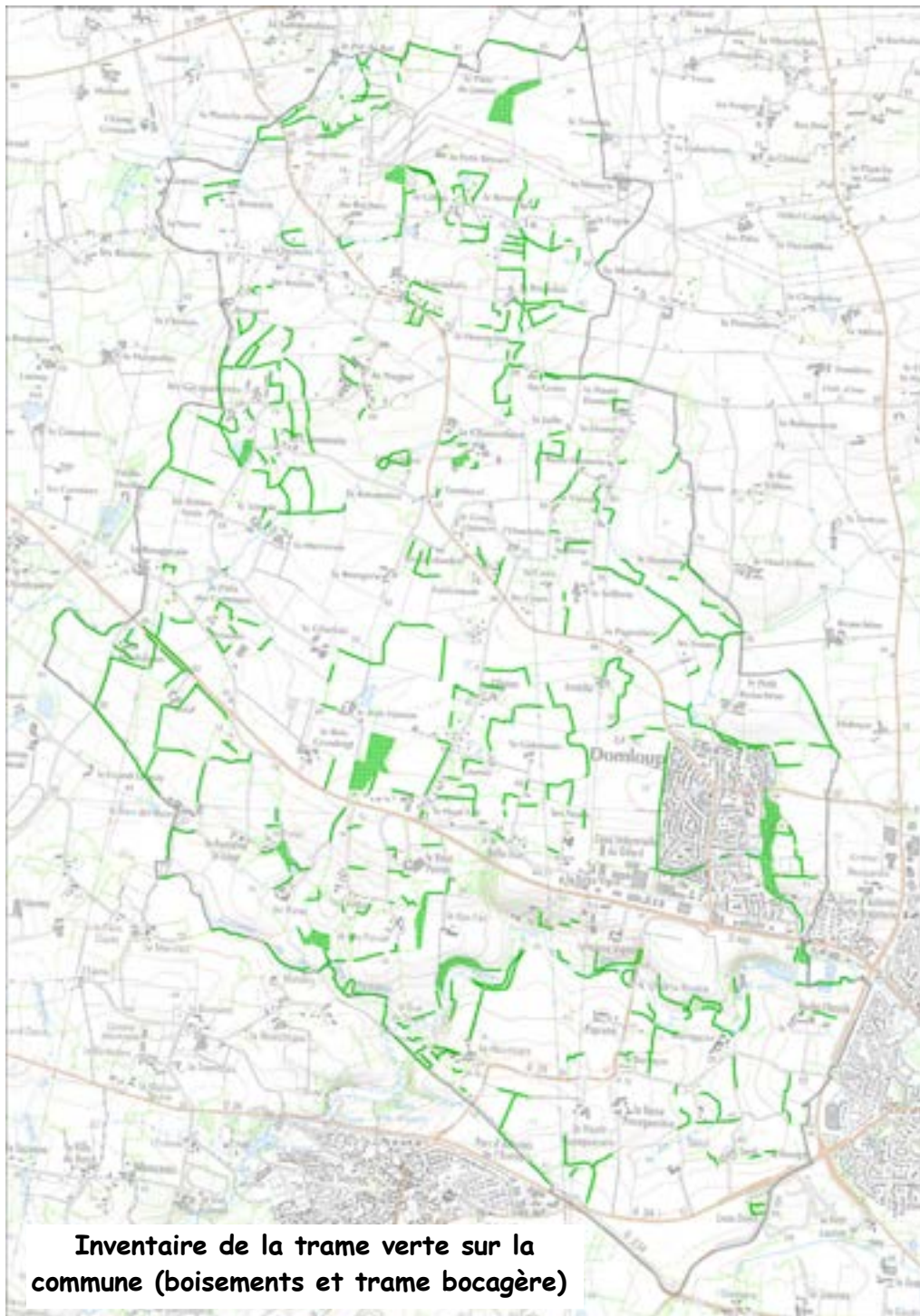
5.1. Identification de la trame verte sur la commune :

La trame verte est présente sur une très grande partie du territoire communal, avec des densités toutefois variables selon les sites.

Les bois sont très peu nombreux sur la commune, on en dénombre seulement une demi-douzaine qui sont souvent isolés, déconnectés de la trame bocagère.

La trame bocagère est par endroit très dense et ramifiée (partie nord de la commune, vallée de l'Yaigne), ou bien composée de quelques haies relativement longue mais discontinues (centre de la commune).

Cette trame boisée présente une particularité sur la commune : les deux axes routiers principaux (RD 463 et RD 32) traversent des zones faiblement boisées, où la trame bocagère se cantonne aux traversées de vallons.



Paysage agricole ouvert de part et d'autres de la RD 32 (la Chauvelière).



Franchissement d'un ruisseau formalisée par la traversée d'une haie bocagère (la Planche Almot)



Paysage bocager dense (haies continues)

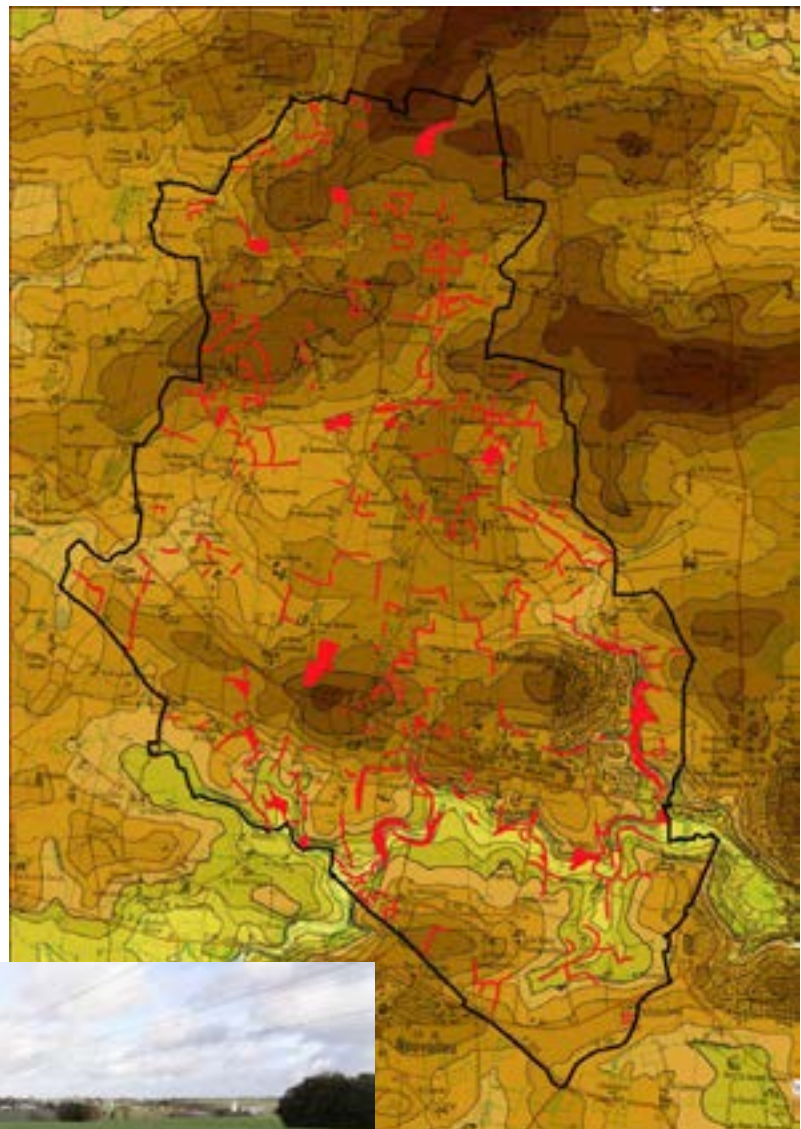




Haies discontinues, absence de strate herbacée ou arbustive (la Florencière)

La superposition de la trame boisée et de la topographie confirme la forte corrélation qui les unie. La trame boisée se concentre dans les fonds de vallons souvent moins attractifs pour l'activité agricole, alors que les zones planes ou les sommets de collines sont plus ouverts.

Enfin, l'intensité de la pente des coteaux a une incidence forte sur leur taux de boisements. La vallée de l'Yaigne illustre ce propos : le versant nord très pentu est boisé alors que le versant sud plus doux est très ouvert.



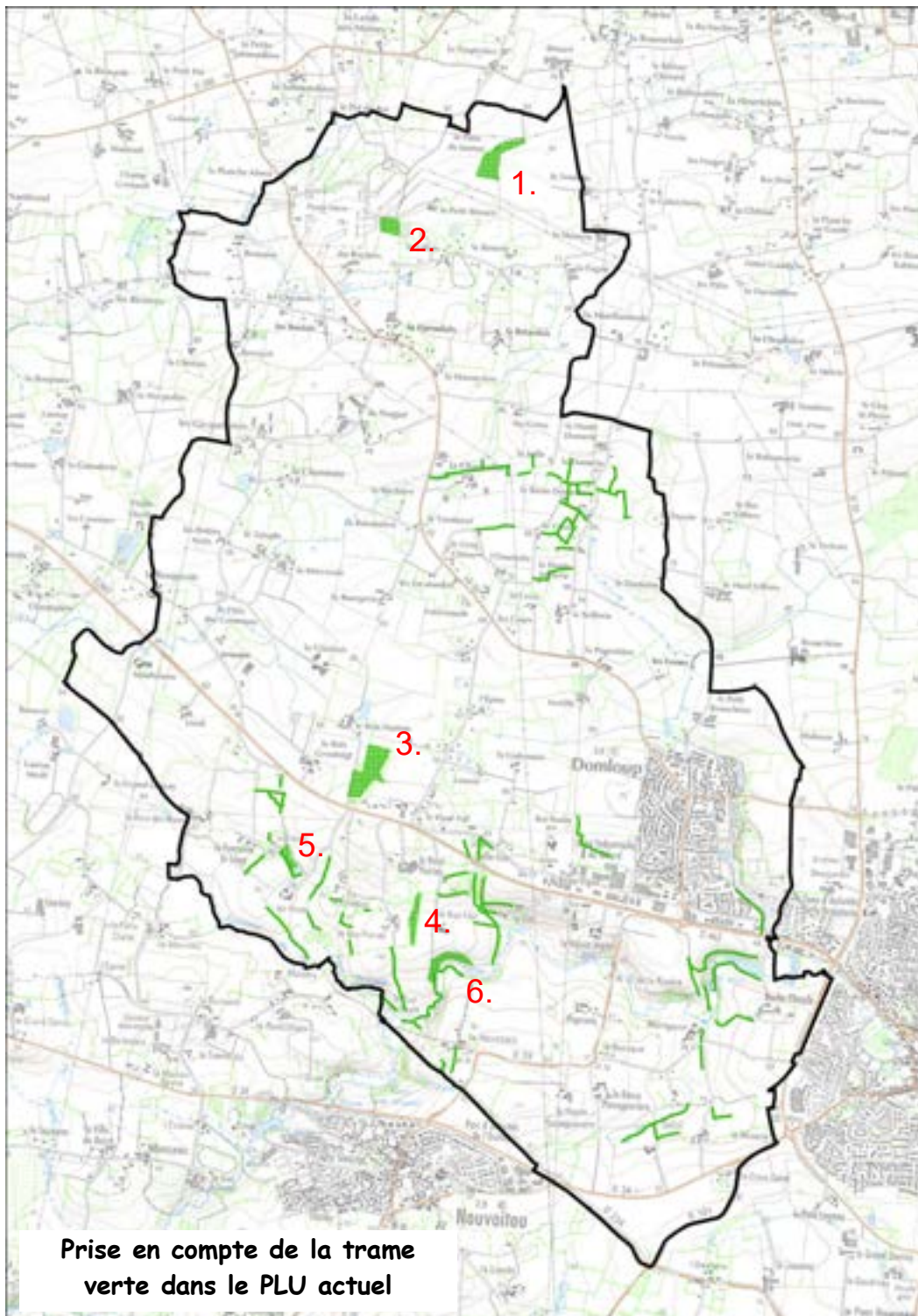
Vallée de l'Yaigne (versant sud au premier plan)



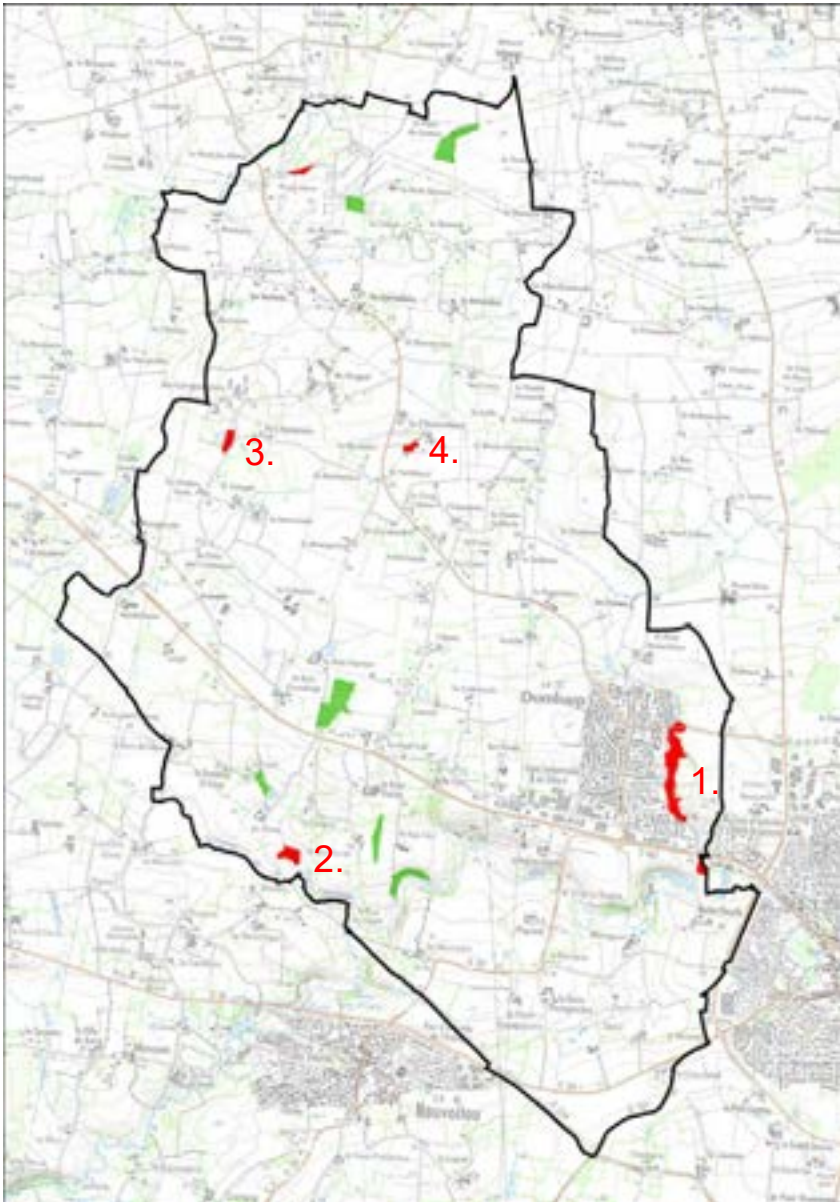
5.2. Prise en compte de la trame verte dans le PLU actuel :

Le PLU actuel de Domloup a déjà intégré la préservation d'une partie de cette trame verte en mobilisant différents outils réglementaires.

- la désignation de boisements en espaces boisés classés. Cette protection vise à conserver l'état boisé, en interdisant toute construction mais aussi tout défrichement. Le PLU actuel a délimité **6 boisements** en Espaces Boisés Classés, pour une superficie totale d'environ **10,1 ha**. Ces bois se situent principalement sur les coteaux de la vallée de l'Yaigne, ou bien sont isolés sur le plateau agricole. Ils sont souvent identifiés au titre des MNIE.



Certains boisements existants n'ont pas été identifiés comme EBC (en rouge sur le plan). Un complément sera donc apporté sur ce point dans le cadre de l'actualisation du zonage.

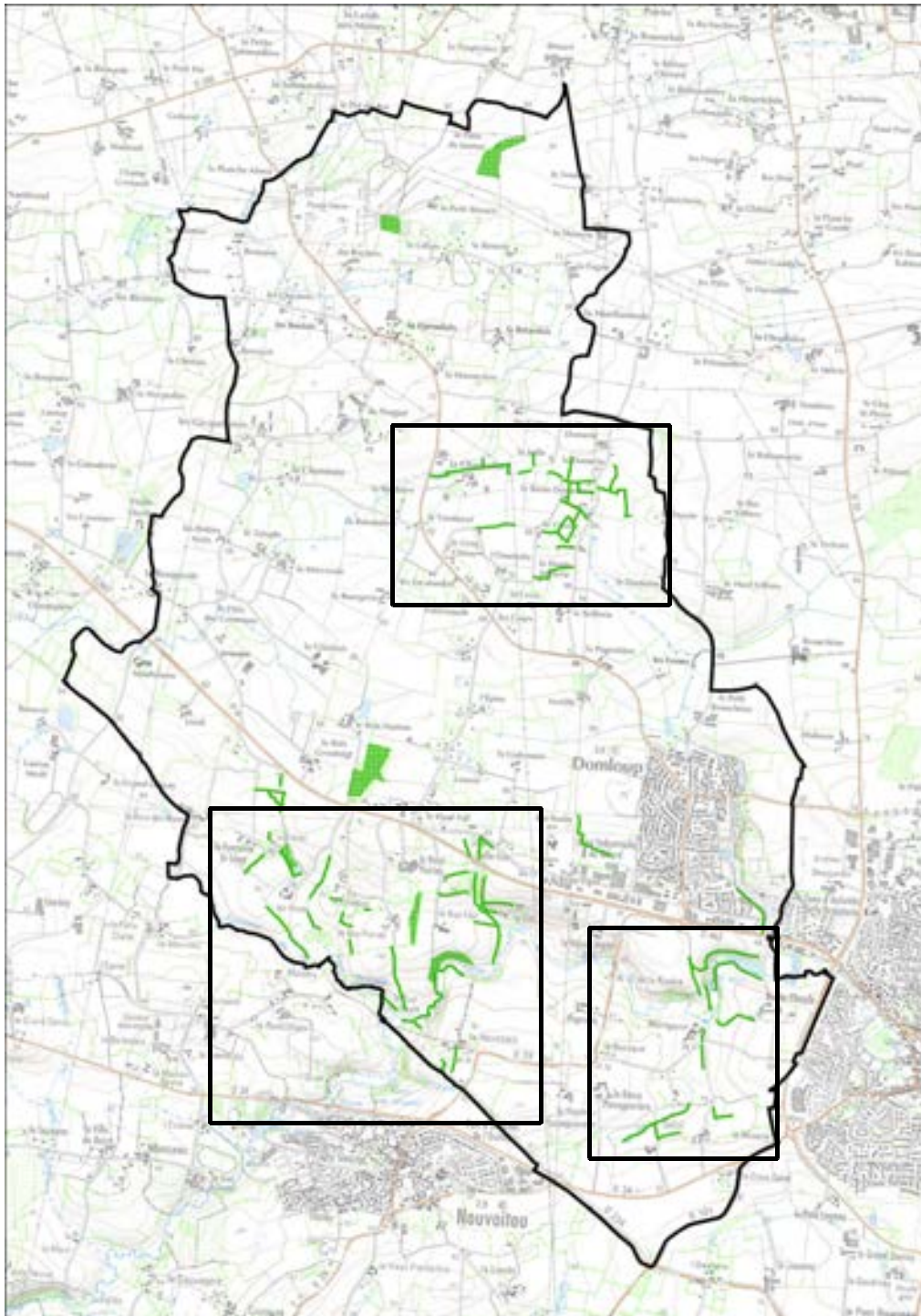


Identification de boisements non protégés au PLU actuel



- la désignation de haies en espaces boisés à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cet outil est plus souple que l'EBC, il permet d'inventorier la trame boisée puis impose une demande d'autorisation municipale préalable pour tout projet ayant pour incidence de détruire ces éléments paysagers. Ce repérage concerne seulement une soixantaine de haies au PLU actuel, principalement localisés sur 3 sites (deux secteurs en bordure de l'Yaigne au sud de la RD 463, et un secteur autour du lieu-dit de la Domerie).

En conclusion, l'élaboration du nouveau PLU est l'occasion de réactualiser la prise en compte réglementaire de la trame verte en conservant les différents degrés de protection mais en élargissant l'inventaire concernant la trame bocagère.



Prise en compte de la trame bocagère dans le PLU actuel

5.3. Actualisation de l'inventaire de la trame bocagère :

Un inventaire de terrain a été réalisé sur l'ensemble de la commune pour identifier toutes les haies bocagères pouvant justifier d'être protégées au regard de leur rôle paysager ou écologique.

Cet inventaire final identifie **361 nouvelles haies**, qui s'ajoutent aux **59 haies** déjà protégées au PLU actuel. A l'inverse, une vingtaine de haies sont déclassées, notamment à proximité du passage de la nouvelle voie ferrée (LGV Rennes-Paris). La prise en compte de cet inventaire dans le règlement du PLU est détaillée dans le tome 2 du rapport de présentation.



6. Recensement des espaces naturels de grande valeur patrimoniale :

Certaines zones naturelles, du fait de leur très grande valeur patrimoniale, peuvent être reconnues au niveau national via leur classement en ZNIEFF ou en site Natura 2000, ou bien plus localement par une identification dans le SCOT à l'échelle du Pays.

La commune de Domloup n'est concernée par aucun site Natura 2000 ni aucune ZNIEFF sur son territoire communal, ni sur des territoires proches. Par contre, plusieurs MNIE (Milieu Naturel d'intérêt Ecologique) sont identifiés sur la commune par le SCOT du Pays de Rennes.

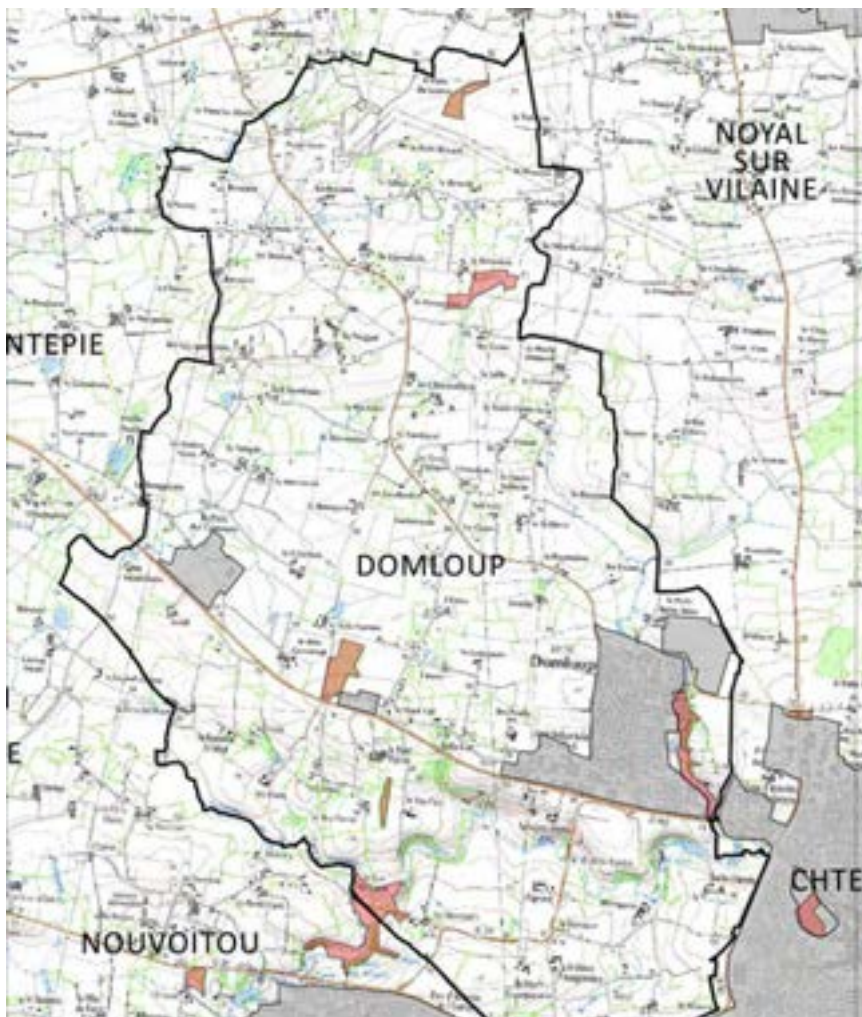
6.1. Les MNIE sur le territoire de Domloup

La trame verte et bleue du SCoT du Pays de Rennes vise à assurer la pérennité de son patrimoine naturel, en lien avec les territoires limitrophes. Elle se compose de milieux naturels sources présentant un fort intérêt pour la biodiversité et des connexions et corridors biologiques qui assurent la mise en relation de ces milieux.

Ces milieux sources ont été dénommés localement milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE). La carte ci-contre (Trame verte et bleue et MNIE) montre l'importance de ces écosystèmes naturels dans le réseau de la trame verte et bleue du Pays de Rennes. C'est aujourd'hui 538 MNIE qui sont identifiés sur le Pays de Rennes, couvrant une surface de plus de 13 500 hectares (10,4 % du territoire).

Le SCoT du Pays de Rennes indique que « ces espaces doivent être protégés strictement, en évitant toute construction, pour préserver leur richesse biologique.

Sur Domloup, le recensement effectué en 2004 identifiait 9 sites. Un inventaire complémentaire a été réalisé en 2015 par le cabinet Derven, induisant une diminution du nombre de sites (passage à 6 sites) mais aussi une réduction de la surface de certains sites.



Bois du Pâtis du Jaunay
DOMLOUP (35099)- 2,54 ha
 Flore/habitats : diversité limitée

MNIE 1DOM
Intérêt écologique

Faune : pas d'inventaire spécifique en 2015



Description du MNIE

Habitats structurants

Chênaies acidiphiles à 92 % Fourrés à 7 % Végétations aquatiques à 0 %

Petit boisement de feuillus isolé au sein d'une matrice agricole intensive, isolement aujourd'hui accentué par le tracé de la ligne LGV. Il se présente sous la forme d'un taillis sous futaie de chênes et châtaigniers, dans lequel se retrouve une petite mare, très favorable à l'accueil des amphibiens. Il représente un des seuls bois communaux, avec le Bois Hamon (2DOM). Sa préservation permet de conserver une fonctionnalité de milieux boisés, malgré la distance importante qui le sépare des autres entités boisées d'importance, comme le Bois de Gervis.

Pas d'inventaire spécifique en 2015

Etat des lieux 2015 et recommandation d'actions

Intérêts écologique

- Flore/habitats : diversité limitée - Faune : pas d'inventaire spécifique en 2015
 Un habitat d'intérêt local Pas d'inventaire spécifique en 2015

Evolution et menaces en cours

- Flore/habitats :
 Aucune menace identifiée

- Faune :
 pas d'inventaire spécifique en 2015

Recommandation d'actions

- Gestion restauration : Limité
 Conserver une gestion durable du boisement, en évitant les coupes à blanc

- Valorisation possible : Limité
 Diversité limitée

Espèces rares ou menacées relevées en 2015

- Flore :

- Faune :
 Pas d'inventaire spécifique en 2015

Habitats d'intérêt 2015

Chênaies acidiphiles(92,1 %),

Annexe faune 2015

Pas d'inventaire spécifique en 2015

Autres zonages existants sur le MNIE

Bibliographie espèces patrimoniales (non retrouvées ou non recherchées en 2015)

- Flore :

- Faune :
 Absence de données.



Bois Hamon

DOMLOUP (35099)- 5,6 ha

MNE 2DOM

Intérêt écologique

Flore/habitats : diversité limitée

Faune : diversité limitée

**Description du MNE****Habitats structurants**

Chênales acidiphiles à 100 %

Second bois communal en superficie, il est composé de feuillus (châtaigniers principalement) et localement de résineux. A noter la présence d'espèces végétales envahissantes, comme le Rhododendron pontique.

Boisement présentant un cortège avifaunistique ordinaire. Le site présente un intérêt pour les amphibiens en tant qu'habitat terrestre. Toutefois, l'absence de sites de reproduction au sein du MNE et en périphérie en limite fortement les potentialités d'accueil.

Etat des lieux 2015 et recommandation d'actions**Intérêts écologique**

- Flore/habitats : diversité limitée

- Faune : diversité limitée

Un habitat d'intérêt fonctionnel

Aucune espèce patrimoniale recensée

Evolution et menaces en cours

- Flore/habitats :

Enrésinement progressif, qui limite la diversité végétale, et donc l'accueil de la faune

- Faune :

L'aménagement de mares améliorerait grandement la qualité fonctionnelle du site pour les amphibiens.

Recommandation d'actions

- Gestion restauration : Importante

Tendre vers un boisement plus diversifié en strate et essences

Supprimer les espèces végétales horticoles

- Valorisation possible : Limité

Diversité limitée

Espèces rares ou menacées relevées en 2015

- Flore :

- Faune :

Aucune espèce patrimoniale recensée

Habitats d'intérêt 2015**Annexe faune 2015**

Oiseaux : 13 espèces recensées au printemps 2015 (Corneille noire, Grimpereau des jardins, Grive draine, Merle noir, Mésange bleue, Pic vert, Pigeon ramier, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Roitelet à triple bandeau, Rougegorge familier, Sittelle torchepot, Troglodyte mignon)

Autres zonages existants sur le MNE**Bibliographie espèces patrimoniales (non retrouvées ou non recherchées en 2015)**

- Flore :

- Faune :

Absence de données.

Bois du Bas Fail **MNIE 3DOM**
DOMLOUP (35099)- 1,07 ha **Intérêt écologique moyen**
Flore/habitats : diversité moyenne **Faune : pas d'inventaire spécifique en 2015**



Description du MNIE

Habitats structurants

Chênaies acidiphiles à 100 %
 Boisement linéaire localisé en crête qui présente une belle diversité floristique dans sa partie nord, avec un cortège assez rare dans le secteur. La partie sud est composé de taillis de châtaigniers plus banale. Ce site, avec les autres boisements de la commune, participe de la fonctionnalité locale, ici du lien entre les vallées de la Fontaine St Loup et celle de l'Yaigne.
 Pas d'inventaire spécifique en 2015

Etat des lieux 2015 et recommandation d'actions

Intérêts écologique

- Flore/habitats : diversité moyenne
- Faune : pas d'inventaire spécifique en 2015
- Un habitat d'intérêt local
- Pas d'inventaire spécifique en 2015
- Une espèce végétale d'intérêt local

Evolution et menaces en cours

- Flore/habitats :
- Aucune menace identifiée
- Faune :
- pas d'inventaire spécifique en 2015

Recommandation d'actions

- Gestion restauration : Limité
- Conserver une gestion durable du boisement, notamment dans sa partie sud
- Valorisation possible : Limité
- Diversité limitée

Espèces rares ou menacées relevées en 2015

- Flore :
- Faune :
- Pas d'inventaire spécifique en 2015

Habitats d'intérêt 2015

Chênaies acidiphiles(99,9 %),

Annexe faune 2015

Pas d'inventaire spécifique en 2015

Autres zonages existants sur le MNIE

Bibliographie espèces patrimoniales (non retrouvées ou non recherchées en 2015)

- Flore :
- Faune :
- Absence de données.

Bocage de la Retardais

DOMLOUP (35099)- 4,78 ha

MNIÉ 4DOM

Intérêt écologique fort

Flore/habitats : diversité moyenne

Faune : diversité forte

**Description du MNIÉ****Habitats structurants**

Pâturages mésophiles à 56 %

Bordures de haies à 23 %

Prairies humides eutrophes à 12 %

Une des dernières zones de bocage cohérent de la commune, localisé en tête de bassin versant, comprenant un ensemble de prairies mésophiles, dont une partie semble temporaire, un réseau de haies à arbres de haut jet anciens, ainsi qu'une mare abreuvoir. Sans être exceptionnel, ce site accueille une biodiversité commune, qui ne trouve plus de place dans le paysage agricole ouvert alentour. Les arbres de haut jet notamment représentent des habitats favorables à l'accueil de l'entomofaune et de l'avifaune de bocage. A noter la présence d'un petit ruisseau affluent du Bladne, trop encaissé pour permettre une connexion de la nappe avec les prairies.

Le site présente un paysage bocager dégradé. L'avifaune présente est typique de ce type de paysages. Il faut souligner la présence régulière de la Chevêche d'Athéna, espèce d'intérêt régional. Ce secteur est situé au cœur d'un des principaux noyaux de population connus pour cette espèce en Bretagne. Au niveau des amphibiens, il existe encore des potentialités d'accueil pour un cortège diversifié d'espèces. Toutefois, l'unique mare abreuvoir présente sur le site est dans un mauvais état de conservation (connexion au ruisseau, présence de ragondin et de poissons, absence de végétation aquatique).

Etat des lieux 2015 et recommandation d'actions**Intérêts écologique**

- Flore/habitats : diversité moyenne

- Faune : diversité forte

Deux habitats d'intérêt local

Oiseaux "nicheurs possibles" : 1 espèce d'intérêt local, 1 espèce d'intérêt départemental

Evolution et menaces en cours

- Flore/habitats :

Conversion de prairies permanentes en cultures ou en prairies temporaires

- Faune :

Il est urgent d'envisager une restauration de la mare existante (reprofilage des berges, déconnection du cours d'eau, protection contre le piétinement par le bétail), voire d'en créer de nouvelles.

Recommandation d'actions

- Gestion restauration : Limité

Conserver une gestion extensive des prairies et haies

- Valorisation possible : Limité

Diversité limitée, espace agricole

Espèces rares ou menacées relevées en 2015

- Flore :

- Faune :

Oiseaux "nicheurs possibles" : 1 espèce d'intérêt local (Tourterelle des bois), 1 espèce d'intérêt départemental (Chevêche d'Athéna)

Habitats d'intérêt 2015Bordures de haies(23,4 %),
Végétations aquatiques(0,3 %).

Prairies humides eutrophes(12,1 %).

Annexe faune 2015

Oiseaux : 17 espèces recensées au printemps 2015 (Accenteur mouchet, Bruant zizi, Buse variable, Chardonneret élégant, Corneille noire, Coucou gris, Fauvette à tête noire, Hirondelle rustique, Merle noir, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pic épeiche, Pigeon ramier, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Tourterelle des bois, Troglodyte mignon)

Autres zonages existants sur le MNIÉ**Bibliographie espèces patrimoniales (non retrouvées ou non recherchées en 2015)**

- Flore :

- Faune :

Oiseaux : 1 espèce non contactée en 2015 recensée au printemps entre 2010 et 2013 (Chevêche d'Athéna)

Le Gué du Saule

DOMLOUP (35099)- 5,45 ha

Flore/habitats : diversité forte

MNIE 9DOM

Intérêt écologique fort

Faune : diversité limitée

**Description du MNIE****Habitats structurants**

Pâtures mésophiles à 45 %

Bordures de haies à 17 %

Pâtures mésophiles à 16 %

Complexe bocager de fond de vallon, axé le long du ruisseau de la Fontaine St Loup. Il est composé de la ripisylve du ruisseau, d'un ensemble de prairies mésophiles en bordure d'un terrain de moto-cross à l'Est, ainsi que d'une jeune plantation de peupliers à sous strate herbacée diversifiée. Les prairies semblent gérées en alternance de fauche et pâturage, ce qui est favorable au développement d'une flore diversifiée. A noter la présence d'une espèce végétale peu commune en bordure du ruisseau : l'Euphorbe droite, espèce cantonnée au sud-est du département.

Ensemble bocager bien conservé dans le contexte agricole fortement remembré. Ce site représente un îlot favorable à la présence d'une faune diversifiée. L'avifaune y est représentative de ce type de paysage. Les habitats terrestres sont favorables aux amphibiens, mais les habitats aquatiques manquent. Les haies, prairies naturelles plus ou moins en déprise offrent des potentialités intéressantes pour d'autres groupes faunistiques (invertébrés, reptiles).

Etat des lieux 2015 et recommandation d'actions**Intérêts écologique**

- Flore/habitats : diversité forte

- Faune : diversité limitée

Deux habitats d'intérêt local

Aucune espèce patrimoniale recensée

Une espèce d'intérêt local

Evolution et menaces en cours

- Flore/habitats :

Aucune menace identifiée

- Faune :

La création de mares améliorerait la qualité fonctionnelle du site pour les amphibiens en leur offrant des habitats de reproduction, qui manquent sur le site.

Recommandation d'actions

- Gestion restauration : Limité

Conserver une gestion extensive des espaces prairiaux

- Valorisation possible : Moyen

Diversité moyenne d'habitats, accès peu aisé

Espèces rares ou menacées relevées en 2015

- Flore :

- Faune :

Aucune espèce patrimoniale recensée

Habitats d'intérêt 2015

Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens(10,2 %),

Pâtures mésophiles(16,0 %).

Annexe faune 2015

Oiseaux : 13 espèces recensées au printemps 2015 (Accenteur mouchet, Chardonneret élégant, Fauvette à tête noire, Grimpereau des jardins, Grive musicienne, Hirondelle rustique, Merle noir, Mésange bleue, Pigeon ramier, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Rougegorge familier, Troglodyte mignon)

Autres zonages existants sur le MNIE**Bibliographie espèces patrimoniales (non retrouvées ou non recherchées en 2015)**

- Flore :

- Faune :

Absence de données.

Vallon du Rimon **MNIE 8DOM**
DOMLOUP (35099)- 6,24 ha **Intérêt écologique fort**
Flore/habitats : diversité moyenne **Faune : diversité forte**



Description du MNIE

Habitats structurants

Chênales acidiphiles à 45 % Petits parcs et squares à 16 % Formations riveraines de Saules à 13 %

Vallon localisé à l'est du bourg, aménagé en espace de loisirs. Le site est bordé à l'Est par un boisement acidiphile de pente, avec présence d'affleurements et végétations associées. Le site est parcouru par un ruisseau affluent de l'Yaigne, et accueille deux mares, dont une avec une ceinture de végétation très attractive pour la faune, et notamment les odonates. Ce site correspond à une continuité majeure de la commune avec un lien notable avec le vallon du ruisseau de la Fontaine St Loup. Le ruisseau présente des profils variés, avec la présence notamment de quelques platières favorables au développement d'une flore typique des mégaphorbiaies et roselières. La vallée du Rimon abrite une avifaune typique pour la région. Ce sont des espèces pour la plupart généralistes, typiques des paysages bocagers. Aucune espèce d'amphibien n'a pu être observée en 2015. Toutefois, la présence d'habitats terrestres favorables (boisements, prairies, haies) et de points d'eau permettant leur reproduction permet de supposer la présence de plusieurs espèces, au moins les plus communes (Crapaud épineux, Grenouille agile, Grenouille verte, triton palmé).

Etat des lieux 2015 et recommandation d'actions

Intérêts écologique

- Flore/habitats : diversité moyenne
 Deux habitats d'intérêt local

- Faune : diversité forte
 Oiseaux "nicheurs possibles" : 1 espèce d'intérêt local, 1 espèce d'intérêt départemental ☐

Evolution et menaces en cours

- Flore/habitats :
 Aucune menace identifiée

- Faune :
 L'aménagement de mares améliorerait grandement la qualité fonctionnelle du site pour les amphibiens.

Recommandation d'actions

- Gestion restauration : Limité
 Conserver une gestion extensive des zones de prairies ouvertes
 Eviter le boisement des zones de roselières à terme

- Valorisation possible : Important
 Site aménagé

Espèces rares ou menacées relevées en 2015

- Flore :

- Faune :
 Oiseaux "nicheurs possibles" : 1 espèce d'intérêt local (Tourterelle des bois), 1 espèce d'intérêt départemental (Gobemouche gris)

Habitats d'intérêt 2015

Chênales acidiphiles(44,9 %), Roselières(0,5 %),

Annexe faune 2015

Oiseaux : 16 espèces recensées au printemps 2015 (Accenteur mouchet, Corneille noire, Étourneau sansonnet, Fauvette à tête noire, Grimpereau des jardins, Grive musicienne, Merle noir, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pic épeiche, Pigeon ramier, Pinson des arbres, Rollet à triple bandeau, Rougegorge familier, Troglodyte mignon, Verdier d'Europe)

Autres zonages existants sur le MNIE

Bibliographie espèces patrimoniales (non retrouvées ou non recherchées en 2015)

- Flore :

- Faune :
 Oiseaux : 12 espèces non contactées en 2015 recensées au printemps 2011 (Buse variable, Canard colvert, Chardonneret élégant, Gallinule poule-d'eau, Geai des chênes, Gobemouche gris, Grive draine, Pic vert, Pie bavarde, Pouillot véloce, Tourterelle des bois, Tourterelle turque)



La vallée du ruisseau du Rimon a fait l'objet d'aménagements pour organiser sa fréquentation mais aussi préserver ses potentialités écologiques.

Au nord de la rue du Petit Bois, des aménagements récents visent à préserver les zones humides tout en les mettant en scène (belvédère, points d'observation ou de repos)





Au sud, un aménagement plus ancien et global a été réalisé par le Conseil Départemental. L'aménagement est moins formalisé que dans la partie nord, cet espace est plus naturel. Des espaces de jeux ont été réalisés au contact du bourg, et des cheminements longent les rives est et ouest de la vallée.



Synthèse des enjeux de préservation des MNIE détaillés par site.

MNIE	Contexte général environnant	Prise en compte dans PLU actuel	Diagnostic et enjeux inscrits dans les fiches MNIE	Eléments complémentaires identifiés au stade du diagnostic du PLU
Bois du Patis du Jaunay	Boisement isolé au cœur d'un plateau agricole totalement ouvert, et séparé par le reste de la commune par la ligne LGV	Classement en EBC et en zone NPa	Boisement isolé au sein de la matrice agricole intensive, présence d'une petite mare favorable aux amphibiens. Intérêt lié à la rareté des bois sur la commune, boisement à préserver en évitant les coupes à blanc.	Pas de trame bocagère ni de zones humides identifiées.
Bois Hamon	Boisement isolé du reste de la trame boisée, implanté en bordure de route départementale et à proximité d'habitations.	Classement en EBC et en zone NPa	Boisement présentant un cortège avifaunistique ordinaire, et doté d'un intérêt limité pour les amphibiens du fait de l'absence de site de reproduction. Conseil de gestion ; limité l'enrésinement, et suggestion d'aménagement de mares pour les amphibiens.	Pas de trame bocagère ni de zones humides identifiées.
Bois du Bas Fail	Boisement de faible surface connecté à une trame bocagère	Classement en EBC et en zone NPa	Boisement linéaire localisé en crête qui présente une belle diversité floristique dans sa partie nord. Rôle de lien écologique entre les vallées de la Fontaine Saint Loup et celle de l'Yaigne.	Trame bocagère identifiée en périphérie du site.
Bocage de la Retardais	Zone de bocage assez dense situé le long d'un cours d'eau.	Pas de protection de la trame bocagère, classement en zone NPa	Une des dernières zones de bocage cohérent de la commune, localisé en tête de bassin versant, composée de prairies mésophiles et de haies anciennes. Présence d'un petit ruisseau. Les qualités écologiques de cet espace sont toutefois altérées. Suggestion de gestion : préserver les prairies et envisager une restauration de la mare.	Trame bocagère dense accompagnant un cours bordé par de nombreuses zones humides occupant plus de 50 % de la surface du MNIE
Le Gué du Saule	Zone de bocage assez dense situé le long d'un cours d'eau, au contact de la commune de Nouvoitou. Présence d'un terrain de motocross.	Protection d'une partie de la trame bocagère, classement en zone NPa	Complexe bocager de fond de vallon, associant le ruisseau, des prairies mésophiles. Ce site représente un flot favorable à la présence d'une faune et d'une flore diversifiées. Suggestion de création de mares.	Identification d'une trame bocagère supplémentaire, présence de zones humides.
Vallée du Rimon	Vallée boisée située entre la partie ancienne du bourg de Domloup et les nouveaux quartiers en cours d'aménagement (secteur de la ZAC)	Pas d'EBC sur les boisements, identification de zones humides, classement en zone NPa	Ce site correspond à une continuité majeure de la commune avec un lien notable avec le vallon du ruisseau de la Fontaine St Loup. Présence d'une avifaune typique pour la région, mais pas d'amphibiens observés, malgré un milieu favorable. L'aménagement de mares améliorerait grandement la qualité fonctionnelle du site pour les amphibiens.	Identification de zones humides complémentaires.

6.2. Le champ urbain de la vallée de l'Yaigne :

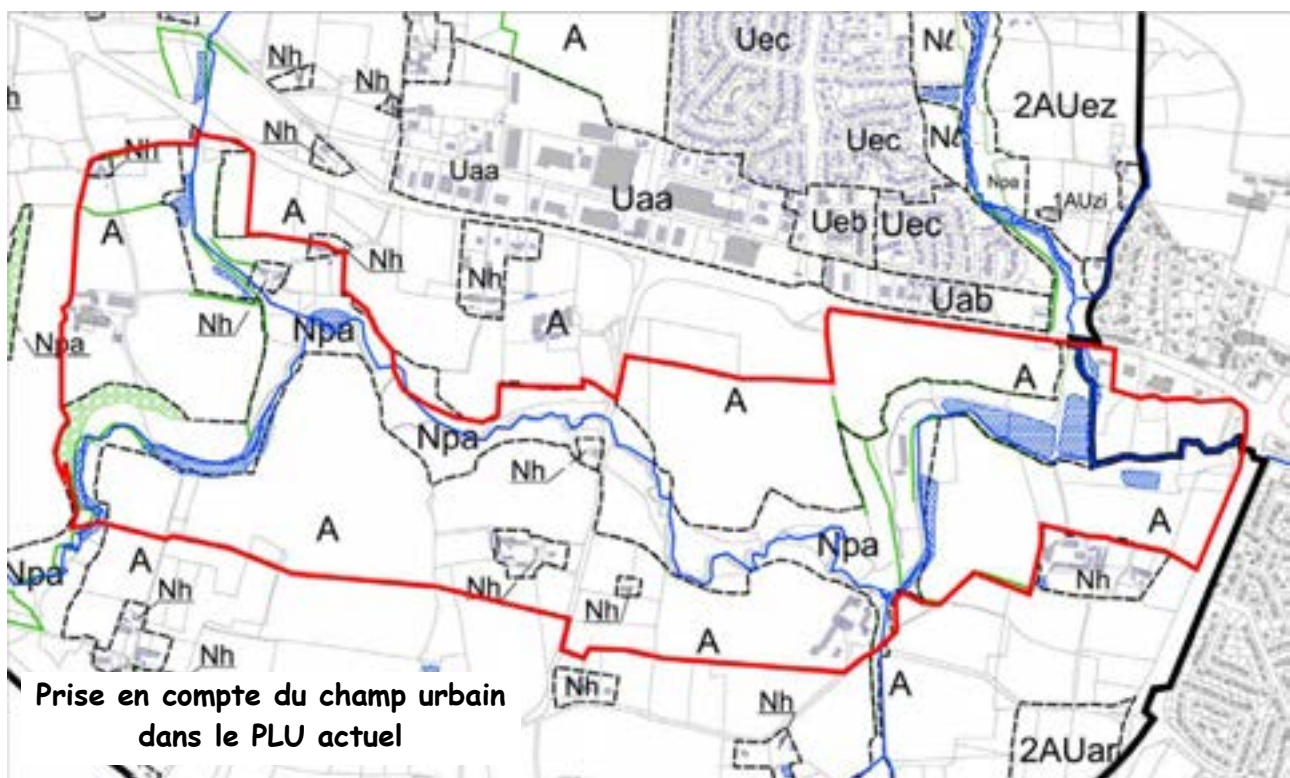
Le SCOT identifie des champs urbains sur l'ensemble du Pays, avec comme objectif de préserver durablement ces sites agricoles et forestiers.

La commune de Domloup est concernée par le Champ urbain de l'Yaigne, et bordée au nord-est du bourg par celui du Bois de Gervis. Cet espace bordant l'Yaigne est composé du fond de la vallée bordée par une trame verte dense et par des zones humides, mais aussi les coteaux dont le paysage plus ouvert offre des vues sur le grand paysage.



Prise en compte de cet espace dans le PLU actuel :

Le fond de la vallée est classé en zone Npa, ce qui interdit notamment l'implantation de nouvelles constructions, et limite les aménagements à la mise en valeur du site (gestion de la fréquentation) ou à la réalisation d'équipements type bassins de rétention ou station d'épuration. Le reste du secteur est classé en zone A, autorisant l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles. Quelques groupements d'habitations sont classés en zone Nh, autorisant leur extension et la construction d'annexes. Le PLU identifie aussi quelques haies à protéger et un EBC à l'ouest, ainsi que des zones humides, notamment sur les bassins de lagunage de la station d'épuration.



Le diagnostic environnemental du nouveau PLU a permis d'identifier des éléments naturels complémentaires dans cet espace, notamment en lien avec la trame verte et bleue. Plusieurs haies accompagnant le ruisseau en fond de vallée ne sont pas protégées dans le PLU actuel. Par contre, l'analyse confirme que les coteaux en surplomb de la vallée sont très peu boisés, comme l'indique la photographie aérienne.

L'inventaire des zones humides a été totalement réactualisé, identifiant de nombreux sites nouveaux en bordure du cours d'eau et supprimant les sites correspondant aux lagunes de la station d'épuration.

Le périmètre du champ urbain possède 3 exploitations agricoles sur sa périphérie, orientation vers l'élevage bovin et la production laitière. L'enquête agricole menée auprès des exploitations indique que ces sièges sont pérennes et peuvent nécessiter la construction de nouveaux bâtiments d'élevage.



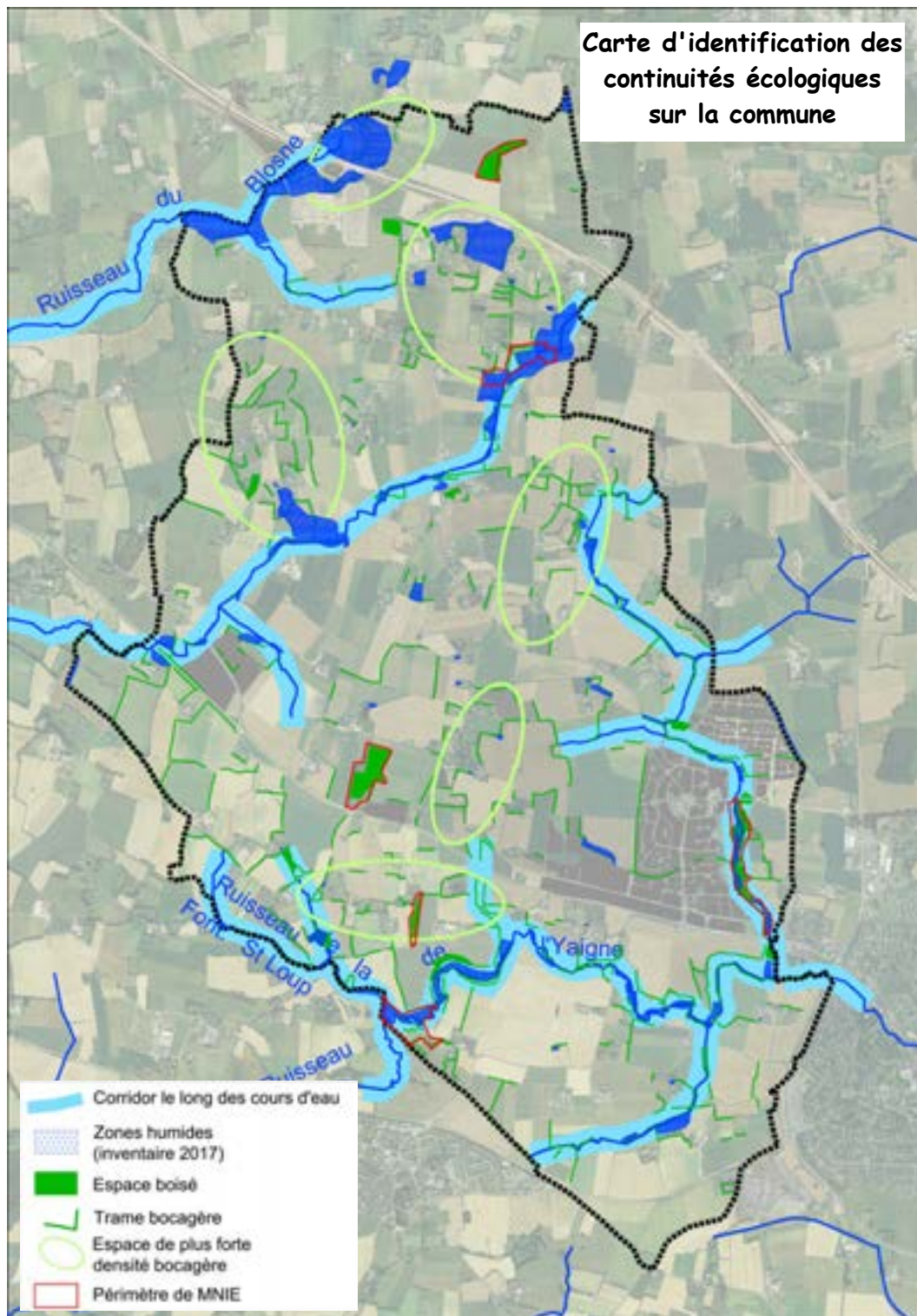
Ces photos panoramiques illustrent les caractéristiques paysagères du site avec une trame boisée en fond de vallée et des coteaux très ouverts. Malgré sa proximité relative, le bourg de Domloup est totalement invisible, masqué par la ligne de crête.



7. Identification des continuités écologiques sur le territoire :

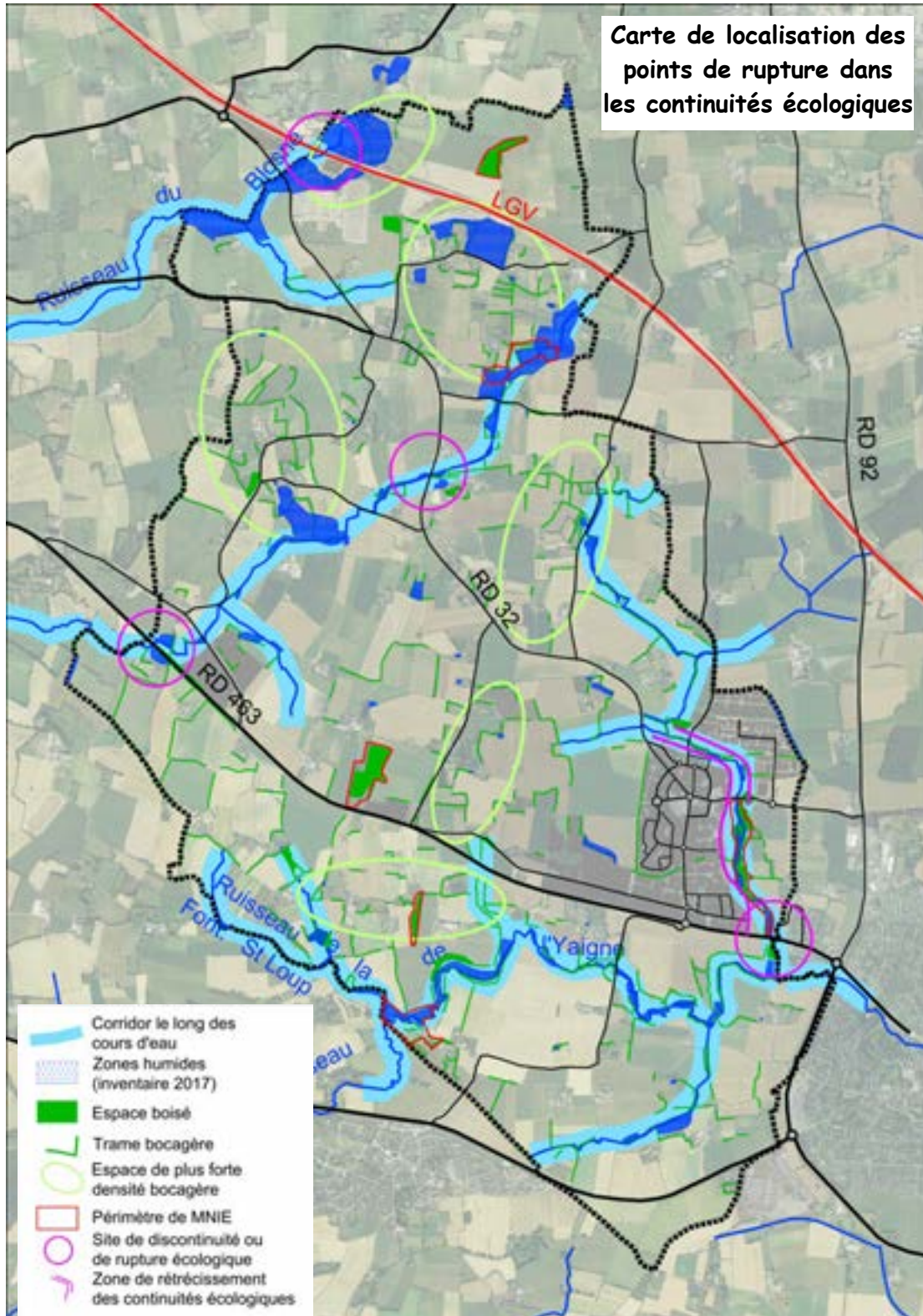
Le croisement des données de diagnostic sur l'identification de la trame boisée d'une part, et de la trame bleue d'autre part (réseau hydrographique + zones humides) montre souvent une **imbrication forte entre ces éléments naturels, qui parfois dessinent des continuités écologiques**, au travers de l'espace rural et urbain. Ces corridors sont principalement associés à la trame bleue, comme l'indique la carte ci-dessous.

Ces corridors restent toutefois ténus, la trame boisée d'accompagnement étant souvent très réduite. Cette analyse confirme les données figurant dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Le chapitre traitant de la compatibilité du PLU avec ce document (cf tome 2 du rapport de présentation) démontre bien que le territoire ne possède pas de corridors écologiques majeurs à l'échelle régionale.



Des discontinuités, voire des ruptures peuvent être identifiées dans cette trame de corridors écologiques, principalement du fait du franchissement d'infrastructures routières ou ferroviaires (réseau routier départemental, voie ferrée Rennes-Paris). La traversée du bourg de Domloup par la vallée du Rimon constitue un 2eme facteur de réduction potentielle des continuités écologiques. De plus, le développement urbain observé ces dernières décennies sur la commune de Domloup mais aussi sur la commune voisine de Châteaugiron a eu tendance à réduire les espaces de connections naturelles séparant ces deux agglomérations.

Concernant les ruptures ou discontinuités dans les corridors écologiques, la carte ci-dessous permet d'identifier 4 sites principaux :



- le long de la RD 463 à l'entrée ouest de la commune : le franchissement par le cours d'eau se réalise par un busage sous la voie. Cet espace se trouve en limite avec la commune voisine de Chantepie, dans un site doté d'une trame bocagère encore bien préservé, mais aussi de plus vastes parcelles agricoles. Le trafic routier important observé sur cet axe induit un effet de rupture pour le déplacement de la faune, même si le gabarit de la voie ne semble pas constitué un obstacle majeur.

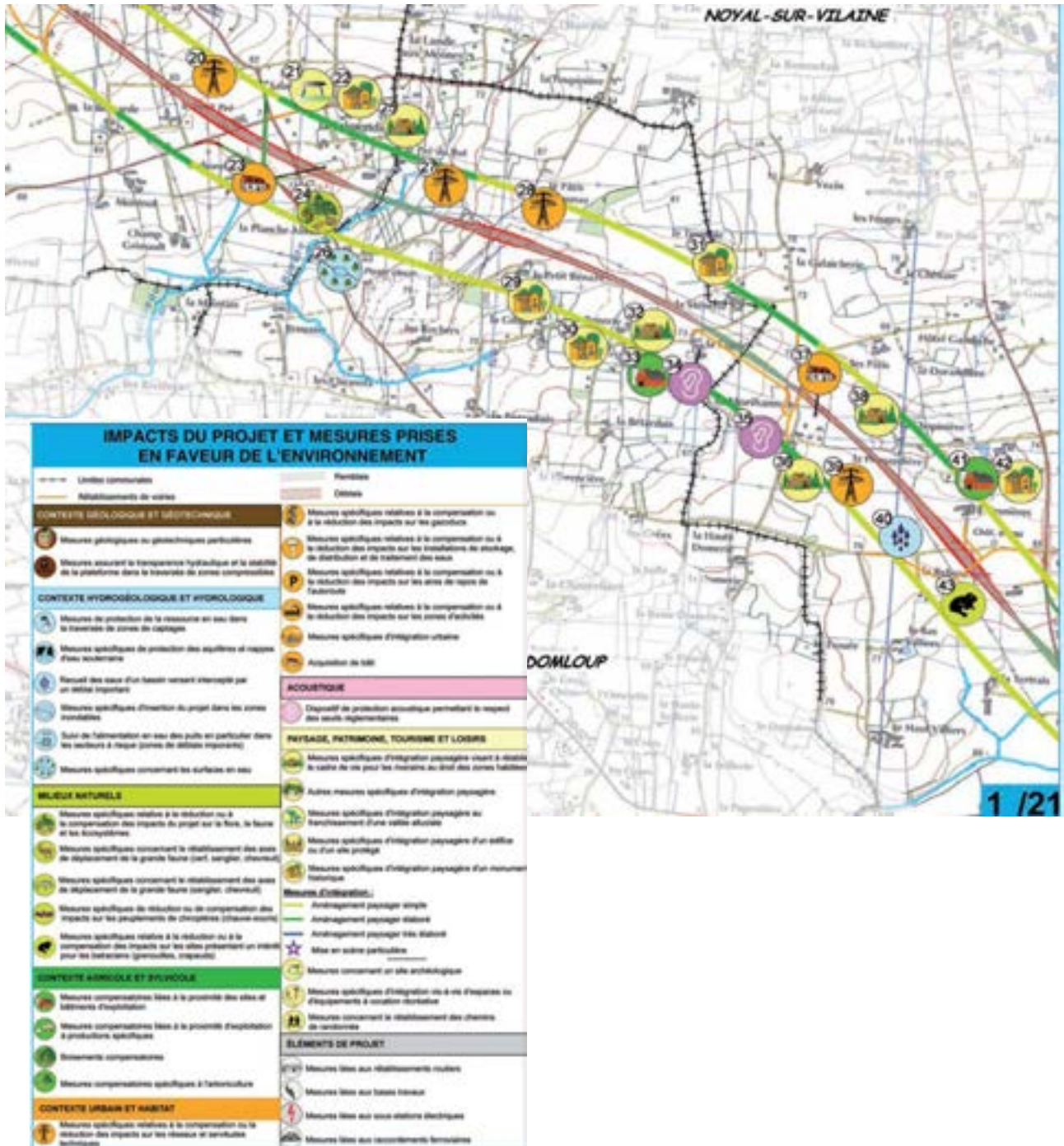


- le long de la RD 463 au passage sur Châteaugiron : la vallée du Rimon passe sous la départementale dans un espace relativement encaissé et boisé. Le passage sous la départementale intègre aussi une traversée piétonne, l'aménagement existant est donc relativement perméable pour les continuités écologiques liées au passage du cours d'eau et au déplacement de la petite faune.

- le long de la RD 32 : le cours d'eau passe sous cette voie au travers d'une buse. La photo aérienne illustre la relative fragilité de cette continuité écologique du fait de l'absence de trame verte sur la partie ouest de la voie. De plus, le trafic plus limité de cette voie par rapport à la RD 463 précédente contraint beaucoup moins son franchissement par la faune.



- le long de la voie ferrée LGV Rennes-Paris inaugurée le 1er juillet 2007 : la cartographie identifie un site de fort impact au niveau de la traversée de la vallée du Blosne, bordée par de vastes zones humides. Tout le long du tracé de la voie ferrée, de nombreuses mesures compensatoires ont été prises pour tenir compte des impacts du projet dans tous les domaines (foncier, nuisances sonores, paysage, biodiversité, continuités écologiques). La traversée de la vallée du Blosne a fait l'objet d'une prise en compte spécifique par des aménagements permettant au cours d'eau de passer sous la voie ferrée.



Au delà des zones de ruptures liées au réseau viaire, le deuxième enjeu concernant la préservation des continuités écologiques concerne la vallée du Rimon dans sa traversée du bourg. Ce dernier s'est implanté puis développé en fonction de la présence de cette vallée, par des extensions à son opposée en direction du sud et de l'ouest. Une marge de protection était alors réservée le long de la vallée, avec des zones d'habitat parfois implantées à proximité immédiate. La poursuite du développement urbain au début des années 2010 s'est réalisé de l'autre côté de cette vallée, sous la forme d'un projet d'ensemble (ZAC du Tertre). Ce projet d'ensemble a permis de prendre en compte cet enjeu écologique par des aménagements spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales, le maintien d'une zone naturelle sur ses coteaux, la limitation des points de franchissement... Pour autant, il convient de s'assurer que les aménagements restant à réaliser sur les tranches restantes conserveront ces principes.



8.1.2. Station d'épuration :

Cette station située au sud du bourg traite les eaux usées des communes de Domloup, Nouvoitou et Châteaugiron (intégrant les anciennes communes de Saint-Aubin du Pavail et Ossé). Sur Domloup, l'ensemble de l'agglomération et le secteur de la ZAC sont desservis, les écarts et les hameaux ne sont pas raccordés.

Cette station de type « boue activée » mise en service en 2001 est aujourd'hui dimensionnée pour 16 000 Equivalents Habitants (extension de la capacité de traitement réalisée en 2011). Elle est implantée au niveau du ruisseau de l'Yaigne, dans lequel sont rejetées les eaux après traitement.

Elle est gérée par le Syndicat intercommunal de la station d'épuration de Mongazon (Sisem).



Répartition des abonnés par commune (2017)

CHATEAUGIRON 3 362

DOMLOUP 1 199

NOUVOITOU 904

OSSE 310

Total des abonnés 5 775

Concernant la conformité de la collecte, des équipements d'épuration et de la performance des ouvrages d'épuration, le service chargé de la Police des eaux considère que les équipements d'épuration sont conformes aux prescriptions de l'arrêté du 21 juillet 2015.

Selon les résultats de l'auto surveillance, on constate un taux de charge anormalement élevé avec plusieurs dépassements dans l'année. Ceci est dû essentiellement à l'absence de respect des conventions de rejet d'un ou plusieurs industriels et au dépotage d'une entreprise de vidange dans le réseau d'eaux usées.

Toutefois, malgré ces dépassements en charge organique, les taux de charges hydrauliques restent aux alentours des 50% malgré une sensibilité du réseau aux infiltrations d'eaux parasites météoriques (majoritairement à Châteaugiron) et de nappe.

Enfin les rendements épuratoires sont très bons.

De plus, l'étude Hydratec (2013) précise que le dimensionnement à moyen terme (2025) de la station d'épuration de Montgazon a été étudié en fonction du nombre de raccordés et des perspectives d'urbanisation de chaque commune.

Ainsi sur la commune de Domloup (tableau ci-dessous), il a été prévu, à l'horizon 2025, un total de 3 250EH raccordés à la station.

Domloup			
Désignation	Situation actuelle (2011)	Projet PLU à moyen terme (2025)	Total
Nombre de branchement raccordés à l'assainissement collectif	835		835
Nombre de branchements futurs (ZA du Tertre)	-	820	820
Raccordement de lieux-dits			
Total habitants raccordés*	1921	1886	3807
Total EH raccordés****	1280		3166
Restaurants (140 repas/jour)**	33	-	33
Salle des fêtes-Cantine scolaire (150 repas/jour)**	38	-	38
conventions de rejets			
EHPAD***			
Total (EH)	1350	1886	3236

Et sur l'ensemble du territoire du SISEM, il est prévu un total de 13 850 EH sans l'entreprise Marine Harvest.

Total			
Désignation	Situation actuelle (2011)	Projet PLU à moyen et long terme	Total
Nombre de branchement raccordés à l'assainissement collectif	4175		
Zone 1AU	-	5437	5437,4
Zone 2AU			
Raccordement de lieux-dits			
Total habitants raccordés*	9798		15235
Total EH raccordés*	6532	5437	11969
Restaurants	171		171
Salle des fêtes-Cantine scolaire	243		243
Industriels (conventions de rejets)	1055		
EHPAD***	414		
Total sans Marine Harvest (EH)	8415	5437	13852
Marine Harvest	1500		
Total avec Marine Harvest(EH)	9915	5437	15352

En 2011, le nombre d'EH théoriques raccordés étaient de 8 415, soit 53% de la capacité nominale actuelle de la station. A moyen terme (2025), le nombre d'EH théorique maximum est estimé à 13 852, soit 87% de la capacité nominale actuelle de la station. Mais en cas de reprise de l'activité de l'entreprise Marine Harvest, le nombre d'EH passerait à 15 352 EH soit 96% de la capacité nominale actuelle de la station.

Ceci montre que la capacité de la station intercommunale est dimensionnée en fonction des projets de développement urbain des communes concernées.

D'ailleurs, la charge moyenne en DBO5 en 2014 a été de 520,9 kg/j pour un DTG à 960 kg/j soit 54 % de sa capacité épuratoire, le flux de DBO5 maximum a été de 774 kg le 07/01/2014.

Il est de plus indispensable pour que ce raisonnement tienne, que les industriels raccordés respectent leur convention de rejets.

Une **étude de redimensionnement de la station d'épuration** a été récemment initiée début 2020, elle est menée par le cabinet « Nouvelles Technologies Environnementales ».

Une actualisation récente des prévisions de développement sur les communes raccordées, en lien avec l'approbation des nouveaux PLU de Châteaugiron et de Nouvoitou, et avec les réflexions sur celui de Domloup, indique en effet que la capacité de 16 000 EH sera dépassée dans 4 à 5 ans.

Le SISEM a donc mandaté N.T.E. pour réaliser les études de faisabilité, le programme de travaux et le recrutement du maître d'oeuvre. La première phase de l'étude a permis de valider les capacités actuelles et futures de la station d'épuration et de proposer trois scénarios d'extension ou de requalification de l'outil de traitement.

Les premiers éléments d'analyse indiquent que la station d'épuration n'est pas en surcharge hydraulique (2 passages au trop-plein constatés les 6 et 7/10/18 depuis 2018 dont 1 de 490 m3 pour 60 mm de pluie).

Concernant la charge organique, sa capacité théorique est de **15 600 EH**, et la charge moyenne mesurée s'élève à **13 600 EH**. Par contre, des dépassements très importants ont été observés sur ce critère, dont la cause reste à déterminer avec précision (rejets des industriels).

Les prévisions d'urbanisme et la charge supplémentaire induite sont présentées ci-dessous :

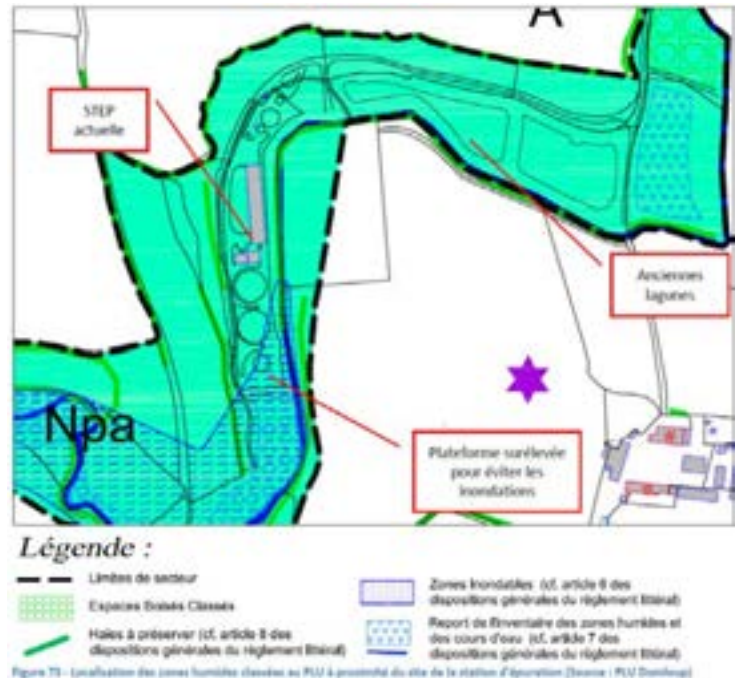
- Domloup : + 2 707 EH
- Châteaugiron : + 4 341 EH
- Ossé : + 537 EH
- Saint-Aubin-du-Pavail : + 696 EH
- Raccordement charges actuelles Saint-Aubin-du-Pavail : + 275 EH
- Nouvoitou : + 2 058 EH

La charge supplémentaire s'élève à **10 614 EH** (1hab = 1 EH) en intégrant l'urbanisation et le raccordement de Saint-Aubin-du-Pavai.

La capacité future doit donc être comprise entre 25 000 EH à 35 000 EH suivant la charge actuelle retenue (moyenne ou centile 95). Cette valeur sera validée après détermination des sources des surcharges organiques

Pour l'implantation de l'extension, l'espace disponible est relativement limité. Trois scénarii ont été exposés. Les autres implantations ont été écartées.

- Extension au Nord de la STEP actuelle dont une partie dans la lagune 2.
- Extension à l'Est sur une parcelle agricole
- Requalification de l'installation actuelle (transformation en filtration membranaire)



L'acceptabilité du milieu a une influence forte sur le choix du scénario.

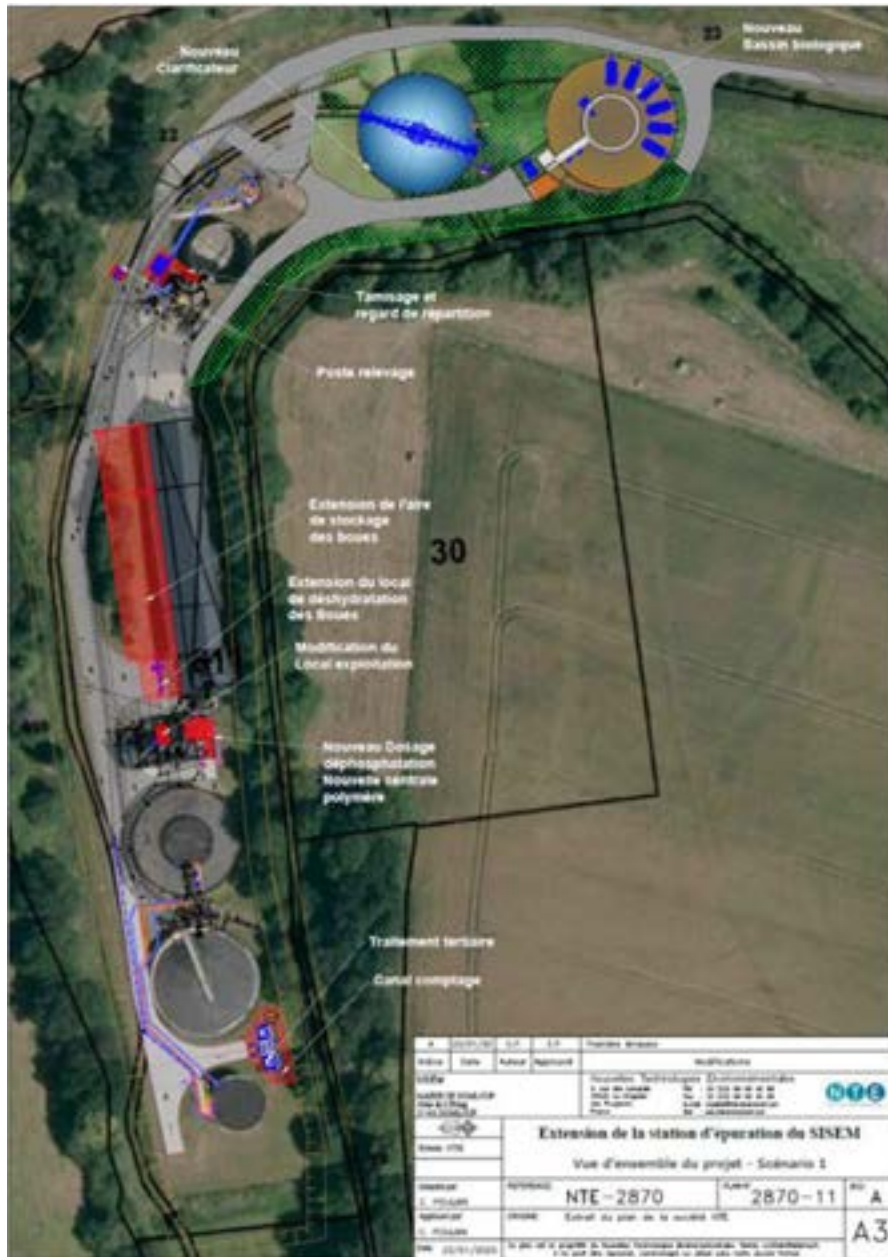
L'Yaigne présente une faible acceptabilité du fait des faibles débits observés en période d'étiage. Le débit QMNA5 du cours d'eau s'élève à 300 m³/j contre un débit de rejet de la station de 1 00 m³/j aujourd'hui et 2825 m³/j en situation future. Les normes actuelles sont déjà poussées. Malgré cela, l'impact sur le cours d'eau ne peut être évité.

A la confluence de l'Yaigne avec la Seiche, l'acceptabilité est plus importante grâce au phénomène de dilution. Malgré cela, l'impact sur l'azote, le phosphore et la DCO reste présent.

Le report du rejet à la confluence des deux cours d'eau nécessite la mise en oeuvre d'un transfert des eaux traitées sur 6 km minimum. Cela implique des coûts d'investissement importants et peut provoquer l'assèchement de l'Yaigne en étiage (suppression du rejet actuel).



Le scénario à privilégier est le scénario 1 avec extension sur le site Nord. Le site n'est pas situé en zone humide et évite de traverser le cours d'eau. Il impacte la lagune de surverse n°2 mais elle n'est jamais sollicitée pour le traitement des surverses afin rejet au milieu naturel. La requalification et extension de l'installation par technologie membranaire (scénario 3) est complexe en phasage et nécessite une étude plus approfondie afin de valider techniquement sa faisabilité. L'extension à l'Est du scénario 2 implique un impact non négligeable sur l'Yaigne et l'espace naturel associé. De plus, le dénivelé de la parcelle est susceptible de nécessiter des aménagements complémentaires.



- Le calendrier prévisionnel est le suivant (grandes étapes du projet):
- Recrutement du Maître d'oeuvre : Janvier / Février 2021
 - Lancement de la mission de maîtrise d'oeuvre : Mars 2021
 - Dépôt du dossier d'autorisation : Juillet 2021
 - Arrêté de rejet de la nouvelle station d'épuration : Juillet 2022
 - Lancement des études et travaux : 2nd et 3^{eme} trimestre 2022
 - Réception des travaux : 2nd semestre 2023

8.2. Alimentation en eau potable :

La compétence de production et de distribution en eau potable sur la Commune est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Châteaubourg. Le service est exploité en affermage. Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Châteaubourg regroupe 25 communes correspondant à une population desservie estimée de 23 069 abonnés.

En 2014, l'usine du Plessis Beûcher du Syndicat de Châteaubourg a été arrêtée, et détruite. La nouvelle usine a été mise en service en décembre 2013. La production a donc été transférée au SYMEVAL (SYNDICAT MIXTE des EAUX de la VALIERE) au 01/01/2014. Ceci signifie qu'aujourd'hui, l'eau distribuée sur Domloup provient du SYMEVAL.

Pour répondre à leurs besoins, les adhérents du SYMEVAL disposent de :

- La production propre au SYMEVAL : environ 3,76 millions de m³/an avec :
 - L'usine de la Billerie (2x350m³/h)
 - L'usine du Plessis Beuscher (600m³/h)
- La production issue de 11 captages exploités par 6 des collectivités adhérentes : environ 6,34 millions de m³/an
- Des imports effectués par une de ses collectivités adhérentes : environ 275 000 m³/an

Le SYMEVAL a exporté environ 90 000 m³/ vers le SMPBC.

Le nombre total d'abonnés à Domloup est de 1 277 en 2014.

Domloup représente une consommation totale de 107 526 m³ en 2014, soit une consommation domestique de 101 721 m³ et non domestique de 3 685 m³.

Ceci représente une consommation moyenne par abonnement domestique, en 2014, de 80 m³/an ou 97l/j/hab sur la base de 3 029 hab desservis estimés.

Concernant les capacité de production pour le futur, une étude en deux phases est en cours :

- la première phase a pour objet d'évaluer le potentiel et d'estimer les travaux à engager sur la production des différents sites. La remise définitive du dossier aura lieu au mois de septembre 2020 avec une synthèse pour le mois d'octobre 2020.
- la deuxième phase sera une étude sur la distribution et travaux sur l'ensemble des communes membres. L'étude commencera en début de l'année 2021 pour une remise en fin d'année.

Sur le secteur de Châteaugiron, le SYMEVAL a renforcé la distribution de la réserve du château d'eau de Noyal sur vilaine au lieu dit le Clos St Pierre vers Châteaugiron par une deuxième canalisation. Après l'étude, il prévoit d'augmenter la capacité du réservoir du Clos St Pierre et de réorganiser la distribution entre le réservoir de Noyal sur Vilaine centre (une marge de capacité) et celui du Clos St Pierre (au maximum de son potentiel).

Des informations plus détaillées figure dans les annexes sanitaires du PLU.

9. Gestion des risques naturels et technologiques :

9.1. Le risque d'inondation :

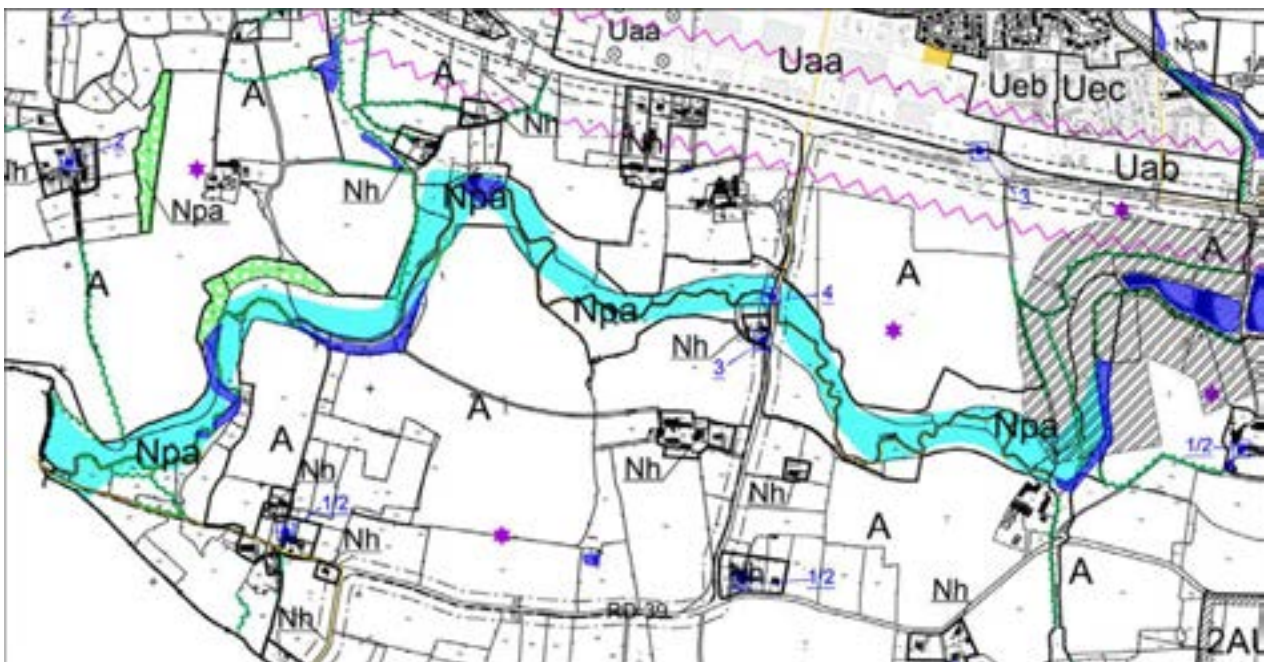
Les secteurs inondables sont des sites à préserver pour de multiples raisons :

- des raisons écologiques (zones de frayère pour les poissons)
- des raisons d'intérêt général : le comblement de ces zones peut aggraver la situation en aval.
- des raisons de prévention des risques : l'implantation de nouvelles constructions dans ces secteurs doit être maîtrisée.

Le risque d'inondation sur la commune de Domloup a été analysé en 1995 dans le cadre de l'élaboration d'un atlas des zones inondables. Ce risque concerne seulement les berges du ruisseau de l'Yaigne, en amont de Nouvoitou.



Le report des zones inondables sur le PLU est plus large que la cartographie précédente. Cette zone n'impacte aucune construction existante.

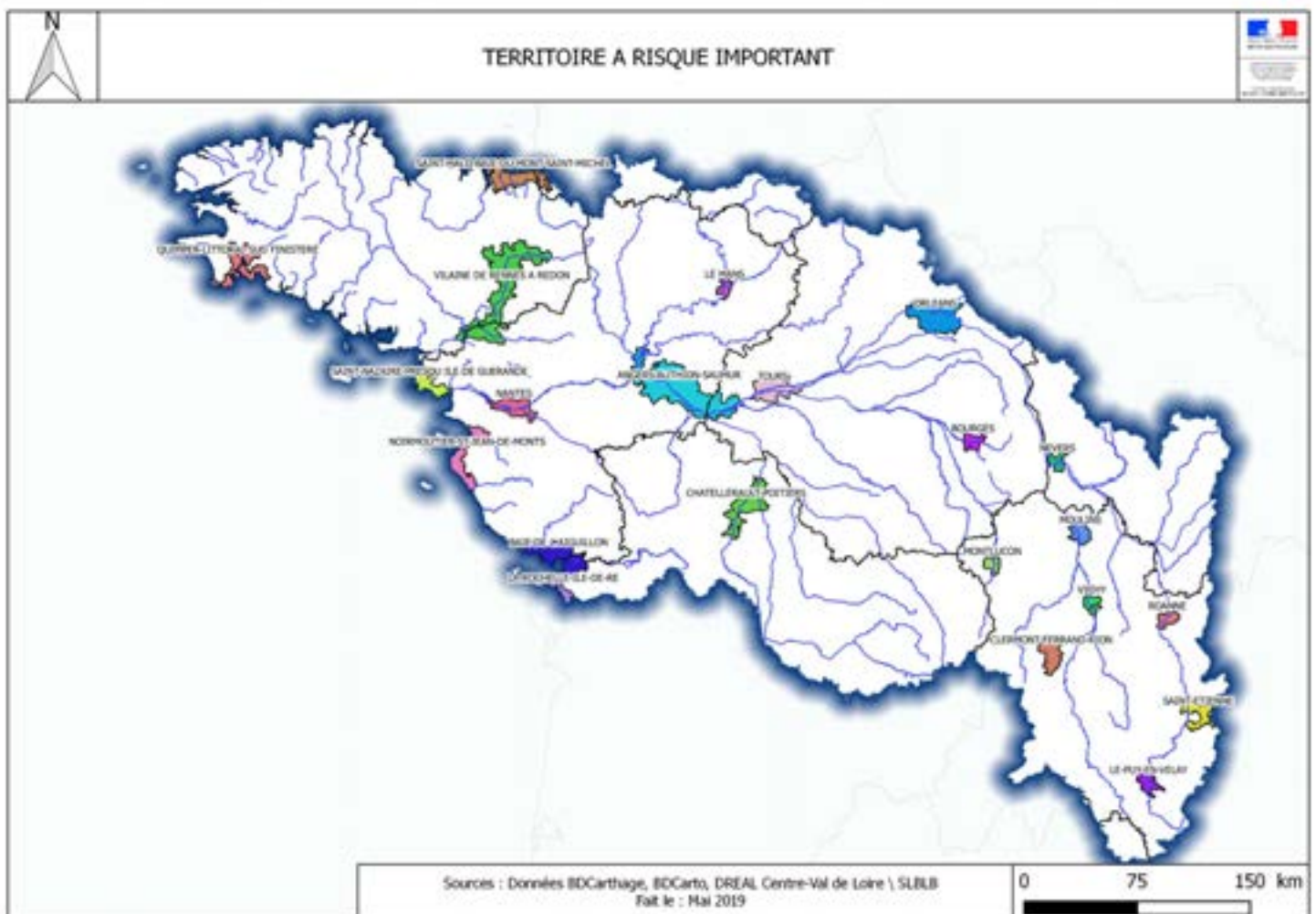


A l'échelle du bassin Loire Bretagne, un plan de gestion du risque d'inondation a été élaboré pour la période 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne, visant à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.

A l'échelle des territoires à risques importants, des stratégies locales de gestion du risque inondation (SLGRI) sont mises en place.

Chacun des 22 territoires à risque important d'inondation (TRI) du bassin fait l'objet d'une stratégie locale de gestion des risques d'inondation concertée. Cette stratégie est élaborée en concertation avec les acteurs locaux pour réduire les conséquences négatives des inondations, en cohérence avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, adopté le 22 décembre 2015.

La commune de Domloup n'appartient pas à un TRI, elle se trouve en limite de celui de la Vilaine.

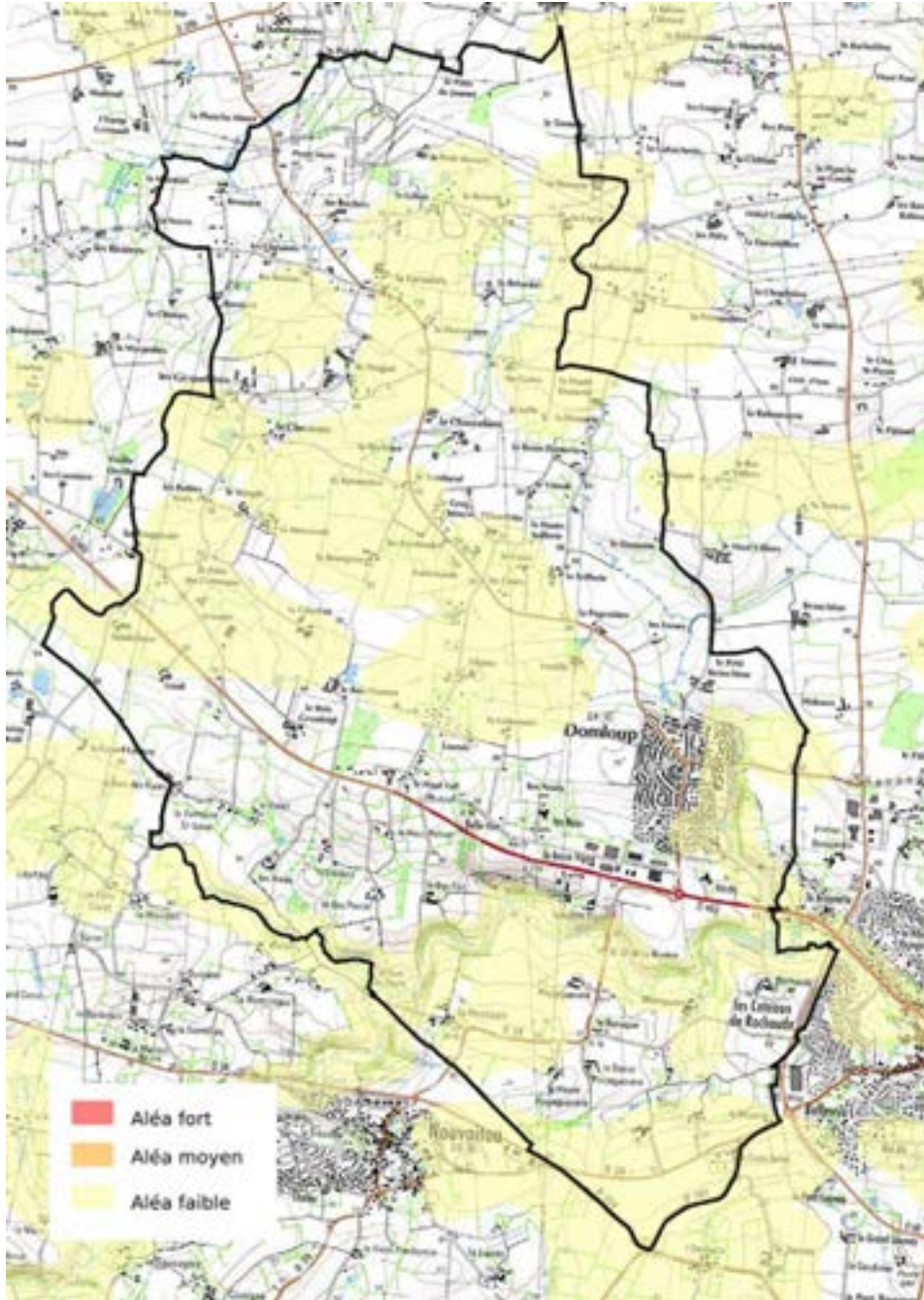


9.2. Le risque lié aux pollutions d'origine agricole :

L'épandage des produits phytosanitaires aux abords des zones et établissements existants et des constructions nouvelles est réglementé. Des distances minimales sont définies par l'arrêté ministériel du 4 mai 2017 modifié relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L.253-1 du code rural et de la pêche maritime et par l'arrêté préfectoral du 11 août 2017 entre l'épandage et les zones d'habitation et les zones des établissements fréquentés par des personnes vulnérables. Les distances minimales sont variables en fonction des types de cultures, des moyens d'épandage utilisés et de la présence éventuelle d'une haie de séparation répondant à des caractéristiques particulières.

9.3. Le risque lié au gonflement et au retrait des sols argileux :

L'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) indique que la commune de Domloup est concernée par ce phénomène avec un impact qui reste limité. Le seul aléa identifié est en effet « faible ». En l'absence de plan de prévention des risques naturels (PPRN) retrait-gonflement des argiles, il n'existe pas d'obligation concernant le document d'urbanisme.



9.4. Le risque sismique :

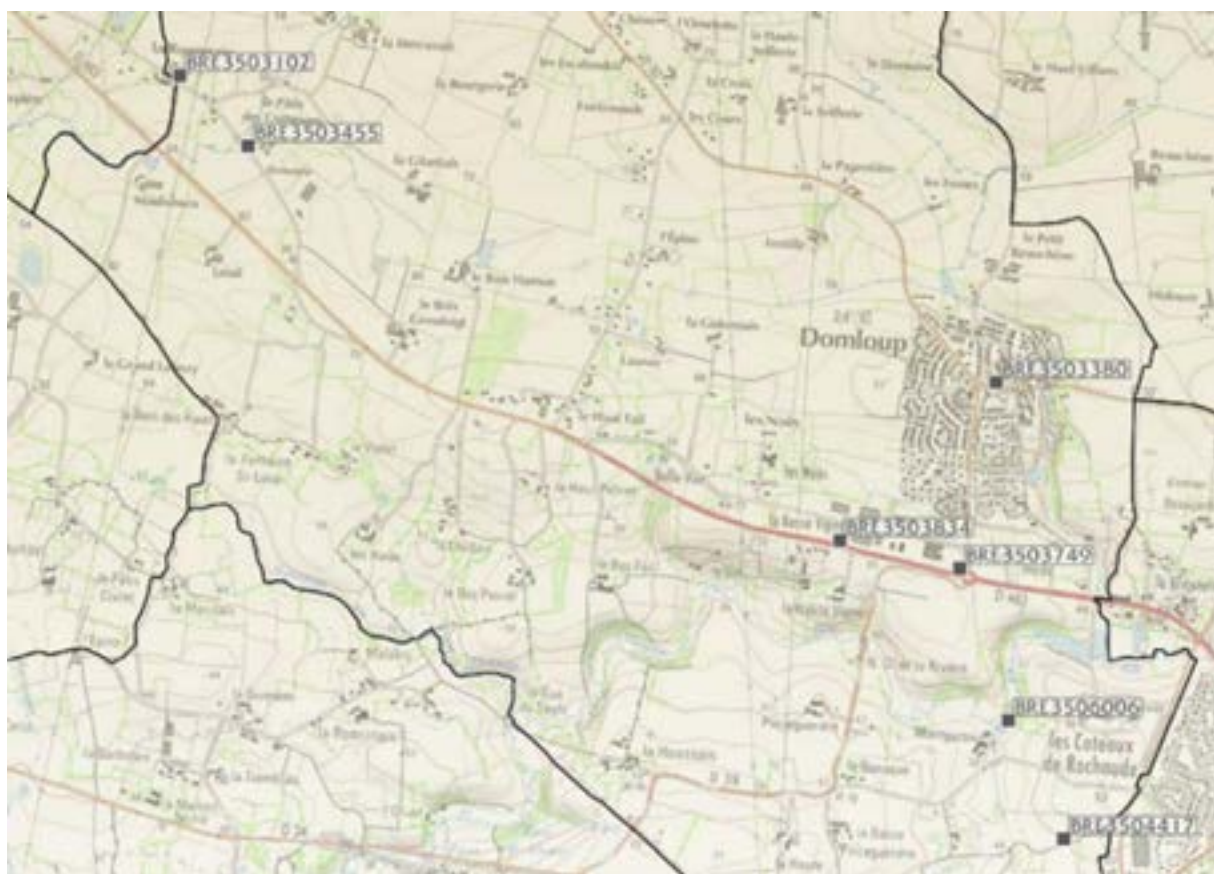
Les décrets 2010-1255 et 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique du 22 octobre 2010 et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, ont **classé tout le département d'Ille et Vilaine en zone de sismicité 2 (faible)**. Les dispositions de ces décrets sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010)

9.5. Gestion des risques technologiques et industriels:

La base de données BASIAS correspond à des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Cette base inventorie 6 sites « industriels et activités de services » sur la commune de Domloup, localisés dans les deux zones d'activités de la commune (la Rougeraie et le Gifard).

N° BASIAS	Raison(s) sociale(s) / Activité(s) / Industrie(s) / Commerce(s)	Nombre(s) immeuble(s)	Adresse	Commune principale	Code active	Etat d'occupation du site
BRE303102	MARON LÉON MARON mécanique agricole, fabrication de ponts et serrures		lieu dit Rougeraie (9)	DOMLOUP	C21 712 G45 21A	En activité
BRE303189	PITHOIS Solange / LELEVRE Roger / BRAMCON Gally / CARRO / BEAUGEOR E Hervé, station service		1 rue Petit Bois	DOMLOUP	G47 302	Activité fermée
BRE303445	SCREG OUEST SITE, fabrication d'embûles bitumeux		lieu dit Rougeraie (9)	DOMLOUP	C20 182	En activité
BRE303749	MOORATO SA / GAUTRA SA / MALTRUD SA, station service		lieu dit Gifard (4)	DOMLOUP	G47 302	En activité
BRE303834	MORAND Michal traitement du bois		lieu dit Gifard (4)	DOMLOUP	C16 100	En activité
BRE306006	DOMLOUP Commune de décharge brute de déchets verts		lieu dit Montgazon	DOMLOUP	E37 882 E38 432	En activité



La Base de données BASOL correspond aux sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Cette base n'identifie aucun site sur la commune.

9.6. Le risque tempête :

Extrait du dossier des risques majeurs sur la commune publié en février 2019.

« Les vents violents peuvent entraîner des dégâts : effondrement de cheminées, déracinement des arbres, coupures temporaires des réseaux d'électricité ou de téléphonie. Lors d'un épisode orageux violent, la pluie peut provoquer des inondations et une érosion des sols, et augmenter les risques d'accidents de la route. En milieu fortement urbanisé, ou les sols sont imperméables, les réseaux de collecte des eaux pluviales peuvent saturer et déborder. Enfin, la foudre est susceptible de causer des dégâts et d'endommager les appareils électriques ».

La commune de Domloup a été concerné par un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle en 1987, comme l'ensemble du territoire breton.

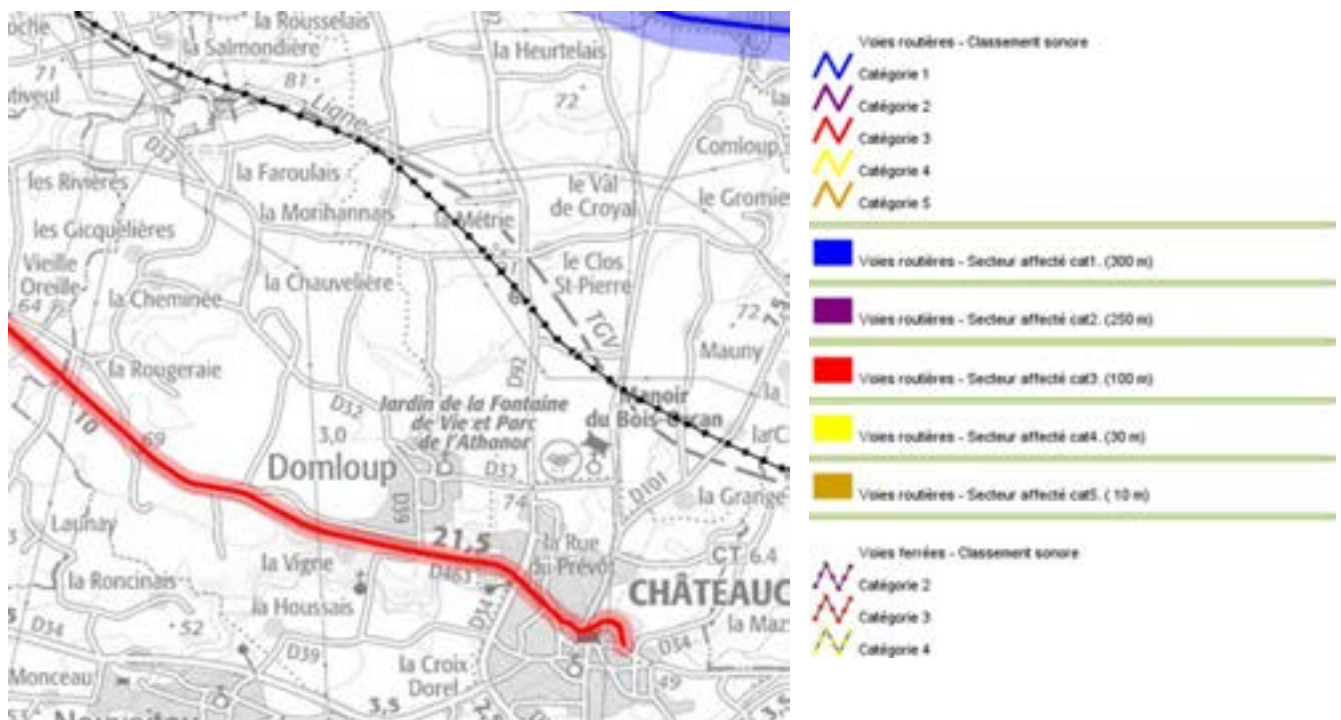
Référence CATNAT	Début de la catastrophe	Fin de la catastrophe	Arrêté	Publication au Journal Officiel	Aléa
35 PREF19870095	15/10/87	16/10/87	22/10/87	24/10/87	Tempête

10. Classement sonore des infrastructures terrestres de transport :

La loi bruit du 31 décembre 1992 vise à prévenir, supprimer ou limiter l'émission et la propagation des bruits ou vibrations pouvant présenter des dangers, causer un trouble excessif, nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement.

Les arrêtés préfectoraux du 17 décembre 2000 et du 23 décembre 2019, en application de la loi n° 92-1444 du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit et de l'arrêté ministériel du 30.05.1992 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres, ont défini et classé les secteurs suivants affectés par le bruit sur Domloup :

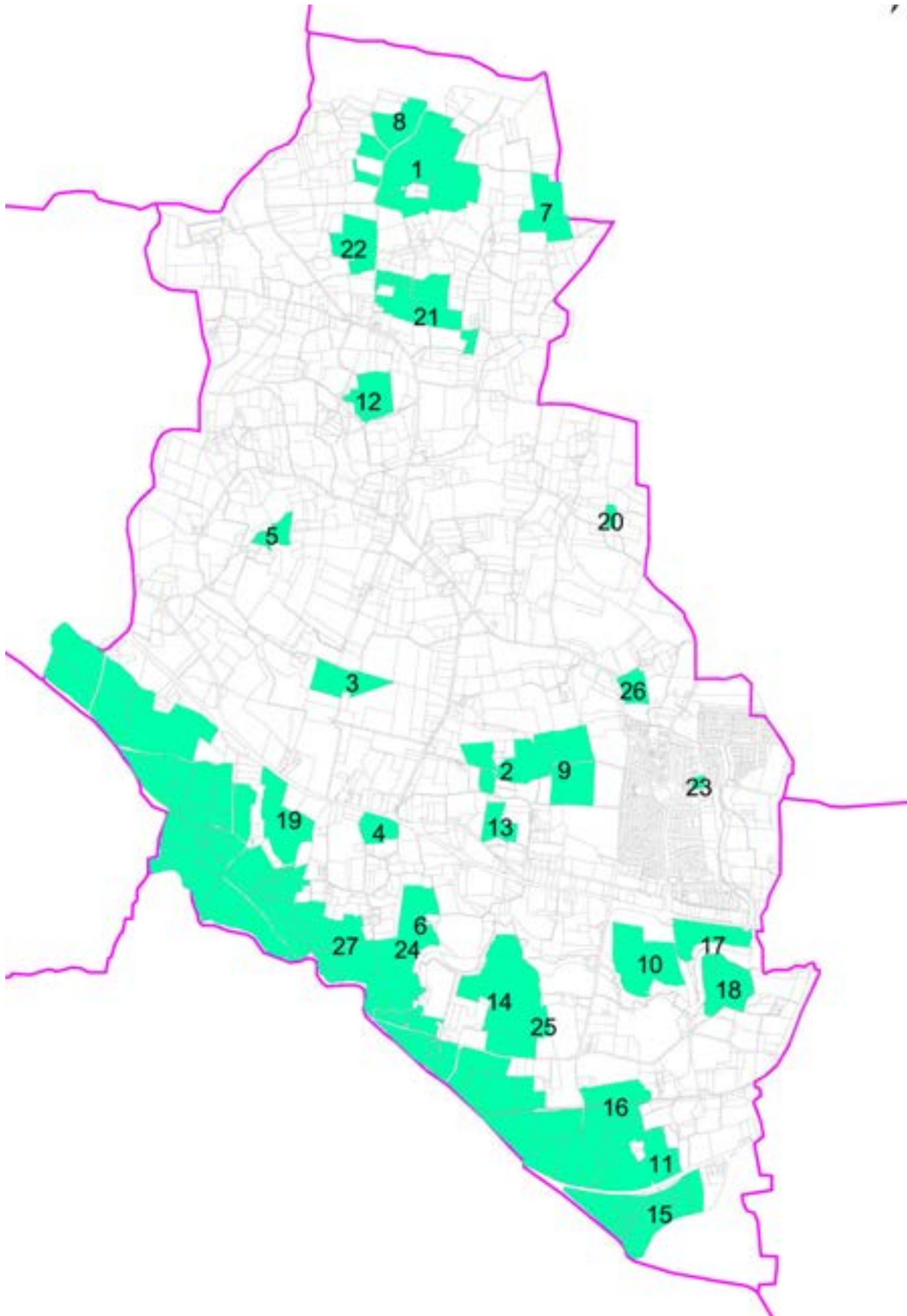
- La route départementale 463 est classée en voie de catégorie 3 dans sa traversée de la commune.
- la voie ferrée LGV Rennes Paris est classée en voie ferrée de catégorie 2.



Les certificats d'urbanisme mentionneront l'existence de ce classement lorsqu'il affecte le terrain. Dans ces marges de recul, les constructions à usage d'habitation et celles qui peuvent leur être assimilées par la nature et le mode de leur occupation, devront présenter un niveau d'isolement acoustique conforme aux prescriptions des arrêtés préfectoraux annexés au PLU.

11. Le patrimoine archéologique :

Domloup possède 27 sites archéologiques identifiés, localisés avec précision et qui doivent être pris en compte par le PLU. Leur repérage cartographique figure ci-dessous. Ces délimitations sont reprises sur le plan de zonage du PLU.



L'identification de ces sites entraîne des servitudes souhaitées par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne, avec 2 degrés différents :

1. Zone archéologique sensible sur laquelle tout projet d'aménagement devra être examiné pour avis par le Conservateur Régional de l'Archéologie en application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.
2. Site archéologique dont l'intérêt scientifique ou l'état de conservation justifie la préservation. Il doit être évité par tout projet d'aménagement et placé en zone non constructible (N) au PLU.

Les sites sont définis en intégralité avec le degré de protection n°1, ils ne nécessitent donc pas un classement en zone N (Naturelle).

Cependant, des découvertes de nature archéologique sont susceptibles d'être effectuées par ailleurs, en particulier au cours de travaux. Il est donc indispensable de protéger ce patrimoine. Pour cette raison, c'est le décret d'application de la loi du 5 février 1986 réglementant en particulier les découvertes fortuites qui doit s'appliquer :

« Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservatoire Régional de l'Archéologie ».

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



Service régional de l'archéologie

DOMLOUP

mardi 22 septembre 2015

**LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS
DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE
L'ARCHEOLOGIE**

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2014 : A.101.A.108.A.268.A.270.A.692	5411 / 35 099 0001 / DOMLOUP / LE PETIT BENAIZE / LE PETIT BENAIZE / exploitation agricole / forge / Gallo-romain
2	1	2014 : C.1202.C.1209.C.621	5413 / 35 099 0003 / DOMLOUP / LA GIDONNAIS / LA GIDONNAIS / occupation / Gallo-romain
3	1	2014 : F.223.F.287	5414 / 35 099 0004 / DOMLOUP / LE BOIS HAMON / LE BOIS HAMON / parcelle / Gallo-romain ?
4	1	2014 : E.419.E.478	5415 / 35 099 0005 / DOMLOUP / LE HAUT PORRIER / LE HAUT PORRIER / occupation / Gallo-romain
5	2	2014 : F.576.F.577.F.91.F.92.F.93	5416 / 35 099 0006 / DOMLOUP / LA MERCERAIIS / LA MERCERAIIS / motte castrale / Moyen-âge
6	1	2014 : E.602.E.603	5417 / 35 099 0007 / DOMLOUP / LE BAS FAIL / LE BAS FAIL / motte castrale / Moyen-âge

- 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

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
7	1	2014 : A.60.A.61/A.62	5418 / 35 099 0008 / DOMLOUP / LA MENERIE / LA MENERIE / occupation / Gallo-romain
8	1	2014 : A.23.A.24	5419 / 35 099 0009 / DOMLOUP / BAS OU PATIS JAUNAY / BAS OU PATIS JAUNAY / Moyen-âge / enclos
9	1	2014 : AH.1/AH.5	5421 / 35 099 0011 / DOMLOUP / LA GIDONNAIS EST / LA GIDONNAIS / Epoque indéterminée / enclos (système d')
10	1	2014 : D.4	5422 / 35 099 0012 / DOMLOUP / N.D. DE LA RIVIERE EST / N.D. DE LA RIVIERE EST / Epoque indéterminée / enclos
11	1	2014 : D.617.D.622	5423 / 35 099 0013 / DOMLOUP / SENIL / SENIL / chemin / Gallo-romain
12	1	2014 : B.573.B.579.B.596.B.600	5424 / 35 099 0014 / DOMLOUP / LE NUJUE / LE NUJUE / Epoque indéterminée ? / enclos
13	1	2014 : OC.623; OC.626	5425 / 35 099 0015 / DOMLOUP / LA VILLENEUVE / LA VILLENEUVE / occupation / Gallo-romain
14	1	2014 : E.213.E.357	5426 / 35 099 0016 / DOMLOUP / LA HOUSSAIE / LA HOUSSAIE / Gallo-romain / enclos (système d')
15	1	2014 : D.267.D.268.D.270.D.271.D.272.D.273.D.303.D.321.D.322.D.494.D.497.D.637.D.639.D.667.D.668.D.669.D.670.D.671.D.672.D.676.D.679	5427 / 35 099 0017 / DOMLOUP / LA CROIX DOREL / LA CROIX DOREL / chemin / Epoque indéterminée
16	1	2014 : D.430.D.431.D.432.D.433.D.434.D.435.D.436.D.437.D.474.D.475.D.476.D.477.D.585	5428 / 35 099 0018 / DOMLOUP / LA BASSE PINCEGUERRIERE / LA BASSE PINCEGUERRIERE / Epoque indéterminée / enclos

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
17	1	2014 : D.24	5429 / 35 099 0019 / DOMLOUP / LE GRAND HEDE / LE GRAND HEDE / Gallo-romain / enclos
18	1	2014 : D 19.D.30.D.31.D.32.D.33	5430 / 35 099 0020 / DOMLOUP / ROCHAUDE I / ROCHAUDE / exploitation agricole / Age du fer 5431 / 35 099 0021 / DOMLOUP / ROCHAUDE II / ROCHAUDE / enceinte / Epoque indéterminée
19	1	2014 : E.38.E.407	7865 / 35 099 0024 / DOMLOUP / LE VIOLET / LE VIOLET / Epoque indéterminée 7 / enclos
20	1	2014 : B.316	10971 / 35 099 0025 / DOMLOUP / LA TROUEZ / LA TROUEE / Epoque indéterminée / enclos
21	1	2014 : A.192.A.210.A.230.A.531.A.549.A.552.A.557.A.558.A.560.A.671.A.672	13614 / 35 099 0027 / DOMLOUP / LA RETARDAIS / LA FAROULAIS / chemin / Epoque indéterminée
22	1	2014 : OA.282, OA.285	13615 / 35 099 0028 / DOMLOUP / LE ROCHER / LE ROCHER / chemin / Epoque indéterminée
23	1	2015 : AB.100/AB.101/AB.102	16572 / 35 099 0036 / DOMLOUP / EGLISE PAROISSIALE SAINT-LOUP / LE BOURG / église / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
24	1	2014 : AK.216.AK.217.AK.218.AK.219.AK.220.AK.221.AK.222.AK.223.AK.224.AK.225.AK.226.AK.227.AK.228.AK.229.AK.230.AK.231.AK.232.AK.233.AK.234.AK.235.AK.236.AK.237.AK.32.AK.33.AK.34.AK.36.AK.37.AK.46.AK.66.AK.67.AK.68.AK.69.AK.70.AK.71.AK.72.AK.73.AK.74.AK.75.AK.76.AK.77.AK.78.AK.79.AK.80.AK.81.AK.82.AK.83.AK.84.AK.85.AK.86.AK.87.AK.88.AK.89.AK.90.AK.91.AK.92.AK.93.AK.94	21118 / 35 099 0041 / DOMLOUP / LE BAS POIRIER / LE BAS POIRIER / Epoque indéterminée / enclos
25	1	2014 : E.211	21119 / 35 099 0042 / DOMLOUP / LE BONAQUE / LE BONAQUE / Epoque indéterminée / enclos (système d')

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
26	1	2014 : AL 14	21811 / 35 099 0044 / DOMLOUP / LES FOSSES / LES FOSSES / enclos funéraire / Age du fer
			15462 / 35 099 0029 / DOMLOUP / LES HAIES / LES HAIES / Epoque indéterminée / enclos
			15463 / 35 099 0030 / DOMLOUP / VOIE RENNESIANGERS / LA HAUTE PINCEGUERIERE / route / Gallo-romain
			16408 / 35 099 0032 / DOMLOUP / VOIE RENNESIANGERS / section de la Fontaine Saint-Loup / route / Gallo-romain
			16409 / 35 099 0033 / DOMLOUP / VOIE RENNESIANGERS / Section des Haies / route / Gallo-romain
			16410 / 35 099 0034 / DOMLOUP / VOIE RENNESIANGERS / Le Gué du Saule / route / gué / Gallo-romain
27	1	2014 : D.165.D.276.D.372.D.491.D.492.D.516.D.517.D.594.D.598.D.602.D.614.D.616.D.676.D.677.E.1.E.10.E.102.E.104.E.105.E.106.E.107.E.108.E.109.E.110.E.111.E.112.E.115.E.116.E.117.E.12.E.13.E.14.E.2.E.242.E.243.E.244.E.245.E.246.E.247.E.248.E.249.E.250.E.252.E.253.E.267.E.268.E.270.E.271.E.272.E.273.E.278.E.279.E.280.E.281.E.283.E.284.E.295.E.296.E.298.E.3.E.300.E.304.E.365.E.379.E.380.E.381.E.382.E.383.E.384.E.385.E.386.E.387.E.388.E.389.E.390.E.396.E.4.E.402.E.403.E.404.E.405.E.502.E.503.E.504.E.505.E.513.E.515.E.518.E.520.E.522.E.523.E.524.E.525.E.526.E.527.E.536.E.537.E.538.E.539.E.540.E.541.E.542.E.543.E.544.E.545.E.546.E.547.E.548.E.549.E.556.E.573.E.574.E.584.E.588.E.599.E.610.E.611.E.612.E.613.E.614.E.615.E.616.E.617.E.618.E.619.E.622.E.623.E.630.E.644.E.645.E.646.E.647.E.648.E.649.E.650.E.651.E.67.E.68.E.7.E.70.E.71.E.72.E.79.E.80.E.81.E.82.E.83.E.84.E.85.E.87.E.88.E.9.E.97.F.265.F.266.F.267.F.268.F.269.F.285.F.675	16411 / 35 099 0035 / DOMLOUP / VOIE RENNESIANGERS / section de la Houssais / route / Gallo-romain
			21120 / 35 099 0043 / DOMLOUP / LA HAUTE PINCEGUERIERE / LA HAUTE PINCEGUERIERE / parcelaire / chemin / Gallo-romain
			21185 / 35 099 0037 / DOMLOUP / LA FONTAINE SAINT-LOUP 1 / LA FONTAINE SAINT-LOUP / occupation / Gallo-romain
			21188 / 35 099 0010 / DOMLOUP / LES HAIES / LES HAIES / Age du fer - Gallo-romain / enclos, fossés (réseau de)
			21189 / 35 099 0031 / DOMLOUP / LE BOIS DES HAIES / LE BOIS DES HAIES / Gallo-romain / fosse
			5412 / 35 099 0002 / DOMLOUP / LA FONTAINE SAINT LOUP / LA FONTAINE SAINT LOUP / occupation / Gallo-romain
			7842 / 35 099 0023 / DOMLOUP / VOIE RENNESIANGERS / LA JAUNNE BRULEE / route / Gallo-romain ?

12. Analyse des modes de production énergétiques du territoire :

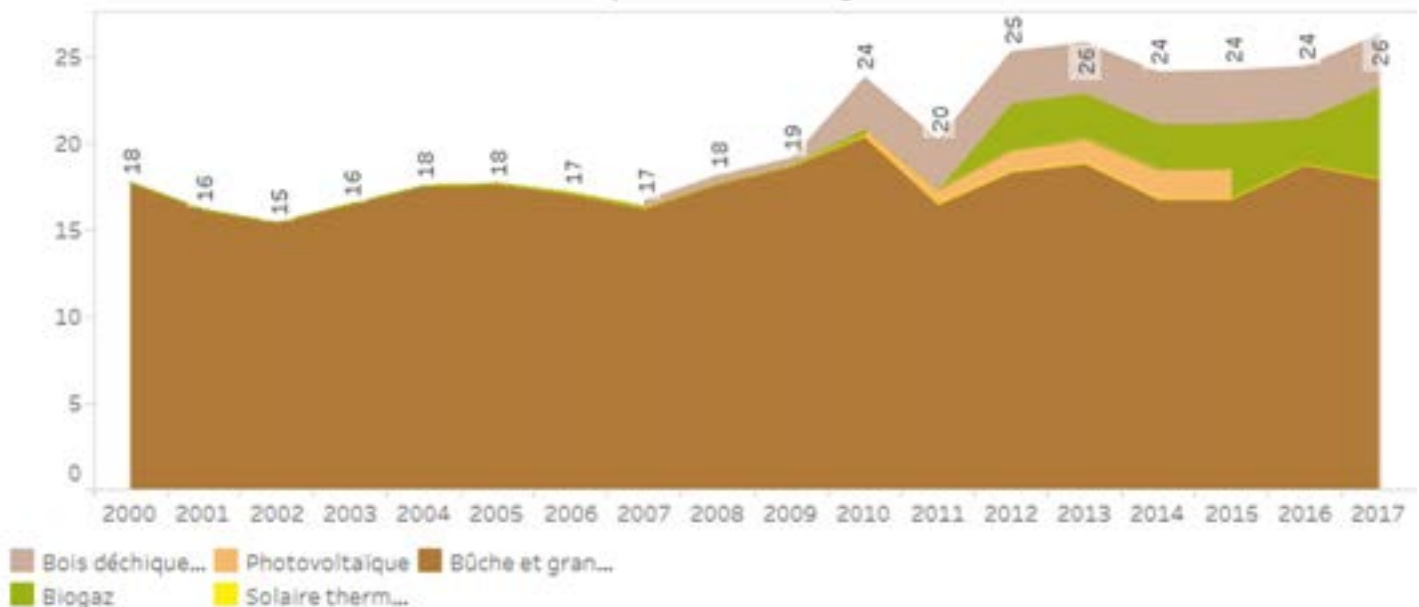
L'Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne publie des données sur les différents modes de production d'énergie renouvelable à l'échelle des communes mais aussi des intercommunalités, des Pays et des Départements.

A l'échelle de la Communauté de Communes, le premier poste de production est celui du bois (bois bûche ou bois de chaufferie). Le photovoltaïque est négligeable (0,2 % de la production totale), malgré une trentaine de sites de production. L'éolien est absent du territoire.

Situation générale de la production d'énergie renouvelable par filière en 2017

Filière	Nombre	Puissance therm..	Production ther..	Puissance électri..	Production élect..	Total GWh pro..
Bûche et granulé			17,98			17,98
Bois déchiqueté	3,00	0,75	2,97			2,97
Biogaz	2,00	0,31	2,68	0,30	2,54	5,23
Solaire thermique	30,00	0,15	0,06			0,06
Total	35,00	1,21	23,70	0,30	2,54	26,24

Évolution des productions d'énergie en GWh

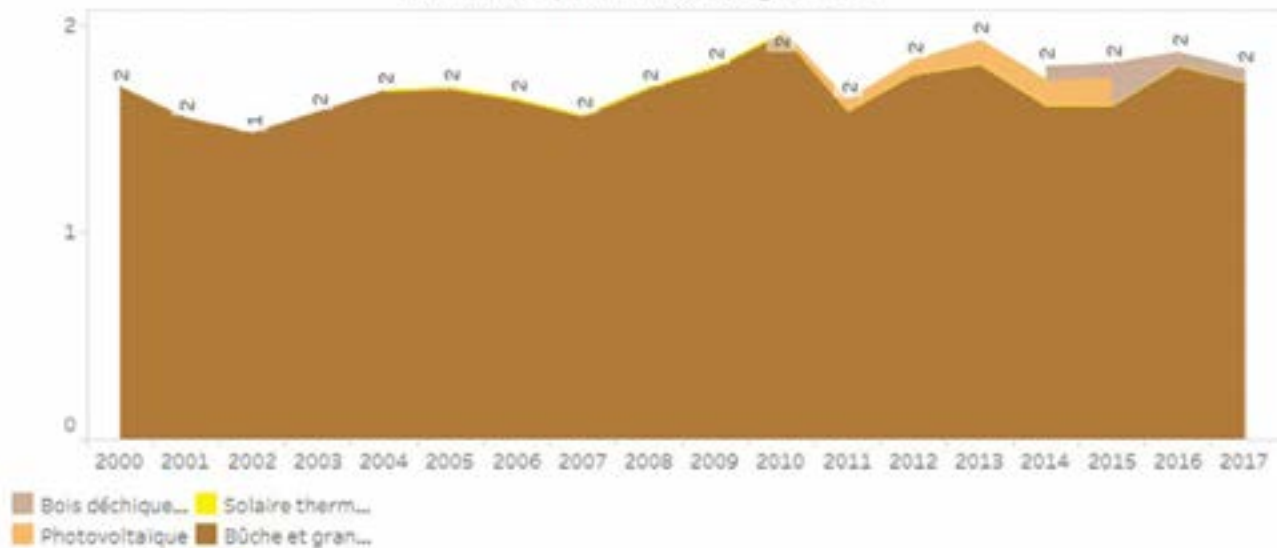


L'exploitation des données locales relatives aux installations de production d'énergie renouvelable pour l'année 2017 sur la commune de Domloup indique qu'il n'existe qu'un seul site de production solaire photovoltaïque, et un seul site de production liée au bois.

Situation générale de la production d'énergie renouvelable par filière en 2017

Filière	Nombre	Puissance therm...	Production ther...	Puissance électri...	Production élect...	Total GWh pro...
Bûche et granulé			1,722			1,722
Bois déchiqueté	1,000	0,050	0,063			0,063
Solaire thermique	1,000	0,004	0,002			0,002
Total	2,000	0,054	1,787			1,787

Évolution des productions d'énergie en GWh



Même si les installations de panneaux solaires réalisées par des particuliers sur la toiture de leur maison relèvent de choix individuels en lien avec des conditions économiques (rentabilité liée au coût de rachat de l'électricité), l'orientation des constructions par rapport à la course du soleil a une incidence forte sur la possibilité d'installation de ce type d'équipements. Dans les zones de développement, le futur PLU pourra favoriser le recours à la production d'électricité renouvelable en favorisant une implantation bioclimatique des constructions, c'est à dire avec des façades orientées vers le sud.

13. Enjeux liés au paysage et à l'environnement :

Plusieurs objectifs peuvent être déterminés selon la localisation et la nature des sites naturels sur la commune.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS DE GRANDE VALEUR ECOLOGIQUE

Ces espaces naturels sont peu nombreux sur la commune, principalement limités à quelques espaces boisés identifiés au titre des MNIE. Le PLU actuel leur assure une protection réglementaire forte.

LA PRÉSERVATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES

- Deux enjeux prédominant concernant **la trame verte** :

- assurer la pérennité d'un paysage bocager parfois altéré au sein des espaces agricoles, et aujourd'hui très peu protégé dans le document d'urbanisme.
- garantir la protection des boisements existants pour leur rôle écologique mais aussi pour leur valeur paysagère.

- **Prise en compte de la trame bleue** : L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a mis en évidence une présence importante de zones humides au sein des vallées mais aussi parfois au cœur du plateau agricole, où elles ne font pas l'objet de protection particulière dans le PLU en vigueur. Ces espaces humides devront donc être mieux pris en compte au regard de leur appartenance à la trame bleue de la commune.

LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES :

Malgré un trame naturelle relativement altérée, le diagnostic met en évidence des continuités écologiques qui doivent être protégées voire renforcées. Ces continuités s'appuient principalement sur la trame bleu de la commune, et se trouve renforcée ponctuellement par l'association de la trame verte. Le cas particulier de la vallée du Rimon qui traverse le bourg et sera bordée par de nouveaux quartiers d'habitat en lien avec la ZAC nécessite une prise en compte particulière dans le projet.

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Ces risques sont très limités sur la commune (zones inondables le long de la vallée de l'Yaigne), et n'impactent pas de zones urbanisées à ce jour. Il convient de ne pas modifier cette situation.

LA PRESERVATION DES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PAYSAGE :

L'analyse paysagère du bourg détermine un double enjeu de prise en compte des covisibilités dans le grand paysage en maîtrisant les lisières de cette urbanisation, mais aussi de maîtriser le développement urbain le long de la RD 463 qui marque l'entrée dans le territoire.

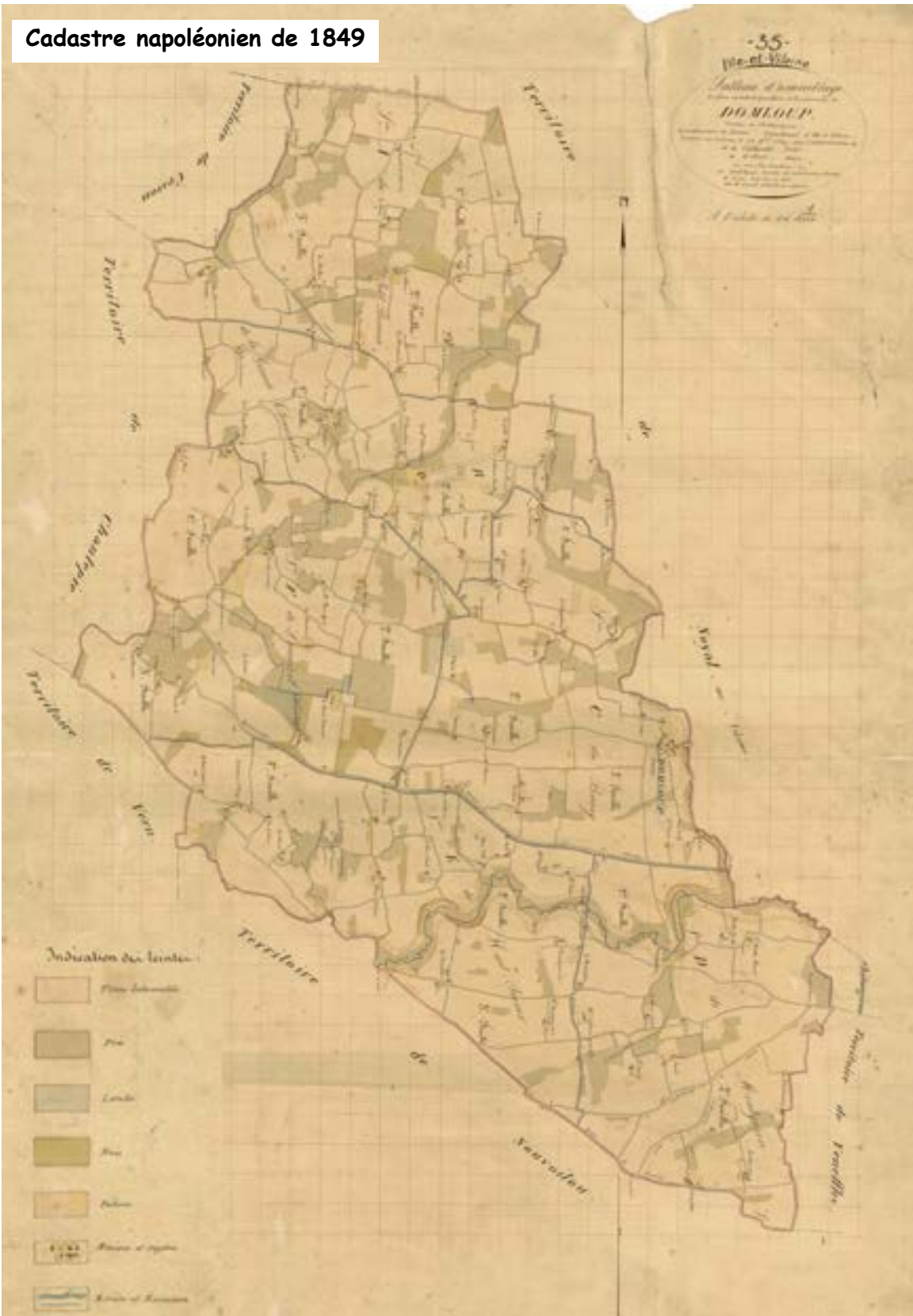
ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE (OCCUPATION DES SOLS ET MORPHOLOGIE URBAINE)

Sommaire

1. ANALYSE HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT DE DOMLOUP :.....	113
2. ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE :.....	120
2.1. Analyse urbaine selon les morphologies dominantes :.....	122
2.1.1. Les secteurs à dominante d'habitat :	122
2.1.2. : Analyse des secteurs d'équipements publics ou collectifs :	133
2.1.3. Analyse des secteurs d'activités :	135
3. ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION URBAINE :.....	136
3.1. Objectifs et méthodologie :.....	136
3.2. Analyse des capacités de densification :.....	136
4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE :.....	138
4.1. Enjeux liés à la consommation foncière dans les documents d'urbanisme :	138
4.2. Méthodologie appliquée pour analyser la consommation foncière sur Domloup:	139
4.3. Analyse de la densité urbaine dans les différentes opérations de logements:	143
5. ENJEUX ET OBJECTIFS LIÉS À L'URBANISME ET À L'ARCHITECTURE :.....	145

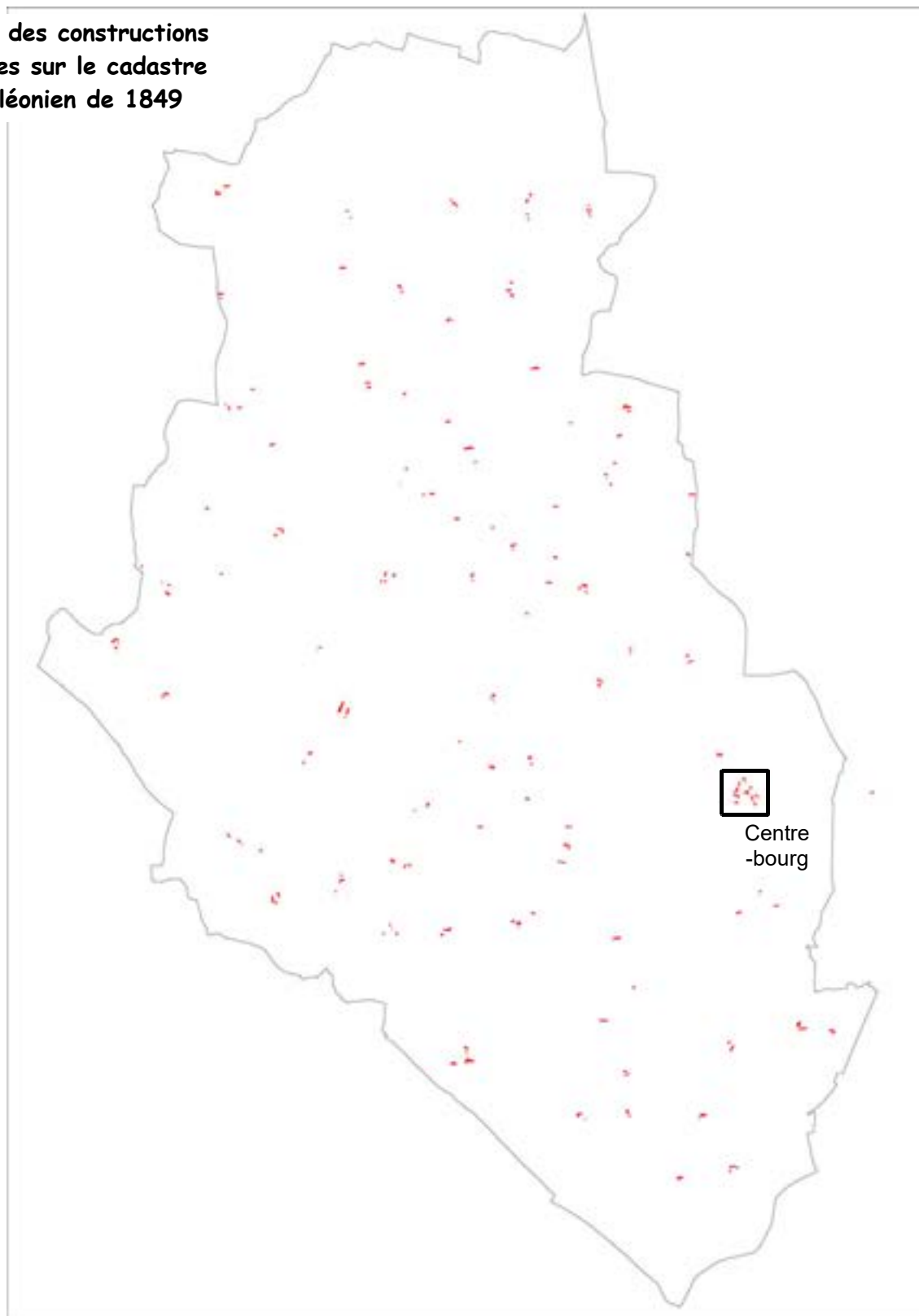
1. Analyse historique du développement de Domloup :

L'analyse du cadastre Napoléonien daté de 1849 apporte des enseignements sur la structure urbaine ancienne de la commune et son développement progressif jusqu'à ce jour.



La carte ci-dessous reporte les constructions figurant sur le cadastre de 1847 et encore existantes à ce jour.

**Report des constructions
inscrites sur le cadastre
napoléonien de 1849**



Cette cartographie révèle une occupation urbaine de l'ensemble du territoire très ancienne. L'exploitation du cadastre napoléonien (1849) indique qu'environ 220 constructions actuelles étaient déjà existantes au milieu du XIX^{ème} siècle, en très grande majorité dans l'espace rural (seulement 14 constructions anciennes dans le cœur de bourg). En dehors du centre-bourg, il n'existait aucun véritable hameau, les constructions étant organisées en fermes essaimées sur toute la commune.

Initialement composées d'un logis et de dépendances, un grand nombre de fermes ont été transformées en logements, rendant souvent difficile la lecture de l'usage initial du bâtiment (cellier, étable, écurie, porcherie...).

Pour 80 % des fermes, il existe des bâtiments élevés en terre (technique de la bauge, c'est-à-dire des levées de terre successives), mais aussi des bâtiments en moellons de schistes. La construction des habitations en schistes (17-18e siècle) précèdent souvent celle des dépendances en bauge (19e siècle).

Le modèle de la longère est largement dominant, associant sous un même toit un logis composé d'une pièce généralement et une ou de plusieurs dépendances.

Même si la deuxième moitié du 19e siècle a été très propice aux constructions dans l'espace rural, un tiers des fermes de Domloup possèdent une construction du 18e siècle.

(Sources : inventaire du patrimoine régional).



Ci-dessous : exemples de fermes anciennes composée d'une longère principale et parfois d'un bâtiment technique secondaire (cellier, étable...).



Analyse du bourg:

L'extrait du cadastre Napoléonien de 1849 révèle une trame urbaine resserrée autour de l'église, sous la forme de maisons de ville en rive ouest et de longères aux extrémités nord et sud. Au sud-Est se trouve une ancienne ferme portant le nom de la Métairie. A l'est, le presbytère construit au 18e siècle était accompagné d'un bâtiment à l'est qui a été remanié.

Les rues du Calvaire et du Petit Bois sont déjà constituées.

**Extrait du cadastre
napoléonien de 1849**



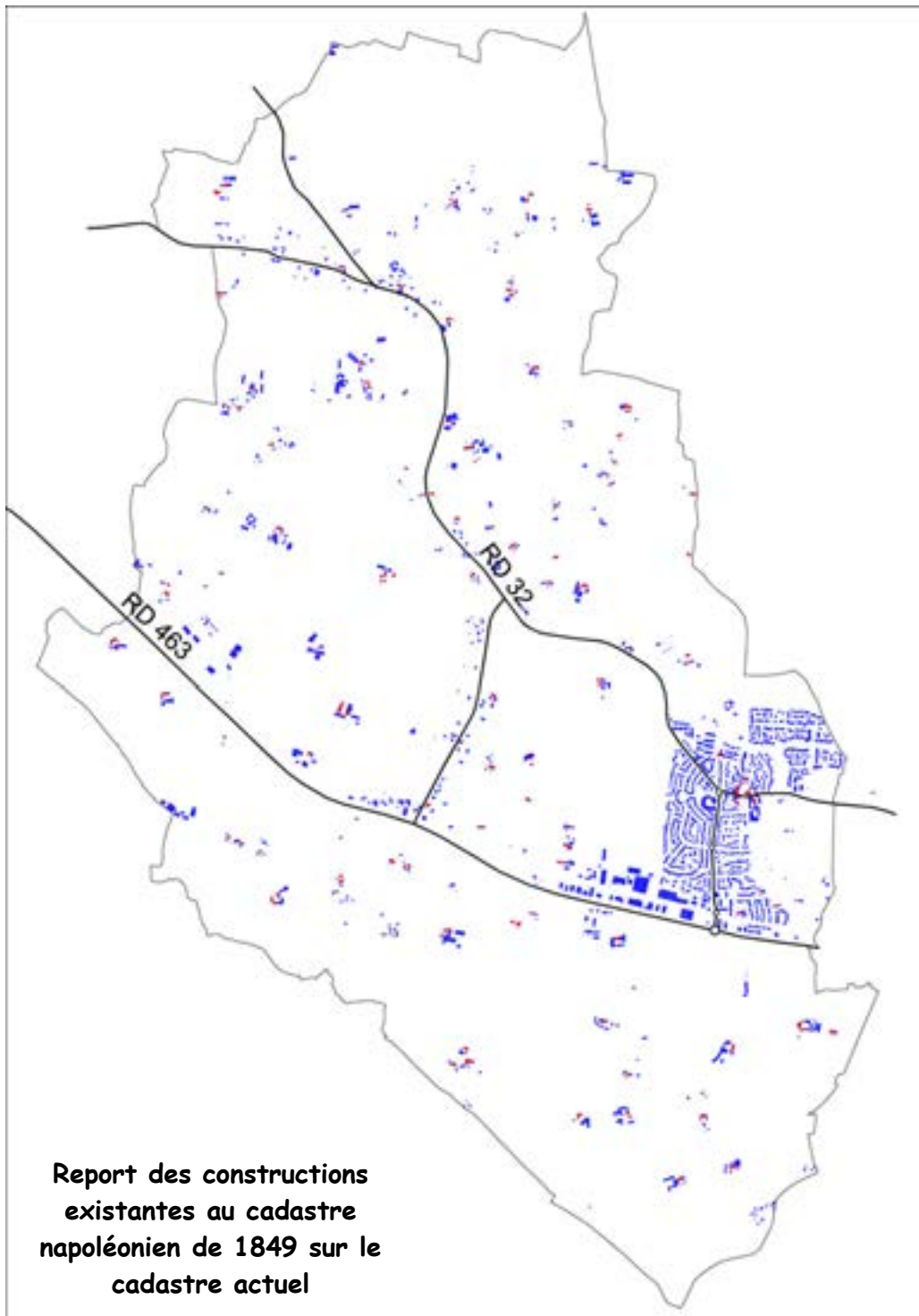
La superposition du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel indique que cette trame ancienne a été bien préservée et compose la charpente du cœur du bourg actuel. Le développement urbain est venu enserrer cette trame ancienne, en conservant le parcellaire initial. Le bâtiment ancien de l'actuelle mairie est construit en 1870.

Le sud a été fortement remanié avec la création au début des années 70 d'un parking et d'une rue en lieu et place d'un bâtiment.



Conclusion : Le report de la trame bâtie actuelle sur ce cadastre ancien permet de prendre conscience de l'importance du développement de l'aire agglomérée mais aussi du territoire rural. L'ensemble des noyaux bâtis anciens ont servi d'amorce à l'implantation de nouvelles constructions :

- souvent des bâtiments agricoles accompagnant le développement agricole du territoire (construction de stabulation et de laiteries) pour les parties sud et centrale du territoire.
- parfois des implantations de nouvelles habitations au grès du foncier disponible (urbanisme linéaire le long des voies principales à proximité du bourg : le Haut Fail, ; ou en direction de Rennes : la Faroulais, les Chesnots).



Sur les 50 dernières années, les photographies aériennes ci-dessous permettent de comprendre les grandes étapes du développement urbain du bourg qui sont expliquées dans le détail dans le chapitre suivant.



2. Analyse urbaine et architecturale :

Préambule méthodologique :

L'étude urbaine et architecturale sur le territoire de Domloup s'est déroulée en deux étapes :

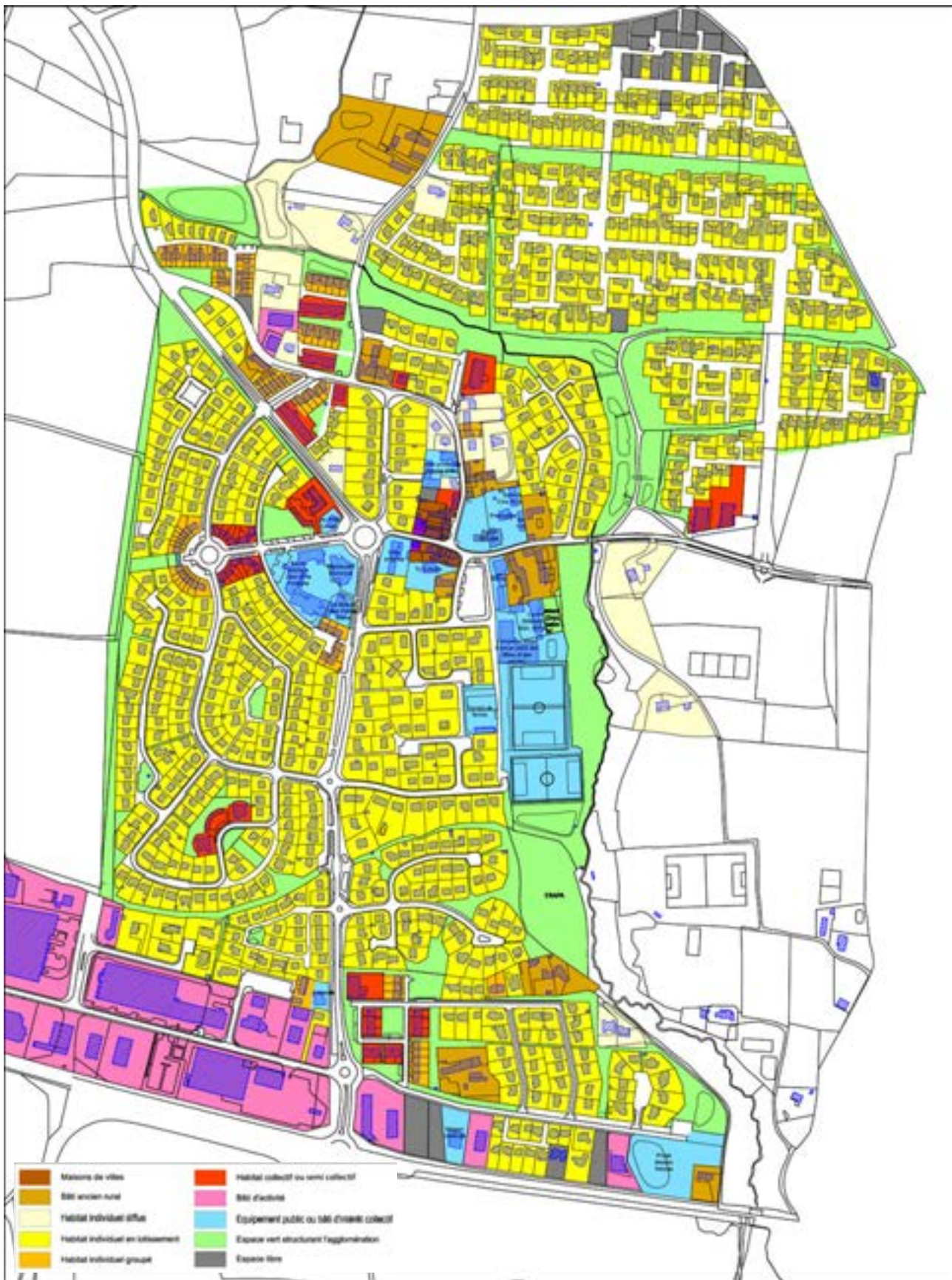
Etape 1. Un travail d'investigation sur le terrain, permettant d'attribuer à chaque parcelle une typologie urbaine parmi les 10 typologies définies ci-dessous :

	Maisons de villes
	Bâti ancien rural
	Habitat individuel diffus
	Habitat individuel en lotissement
	Habitat individuel groupé
	Habitat collectif ou semi collectif
	Bâti d'activité
	Equipement public ou bâti d'intérêt collectif
	Espace vert structurant l'agglomération
	Espace libre



Etape 2. Une exploitation sous la forme d'une analyse illustrée par des cartographies et des photographies. Cette analyse définit des quartiers selon leur morphologie dominante. Ce chapitre permet notamment de décrire l'architecture dominante qui qualifie ces différentes morphologies.

Le résultat de l'analyse de terrain figure ci-dessous. Cette cartographie, composée d'un patchwork de couleurs, est difficile d'interprétation sous cette forme, d'où le travail d'analyse par zooms.



**Cartographie de l'analyse urbaine
détaillée (analyse parcellaire)**

2.1. Analyse urbaine selon les morphologies dominantes :

Cette analyse du tissu urbain de Domloup par morphologie dominante consiste à définir des espaces homogènes selon leur fonction urbaine principale parmi **trois catégories : l'habitat, l'activité économique et le tissu urbain d'équipements publics ou collectifs**. Pour la fonction habitat, l'analyse distingue plusieurs typologies qui correspondent à des modèles architecturaux présents sur le territoire de Domloup.

2.1.1. Les secteurs à dominante d'habitat :

Les secteurs d'habitat sont très majoritaires sur le territoire urbanisé en terme de superficie, ils constituent la charpente et la matrice de la ville.

2.1.1.1. Le tissu urbain à dominante de maisons de villes :

On distingue le cœur de bourg historique composé de maisons de villes, et le bâti rural (anciennes fermes) qui a été absorbé par le développement urbain.



*** Le tissu urbain à dominante de maisons de ville :**



Cette typologie présente **une grande uniformité**, tant urbaine qu'architecturale. Elles correspondent au bâti ancien, déjà existant au début du XIX^{ème} siècle (cf analyse historique).

Elle présente des caractéristiques constantes quelque soit l'époque de construction :

- une implantation à l'alignement sur toute la largeur de la façade, constituant ainsi un front urbain continu qui préserve des cœurs d'îlots en arrière. La trame bâtie est souvent étroite (6 à 7 m) mais aussi parfois plus large (entre 9 et 12 m), ce qui donne un rythme « dynamique » à la rue (le nombre de travées d'ouvertures est de 2 ou 3 selon la largeur de la façade).
- une volumétrie traditionnelle de façades maçonnées (en pierres apparentes ou enduit), des modénatures des ouvertures travaillées et ornementées (jambages, linteaux, appuis de fenêtres) et des ouvertures de toiture limitées en nombre et volumes.
- des percements plutôt verticaux (proportion) et alignés (rythme vertical affirmé).
- une hauteur relativement constante sur une même rue (R+C ou R+1+C), même si la hauteur des étages peut varier d'une construction à l'autre.
- des matériaux correspondant aux matériaux locaux (maçonnerie de moellon de schiste ou de grès pour les plus anciennes, parfois usage de brique pour celles du début du 20^e siècle). Ainsi, l'emploi d'un matériau spécifique correspond souvent à une époque particulière. Les maisons de la rue du Calvaire sont construites en pierre, et souvent recouvertes d'enduit, ce sont majoritairement des maisons à travées.



*** Les secteurs à dominante de bâti ancien rural (longères, maisons de maîtres) :**

Ces espaces correspondent aux anciens hameaux ou bien aux quelques fermes qui ont été absorbées par l'extension urbaine, y compris parfois au sein du cœur de bourg.

La longère est le modèle récurrent de l'architecture traditionnelle sur le territoire rural de Domloup. Ses caractéristiques architecturales sont les suivantes:

- implantation continue du bâti, ce qui crée un front très homogène lorsque plusieurs constructions se succèdent. La continuité de la ligne de faîtage est fréquente mais pas systématique.
- gabarit allongé en R+comble (égout de toiture à mi-hauteur du dernier niveau), parfois en R+1+comble sur une partie de la longère qui correspond à la partie habitée à l'origine.
- façade principale orientée au sud avec de nombreuses ouvertures (dont lucarnes et gerbières) tandis que la façade nord ne dispose que de rares percements et que les pignons sont très souvent aveugles.
- toitures à deux pans en ardoises, avec des pentes comprises entre 30 et 45°.
- présence d'annexes dont la taille varie selon leur fonction, et s'orientant soit dans la continuité du volume principal, soit perpendiculairement permettant ainsi de créer une cour.



Dans l'espace rural, ces constructions anciennes respectent une implantation «invariable» qui, associée à l'orientation de la voie, conditionne l'identité de ces petits noyaux de constructions, entre **effet grappe et effet rue**. Ces deux cas de figure sont observables sur le hameau de la Faroulais.

- **effet grappe** : La voie est orientée nord-sud, elle est donc perpendiculaire à l'orientation du volume de la longère, qui se présente alignée en pignon sur voie. Ceci se caractérise par une alternance de rétrécissements et d'ouvertures latérales. Le jardin ou la cour privative s'ouvrent sur la façade orientée au sud. La rue est qualifiée par les pignons et les clôtures qui deviennent dès lors très structurantes pour le paysage.



- **effet rue**: La voie est orientée est-ouest, elle est donc parallèle aux volumes principaux des longères. Le bâti se retrouve donc parallèle à la voie. Ceci se caractérise donc par un linéaire imposant de façades, un effet couloir. Selon que la rive bâtie se trouve au nord ou au sud de la voie, la distance de retrait peut varier pour toujours dégager un jardin ou bien une petite cour exposée vers le sud.



2.1.1.2. Les quartiers à dominante d'habitat individuel récent (pavillons ou maisons groupées) :

Ce type d'urbanisation est **nettement majoritaire, en terme de nombre de logements mais aussi en terme de superficie occupée.**

On peut distinguer deux modèles pour l'habitat individuel récent, c'est à dire construit depuis le début du XX^{ème} siècle :

- l'habitat individuel pavillonnaire : la construction se réalise soit sur un terrain existant (habitat individuel diffus), soit à la suite d'une division du parcellaire (opération de lotissement notamment).
- l'habitat individuel groupé : Ce type d'urbanisme correspond à des projets d'ensemble, avec souvent la répétition d'un même modèle d'habitat. Ces maisons présentent une relative homogénéité en terme de morphologie et d'implantation entre les différentes opérations.

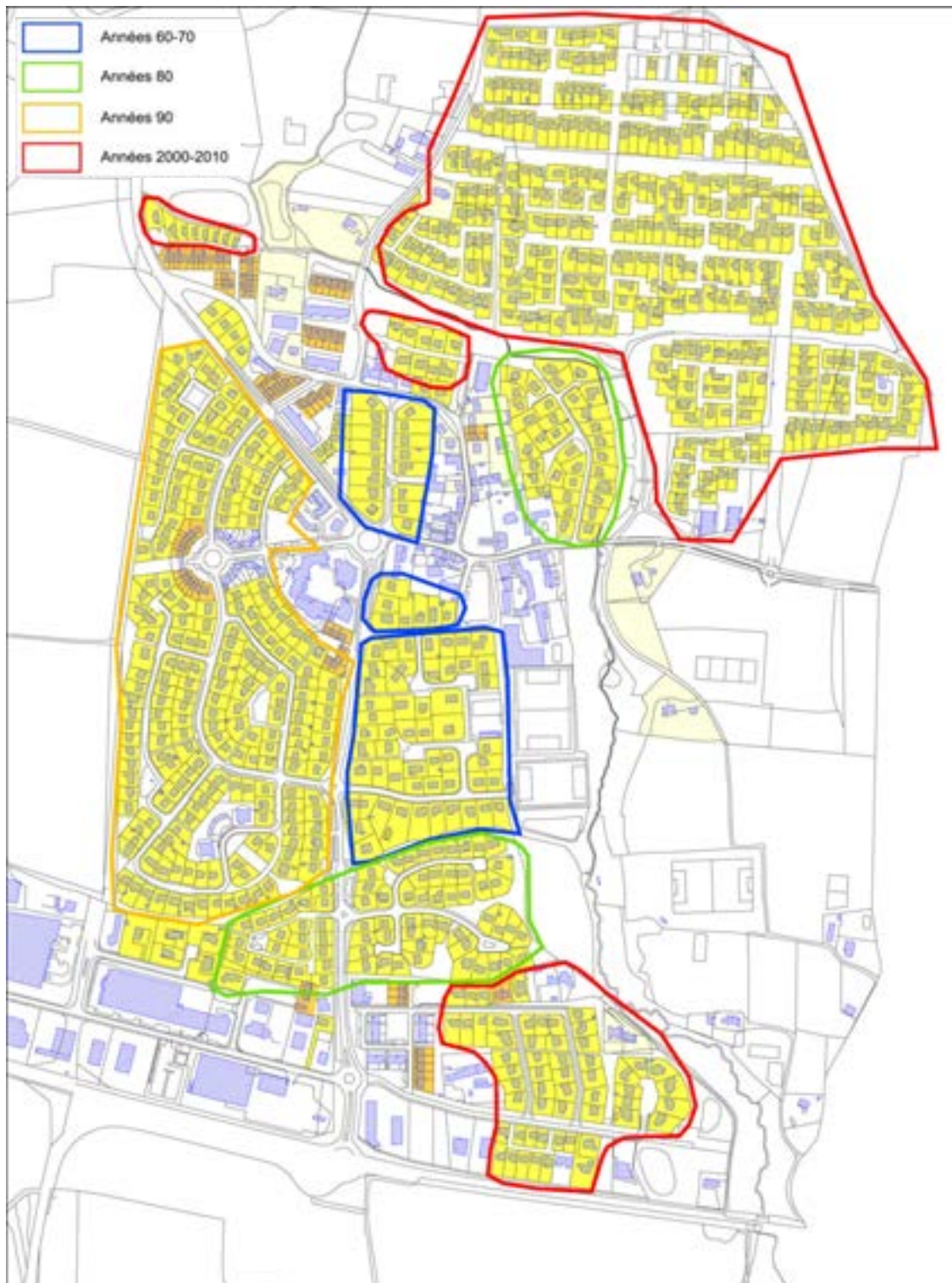


1^{er} modèle : L'habitat individuel pavillonnaire :

Le modèle pavillonnaire s'est réalisé en très grande majorité sous forme de lotissements, où la tailles des parcelles a évolué avec le temps (entre 350 et 800 m² selon les époques de construction). On peut trouver de **grandes variations** dans la **distance d'implantation** à la voie ou dans **l'orientation des maisons**.

Destinés à accueillir principalement des résidents permanents, ces lotissements sont souvent occupés initialement par des familles avec enfants, le départ de ceux-ci entraîne alors une forte baisse du taux d'occupation. Ce phénomène est exacerbé lorsque d'autres types de logements tels que les collectifs, éventuellement plus petits, font défaut, ce qui n'est pas le cas sur la commune ou la présence de logements collectifs favorise le parcours résidentiel).

On peut distinguer quatre types de tissu pavillonnaire selon les époques de construction :



- **tissu pavillonnaire des années 60-70** : Ces lotissements sont composés de parcelles assez vastes (600-800 m²).

La trame des espaces publics est dominée par de larges voiries automobiles (410 m de large) avec des voiries en impasse et des placettes de retournement.

Les maisons se situent au milieu des parcelles, en privilégiant des orientations des façades vers le sud dans le lotissement du Verger.



Rue de la Fontaine



Impasse de la Trottine

- **tissu pavillonnaire des années 80** :

La trame parcellaire se resserre (500-600 m²).

La trame viaire reste organisée en voies sans issue, la voirie intègre une offre de stationnement public.

Les maisons restent au milieu des parcelles, les orientations des façades sont dictées par la trame viaire, sans privilégier le sud.

De larges espaces verts support de liaisons douces connectent ces opérations à la vallée du Rimon.



Rue de la Vallée



Rue de la Vallée

- tissu pavillonnaire des années 90 :

Le vaste lotissement réalisé à l'ouest de la RD 39 se réalise selon un plan d'ensemble structuré autour de voie de transit local, limitant les impasses et hiérarchisant les voies.

La trame parcellaire se resserre (400-500 m²).

Les maisons restent au milieu des parcelles, les orientations des façades sont très majoritairement tournées vers l'est ou l'ouest.

Ce projet intègre des logements diversifiés (groupés et semi-collectifs). Des liaisons douces irriguent le quartier au sein de coulées vertes.



- tissu pavillonnaire des années 2000-2010 :

Plusieurs opérations de lotissements se réalisent au gré des disponibilités foncières. La trame parcellaire se stabilise autour de 500 m², avec toutefois des parcelles inférieures à 300 m² rue de la Petite Euche .

La ZAC du Tertre, débutée au début des années 2010, marque une nouvelle évolution en matière d'urbanisme. La trame parcellaire évolue vers des parcelles lanierées moins larges (façades entre 14 et 18 m), avec des maisons parfois accolées. La taille des parcelles est plus diversifiées, allant de 350 à 600 m². Le bioclimatisme est central dans la composition du quartier, les voies étant orientées est-ouest pour permettre des implantations orientées vers le sud. Le retrait des maisons est aussi adapté à cet ensoleillement, pour dégager des jardins au sud.



2^{ème} modèle L'habitat individuel groupé :

Ce type d'urbanisation s'est réalisé sous forme de petites opérations. Cette organisation permet de trouver des densités supérieures aux lotissements pavillonnaires traditionnels. Ce type d'urbanisation permet aussi une meilleure gestion de l'interface espace public / espace privé, et intègre souvent des espaces publics de proximité pour compenser la plus faible surface des terrains.

Sur la commune, ce type de maison est largement minoritaire par rapport aux pavillons individuels. On trouve quelques lotissements exclusivement en maisons groupées à proximité du centre-ville. Plus en périphérie, les lotissements plus récents intègrent quelques maisons groupées dans leur programmation de logements privilégiant les lots libres.

On le trouve seulement dans les opérations urbaines réalisées depuis les années 90, avec une proportion plus forte dans les espace proches du cœur de bourg mais aussi au sud en entrée de bourg.



2.1.1.3. Les opérations de logements collectifs ou semi-collectifs:

Ces opérations de logements plus denses sont au nombre d'une quinzaine d'opérations réparties sur différents quartiers de l'agglomération, principalement en périphérie immédiate du cœur de ville mais aussi sur des espaces plus éloignés, notamment en entrée de ville au sud. Ces immeubles ont parfois des gabarits de maisons de ville (R+1+C), mais on trouve aussi des hauteurs plus importantes (R+2+C par exemple dans le bourg et jusqu'à R+5 en entrée de la ZAC).

Pour certaines opérations, la trame bâtie est totalement liée à la structure des espaces publics, alors que pour d'autres, les logements denses s'affranchissent de cet alignement aux voies pour optimiser leur implantation. Il s'accompagnent alors d'espaces publics généreux.





2.1.2. : Analyse des secteurs d'équipements publics ou collectifs :

La très grande majorité des équipements publics ou d'intérêt collectif de la commune sont implantés dans le centre-bourg, autour du noyau ancien intégrant les équipements « historiques » tels que la mairie ou l'école privée. Les équipements accompagnant le développement de la commune se sont ensuite développés le long de la vallée du Rimon (polarité d'équipements sportifs et culturels), mais aussi plus à l'ouest autour du giratoire de (polarité scolaire composée d'une crèche, de l'école publique et du nouveau pôle enfance). Plus au sud le long de la rue de Hédé, une seconde polarité est composée de services de santé (maison médicale et cabinet de kinésithérapeute) et du projet en cours de construction d'une résidence pour personnes âgées. Les différents sites d'équipements sont connectés à la trame d'espaces verts existante, qui permet des déplacements doux entre les sites.



Le plan ci-dessous permet de visualiser plus précisément la localisation des différents publics dans le coeur de bourg.



Localisation des équipements publics ou collectifs dans le centre-bourg

La commune possède notamment deux écoles dont les effectifs scolaires sont les suivants :

- Ecole publique Jean de la Fontaine : 331 élèves répartis dans 14 classes.
- Ecole privée Jeanne d'Arc : A la rentrée 2019, 193 élèves répartis en 7 classes :

Plusieurs projets récemment inaugurés ou bien encore en cours de travaux illustrent la politique active de la commune en matière de services à la population, en lien avec son dynamisme démographique et notamment l'accueil de jeunes familles.

- **médiathèque L'Envolée** inaugurée en octobre 2019 qui comporte, au rez-de-chaussée, des bureaux, une tisannerie-coin presse, des locaux techniques, et des ateliers. À l'étage, on retrouve un cyberspace, un coin jeux vidéo, ainsi que différents pôles et des collections dans des espaces aérés, cocooning.

- **projet de pôle enfance** en cours de construction (livraison pour fin 2020) : Ce pôle enfance regroupera deux services : l'accueil de loisirs périscolaires (matin, soir et mercredi) et l'accueil de loisirs extrascolaires (vacances). Il sera composé d'un niveau au rez-de-chaussée pour les enfants de moins de 6 ans (trois salles d'activités, deux dortoirs et une cour de 350 m²) pouvant accueillir 76 enfants, et un étage pour les plus de six ans (trois salles d'activités et une cour de 500 m²) d'une capacité de 90 places.

À titre de comparaison l'accueil de loisirs actuel est dimensionné pour 80 enfants.

- **projet de maison HELENA** : ce projet de résidence pour personnes âgées, mené en partenariat avec Espacil Habitat, proposera 24 places, au sud du bourg rue de Hédé, à proximité immédiate des commerces et des services mais également de la vallée du Rimon.

Il s'agit d'un projet qui diversifie l'habitat sur la commune en proposant des logements pour des personnes âgées autonomes qui expriment le souhait de vivre en collectivité.

Il sera composé de 24 logements répartis en 8 T2 et 16 T3 (20 logements dit en PLUS et 4 logements dit en PLAI), qui accueilleront pareillement des personnes seules ou des couples.

Cette résidence aura trois niveaux donc deux étages.

2.1.3. Analyse des secteurs d'activités :

Ces espaces sont décrits dans le chapitre traitant de l'activité économique.

3. Analyse des capacités de densification et de mutation urbaine :

3.1. Objectifs et méthodologie :

L'enjeu de mise en place d'une gestion économe de l'espace dans les documents d'urbanisme a été fortement renforcé par les dernières lois en matière d'urbanisme.

La loi Engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 avait notamment pour objectif de **limiter l'étalement urbain** et d'encourager la densification des zones bien desservies en équipements publics.

La loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) du 27 juillet 2010 avait pour objectif de **limiter la régression des espaces agricoles**.

La loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 affichait des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en prenant notamment des mesures **d'identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées**. Ainsi le rapport de présentation du PLU doit « *analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et exposer les dispositions qui favorisent la densification* ».

Afin de déterminer ces capacités de densification sur Domloup, il est proposé de s'appuyer sur l'analyse urbaine effectuée sur l'ensemble de l'aire agglomérée pour les identifier selon trois cas de figure :

- **des espaces libres situés dans le tissu urbain en zone constructible**. Ce sont des parcelles non bâties qui n'ont pas d'usage public, c'est à dire à l'exclusion des parcs, places ou parkings publics. Il convient alors de déterminer les capacités de création de logements sur ces espaces constructibles, au regard de la réglementation actuelle.
- **des espaces bâtis pouvant muter** : ceci concerne des espaces urbains qui peuvent évoluer soit par changement de destination (transformation d'une friche économique en secteur d'habitat), soit par démolition et reconstruction de logements abandonnés ou dégradés.
- **des espaces bâtis de faible densité** : ce cas de figure correspond à des parcelles dont l'occupation bâtie peut être qualifiée de « peu dense » en comparaison avec le tissu urbain voisin. Ces espaces identifiés peuvent alors être porteur d'un potentiel de densification qui peut s'estimer au regard de la trame urbaine voisine.

Le reste des espaces urbains qui n'entrent pas dans les 3 cas de figure sont eux aussi porteurs d'une capacité de densification qui ne peut être mesurée précisément par anticipation dans le PLU. Un chapitre spécifique du PLU présente donc le projet réglementaire qui est appliqué dans le cadre du nouveau PLU, et les capacités réglementaires de densification qui sont attribuées à chaque secteur de Domloup.

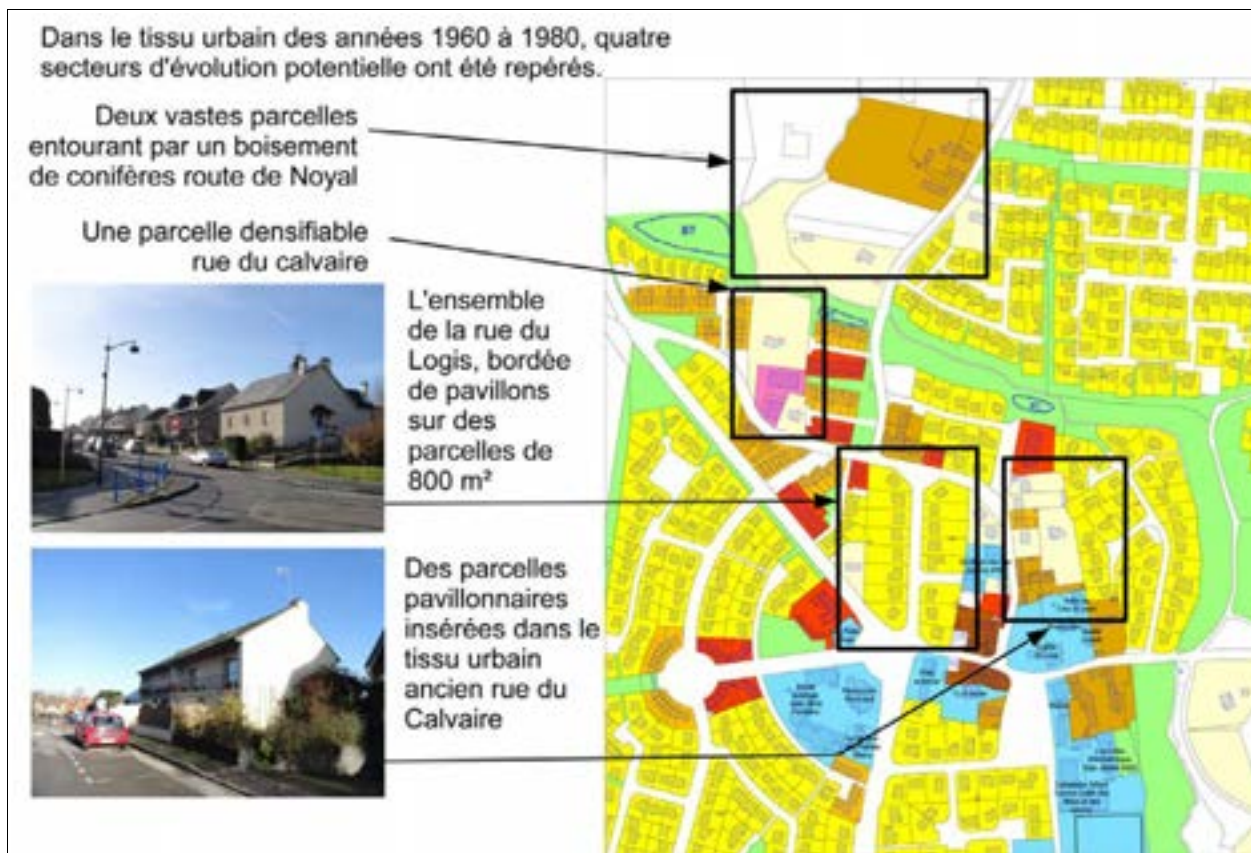
3.2. Analyse des capacités de densification :

L'analyse urbaine qui figure à la page suivante permet d'identifier ces 3 types de potentiels de densification sur le bourg.

- espaces libres dans le tissu urbain : ce potentiel est nul sur le bourg. Aucune parcelle disponible n'a été identifiée dans le bourg, à l'exception des parcelles en cours de construction sur le site de la ZAC.
- espaces bâtis pouvant muter : ce potentiel est très faible sur le bourg. La commune s'est en effet développée sous forme de lotissements pavillonnaires qui se sont implantés de manière concentrique autour d'un noyau de bâtis anciens très restreint. Ce tissu ancien est limité au cœur de bourg autour de l'église, il a déjà fait l'objet de quelques opérations de réhabilitations et n'est pas concerné par des problèmes de vétusté ou de vacance.
- espace bâti de faible densité : Le tissu pavillonnaire récent (postérieur au début des années 80) est composé de lotissements relativement denses n'offrant pas de capacité de densification (la taille des parcelles ne permet pas de divisions spontanées pour accueillir un nouveau logement). Les terrains sont en effet majoritairement composés de parcelles d'une superficie de 500-600 m²,

avec une maison implantée au centre du terrain. Les seules opportunités peuvent être trouvées dans le tissu urbain construit entre les années 1960 et 1980, où les parcelles sont plus vastes et où la construction est parfois implantée à proximité de la voie.

L'analyse détaillée ci-dessous du cœur de bourg, associant la trame urbaine ancienne et les premiers lotissements construits sur la commune, permet d'affiner l'analyse du potentiel de densification.



Conclusion sur les capacités de densification :

Le potentiel constructible le plus facilement mobilisable est celui **des parcelles libres** situées en zone constructible. Or, ce potentiel est nul sur la commune.

La constructibilité sur les terrains déjà **bâties mais de faible densité** concerne trois sites composés de maisons pavillonnaires implantées sur des grands terrains, ou bien de bâtiments d'activités pouvant être déplacés. Ces trois sites se trouvent au cœur du bourg ou sur sa proche périphérie, il convient donc de prendre des mesures réglementaires spécifiques pour garantir une urbanisation optimisée de ces espaces.

Enfin, **le cas de la rue du Logis** est spécifique, avec une trame bâtie cohérente mais relativement ancienne et moins dense que le reste du bourg. La trame bâtie ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions en complément du bâti existant, il convient donc de permettre aux propriétaires actuels de mener une réflexion urbaine globale pouvant associer les propriétés voisines pour faire émerger des projets de démolition-reconstruction favorisant la densification de cette rue.

L'analyse de l'occupation urbaine du reste du bourg ne permet pas de mesurer une dernière potentialité de densification qui est liée à **des opérations spontanées de « démolition-reconstruction »**. Ce potentiel peut être plus ou moins élevé, selon la pression urbaine qui s'exerce sur la ville mais aussi selon les règles établies dans le PLU. La commune de Domloup ne maîtrise pas cette pression foncière qui est notamment liée à la politique de gestion de la constructibilité menée à l'échelle du territoire supra-communal, au travers du PLH ou du SCOT. Le seul levier d'action pour la Commune est de mettre en place un projet de développement cohérent et durable qui préserve le cadre de vie et l'accessibilité aux services et aux commerces, pour conserver voire renforcer l'attractivité de son bourg.

4. Analyse de la consommation foncière :

4.1. Enjeux liés à la consommation foncière dans les documents d'urbanisme :

- Le contexte national et régional sur la consommation d'espaces naturels et agricoles :

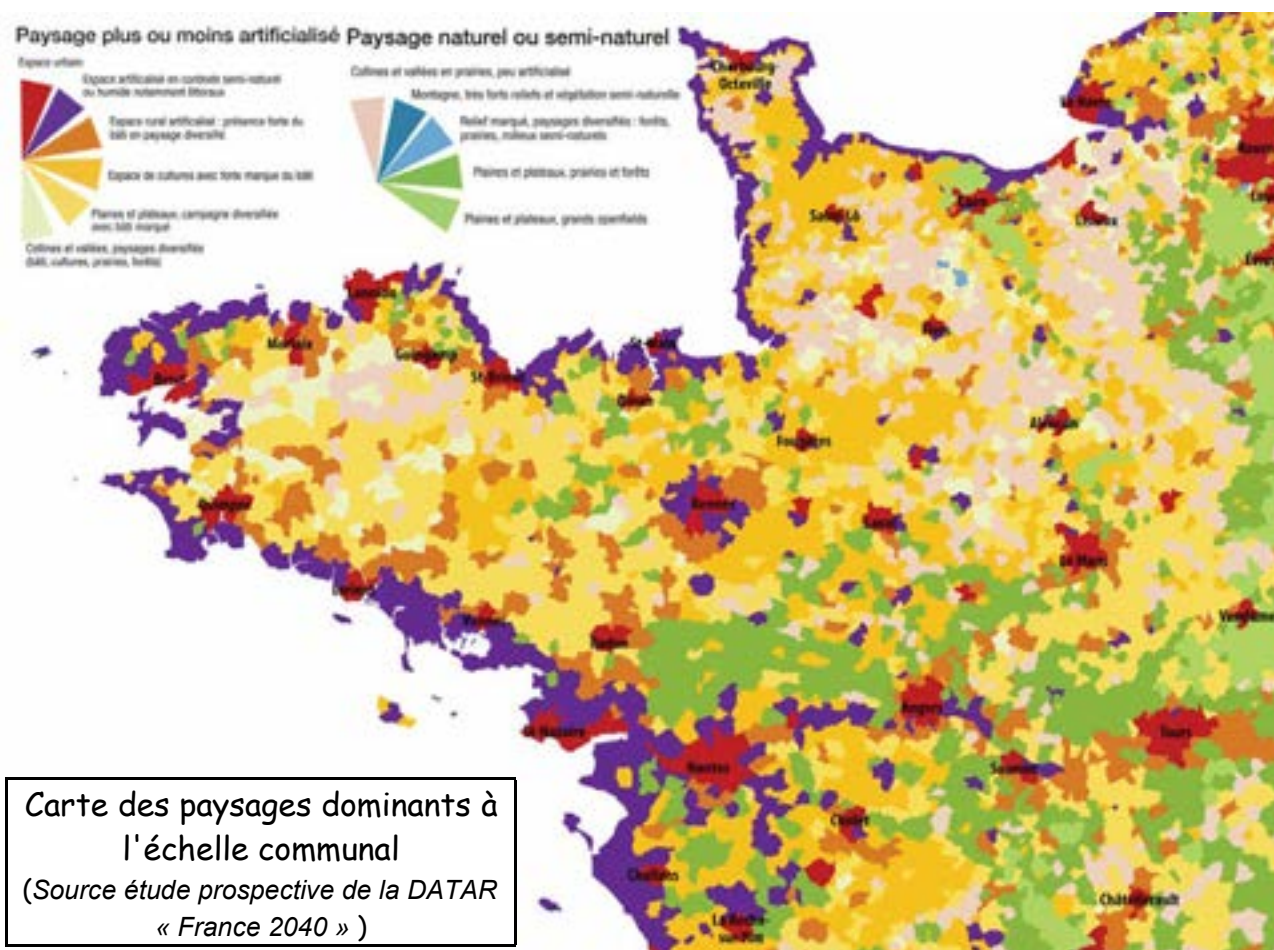
La France est le plus gros consommateur d'espace en Europe : chaque année, plus de 1000 km² d'espaces ruraux sont urbanisés.

Cette consommation s'explique, depuis les années 60, par l'aspiration grandissante des français pour l'habitat individuel, prenant la forme du pavillon au milieu de la parcelle.

Ainsi, les développements linéaires diffus grignotent le territoire et mitent l'espace rural.

L'artificialisation des espaces naturels et agricoles est particulièrement importante sur le littoral Français, la Bretagne est donc directement concernée par ce phénomène.

La carte ci-dessous, extraite d'une étude prospective de la DATAR sur la France en 2040, définit la typologie paysagère dominante de chaque commune. L'ouest de la France est caractérisé par des paysages agricoles fortement marqués par la présence du bâti, et par un littoral en voie d'artificialisation.



- Les incidences négatives de la périurbanisation :

L'étalement urbain est contraire à un développement urbain durable car :

- il consomme une ressource non renouvelable : l'espace naturel, agricole ou paysager
- il génère des coûts élevés d'infrastructures (routes, canalisations, câbles et réseaux divers...)
- il entraîne une consommation énergétique élevée pour les transports et le chauffage.
- il imperméabilise les sols et favorise le ruissellement des eaux pluviales.
- il occasionne des dépenses de plus en plus élevées pour les ménages : terrains plus chers, éloignement important donc coûts de transport plus élevés...
- il éloigne des commerces, services et des transports en commun.

4.2. Méthodologie appliquée pour analyser la consommation foncière sur Domloup:

La doctrine communément admise pour mesurer la consommation foncière sur un territoire consiste à analyser le développement urbain généré par le document d'urbanisme en cours.

Le PLU de Domloup a été approuvé en avril 2009. Pour analyser une période suffisamment représentative allant au delà de la durée minimale de 10 ans, il est proposé de retenir l'année 1999 comme référence pour mener cette analyse. La photographie aérienne ci-dessous, en date du 24/06/1999, permet de connaître les limites exactes des espaces urbanisés sur la commune. A cette époque, la commune comptait 2425 habitants et 802 logements.

Cette période très longue de 20 ans permet de bien analyser les logiques de développement qui se sont appliquées sur les deux dernières décennies, afin de mettre en évidence la nature de la consommation foncière qui s'opère depuis 10 ans, c'est à dire sur la base du seul projet de la ZAC du Tertre.



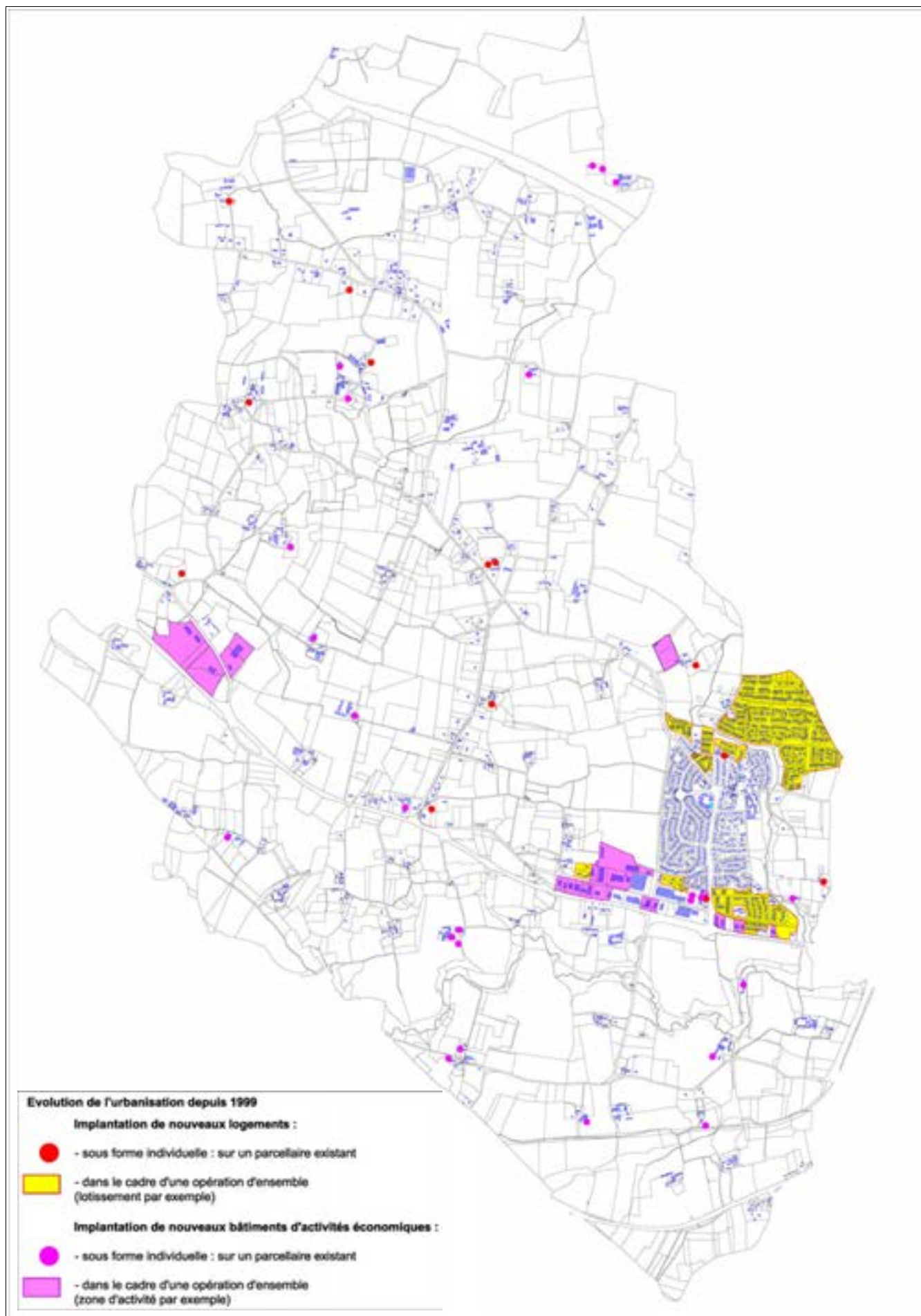
La comparaison de la photo aérienne de 1999 avec le cadastre actuel permet donc de localiser précisément les sites qui ont connu une urbanisation nouvelle au détriment de zones agricoles ou naturelles ou bien à l'intérieur du tissu urbain, puis d'analyser les caractéristiques de cette urbanisation nouvelle.

L'analyse permet de distinguer :

- **les nouveaux sites d'urbanisation** : ce sont des opérations d'urbanisation qui comportent au moins deux ou trois constructions, qu'elles soient des logements ou des bâtiments d'activités. Elles sont très majoritairement réalisées par le biais de procédures de lotissement. Au total, ce sont **8 sites d'habitat et 4 sites d'activités** qui ont fait l'objet d'une urbanisation nouvelle depuis 1999, produisant environ **650 logements**. Ces sites sont très majoritairement localisés en limite de l'aire agglomérée, ou bien sur le site de Maubusson

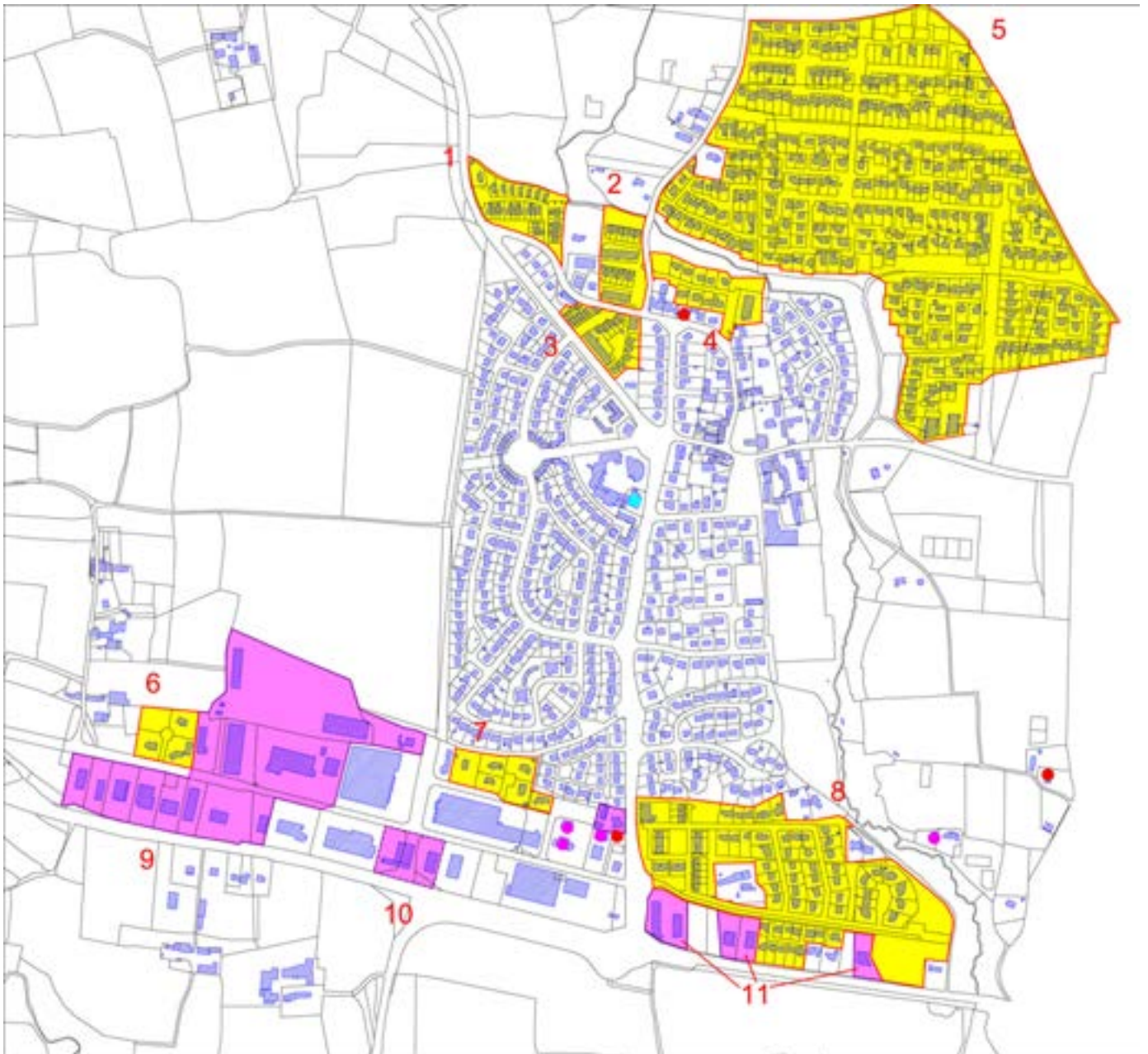
- **les implantations individuelles** dans les dents creuses ou sur des parcelles découpées à la demande, sans procédure d'urbanisme particulière. Ces constructions peuvent s'implanter dans un lotissement pré-existant, elles ne consomment alors pas de foncier, ou bien s'implanter sur des parcelles libres, dont certaines pouvaient être préalablement utilisées par l'agriculture. L'étude inventorie **13 implantations individuelles de maisons**, et **24 implantations de bâtiments techniques** (bâtiment agricole, artisanal ou industriel).

Ce constat global indique que 98 % des logements se sont réalisés dans le cadre de procédures d'urbanisme telles que des lotissements, sur lesquelles le PLU peut avoir une certaine maîtrise en orientant par exemple la densité ou la diversité urbaine.



Analyse à l'échelle de l'agglomération :

- 8 opérations d'ensemble de logements. On peut distinguer :
 - les opérations importantes (ZAC ou lotissements, de plusieurs dizaines de logements, nouvelles voiries ou espaces publics).
 - les opérations ponctuelles en dents creuses dans le tissu urbain.
- 3 opérations d'ensemble d'activités économiques (ZA de Gifard et ZA rue de Hédé).
- 1 maison et 2 collectifs implantés de manière individuelle.
- 3 bâtiments économiques à l'entrée de la zone de Gifard.



4.3. Analyse de la densité urbaine dans les différentes opérations de logements:

Pour chaque site, le tableau détaille sa superficie, et la nature des logements pour les sites d'habitat, ce qui permet de déduire une densité de logements par hectare.

Opérations de logements					
Numéro site	Localisation	Nature de l'opération	Superficie	Nature et nombre de logements	Densité (log/ha)
1	Rue de la Petite Euche (reconversion du terrain d'une ancienne entreprise)	Lotissement diversifié (maisons individuelles, maisons groupées)	1,14 ha	8 maisons individuelles, 21 maisons groupées	27,2 lgts/ha
2	Rue de Noyal sur Vilaine (reconversion du terrain d'une ancienne entreprise)	Lotissement diversifié (maisons groupées, collectif)	0,96 ha	12 maisons groupées, 42 logements collectifs	56,2 lgts/ha
3	Entre Avenue de Gaulle et Rue du calvaire (reconversion du terrain d'une ancienne entreprise)	Lotissement diversifié (maisons individuelles, maisons groupées, collectif)	0,83 ha	5 maisons individuelles, 13 maisons groupées, 22 logements collectifs	48,2 lgts/ha
4	Rue du Rimon	Lotissement diversifié (maisons groupées, collectif)	1,11 ha	9 maisons individuelles, 15 logements collectifs	21,6 lgts/ha
5	ZAC du Tertre (tranches 1 à 3)	Programme diversifié (maisons individuelles, maisons groupées, collectif)	23,9 ha	391 logements (335 individuels et 56 collectifs)	16,3 lgts/ha
6	Rue du Gifard	Lotissement pavillonnaire	0,72 ha	4 maisons individuelles	5,5 lgts/ha
7	Rue du Gifard	Lotissement pavillonnaire	0,87 ha	6 maisons individuelles	6,9 lgts/ha
8	Rue de Hédé	Programme diversifié (maisons individuelles, maisons groupées, semi-collectif, collectif)	7,95 ha	54 maisons individuelles, 10 maisons groupées, 20 logements semi-collectifs et 18 logements collectifs	12,8 lgts/ha
Bilan :			Superficie totale : 38,02 ha	Total : 650 logements	17,1 lgts/ha
Bilan sans ZAC			Superficie totale : 13,58 ha	Total : 259 logements	19,1 lgts/ha

Urbanisation liée aux implantations d'activités économiques			
Numéro site	Nom de la zone d'activité	Nature de l'opération	Surface
	ZA de la Rougeraie	Implantation de 4 entreprises	10,35 ha
9	ZA du Gifard	Implantation de 12 entreprises	7,80 ha
10	ZA du Gifard (renouvellement urbain)	Implantation de 2 entreprises	0,69 ha
11	Rue de Hédé	Implantation du centre commercial « les galaxy » (9 commerces), du centre d'affaires de Hédé, 2 entreprises et la Maison Médicale	1,07 ha
	Bilan :	Implantation d'environ 40 entreprises + maison médicale.	Superficie totale : 19,91 ha

Ce développement urbain, associant habitat et zone d'activité, a donc induit la consommation d'environ **58 ha de foncier en 20 ans**, parfois sur des sites enclavés dans les zones urbaines, mais qui pouvaient conserver une certaine valeur agricole pour les plus étendus (au delà de 1 ha). **Sur les 10 dernières années**, le potentiel consommé s'élève à **23,9 ha** (projet de la ZAC du Tertre), pour une densité moyenne de **16,3 logts/ha**.

La densité moyenne des opérations de logements sur 20 ans est proche de 17,1 logements/ha. Cette moyenne assez élevée masque toutefois de grandes disparités.

L'analyse du tableau précédent indique que les lotissements exclusivement pavillonnaires (opérations 6 et 7) génèrent une densité très faible comprise entre 5,5 et 6,9 logements/ha, donc très en deçà de la valeur moyenne de 17,1 logements/ha observée pour l'ensemble du développement urbain. Pour atteindre et dépasser cette valeur de 17,1 logements/ha, un autre modèle urbain doit être retenu pour les lotissements, avec des programmes de logements diversifiés proposant des logements individuels groupés, voir des logements semi-collectifs ou collectifs.

Les programmes de logements collectifs réalisés au nord du centre-bourg ont permis de compenser la densité plus faible des zones pavillonnaires. Ces opérations affichent en effet des densités comprises entre 27 et 56 logements/ha.

En conclusion, la densité urbaine moyenne des opérations organisées de logements (c'est à dire sans tenir compte des implantations individuelles isolées), **réalisées depuis 1999, est donc de 17,1 logements/ha**. Les opérations de logements collectifs réalisées à proximité du centre-ville permettent d'augmenter cette moyenne de 4-5 points, mais les opportunités foncières qui étaient présentes en 1999 n'existent plus à ce jour, ou tout au moins de manière beaucoup plus limitée.

Sur la dernière période de 10 ans, la consommation foncière est exclusivement liée au projet de la ZAC du Tertre. La densité moyenne observée sur les premières tranches déjà réalisées s'élève à 16,3 logements/ha. Cette densité est inférieure à la valeur moyenne calculée sur les 20 dernières années, mais aussi à la valeur de 20 logements/ha affichée dans le dossier de création et de réalisation de la ZAC. La moyenne pourra être améliorée sur les tranches restantes de la ZAC, avec des opérations de logements collectifs déjà programmées. La dominante de logements individuels sur les premières tranches expliquent cette moyenne ; mais des efforts ont été appliqués pour densifier le projet en resserrant la trame parcellaire et en augmentant la proportion de lots groupés ou de lots libres denses.

L'enjeu de la maîtrise de la consommation foncière concerne aussi les zones d'activités, puisque les extensions à vocation économique ont consommé 19,91 ha sur les 58 ha d'extension foncière, en 20 ans, soit un tiers de cette valeur totale.

5. Enjeux et objectifs liés à l'urbanisme et à l'architecture :

Enjeux de préservation du foncier naturel et agricole d'une part, et du patrimoine bâti d'autre part :

L'analyse historique du développement urbain de la commune explique la forme de la trame urbaine du bourg, composée principalement de lotissements pavillonnaires très bien structurés et relativement denses. Cette spécificité de la commune explique que la trame bâtie actuelle possède peu de capacité de densification. Pour autant, il est indispensable de favoriser au maximum le processus de densification urbaine maîtrisée pour accueillir de nouveaux logements au sein du bourg afin de limiter les extensions sur la campagne. Cet objectif nécessite de cadrer les modalités (dans quel secteur, sous quelle forme, à quel rythme) et l'importance à appliquer au procédé de renouvellement urbain, au regard des capacités de densification de chaque quartier.

Enjeux et objectifs concernant le mode de développement de l'aire agglomérée :

- définir les limites "fermes et pérennes" du bourg, puis travailler la morphologie urbaine dans ces limites, avec un traitement particulier des interfaces.
- définir la forme urbaine des secteurs d'extension du bourg. Il est aujourd'hui nécessaire de diversifier l'offre en logements en terme de taille mais aussi de morphologie urbaine.
- désigner les secteurs les plus aptes à accueillir des opérations plus denses, maîtriser des gabarits plus bas dans les secteurs sensibles ou moins favorables.
- continuer à programmer des espaces publics et paysagers dans les futures opérations urbaines, en accompagnement d'une production d'habitat plus dense.

La question de la prise en compte **du développement durable dans les logements** devra être intégrée, notamment concernant **les consommations énergétiques**. Le PLU pourra notamment traiter ce sujet sur le plan réglementaire, pour permettre aux futures constructions d'optimiser leur implantation par rapport à l'ensoleillement (course du soleil, prise en compte des ombres portées).

ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE

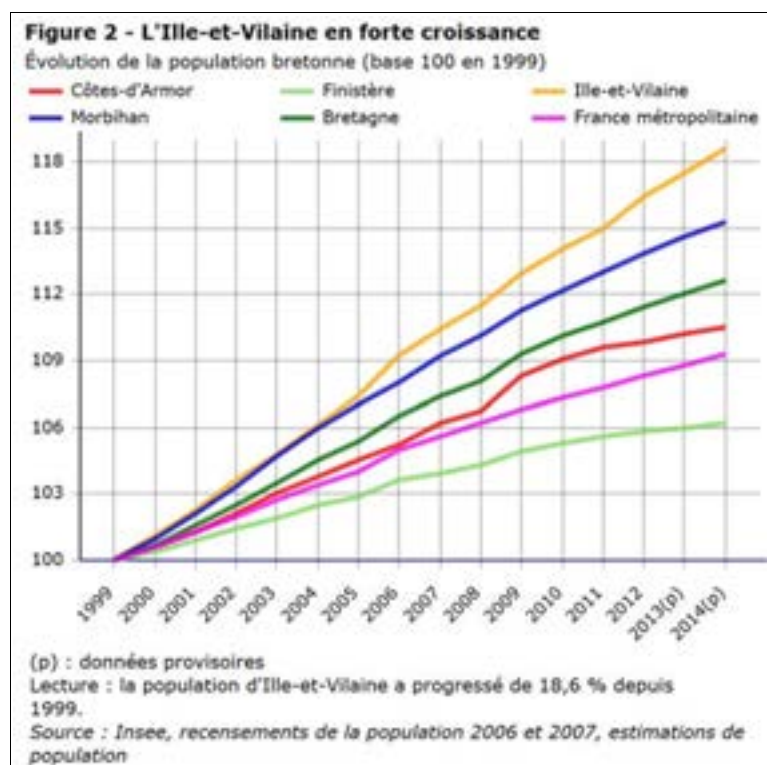
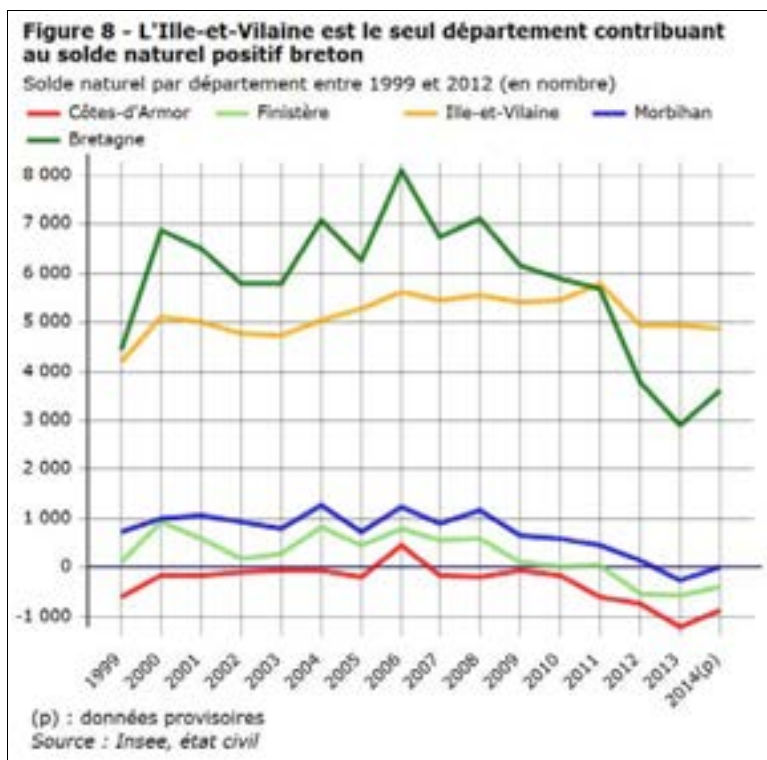
Sommaire

1. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE :	149
1.1. Le contexte régional et départemental : quelles tendances et quelles incidences sur le Pays de Rennes et la Communauté de Communes de Chateaugiron ?	149
1.2. Le contexte du Pays de Rennes et de l'intercommunalité : quelles tendances et quelles incidences pour Domloup ?	151
1.3. Les évolutions démographiques sur la commune de Domloup :	154
1.3.1 Analyse historique de la démographie de Domloup	154
1.3.2 Analyse des variations démographiques sur les dernières décennies :	155
1.3.3. Solde naturel et mouvement migratoire	156
1.3.3. Nature des ménages et analyse des classes d'âge :	157
1.3.4. Evolution des effectifs scolaires et analyse des besoins en terme d'équipements scolaires :	159
2. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS :	161
2.1. Analyse de l'évolution du parc de logements sur les communes voisines de Domloup :	161
2.2. Le parc immobilier sur Domloup :	162
2.2.1. Evolution et nature du parc de logements sur Domloup :	162
2.2.2. Analyse du parc de logements actuel :	163
2.2.3. Adéquation entre l'offre et la demande :	166
3. ENJEUX SUR LE THÈME DE LA DÉMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS :	168

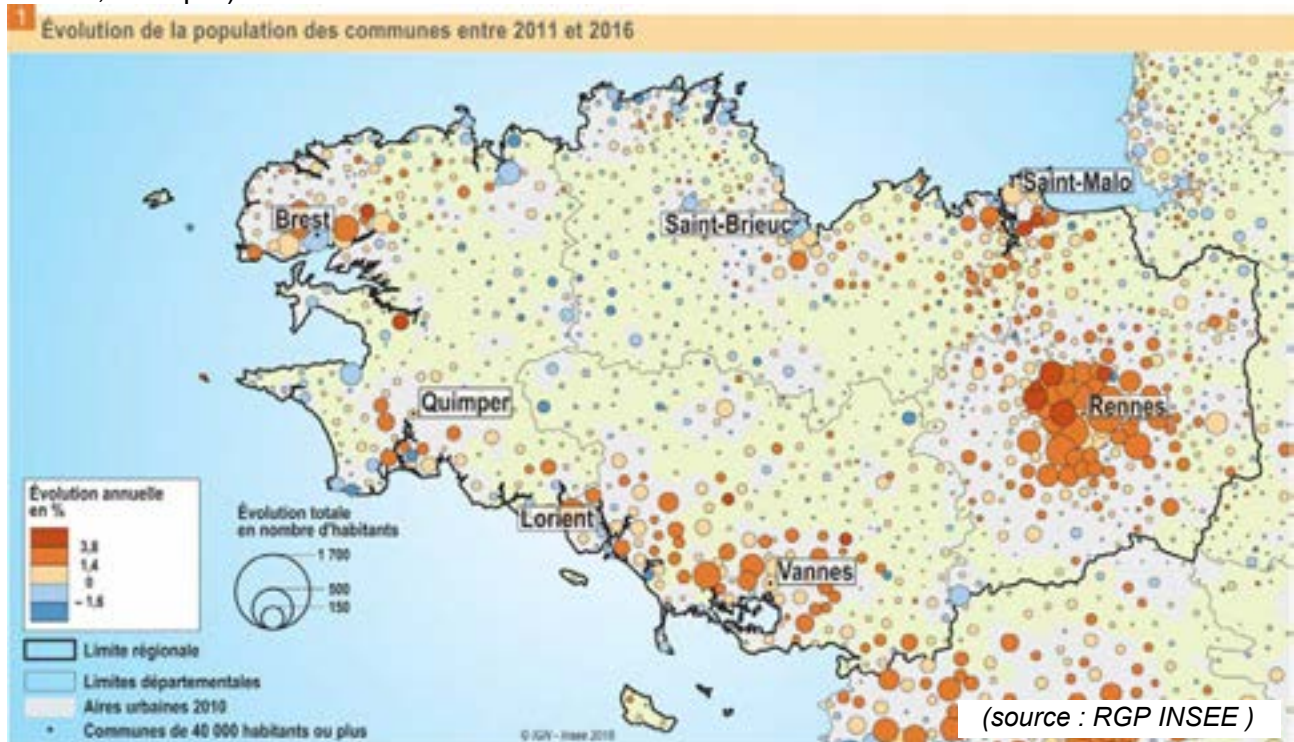
1. Analyse démographique :

1.1. Le contexte régional et départemental : quelles tendances et quelles incidences sur le Pays de Rennes et la Communauté de Communes de Chateaugiron ?

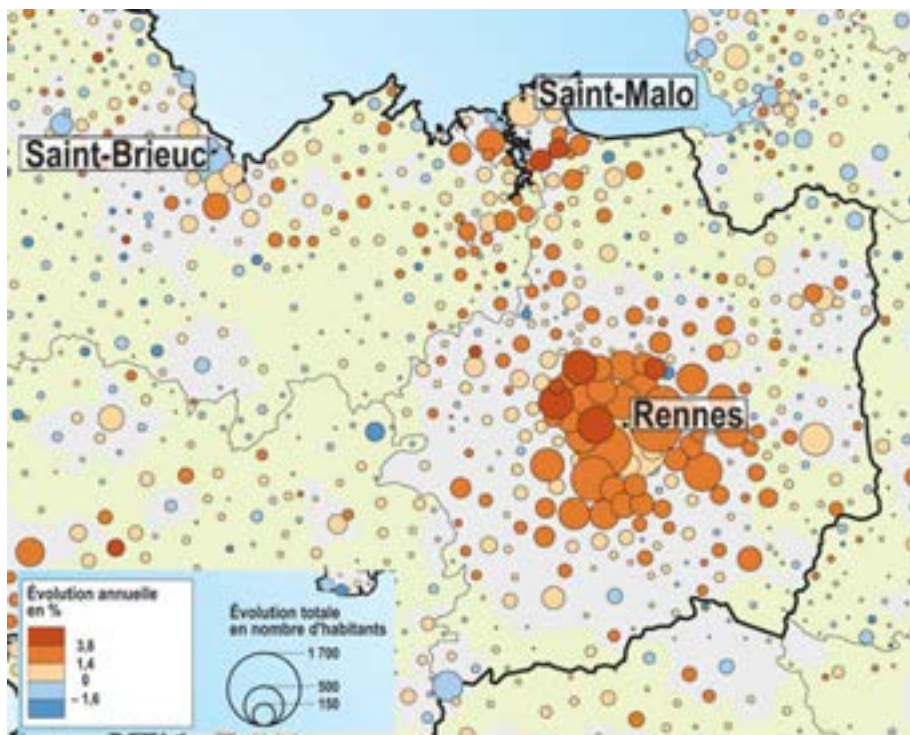
L'INSEE a étudié les grandes évolutions démographiques de la population Bretonne sur la période 1999-2014. La population régionale a **augmenté de 367 000 hts** sur cette période, soit un taux de croissance annuel proche de 0.7 % (supérieur au taux national de 0.5 %). Cette croissance est portée majoritairement **portée par le solde migratoire** (3/4 contre 2/3 pour la période 1990-1999). **L'Ille et Vilaine** présente la particularité d'avoir aussi un **solde naturel élevé** (cf graphique ci-dessous), ce qui lui permet de conforter sa position de département breton le plus peuplé.



La répartition de ce développement démographique est très inégale sur le territoire Breton. La carte ci-dessous montre clairement que le **développement se concentre** autour de la capitale régionale mais aussi sur une **majorité du linéaire côtier, principalement autour des grandes agglomérations** (St Malo, St Brieuc, Lannion, Brest, Quimper, Lorient, Vannes). Ce développement périurbain se fait parfois au détriment de la ville centre (cas de St Brieuc, Brest, Lorient, Quimper).



La carte ci-dessous est un zoom sur l'Ille et Vilaine, elle illustre le dynamisme démographique des communes périphériques de Rennes, ainsi que l'axe de peuplements **Nantes / Rennes / St Malo**. En périphérie de Rennes, on observe un fort développement de la périphérie ouest, alors que les communes des 2eme et 3eme couronnes de l'Est connaissent un développement légèrement moindre.

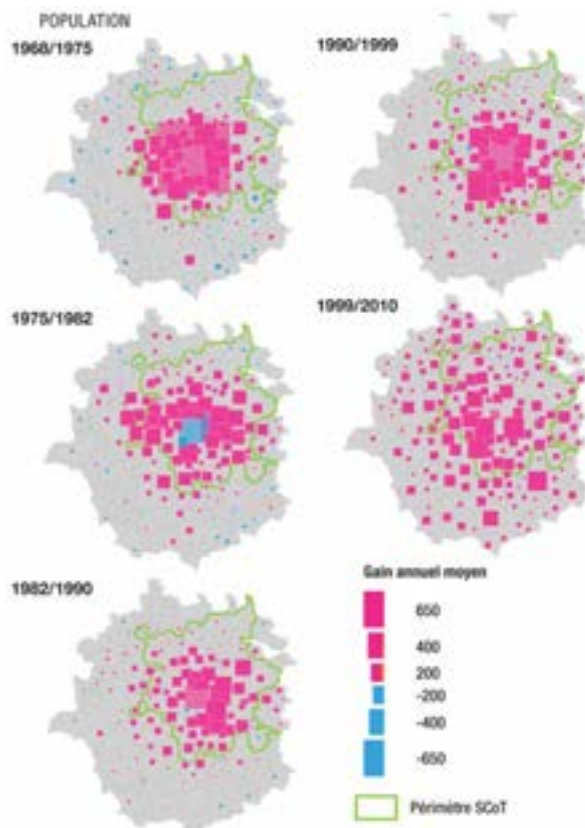


Evolution démographique par commune entre 2011 et 2016
(source : RGP INSEE)

1.2. Le contexte du Pays de Rennes et de l'intercommunalité : quelles tendances et quelles incidences pour Domloup ?

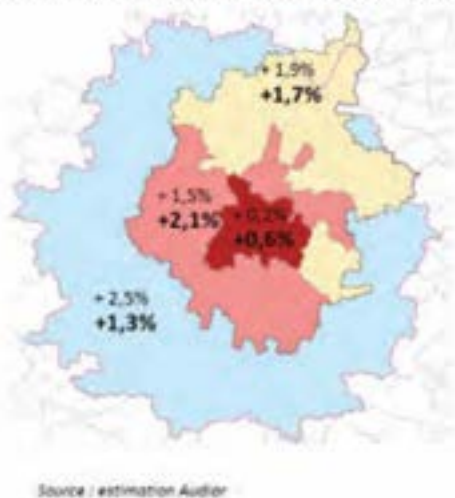
Les études d'urbanisme menées dans le cadre du **Scot du Pays de Rennes** ont été établies sur la base du **recensement de 2012 à l'échelle de l'aire urbaine** (communes dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaillé dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci).

Le constat dressé depuis 1968, au fil des différents recensements, illustre les différentes étapes de développement démographique de cette aire urbaine. A une période de développement resserrée sur Rennes et ses proches couronnes (1968-1975) a succédé une phase de périurbanisation (1978-1982) profitant aux communes en limite de l'aire du Scot. Le développement s'est ensuite à nouveau concentré sur Rennes et sa proche périphérie (1982-1999), puis l'aire urbaine a connu un développement beaucoup plus diffus touchant quasiment toutes les couronnes de l'aire urbaine, y compris les plus éloignées. Cet étalement de l'aire urbaine la positionne au 5e rang national en terme de superficie. La proximité de Domloup avec Rennes a permis à la commune de toujours bénéficier du développement de la métropole régionale et de son bassin de vie environnant.

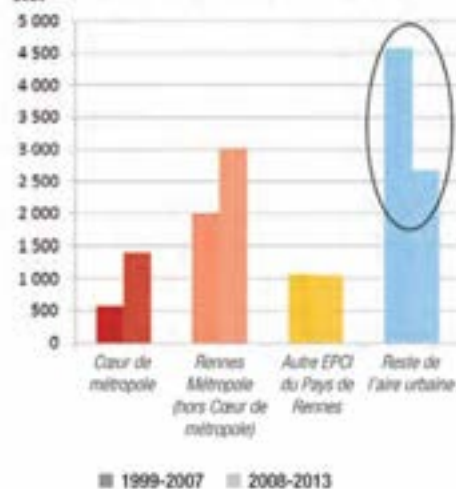


A l'échelle du SCOT, le développement démographique n'est pas homogène. Lors de la deuxième moitié de la période 1999-2013, le développement s'est à nouveau recentré sur le territoire du SCOT et notamment sur le Cœur de métropole, comme l'indiquent les graphiques ci-dessous. Le rythme de développement sur les autres EPCI, dont la CC du Pays de Châteaugiron, est resté constant sur ces deux périodes.

Taux d'évolution annuel moyen de 1999 à 2007 et de 2008 à 2013



Moyenne annuelle de gain de population par couronne du Scot



Enfin, la population des ménages du Pays de Rennes se caractérise par un taux d'occupation relativement élevé (2,15), positionné au deuxième rang des agglomérations derrière Lille. Or, ce taux est en constante diminution depuis 1975, il reste donc un fort potentiel de desserrement qui sera consommateur d'une part importante des futurs logements construits.

En matière de **prospective démographique**, le SCOT établi un scénario de développement prévoyant une **croissance soutenue pendant 20 ans, marqué par un vieillissement inéluctable**. Selon cette hypothèse, l'aire urbaine gagnerait 160 600 habitants sur cette période, soit une croissance de 23 % (passage de 692 000 à 852 600 habitants).

Ce scénario haut s'appuie sur un renforcement de l'attractivité économique et démographique de l'aire urbaine Rennaise à l'échelle de la région, avec un solde naturel qui resterait positif malgré une forte augmentation des plus de 60 ans.

Le SCOT s'inscrit dans ce scénario avec pour objectif de conserver la même proportion d'habitants dans le Pays par rapport à l'aire urbaine totale (environ 70 %). Ce scénario porte donc le Pays à 580 000 habitants en 2033 (+ 5600 hts/an).

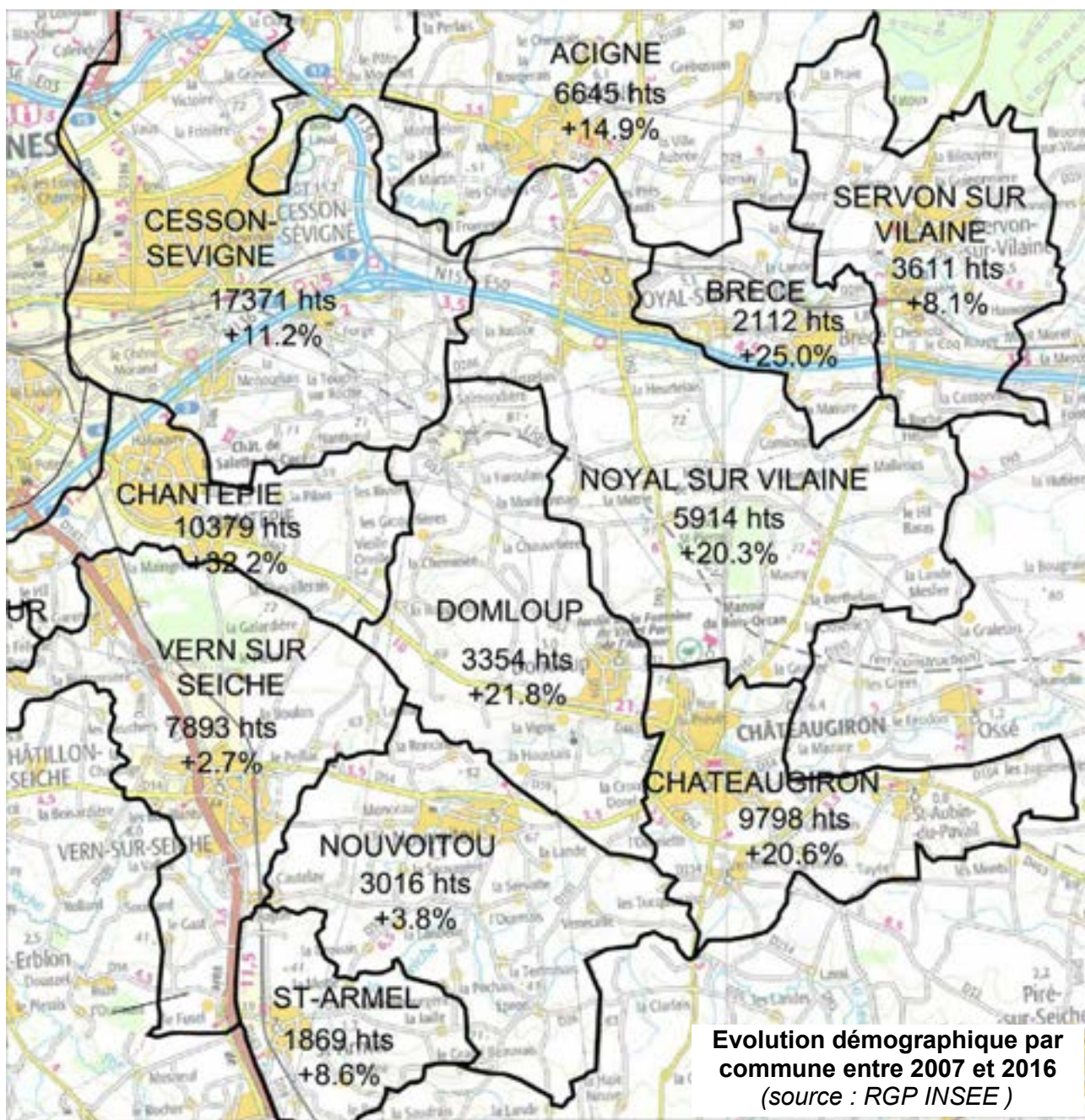
La production de logements associée à cet objectif de développement démographique doit ainsi se maintenir à un haut niveau, dans le prolongement des 10-15 dernières années où les PLH des différentes intercommunalités ont permis de maintenir un rythme élevé de construction, malgré la crise économique et immobilière. Le SCOT fixe donc un **objectif de construction de 5 000 nouveaux logements par an**, sachant que le desserrement a « consommé » 2 200 logements/an sur la période 2006-2013. Cette production de logements doit se faire avec un souci d'économie du foncier et de renouvellement urbain.

Cet objectif général de production de logement fait ensuite l'objet d'une répartition de l'effort de construction par intercommunalité puis par commune, en attribuant des capacités de développement urbain à chaque territoire. Les objectifs généraux de production de logements sont ensuite déclinés dans les différents PLH des intercommunalités.

En analysant les évolutions démographiques sur les communes voisines de Domloup, les chiffres du recensement de 2016 apportent un éclairage particulier sur ce processus de périurbanisation Rennaise. Le territoire étudié englobe Domloup et onze communes proches, soit un poids de population de 71 962 habitants au recensement de 2016 (+ 9 563 hts par rapport au recensement de 2006, soit +11.1 %). Cette croissance est très inégalement répartie sur ce territoire : les deux communes limitrophes de Rennes (Chantepie et Cesson-Sévigné) absorbent 45 % de ce développement, alors qu'à l'opposé les communes plus périphériques au sud connaissent des croissances plus modérées (communes de Nouvoitou ou Servon-sur-Vilaine).

La commune de Châteaugiron, qui constitue une polarité secondaire à l'échelle du Pays, poursuit son développement à un rythme élevé (taux annuel de +2,1 %).

Dans ce contexte, Domloup présente une croissance élevée (+21.8 %, soit + 106 habitants), se positionnant ainsi dans les mêmes ratios que les communes voisines de Châteaugiron ou Noyal-sur-Vilaine.



1.3. Les évolutions démographiques sur la commune de Domloup :

1.3.1 Analyse historique de la démographie de Domloup.

Le dernier chiffre officiel de la population de Domloup est de **3354 habitants** (INSEE, janvier 2016). Au précédent recensement (2006), celui-ci était de 2754 habitants, soit une croissance de + 21,8 % entre 2006 et 2016. L'analyse ci-dessous retrace l'évolution de la population sur plus de 200 ans.

1793	1199	1856	1054	1901	906	1962	712
1800	810	1861	1096	1906	910	1968	673
1806	1207	1866	1080	1911	888	1975	862
1821	1170	1872	1084	1921	753	1982	1239
1831	1058	1876	1090	1926	776	1990	1499
1836	1064	1881	1088	1931	732	1999	2425
1841	1068	1886	992	1936	719	2006	2754
1846	1066	1891	1010	1946	716	2011	2948
1851	1075	1896	924	1954	757	2016	3354

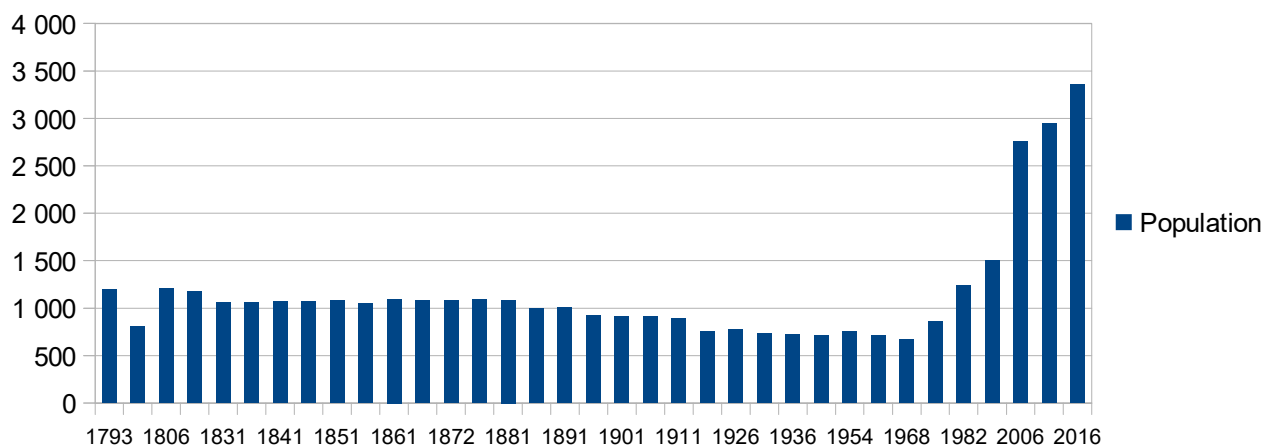
Evolution de la population de 1793 à 2016, sans double compte

L'évolution démographique de Domloup sur les deux derniers siècles se décompose en trois étapes :

Tout le long du XIX^{ème} siècle, la commune connaît une relative stabilité démographique autour de 1000 habitants.

Au XX^{ème} siècle, la commune va ensuite connaître une lente baisse démographique qui s'observe de manière générale dans les communes rurales bretonnes mais aussi françaises en lien avec un exode rural continue.

A partir du début des années 1970, Domloup retrouve un solde démographique positif, dans le sillage du développement démographique du Pays Rennais. Avec 3354 habitants, la population communale a donc multipliée par 5 par rapport à 1968.

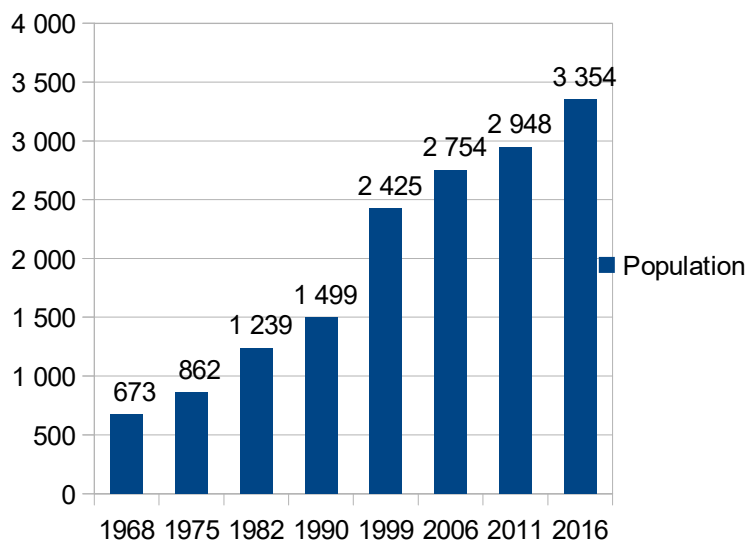


Evolution démographique de la commune

(source : INSEE et CASSINI)

1.3.2 Analyse des variations démographiques sur les dernières décennies :

Le graphique ci-dessous est un zoom sur les variations démographiques depuis quatre décennies. Domloup a ainsi connu une phase de croissance régulière sur la période 1968-1990, puis un gain élevé proche de 1000 habitants sur la période 1990-1999, avant de retrouver une croissance plus modérée. **Sur la dernière période intercensitaire, la commune a connu une croissance plus forte (taux annuel de 2,6%),** sous l'impulsion notamment du développement de la ZAC mais aussi du fait d'un solde naturel très positif.



Evolution démographique de la commune depuis 1968

(source : INSEE RGP)

Le tableau ci-dessous illustre le caractère particulier de Domloup dans le contexte démographique de Pays de Chateaugiron Communauté, ce groupement de communes ayant connu un dynamisme démographique global depuis une quarantaine d'années. Les deux évolutions démographiques connaissent des évolutions similaires (fortes hausses sur les périodes 1975-1982 et 1990-1999), avec toutefois des proportions plus élevées sur Domloup.

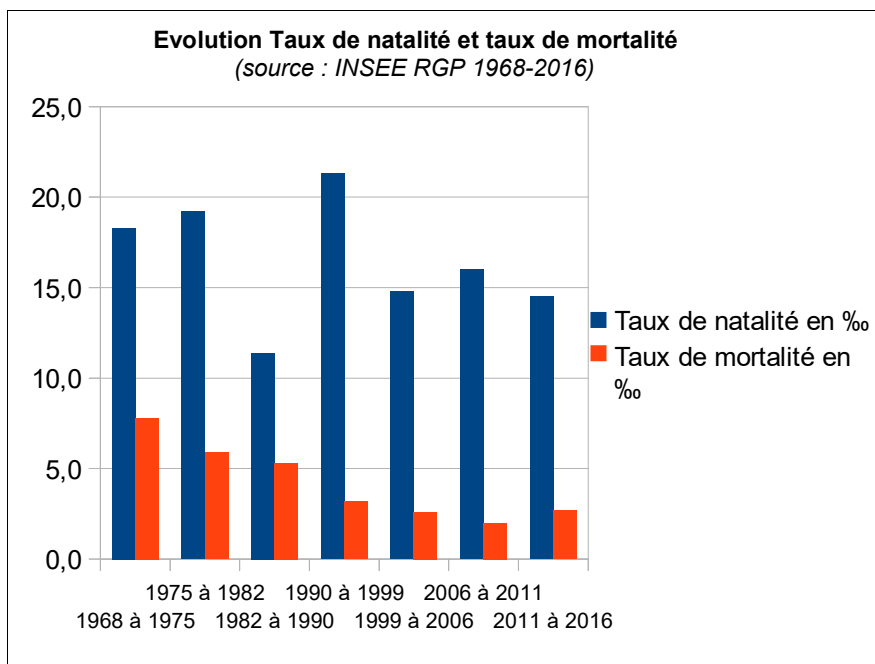
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2016
Population communale	673	862	1239	1499	2425	2754	3354
Variation annuelle moyenne depuis le précédent recensement		+ 3.6 %	+ 5.3 %	+ 2.4 %	+ 5.5 %	+ 1.8 %	+ 2.2 %
Population de la CC du Pays de Chateaugiron	9509	10323	13391	15391	19032	21534	25537
Variation annuelle moyenne depuis le précédent recensement		+ 1.2 %	+ 3.8 %	+ 1.8 %	+ 2.4 %	+ 1.8 %	+ 1.9 %

Evolution démographique de la commune et de l'intercommunalité depuis 1968

(source : INSEE RGP)

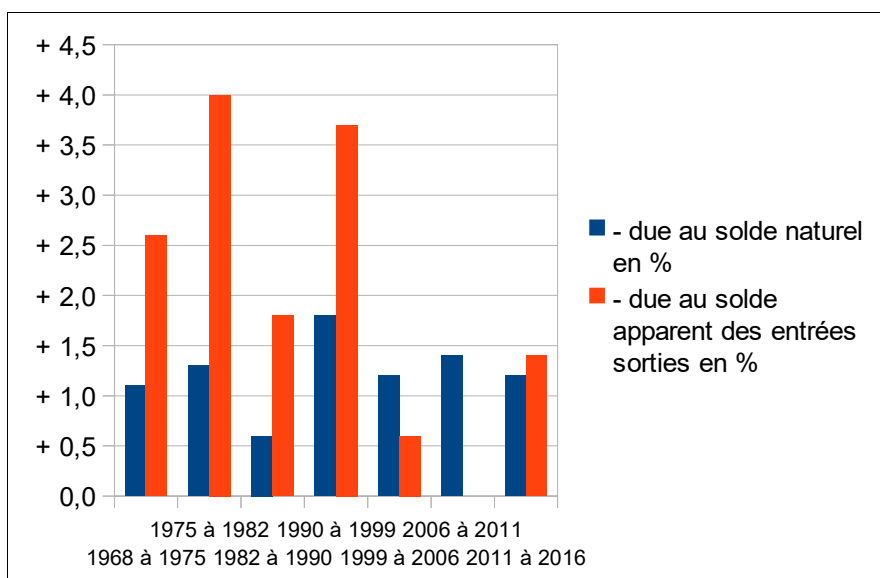
1.3.3. Solde naturel et mouvement migratoire

Le graphique d'évolution des taux de natalité et de mortalité depuis 1968 indique des évolutions complexes associant des tendances de fond et des à-coups. Le taux de **natalité** a connu trois périodes de **baisse sensible** depuis 40 ans, séparée un pic de croissance entre 1990 et 1999. Ce taux suit l'évolution observée à l'échelle du département, pour arriver à un taux de 14.5 ‰ en 2016 (nettement supérieur au département : 12.4 ‰). Parallèlement, la commune a vu son **taux de mortalité** diminuer de manière tendancielle, pour arriver à un taux de 2.7 ‰ sur la période 2011-2016 (contre 7.7 ‰ pour le département). Ces deux évolutions conjuguées aboutissent à un solde naturel légèrement excédentaire sur les quatre dernières périodes inter-censitaires.



Le graphique décomposant la nature des variations démographiques montre de grandes variations dans le processus de développement de la commune :

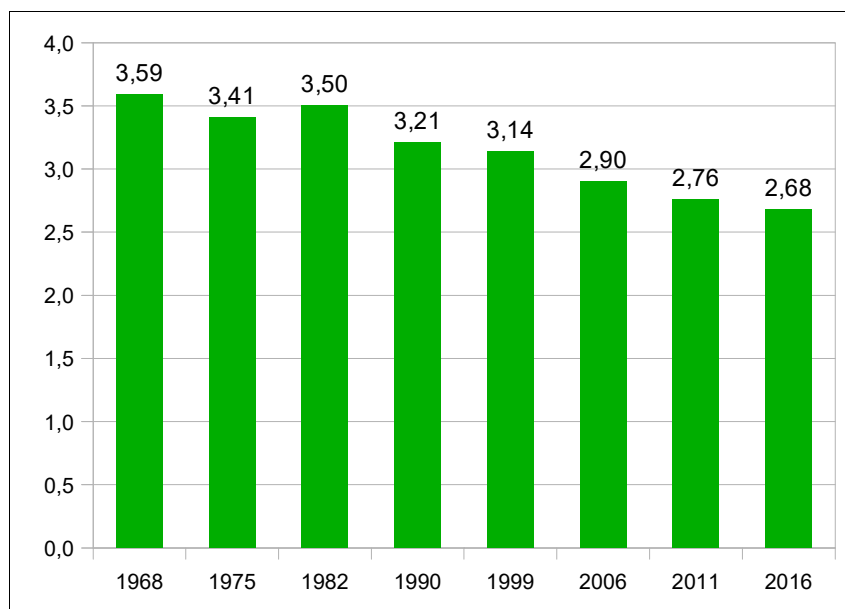
- le solde naturel, toujours positif, connaît une tendance globale à la hausse, signe d'une commune attirant une population jeune avec de nombreuses familles.
- le solde migratoire a toujours été positif depuis 40 ans, mais avec de très fortes variations en lien avec les grandes phases de croissance urbaine de la commune. Ce fut le moteur de la croissance communale sur la période 1968-1999, cette croissance est depuis répartie entre un solde naturel constant et un solde migratoire très fluctuant, ayant connu une forte hausse sur la dernière période 2011-2016.



Composantes du taux de variation annuel
(source : INSEE RGP 1968-2016)

1.3.3. Nature des ménages et analyse des classes d'âge :

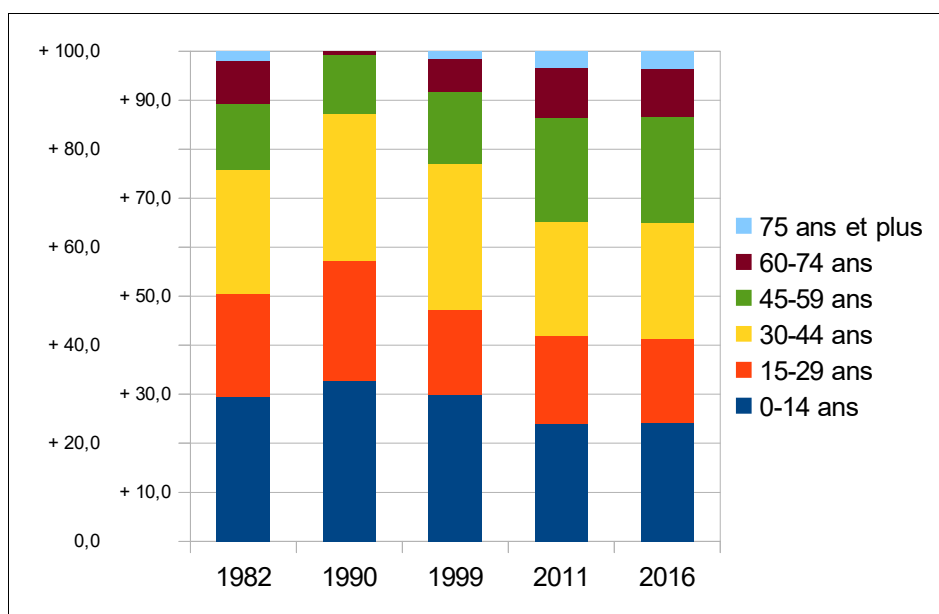
Le **nombre moyen d'occupants** par foyer principal est de 2.68 en 2016, cet indice est **nettement supérieur** à celui du département (2.27) et proche de celui de la Communauté de Communes du Pays de Chateaugiron (2,57). Ce taux est **en baisse** continue depuis 1968 (3.6). Cette baisse est liée en parti au phénomène de désertement familial observable à l'échelle de la France (recomposition des familles avec une augmentation des familles monoparentales, vieillissement de la population...).



Nombre moyen d'occupants des résidences principales
(source : INSEE RGP 1968-2012)

Cette situation illustre le positionnement de **Domloup dans le territoire périphérique de Rennes**. Les communes périphériques de la ville-centre profitent du phénomène de périurbanisation, elles accueillent principalement des familles, d'où un nombre moyen d'occupants par ménage généralement élevé. Ce taux baisse ensuite naturellement lors des décennies qui suivent une phase de forte croissance, avant de connaître une phase de renouvellement de population par l'arrivée de jeunes familles qui remplacent les ménages arrivés lors de ces phases de forte croissance urbaine.

Une étude plus fine de la **population par classes d'âge** permet de prolonger l'analyse démographique.



	1982	1990	1999	2011	2016	CC Pays de Chateaugiron (2016)	Département (2016)
0-14 ans	352 (29.4 %)	396 (32.7 %)	726 (29.8 %)	709 (24.0 %)	812 (24.2 %)	22.5 %	19.1 %
15-29 ans	252 (21.1 %)	369 (24.4 %)	422 (17.3 %)	529 (18.0 %)	574 (17.1 %)	16.6 %	19.6 %
30-44 ans	304 (25.4 %)	456 (30.2 %)	726 (29.8 %)	688 (23.3 %)	796 (23.7 %)	22.4 %	19.6 %
45-59 ans	160 (13.4 %)	180 (11.9 %)	362 (14.9 %)	621 (21.1 %)	727 (21.7 %)	20.8 %	19.1 %
60-74 ans	104 (8.7 %)	84 (5.6 %)	161 (6.6 %)	303 (10.3 %)	327 (9.7 %)	11.7 %	14.0 %
75 ans ou plus	24 (2.0 %)	24 (1.6 %)	39 (1.6 %)	97 (3.3 %)	117 (3.5 %)	6.0 %	8.5 %
Total	1196	1509	2436	2948	3354	25537	1051779

Evolution des classes d'âge (source : INSEE RGP 1982-2016)

Ces informations montrent un **vieillessement léger mais continu** de la population **depuis 1990**. A cette époque, le taux des personnes de moins de 44 ans était exceptionnellement élevé (88 % de la population), ce taux est descendu à 65 % aujourd'hui. La population en 1990 était majoritairement issue d'une période d'arrivée massive de nouveaux habitants sur la commune sur la période 1975-1982, principalement des jeunes couples ou familles dont les naissances ultérieures sont venues alimenter les cohortes des 0-14 ans sur les années suivantes.

Depuis 1999, la **proportion des 20-59 ans** qui correspond à la population active s'est globalement maintenue, avec toutefois un net vieillissement sur la période 1999-2011 (glissement progressif vers les 45-59 ans). Le pourcentage des 15-29 ans se maintient depuis 1999, il a toutefois diminué par rapport à 1990, en raison du départ des jeunes pour suivre leurs études supérieures.

Sur le même laps de temps, on observe une baisse sensible de la proportion **des moins de 14 ans** sur la période 1999-2011 puis une stabilisation entre 2011 et 2016, le pourcentage en 2016 reste toutefois supérieur à ceux de la communauté de communes ou du département.

Enfin, le pourcentage des plus de 60 ans reste nettement inférieur à la moyenne départementale ou celle de l'intercommunalité, même si ce chiffre a presque doublé entre 1990 et 2016.

1.3.4. Evolution des effectifs scolaires et analyse des besoins en terme d'équipements scolaires :

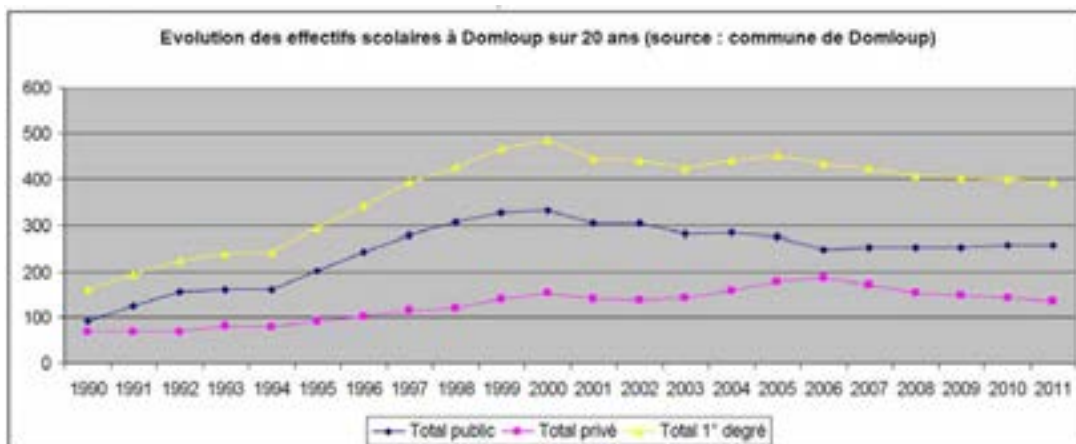
Afin de maîtriser le rythme de développement de la commune en phasant l'ouverture à l'urbanisation des différentes tranches de la ZAC du Tertre, une étude démographique a été menée en 2012 par le Cabinet Allégret, notamment pour adapter ce développement aux capacités d'accueil de l'école.

Synthèse de la phase diagnostic de l'étude :

- Nouveaux arrivants dans la ZAC : principalement des jeunes couples, avec un tiers de moins de 30 ans : fort potentiel de futures naissances.
- Impact sur les effectifs scolaires : favorable pour les écoles de Domloup, notamment pour l'école privée dont la 6ème classe était menacée en 2012.
- l'avenir des écoles sera dépendant des nouvelles arrivées dans la ZAC mais aussi du renouvellement de population dans le parc existant, qui a déjà commencé. Malgré une stagnation du développement urbain ces trois dernières années (2009-2012), le nombre d'enfants a augmenté de 50 unités sur cette période. Au regard des livraisons de logements prévues, les écoles sont appelées à connaître une situation de saturation dans les années à venir. 3 incidences majeures sont ainsi évaluées pour les écoles :
 - prévoir la création de 3 classes supplémentaires dans l'école publique (vaste emprise mais espace achevé avec restauration et accueil de loisir limités).
 - augmenter les capacités de restauration (cuisines et salles de restauration sont vastes).
 - prévoir la création d'une ou deux classes dans l'école privée.

- analyse des effectifs scolaires :

On observe une très légère diminution des effectifs scolaires depuis 10 ans, après une forte croissance entre 1994 et 2000.



La répartition est mouvante entre le public et le privé (69 % d'élèves scolarisés dans le public en 2002, 57% en 2006 puis à nouveau 66 % en 2011) .

- école publique actuelle (2012) : 10 classes effectives (4 classes maternelles, une classe grande section/CP et 5 classes élémentaires). Depuis dernières extension en 2006 : 13 salles de classes. L'accueil de loisirs représente un potentiel d'augmentation du nombre de classes, mais ensuite il n'existe plus de capacités physiques d'extension.
- école privée actuelle (2012) : 6 classes effectives (2 maternelles et 4 élémentaires), moins de 20 enfants par classe. 7 salles de classe depuis 2007. Pas de capacités d'extension sur le site.
- restauration scolaire : le taux de fréquentation s'élève à 71 % des effectifs en milieu de semaine (280 repas). La cuisine actuelle et les salles de restauration peuvent « absorber » 100 à 200 repas supplémentaires.
- ALSH (Accueil de Loisirs sans hébergement) : accueil sous-fréquenté en période scolaire, et saturé l'été : depuis 2002, la « Maison des Petites Mains » accueille les enfants de 3 à 12 ans de Domloup et de communes voisines. Sa capacité d'accueil est de 80 enfants en période scolaire

(pour une fréquentation moyenne de 60 enfants) et 100 en période estivale (refus d'enfants certains jours). Cet équipement se situe dans l'école et fonctionne étroitement avec celle-ci.

- Incidences du projet de la ZAC du Tertre.

Prévision d'une livraison de 80 logements/ans (potentiel de 900 logements), soit un rythme trois fois plus important que sur la dernière décennie.

Programmation : 2/3 (530) maisons sur terrains libres de constructeurs.

Analyse des acquéreurs sur les 84 premières maisons :

- âge moyen de la personne de référence des ménages de 36 ans, un peu plus de 3 personnes en moyenne dont 1,2 enfant. Ceci signifie que ces familles vont s'agrandir, au regard de leur itinéraire résidentiel.

- profil des ménages selon leur provenance :

- 27 ménages (environ 1/3) habitent déjà sur Domloup, ils sont plus âgés que les ménages venant de l'extérieur, ils ont des enfants plus grands donc souvent scolarisés hors de la commune, et proviennent pour moitié du parc locatif.

- chez les nouveaux arrivants, on trouve un profil plus jeune (30 % de moins de 30 ans) et dans 90 % des cas en couple. Leurs enfants sont plus jeunes, donc scolarisés sur la commune.

- statut professionnel : très majoritairement des doubles actifs, travaillant sur Rennes (40 %) ou sur les communes voisines (Chantepie, Cesson-Sévigné, Vern-sur-Seiche).

- impacts du projet :

- doublement du parc de résidences principales d'ici la fin de la ZAC (2026), et croissance démographique de 70 % ; Domloup passerait alors de 2900 à 4900 habitants d'ici 15 ans, malgré un desserrement de 15 % des ménages actuels.

Simulation de l'impact de la livraison en 15 ans du domaine du Tertre (aucun logement en diffus)

	2008	2008/2012	2013	2013/15	2016	2016/18	2019	2019/21	2022	2022/25	2026
Nbr IP /an		25		41		35		35		37	
Nbr coll /an		0		25		25		25		23	
Nbr RP	1 054		1 179		1 377		1 557		1 737		1 975
Population	3 004		3 221		3 832		4 038		4 405		4 886
Nbr pers/mén	2,85		2,73		2,64		2,59		2,54		2,47
% pop 2008	100,0%		107,2%		120,9%		134,4%		146,6%		162,7%

- arrivée dominante de jeunes familles, rajeunissement de la population.

- incidence sur les effectifs scolaires : hausse entre 50 et 70 % des effectifs scolaires à 15 ans.

- première étape d'ici 2016 :

- 2 à 4 classes en plus d'ici 2016. L'école publique peut absorber cette croissance, en réorganisant l'accueil périscolaire, l'école privée doit utiliser sa classe disponible.

- restauration : deux services successifs nécessaires, sans modifier les capacités de la cuisine ni des salles de restauration.

- ALSH : face à la saturation prévisible, une solution consiste à dissocier le centre de loisirs maternels de l'accueil des plus grands (trouver un autre site sur la commune).

- deuxième étape entre 2016 et 2023 :

- 6 à 9 classes supplémentaires nécessaires. Hypothèse de création d'un nouveau site pour l'ALSH, pouvant accueillir les enfants du cycle 3 (CE2/CM1/CM2) .

- restauration : nécessité d'augmenter les capacités de préparation de repas.

- ALSH : projet commun avec l'école.

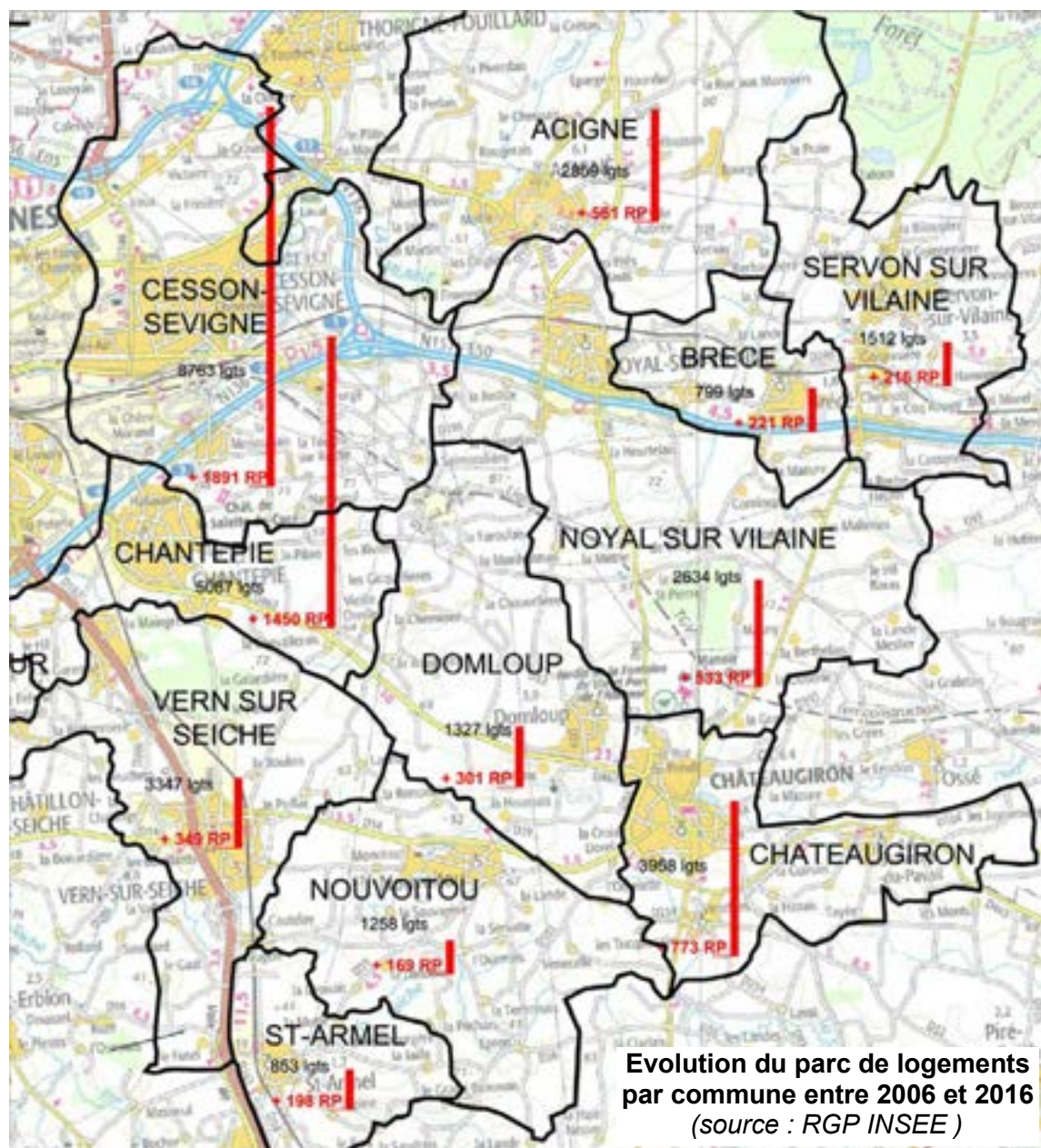
2. Analyse du parc de logements :

2.1. Analyse de l'évolution du parc de logements sur les communes voisines de Domloup :

Tout comme pour les évolutions démographiques, l'analyse des développements urbains sur la période 2006-2016 sur les communes voisines de Domloup apporte un éclairage sur le développement de la commune (cf cartographie ci-dessous).

- **un développement urbain concentré sur les communes de la première couronne** (Cesson-Sévigné et Chantepie) : l'effort de construction le plus important en valeur absolue est réalisé sur ces deux communes (+ 3341 RP sur la période, soit 50 % des 3341 résidences principales construites sur les 11 communes). Ces développements urbains sont aussi très élevés proportionnellement au tissu urbain existant, Chantepie voit ainsi son parc de résidences principales croître de 44,3 % en 10 ans. Cette forte croissance s'explique notamment par la politique de création de logements menée par Rennes-Métropole au travers de son PLH.

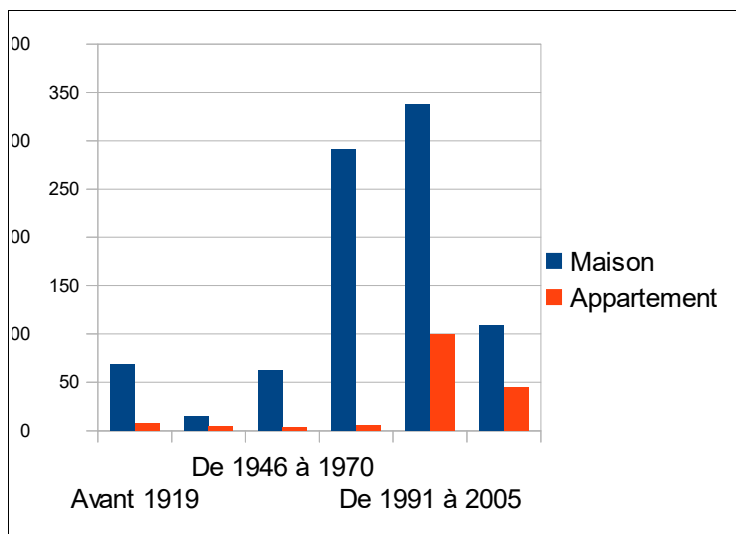
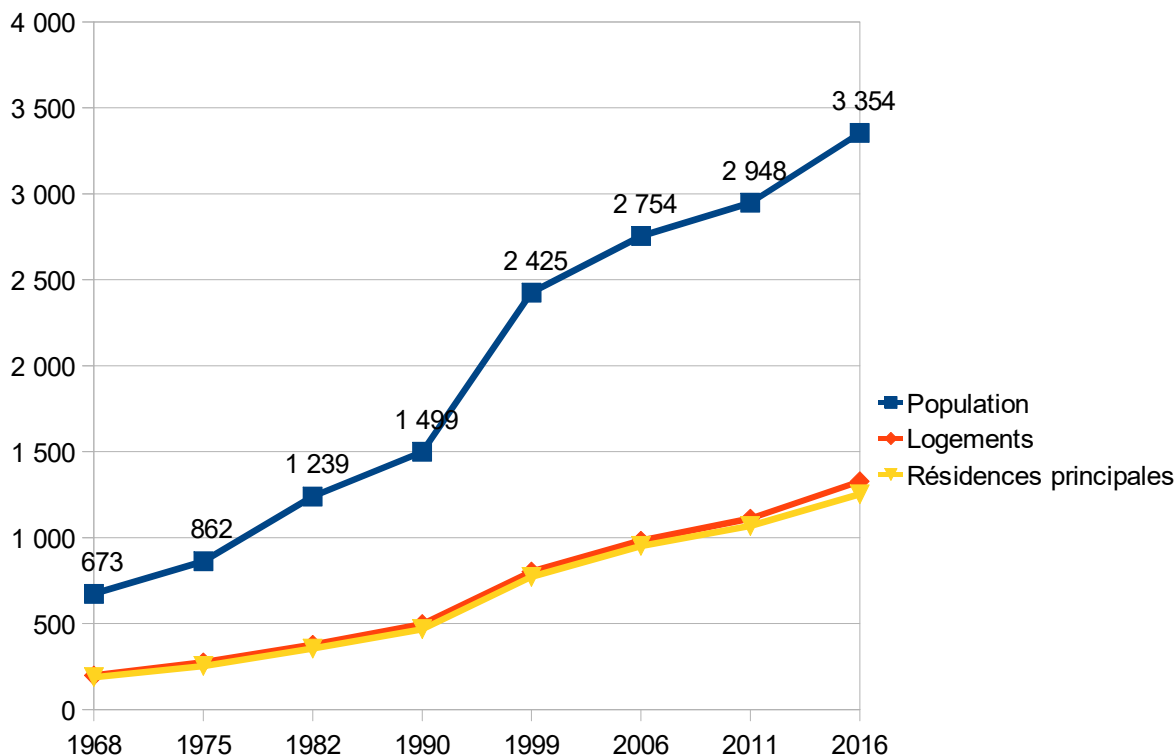
- **une croissance urbaine limitée sur les communes de deuxième et troisième couronnes** : en cohérence avec les évolutions démographiques, les communes proches de Châteaugiron connaissent une croissance urbaine plus limitée mais assez vigoureuse, la commune centre concentrant une partie importante de l'effort constructif du secteur. Avec 301 résidences principales supplémentaires, Domloup se distingue de Nouvoitou où la population est en très légère croissance.



2.2. Le parc immobilier sur Domloup :

2.2.1. Evolution et nature du parc de logements sur Domloup :

Ce graphique montre la forte corrélation entre la croissance démographique et le nombre de de résidences principales sur la commune. On observe une inflexion à la hausse dans le rythme de construction après l'année 1990, puis la courbe s'infléchit sur les deux périodes intercensitaires suivantes avant de retrouver un phase de forte croissance démographique sur les 5 dernières années.

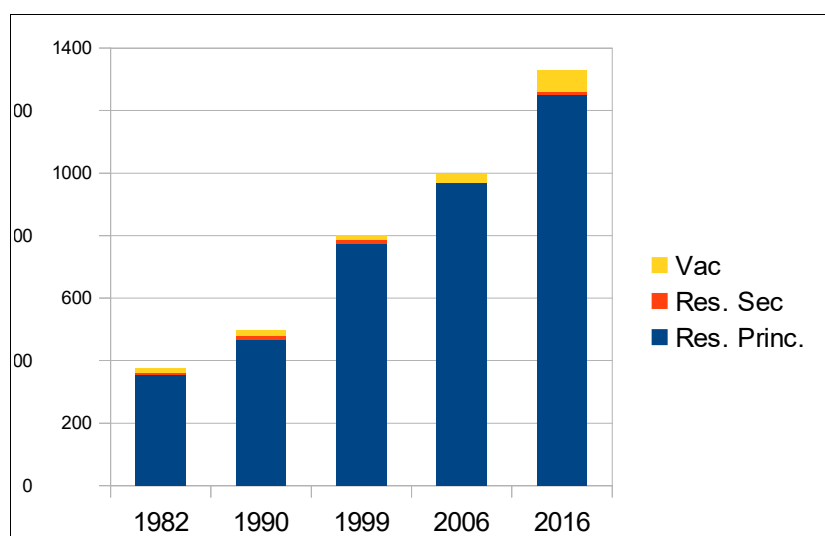


Le pourcentage de **logements collectifs** est en très forte augmentation sur la commune depuis une quinzaine d'années, le logement individuel reste toutefois largement majoritaire, même dans les phases d'urbanisation les plus récentes.

Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement (source : INSEE)

2.2.2. Analyse du parc de logements actuel :

Le parc de logements au recensement de 2012 était marqué par une **proportion très élevée de résidences principales** (94,3%) et un taux de vacance faible (5 %) malgré une nette augmentation depuis 2006 (passage de 29 à 67 unités).



Ensemble des logements par type (source : INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population communale	673	862	1239	1499	2425	2754	2948	3354
Nombre de logements	198	274	377	497	802	982	1110	1327
Nombre de résidences principales	187	253	354	467	772	968	968	1252
Nombre de résidences secondaires	5	8	9	14	16	2	3	8
Nombre de logements vacants	6	13	14	16	14	29	40	67

Un logement vacant, au sens de l'INSEE, est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Une étude sur la vacance a été menée fin 2018 par l'INSEE à l'échelle régionale, sur la base du recensement de 2015. Cette étude distingue deux types de vacance :

- la vacance de courte durée, dite « frictionnelle » ou « conjoncturelle », est qualifiée d'incompressible. Cela signifie qu'un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement. Elle joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements et conditionne l'offre disponible à un moment.

- La vacance d'une durée d'inoccupation plus longue est dite « structurelle ». Elle concerne soit des logements mis sur le marché mais inadaptés à la demande, soit des logements qui ne sont plus proposés sur le marché.

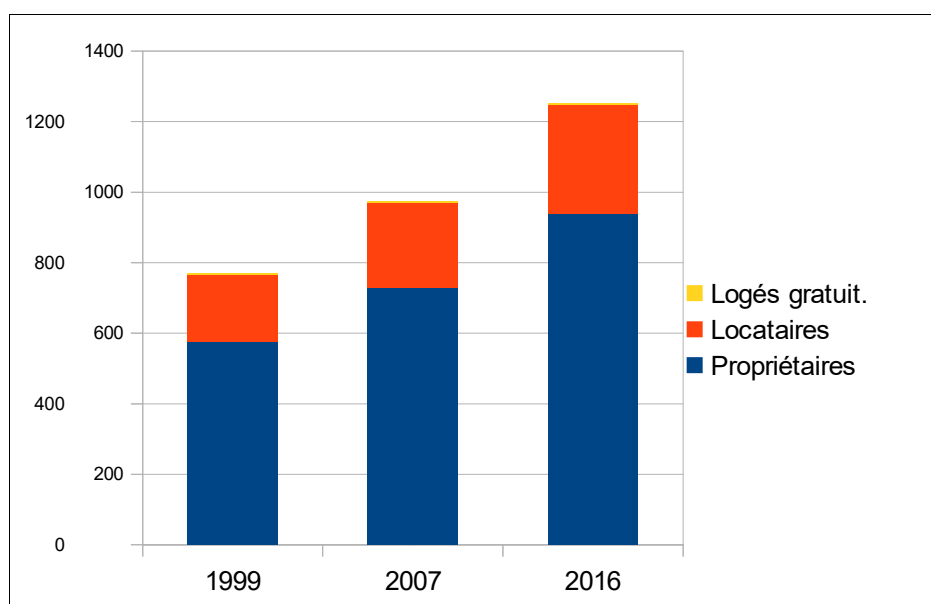
Cette étude explique que le nombre de logements a fortement augmenté en Bretagne depuis 25 ans, plus que ne laisserait attendre la seule progression de la population bretonne. Comme dans

le reste de la France métropolitaine, la baisse de la taille des ménages a joué sur la demande de logements, essentiellement au cours des années 1990. La vacance des logements constitue un autre phénomène remarquable. Elle augmente nettement dans la région. Dans les territoires urbains, il s'agit plutôt de logements vacants entre deux occupations. Dans les territoires ruraux, la vacance reflète des facteurs plus structurels, tenant aux caractéristiques des logements.

Ainsi, la moyenne du taux de vacance s'élevait à 7,7 % en 2015, légèrement inférieure à la moyenne nationale (8%). Le taux est plus bas dans les zones urbaines mais il peut être relativement important dans des secteurs pourtant très attractifs, comme le bassin rennais par exemple. Sur ce territoire en particulier, la forte proportion de logements de petite surface explique un taux de rotation plus fréquent et donc des périodes de vacances plus fréquentes (10,1 % des appartements sont vacants en Bretagne pour 6,8 % des maisons).

La commune de Domloup présente un taux de vacance faible, proche de 5 % en 2016. La commune, positionnée à proximité immédiate de l'agglomération rennaise, obéit à des mécanismes immobiliers propres aux zones urbaines connaissant une forte attractivité. La demande importante sur la commune, associée à son parc de logements relativement jeune et dominé par la maison individuelle, explique ce faible taux de vacance.

Entre 1999 et 2016, l'augmentation des **résidences principales** sur la commune est portée à 75 % par le parc privé. Même s'il est minoritaire dans la création de nouveaux logements, le parc de logements locatifs représente aujourd'hui 24,7 % du parc de résidences principales. Il existe donc une offre **assez élevée de logements locatifs** sur la commune, pour les personnes souhaitant s'installer sur la commune sans devenir propriétaire (jeunes actifs ou jeunes couples). Cette offre locative favorise la mobilité dans le parcours résidentiel des habitants.



Résidences principales selon le statut d'occupation
(source : INSEE)

* Présentation du parc de logements locatifs sociaux:

Le parc de logement sociaux sur la commune s'élève à **138 logements en 2015**, soit 10,4 % du parc de résidences principales. Ces logements sociaux sont implantés à proximité immédiate du cœur de bourg et des équipements notamment scolaire, ou bien en entrée de ville (route de Rennes ou Avenue Charles de Gaulle).

Opération	Gestionnaire	Nature de l'opération	Nombre de lgts sociaux
1. Square des Blés d'Or	Espacil	16 logements semi-collectifs 7 maisons groupées	23
2. Avenue Charles de Gaulle	HLM les Foyers	10 logements semi-collectifs	10
3. Rue du Calvaire	Les Amitiés sociales	8 logements semi-collectifs pour jeunes actifs	8
4. Allée des Primevères	Espacil	7 maisons groupées	7
5. Square des Eglantiers	Espacil	14 logements semi-collectifs	14
6. Square Francois Delalande	HLM les Foyers	20 logements semi-collectifs	20
7. Route de Rennes	NEOTOA	56 logements collectifs	56
Total :			138



*** Actualisation du nombre de logements sur la commune :**

LOGEMENTS COMMENCES			
	Maisons individuelles	Collectifs	total
2010	1	8	9
2011	7	(Résidence le Relais) 8	15
2012	99	(ZAC du Tertre) 56	155
2013	40		40
2014	44		44
2015	39		39
2016	32		32
2017	42		42
2018	29		29
2019	24		24
Total depuis 2012	339	56	279

**Nombre de logements
commencés sur la commune**
(source : mairie)

Sur les 8 dernières années (date de démarrage de la ZAC), le rythme de constructions était de **49 logements par an**.

Au 1er janvier 2020, le nombre de résidences principales sur Domloup est donc estimé à **1328 logements**.

2.2.3. Adéquation entre l'offre et la demande :*** Variation des ménages dans les résidences principales entre 2006 et 2016 :**

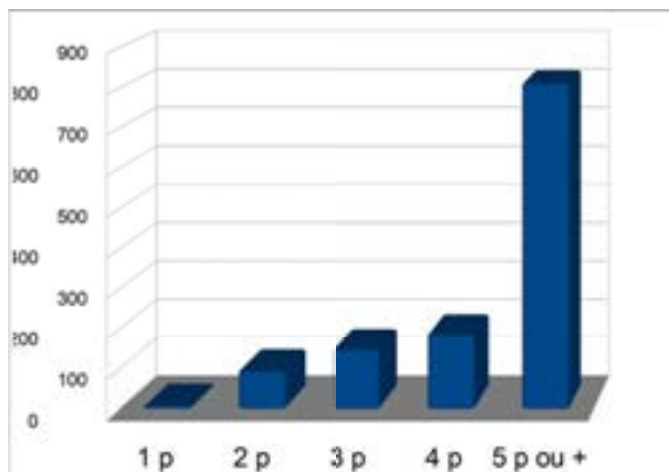
	2016	Variation 2006/2016
Ménages d'une personne	267 ménages (267 habitants)	+ 65.8 %
Famille monoparentale	81 ménages (209 habitants)	+ 127.7 %
Couples sans enfants	314 ménages (628 habitants)	+ 17.6 %
Couples avec enfants	581 ménages (2233 habitants)	+ 19.1 %
Total	1252 ménages	

Ainsi entre 2006 et 2016 les ménages de 1 personne et de 2 personnes ont connu une forte augmentation. On retrouve parmi ceux-ci :

- une part croissante de retraités (illustration du léger vieillissement de la population),
- une part croissante de célibataires,
- des couples sans enfants ou dont les enfants ont quitté le domicile familial,
- des cellules mono-parentales avec un enfant.

L'évolution de la nature des ménages depuis 10 ans se caractérise aussi par une très forte augmentation du nombre de familles monoparentales. Même si ce phénomène est lié à des processus sociologiques sans rapport avec le PLU, l'offre de logement doit tenir compte de ces nouveaux besoins qui intègrent notamment des familles recomposées dont le nombre de personnes présentent dans le logement fluctue de manière plus importante que dans les autres types de ménages.

Cette évolution des ménages est à mettre en parallèle de la répartition du parc de logements en unité de 1 à 5 pièces ou plus afin de déterminer **l'adéquation, ou l'inadéquation** de ce parc avec la structure des ménages.



Répartition des résidences principales selon le type de pièces en % (source : INSEE)

La commune compte 267 ménages de 1 personne et 314 ménages de couple sans enfant, soit près de 50% des ménages. A l'inverse elle possède 65% résidences principales de 5 pièces et plus.

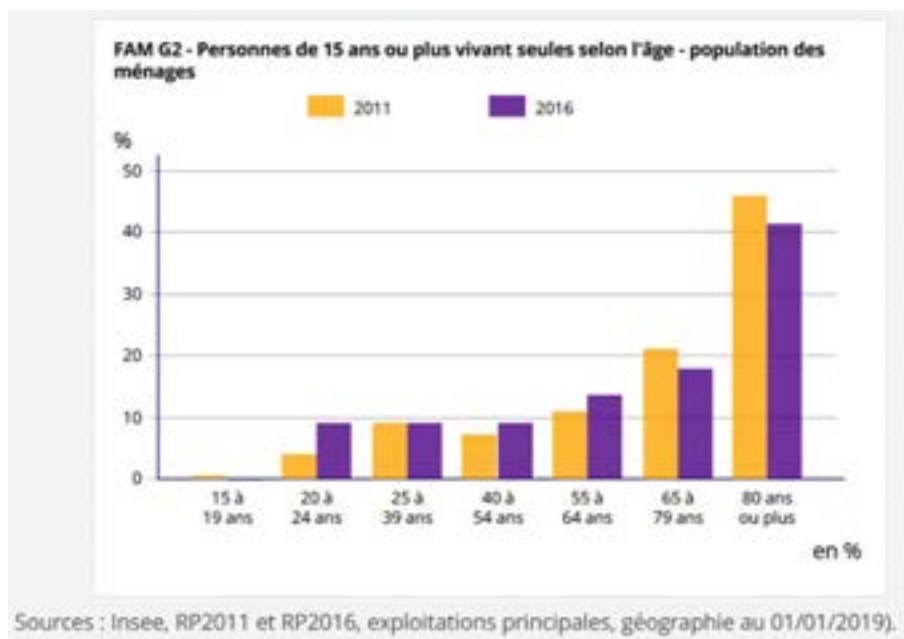
Le vieillissement de la population, le desserrement familial, participent ainsi à la création d'un parc parfois peu adapté, même s'il n'existe pas de corrélation systématique entre taille du logement et taille du ménage.

En terme quantitatif, la construction reste plus forte pour les logements intermédiaires.

- + 1 résidence principale de 1 pièce (+ 14.3 %), entre 2011 et 2016.
- + 22 résidences principales de 2 pièces, (+ 29,7 %).
- + 2 résidences principales de 3 pièces, (+ 1.3 %).
- + 15 résidences principales de 4 pièces (+ 8.7 %).
- + 146 résidences principales de 5 pièces (+ 21.9%)

Ces chiffres sont directement liés au projet de la ZAC du Tertre, dont la commercialisation a débuté à partir de 2012 et représente l'intégralité des nouvelles constructions sur la commune. Ce projet intègre une dominante de maisons pavillonnaires possédant 5 pièces ou plus, mais aussi une offre de logements collectifs qui explique l'augmentation du nombre de logements de 2 pièces.

La demande en **petits logements**, c'est à dire celle des ménages de 1 ou 2 personnes, est principalement liée aux **personnes âgées**. Cette demande peut trouver des réponses diverses, sous la forme de structures spécialisées (maison de retraite ou autres), ou bien sous forme de petits logements aménagés pour répondre à cette demande particulière. La construction d'une maison Hélène est ainsi programmée au sud du bourg, ce concept expérimental d'habitat adapté au vieillissement facilite le maintien à domicile grâce à sa proximité aux services et aux commerces. Une coordinatrice de vie sociale assure l'accueil, l'écoute, l'orientation des locataires et l'animation des espaces de convivialité.



3. Enjeux sur le thème de la démographie et du parc de logements :

Ces enjeux découlent des réponses à apporter à la question suivante: **Quelle offre de logements pour quelles populations ?**

Plusieurs objectifs peuvent être affichés en réponse à cette question :

- **Anticiper les incidences du vieillissement**, en terme de services et de logements. La population reste relativement jeune du fait de l'accueil de jeunes familles, mais il convient d'anticiper des évolutions différentes sur le plus long terme.
- Mener une réflexion en terme d'**offre de logement et de parcours résidentiel** qui tienne compte du phénomène de décohabitation, qui devrait toutefois s'atténuer après une phase plus marquée dans les années 1990 et 2000.
- **Diversifier les typologies d'habitat** en créant des petits logements permettant à de jeunes actifs de s'installer sur la commune, ou bien à des personnes âgées de trouver un logement adapté à leur besoins.
- **Diversifier l'offre en logements**, notamment en terme de logements locatifs et de petits logements.
- Choisir un **rythme de développement** en fonction des **prospectives démographiques** ; définir un seuil de population adapté aux capacités de la commune à l'horizon 2030 -2035, puis répondre à cet objectif par une croissance maîtrisée de l'habitat.

ANALYSE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Sommaire

1. ANALYSE DE LA POPULATION ACTIVE SUR LA COMMUNE DE DOMLOUP :	171
1.1. Population selon le type d'activité :	171
1.2. Population active selon le type d'activité :	172
1.3. Forme d'emploi des salariés :	173
1.4. Mobilité des actifs :	173
2. LOCALISATION DES CENTRES D'ACTIVITÉ ET D'EMPLOIS :	174
3. ANALYSE DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ :	175
4. ANALYSE DES ZONES D'ACTIVITÉS COMMERCIALES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES :	176
4.1. La politique de développement économique menée par Pays de Châteaugiron Communauté :	176
4.2. Présentation des zones artisanales et commerciales :	177
4.2.1. La zone d'activités du Gifard :	177
4.2.2. La zone d'activités de la Rougeraie :	180
5. ANALYSE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE :	181
5.1. Historique de l'évolution de l'activité agricole sur la commune :	181
5.2. Analyse de l'activité agricole actuelle sur la commune et perspectives d'évolution :	181
6. PRÉSENTATION DES ENJEUX CONCERNANT LE DOMAINE ÉCONOMIQUE :	185

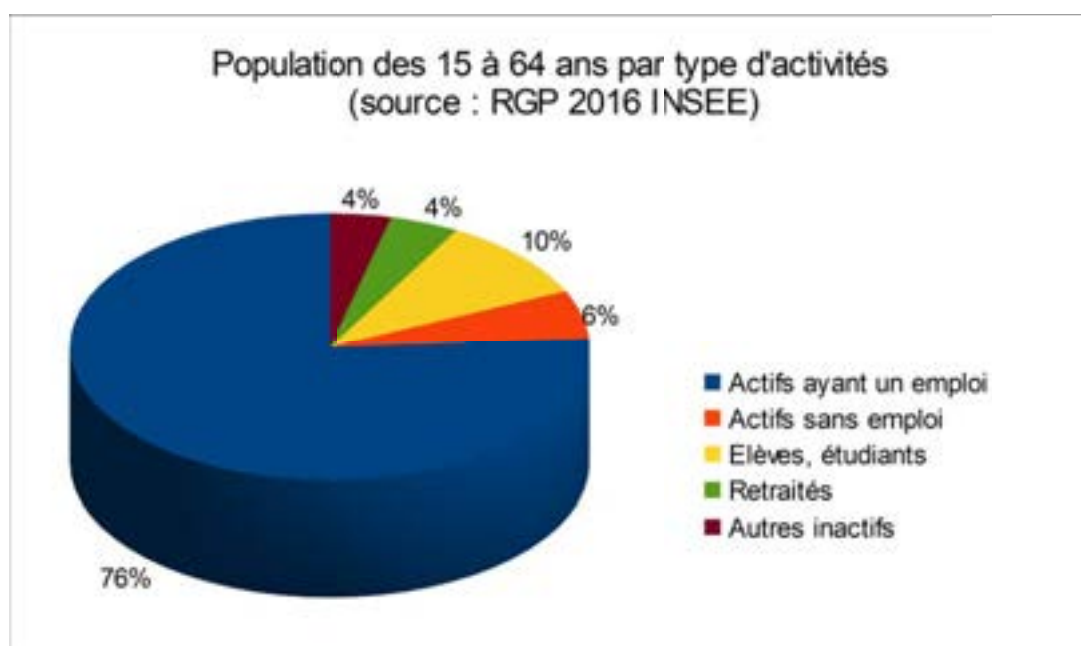
1. Analyse de la population active sur la commune de Domloup :

1.1. Population selon le type d'activité :

La population des plus de 15 ans est très majoritairement composée d'actifs (81.7 %), dont 5,9 % étaient au chômage en 2016. Ces chiffres et leurs évolutions sur la période 2011-2016 sont similaire à ceux observés à l'échelle de la Communauté de Communes.

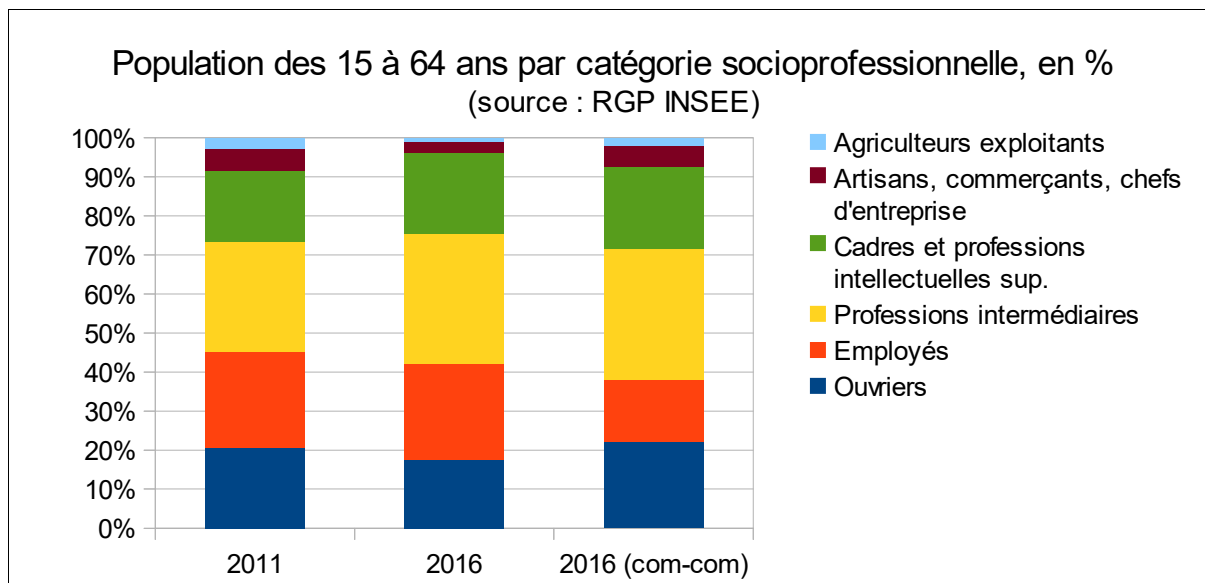
La population active ayant un emploi et résidant sur Domloup est de **1680 personnes** au recensement de 2016.

Les principales évolutions entre 2011 et 2016 portent sur la légère hausse du taux de chômage mais surtout la baisse sensible du pourcentage de retraités (passage de 7.3 à 4.%). Cette évolution est liée au projet de ZAC du Tertre qui représente l'ensemble du développement urbain de la commune sur la période 2011-2016, et qui accueille très majoritairement des jeunes actifs et des familles, réduisant mécaniquement la part de retraité dans la population totale.



	Actifs ayant un emploi	Actifs sans emploi	Elèves, étudiants	Retraités	Autres inactifs
2016	75,9 %	5,9 %	10,0 %	4,4 %	3,8 %
2011	73,1 %	5,0 %	10,6 %	7,3 %	4,0 %
Com-com Châteaugiron (2016)	74,3 %	5,4 %	9,7 %	7,2 %	3,4 %

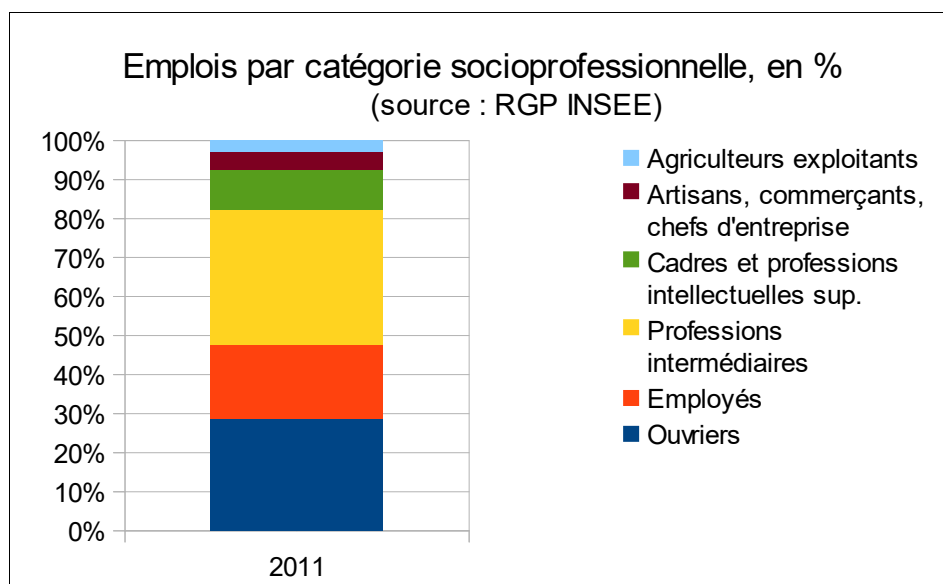
1.2. Population active selon le type d'activité :



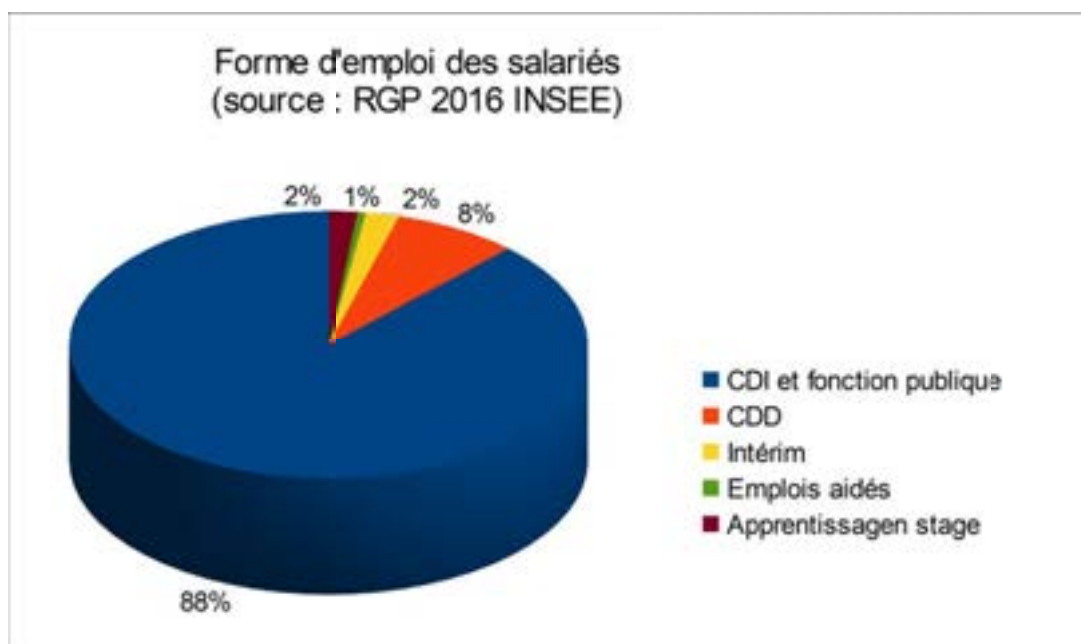
La population active de Domloup (1900 personnes) est en grande partie tournée vers **l'économie de service** (taux élevé de professions intermédiaires et d'employés), **avec une proportion élevée de cadres et professions intellectuelles supérieures** (20,5%). Inversement, elle possède une proportion très faible d'agriculteurs et d'artisans ou commerçants, et relativement faible d'ouvriers.

Evolution 2011-2016 : l'évolution sur cette période a conforté les grandes caractéristiques de la commune en confortant la forte représentation des professions intermédiaires et des cadres. Cette hausse s'accompagne d'une baisse en effectif des artisans-commerçants (passage de 89 à 48 actifs), et d'une stabilité du nombre d'ouvriers (passage de 316 à 333). Ces évolutions sont ici encore principalement liées à la nature de la population accueillie dans la ZAC mais plus généralement à l'attractivité actuelle de Domloup et plus largement du territoire de Châteaugiron, qui accueille des actifs positionnés dans les strates intermédiaires mais aussi supérieures, résidant sur le territoire mais travaillant en grande partie sur le bassin d'emploi de l'agglomération rennaise.

La comparaison avec la nature des **799 emplois** existants sur la commune de Domloup en 2016, indique des proportions sensiblement différentes. La proportion d'emplois ouvriers est nettement plus importante, en lien avec le tissu industriel présent sur la commune. A l'inverse, les cadres et professions intermédiaires sont moins représentés, ce qui révèle une attractivité résidentielle pour ces actifs qui travaillent sur d'autres communes.



1.3. Forme d'emploi des salariés :



Sur les 1687 actifs habitants sur Domloup et ayant un emploi, 1509 (89 %) sont salariés. La graphique ci-dessus montre leur « condition contractuelle » de travail. **Une grande proportion (88 %)** présentent **un emploi stable** (CDI ou fonction publique). Ceci permet de donner une certaine stabilité au marché économique local et assure une bonne sécurité en terme de rentrées fiscales locales.

1.4. Mobilité des actifs :

Actifs résidant sur Domloup et travaillant :	2011	2016
- dans la même commune	207 (14,3%)	262 (15.5%)
- dans une autre commune :	1238 (85,7%)	1425 (84.5%)

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (source : INSEE)

L'analyse de ces chiffres montre tout d'abord que Domloup voit une très forte proportion de ses actifs travailler hors de la commune. Cette donnée corrobore la répartition observée entre le nombre d'emplois sur la commune (799 emplois en 2016), et le nombre d'actifs y résidant qui est deux fois supérieurs (1687 actifs ayant un emploi). Ceci s'explique notamment par le pourcentage important d'employés, de cadres et de professions intellectuelles, plus mobiles que les ouvriers ou les commerçants.

Pour les actifs travaillant hors de la commune, la destination principale reste la zone d'emploi de Rennes, mais aussi le bassin d'emploi plus proche de Châteaugiron.

2. Localisation des centres d'activité et d'emplois :

Avec 799 emplois recensés sur la commune en 2016, Domloup regroupe 23 % des 3439 emplois inventoriés par l'INSEE en 2016 sur les 3 communes Domloup / Châteaugiron / Nouvoitou.

L'analyse du tissu économique du territoire de Domloup et de ses communes périphériques proches (Châteaugiron et Nouvoitou) distingue 3 types d'activités :

1. Activités commerciales de proximité :

Les commerces de détail de Domloup se trouvent implantés sur deux sites : le cœur de bourg historique et le site en entrée d'agglomération au sud (centre commercial des Galaxies).

Sur un territoire élargi, deux polarités de commerces de proximité existent dans les cœurs d'agglomération de Châteaugiron et de manière plus limitée de Nouvoitou.

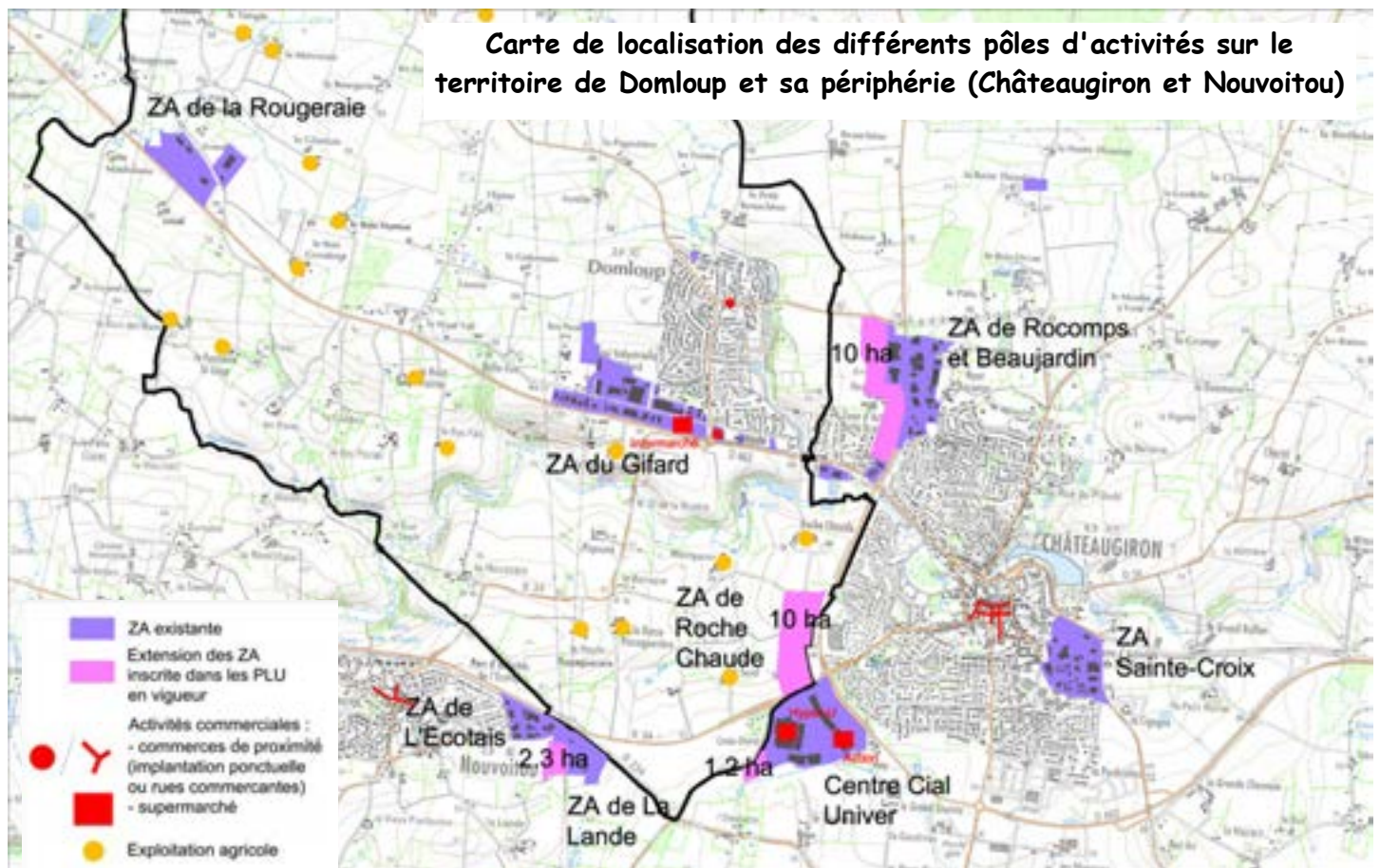
2. Zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales :

Les autres activités commerciales de plus grande taille se trouvent implantées dans des zones d'activités en bordure des agglomérations. C'est le cas de l'Intermarché de Domloup, mais aussi d'Hyper-U et Action sur le site Univer à Châteaugiron.

Le territoire possède 5 zones à vocations diversifiées (artisanat, industrie, commerce, tertiaire), dont 2 sur la commune de Domloup (le Gifard et la Rougeraie).

Des réserves foncières sont inscrites pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire (22,3 ha au total), dont une zone de 10 ha sur le site de Roche-Chaude, en limite sud-est de la commune de Domloup, au contact de Châteaugiron et de la ZA Univer.

3. Activité agricole : L'activité agricole est très présente sur la commune : 30 sièges d'exploitation à Domloup mettent en valeur une grande majorité des 1650 ha du territoire communal dédié à l'activité agricole.



3. Analyse de l'activité commerciale de proximité :

Les commerces de proximité de la commune répondant à des besoins courants se trouvent répartis sur deux pôles : le cœur de bourg historique et le site en entrée d'agglomération au sud composé du supermarché Intermarché à l'ouest et du centre commercial des Galaxies à l'est.

Analyse de l'offre commerciale

Deux commerces dans le cœur de bourg : boulangerie et bar-restaurant.



Supermarché

Centre commercial des Galaxies en entrée de bourg : 9 commerces (boucherie, maître d'oeuvre, école de conduite, salon de beauté, coiffeur, librairie-papeterie, boulangerie, caviste, pharmacie).



4. Analyse des zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles :

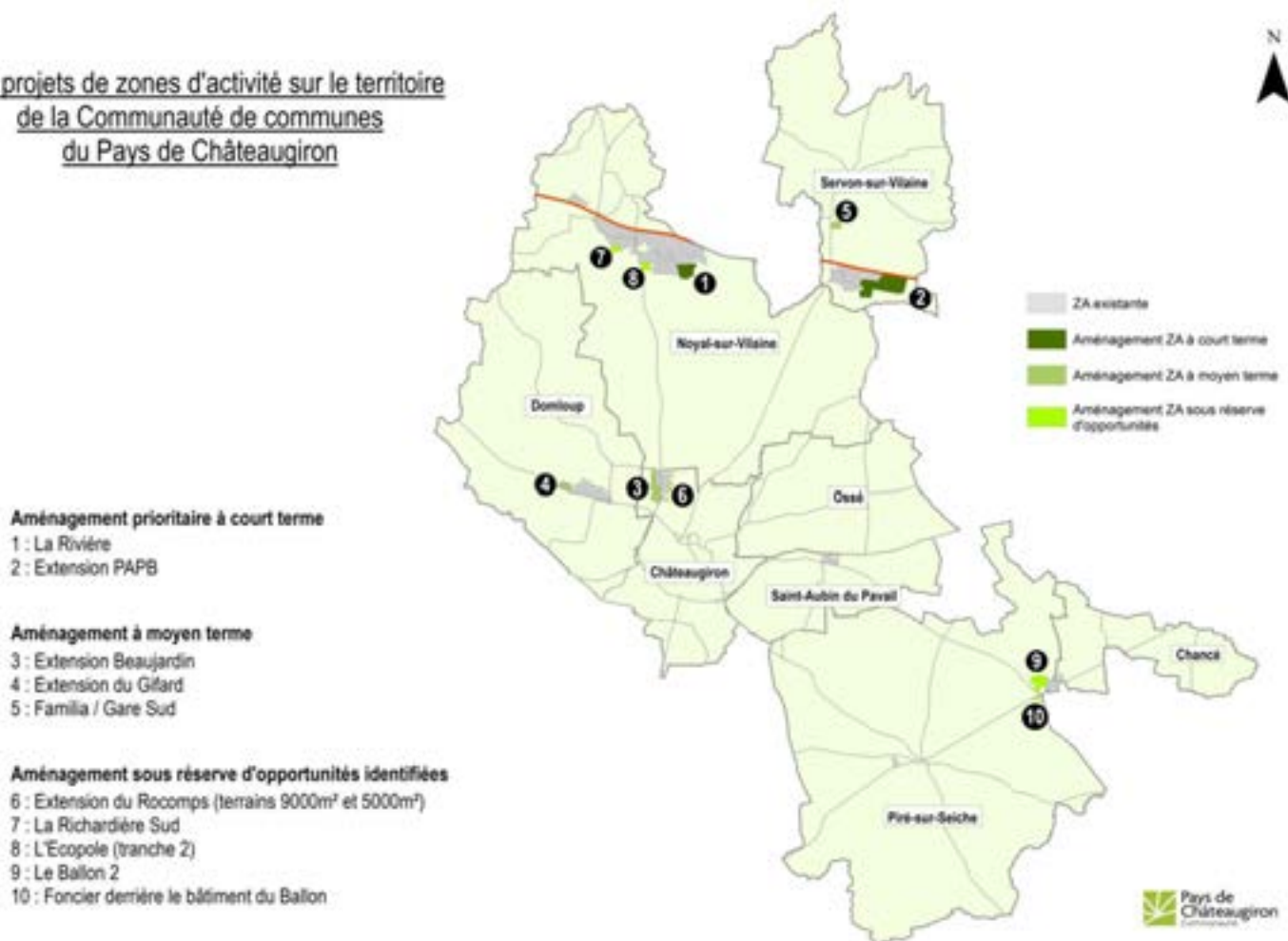
4.1. La politique de développement économique menée par Pays de Châteaugiron Communauté :

La Communauté de Communes a élaboré un Schéma de Développement Économique pour la période 2017-2022 intégrant un programme de réalisation, d'aménagement et de développement des zones d'activités sur l'ensemble du territoire communautaire.

Dans le cadre du volet foncier de ce document de planification, plusieurs sites de développement sont identifiés à des échéances variables. Ces zones se situent sur trois sites principaux :

- le long de la RN 157 (route Rennes-Paris) : extension des zones d'activités existantes sur les communes de Servon-sur-Vilaine et Noyal-sur-Vilaine.
- sur le secteur de Châteaugiron et Domloup : extensions des zones du Gifard sur Domloup et de Rocompos-Beaujardin sur Châteaugiron (10 ha inscrit au PLU de Châteaugiron).
- sur Piré-sur-Seiche ; extension de la ZA du Ballon (8,4 ha inscrits au PLU).

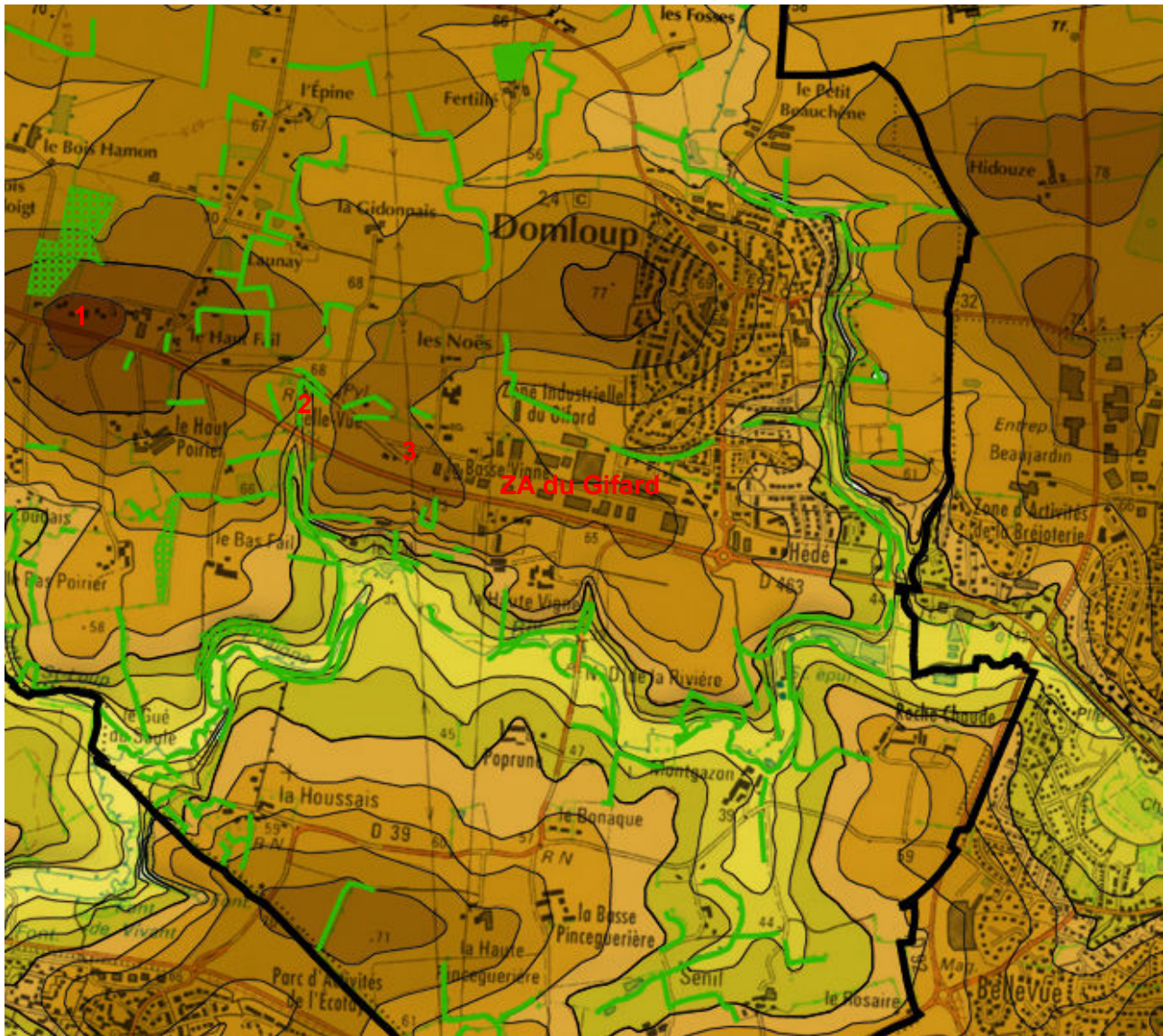
Les projets de zones d'activité sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Châteaugiron



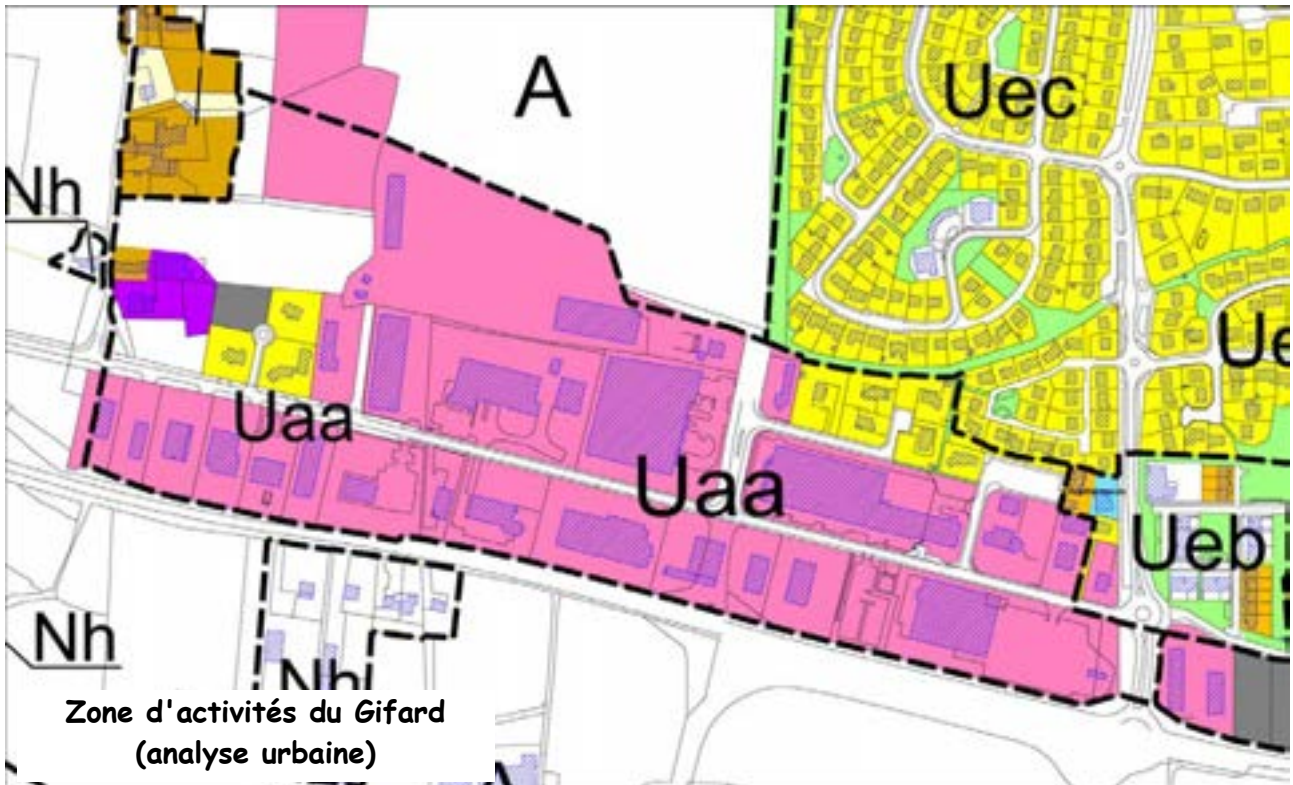
4.2. Présentation des zones artisanales et commerciales :

4.2.1. La zone d'activités du Gifard :

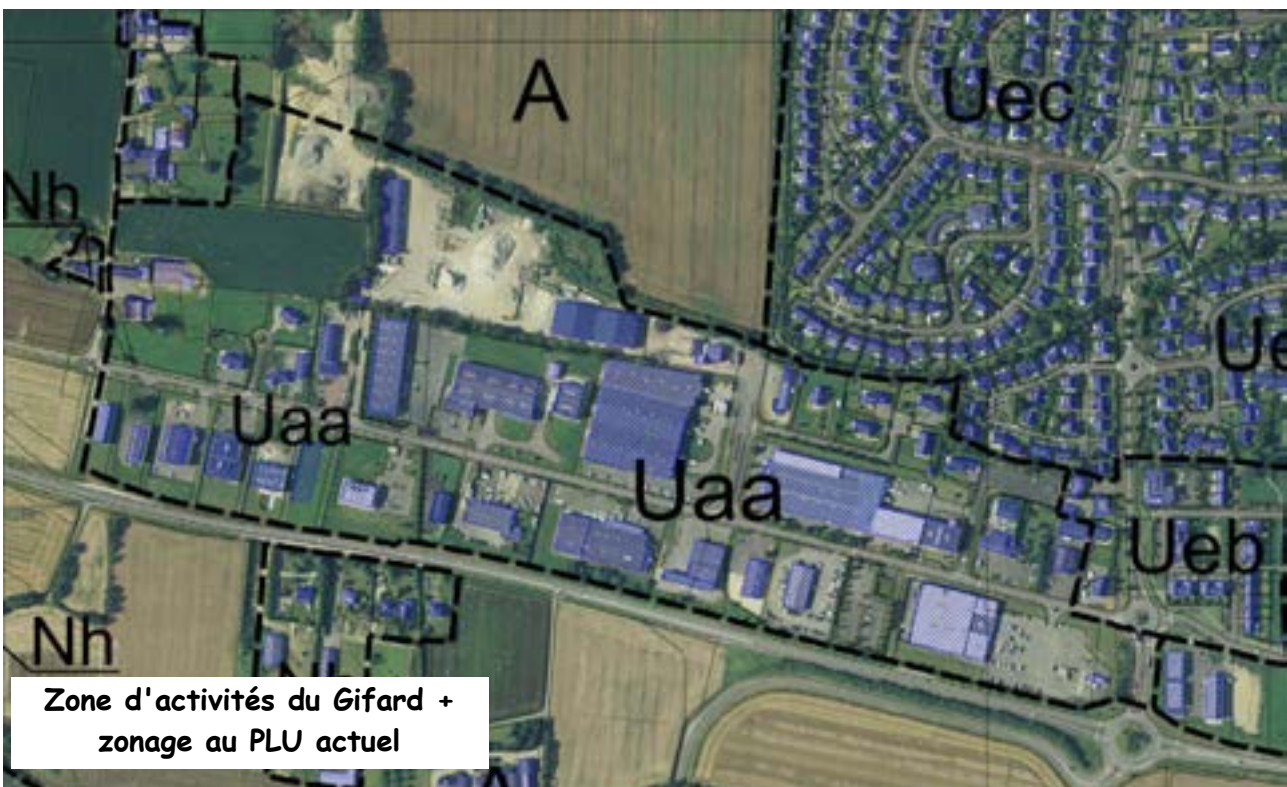
Le bourg de Domloup et la zone d'activités de Gifard sont implantés sur les coteaux nord de la vallée de l'Yaigne. La RD 463 suit ces coteaux et offrent donc des ouvertures visuelles sur le paysage orientées vers le sud. La départementale franchit un point haut (lieu-dit du Haut Fail) signalé dans le paysage par le bois Hamon, puis traverse un petit talweg. Cette séquence topographique accompagnée par des trames boisées assez denses bloquent toute vue lointaine sur la ZA et même sur le bourg en venant de l'ouest. En arrivant à la hauteur des premières entreprises, la route se trouve en décaissé, la zone n'est perceptible que par les toits des bâtiments ou bien la signalétique. En conclusion, on découvre donc cette zone très tardivement, selon des point de vues proches et directs.



La Zone d'Activités s'étend sur une superficie de 21,1 ha, correspondant au périmètre de la zone Uaa au PLU actuel. Elle accueille à ce jour 22 entreprises commerciales ou artisanales, et ne dispose plus de parcelles libres. A l'ouest, on note la proximité voire l'imbrication de quelques logements au sein de la zone Uaa.



	Maisons de villes		Habitat collectif ou semi collectif
	Bâtiment ancien rural		Bâtiment d'activité
	Habitat individuel diffus		Équipement public ou bâtiment d'intérêt collectif
	Habitat individuel en lotissement		Espace vert structurant l'agglomération
	Habitat individuel groupé		Espace libre



Une quinzaine d'entreprises sont implantées en rive sud de la zone, selon une trame parcellaire relativement régulière et laniérée, induisant des façades orientés nord-sud. Les façades des bâtiments visibles depuis la RD 463 sont donc très majoritairement des pignons.

Le traitement paysager des abords de la départementale est relativement basique mais l'ensemble de la façade de la zone est assez satisfaisant et homogène. La voirie est bordée par une bande enherbée publique de 8-9 m. Les parcelles sont ensuite délimitées par des aménagements volontairement perméables pour rendre visibles les entreprises : clôtures grillagées, plantations arbustives discontinues.



La moitié Ouest de la façade de la ZA, plus ancienne, fait l'objet d'un traitement paysager et architectural soigné et homogène, misant sur une perméabilité visuelle des clôtures et une mise en valeur des façades des entreprises. L'espace de recul de constructions est laissé libre, en bande enherbée.



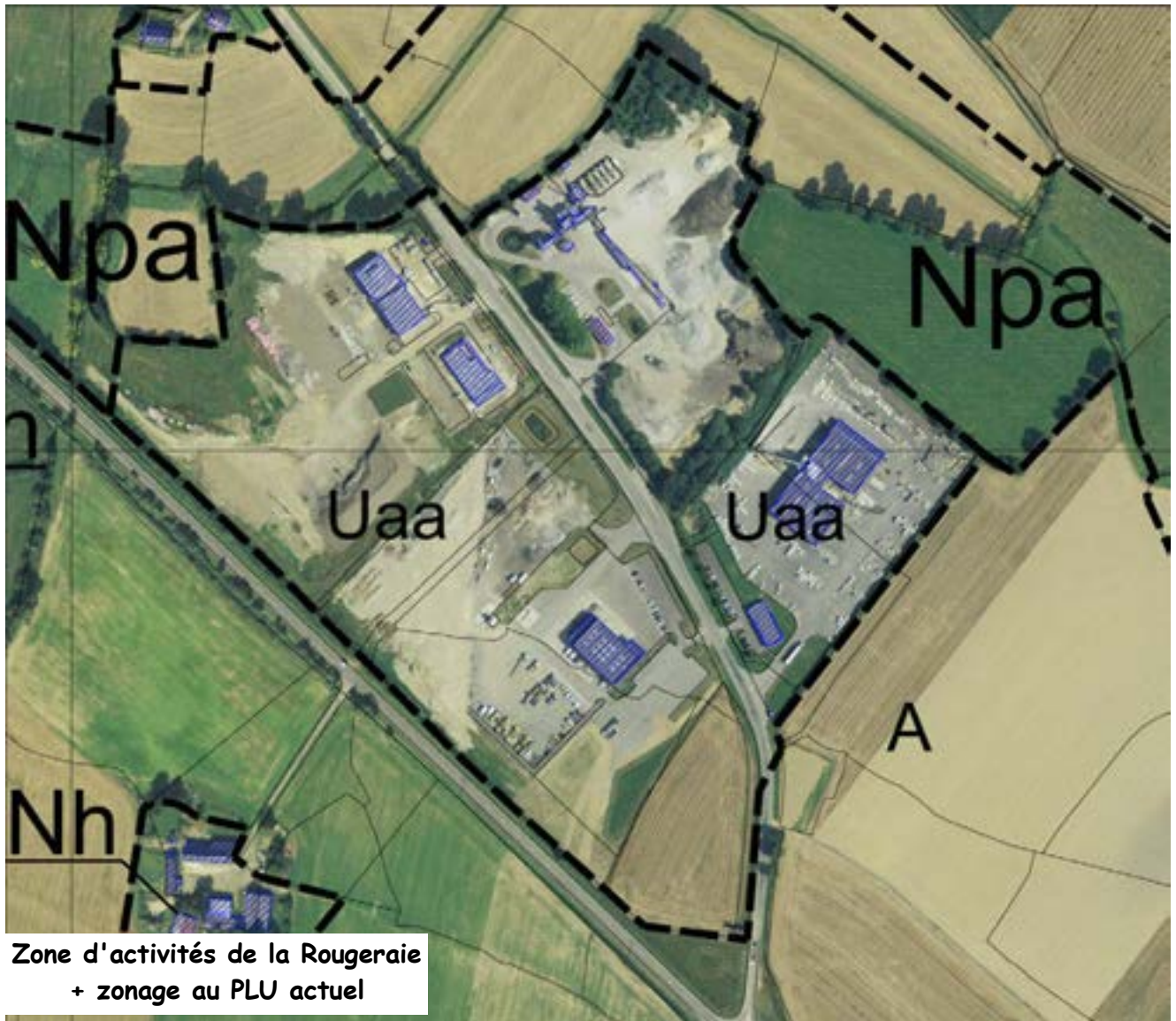
La moitié Est de la façade de la ZA, plus ancienne, est plantée, avec quelques arbres d'alignement ou bien des bosquets plus denses. Des ruptures dans ce rideau vert offrent toutefois des vues sur des espaces moins qualifiants (bâtiments avec des couleurs vives, nombreuses enseignes publicitaires, espaces de stockage non masqués...).



4.2.2. La zone d'activités de la Rougeraie :

Cette ZA de 15 ha est dotée de 4 entreprises, dédiées aux travaux du BTP. Elle est positionnée à l'ouest de la commune, à proximité de la RD 463 mais s'est organisée de part et d'autre de la route de la Rougeraie, donc sans façades tournées vers la départementale. Cette zone est donc visible depuis la départementale mais reste peu impactante et marquante dans le paysage.

L'analyse de la cartographie du PLU indique que la zone est intégralement occupée, à l'exception d'une parcelle de 8 500 m² en entrée de zone.



5. Analyse de l'activité agricole :

5.1. Historique de l'évolution de l'activité agricole sur la commune :

Le tableau ci-dessous illustre la forte diminution du nombre d'exploitations agricoles observée sur la commune depuis une vingtaine d'années (diminution de 63 % entre 1988 et 2010). Sur cette période, la SAU a diminué dans des proportions moins importantes (22,3 %), les sièges qui se sont maintenus ont donc sensiblement augmenté leurs surfaces exploitées.

	Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune			SAU en hectare		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Toutes exploitations	82	45	30	1451	1175	1126

(source : recensement général agricole)

5.2. Analyse de l'activité agricole actuelle sur la commune et perspectives d'évolution :

Il existe au début de l'année 2016 30 exploitations agricoles en activité sur la commune, dont deux sont des GAEC associant chacune deux sites d'activité et de production. La majorité de ces exploitations se situent au nord de la commune. A l'exception d'une ancienne ferme convertie en gîtes dans le bourg, aucune exploitation ne se situe à proximité du bourg ou de l'un des hameaux de la commune (le Haut Fail ou la Faroulais).



Une étude spécifique a été menée auprès des agriculteurs de Domloup, afin de réaliser un diagnostic sur l'exercice de leur activité et d'offrir aux élus un outil d'aide à la décision pour élaborer le volet agricole de leur projet de PLU.

Chaque exploitant a été rencontré afin de remplir un questionnaire dont le modèle figure ci-dessous. Ce questionnaire permet d'estimer l'importance économique de leur siège, leur possibilité d'évolution et les contraintes physiques (proximité de tiers par exemple) qui peuvent peser sur leur exploitation.

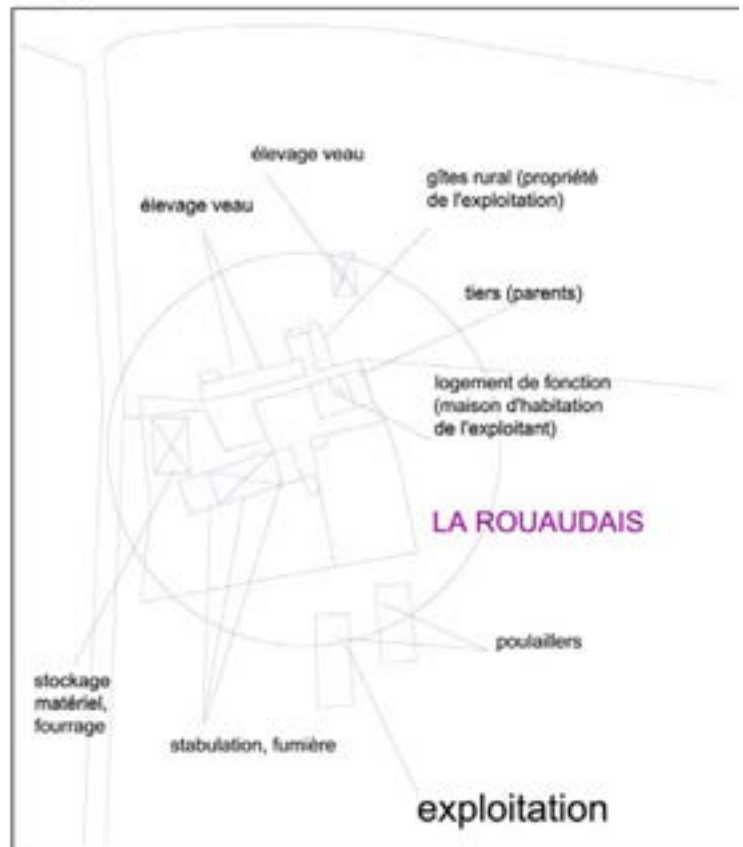
DLP DOMLOUP
FICHE D'INFORMATION EXPLOITANTS AGRICOLES 1

VOTRE NOM			
LIEU DIT			
VOUS ÊTES EXPLOITANT Cochez la réponse	PROPRIÉTAIRE	POURCENTAGE ESTIMÉ DE LA PART DONT VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE	
	- des terres d'exploitation	%	
	- des bâtiments d'exploitation	%	
STRUCTURE JURIDIQUE DE VOTRE EXPLOITATION Entourez la réponse	<input type="checkbox"/> INDIVIDUEL	<input type="checkbox"/> EARL	<input type="checkbox"/> GAEC <input type="checkbox"/> SCEA
VOTRE ÂGE L'ÂGE DE VOS ASSOCIÉS			
Surface de votre exploitation agricole		surface totale : ha / surface sur Domloup : ha	
RÉGIME DE VOTRE EXPLOITATION Entourez la réponse	Règlement Sanitaire Départemental	si OUI, distance sanitaire ?	
	Installation Classée	si OUI, distance sanitaire ?	
VOUS PRODUISEZ :			
du lait :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	nombre vaches :	
viande bovine :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	nombre de bêtes :	
porcs :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	nombre : nombre de places :	
volailles :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	nombre : surface :	
poules pondeuses :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	nombre :	
lapins :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	nombre :	
chèvres :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	nombre :	
moutons :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	nombre :	
maraichage :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	surface en maraichage :	
autre :			
ÉVOLUTION DE VOTRE EXPLOITATION :	SI OUI, NATURE DU PROJET		DATE DE RÉALISATION
	Projets réalisés (constructions, mise aux normes)		
Projets envisagés			
SUR VOTRE EXPLOITATION, DÉVELOPPEZ VOUS UNE AUTRE ACTIVITÉ ? (gîte rural, ferme auberge, autre...)			
ENVISAGEZ VOUS DE CESSER VOTRE ACTIVITÉ DANS LES 5 PROCHAINES ANNÉES ? Si OUI, y'a t'il un repreneur			

DLP DOMLOUP
FICHE D'INFORMATION EXPLOITANTS AGRICOLES 1

Plan de votre exploitation	Merci de localiser le bâti de votre exploitation et de son environnement proche sur le plan ci-joint, ou sur un papier libre si celui-ci ne convient pas, à la manière de l'exemple ci-dessous Indiquer notamment : - localisation du siège agricole, - localisation du logement de fonction, - si ce n'est pas votre logement, localisation de votre logement, - localisation des bâtiments d'élevage, des fumières, fosses à lisier, - localisation des bâtiments de stockage, - localisation des tiers à l'exploitation (parents, voisins n'étant pas dans les statuts de l'exploitation).
-----------------------------------	--

Exemple



Exploitation des questionnaires :**- Age des exploitants et perspectives d'évolution :**

Age de l'exploitant principal	Numéro d'exploitation	Nombre d'exploitation
20-29 ans	-	
30-39 ans	13,20,21,22,26,	5
40-49 ans	1,2,4,7,8,16, 25	7
+ 50 ans	3,5,9,10,11,12,15,17,19,23,24,27, 30	13

Sur les 25 chefs d'exploitations ayant renseigné leur âge, plus de 50 % (13) ont plus de 50 ans. Interrogés sur le devenir de leur siège d'exploitation à court ou moyen terme (5 ans), 7 exploitants ont fait part de leur cessation d'activité à cet horizon : 5 exploitations seront reprises dont 2 par le fils de l'exploitant, et deux vont cesser leur activité sans reprise.

- Nature de l'activité (type de production, diversification) :

Nature de l'activité	Numéro d'exploitation	Nombre d'exploitation
Elevage laitier	1,3,4, 11, 17, 26	6
Elevage viande bovine	2,22	2
Elevage laitier + viande bovine	7,8, 13, 18	4
Elevage laitier + volaille	16	1
Elevage porcin	9	1
Elevage volaille	12	1
Elevage chèvre	15	1
Elevage lapin	20	1
Production légumière	6,7, 24, 25, 30	5
Production céréalière	5,19, 23, 27	4
Production légumière + production céréalière	10	1
Gîtes ruraux en activité complémentaire	18,19	2

Le modèle agricole local est similaire à celui des communes voisines : une prédominance de la production laitière (une dizaine de fermes), parfois combinée à une deuxième activité, principalement de l'élevage bovin. De nombreuses exploitations sont spécialisées dans l'élevage, principalement bovin.

- Surface agricole exploitée :

SAU	Numéro d'exploitation	Nombre d'exploitation
0-20 ha	6,14, 21, 23, 24, 27	6
20-40 ha	5,19, 32, 8	4
40-60 ha	1, 3, 4, 8, 9, 10, 12, 26	8
+ 60 ha	2,7, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 20	9

Cette enquête permet de connaître la SAU des 30 sièges. La répartition inscrite dans le tableau ci-dessus indique qu'il existe un grand nombre d'exploitations de taille moyenne (entre 30 et 40 ha de SAU). Cette répartition est assez particulière dans un contexte breton où le regroupement de fermes a induit l'apparition d'exploitations de 100 ha minimum.

Les surfaces des exploitations sont en rapport avec leur activité : les exploitations laitières possèdent des surfaces exploitées très importantes (entre 70 et 100 ha), alors que les exploitations maraîchères exploitent des surfaces plus réduites (proche de 10 ha).

- Présence de tiers à proximité du siège et projets envisagés :

La très forte prédominance de l'élevage dans le modèle agricole local pose la question de la cohabitation avec les non-agriculteurs résidants dans la campagne. Cette cohabitation peut être un frein au développement agricole, des marges inconstructibles réciproques étant générées vis à vis de ces voisins non agriculteurs.

L'analyse des informations cartographiques des différentes exploitations indique que 13 exploitations sont concernées par la présence de tiers en périphérie de leur exploitation. Sur ces 13 exploitations, seulement cinq sont des exploitations d'élevage, avec un nombre limité de tiers (entre 1 et 3, souvent des parents de l'exploitant). Les autres sont des exploitations de maraîchage (4), des exploitations céréalières (2) et un poney-club.

Le PLU doit toutefois prendre des mesures pour ne pas aggraver cette situation en interdisant toute nouvelle implantation de tiers à proximité immédiate des sièges agricoles.

En conclusion sur ce diagnostic agricole, plusieurs menaces ou contraintes potentielles liées à l'urbanisme peuvent peser sur l'activité agricole dans les prochaines années. Ces contraintes sont de 3 ordres :

- Le développement de l'urbanisation (zones constructibles)
- l'évolution du voisinage des exploitations (conflit d'usage)
- le morcellement des exploitations (déplacements engendrant des conflits avec les autres usagers de la route, distance plus importante).

Sur une commune ayant connu une croissance urbaine importante telle que celle de Domloup, la pression foncière peut induire un phénomène de rétention foncière où les terres entourant le bourg deviennent des friches dans l'attente d'une éventuelle constructibilité ultérieure. Il est donc nécessaire d'avoir un affichage clair dans le PLU de la destination des sols.

6. Présentation des enjeux concernant le domaine économique :

STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE SUR LA COMMUNE :

Bien que Domloup soit positionné dans la deuxième couronne rennaise, sa proximité avec la ville de Châteaugiron lui a permis de développer une activité économique locale en accompagnement de sa croissance démographique. Même si une grande majorité des actifs quittent la commune pour rejoindre leur lieu de travail, le maintien et le développement d'une offre d'emploi locale est nécessaire pour un développement équilibré du territoire.

ACTIVITÉ COMMERCIALE ET ARTISANALE :

La commune a su conserver et développer une offre commerciale de proximité répondant aux besoins quotidiens de ses habitants en accompagnant l'émergence d'une polarité commerciale récente en entrée d'agglomération. Le futur PLU devra définir les modalités de protection et de renforcement de cette offre de proximité en adéquation avec

Une réflexion globale sera menée en collaboration avec Pays de Châteaugiron Communauté sur le développement des zones d'activités. Le manque de terrains disponibles sur les sites du Gifard et de la Rougeraie empêche aujourd'hui l'installation de nouvelles entreprises sur la commune. Cette réflexion devra s'inscrire dans une logique similaire à celles menée par les zones d'habitat, en associant une approche locale visant à favoriser le renouvellement urbain au sein des zones existantes, à une approche extra-communale permettant d'organiser et de rationaliser le développement économique à l'échelle de la communauté de communes.

ACTIVITÉ AGRICOLE :

Deux défis majeurs devront être relevés dans les années à venir :

- Celui de la non-aggravation, voire de la diminution des contraintes pesant sur les sièges d'exploitation et sur morcellement du parcellaire agricole. Le futur PLU devra donc réduire les impacts négatifs du développement urbain en limitant le mitage de l'espace agricole et en contenant les extensions d'urbanisation. L'accès aux parcelles agricoles devra aussi être conservé.
- Celui de l'affichage de la vocation agricole des terres, pour éviter l'apparition de friches. Une indication claire par la municipalité de leur valeur agricole pourrait assurer la préservation puis la transmission de ces terres agricoles.

ANALYSE DES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

Sommaire

1. ANALYSE DES CIRCULATIONS À L'ÉCHELLE DU BASSIN RENNAIS :	189
.....	
1.1 Les principales voies de circulation routière :	189
1.2. Les navettes domicile-travail :	191
2. LES DÉPLACEMENTS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE :	194
2.1. Les principales voies de circulation routière à l'échelle de la commune :....	194
2.2. Analyse du réseau routier à l'échelle du bourg :	195
2.3. Bilan des capacités de stationnement à l'échelle du bourg :	196
2.4. Le réseau de transport en commun :	197
2.5. Les mobilités à l'échelle du bassin rennais :	198
2.6. Les déplacements doux :	200
2.6.1 les sentiers de découverte du territoire :	200
2.6.2. Les cheminements doux à l'échelle du bourg :	202
2.7. La pratique du covoiturage :	203
3. ENJEUX LIÉS AU THÈME DES DÉPLACEMENTS :	204
3.1. Enjeux des déplacements automobiles:	204
3.2. Enjeux des déplacements doux :	204

1. Analyse des circulations à l'échelle du bassin Rennais :

1.1 Les principales voies de circulation routière :



La commune de Domloup est desservie par deux axes structurants qui permettent de rejoindre le réseau routier principale de 4 voies du département, ainsi que l'agglomération rennaise :

- la RD 463 qui relie Châteaugiron à Rennes vers l'ouest.
- la RD 92 qui relie Châteaugiron à la route de Paris vers le nord.



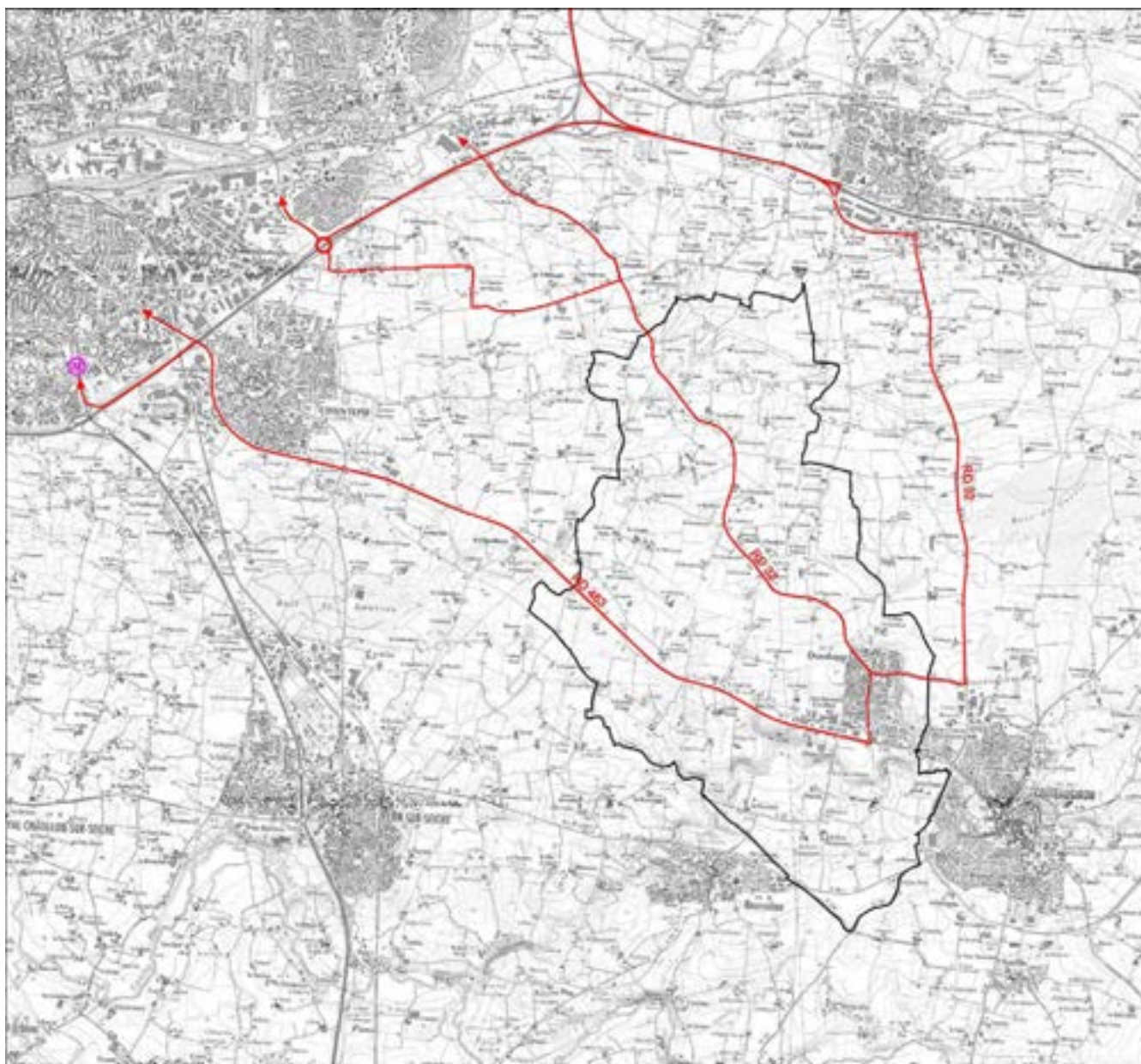
Carte des comptages routiers en 2018 :
trafic moyen journalier (source CD 35)

Des routes départementales secondaires traversent la commune, pour rejoindre Noyal sur Vilaine ou Cesson-Sévigné, notamment la RD 32. Les deux départementales 463 et 92 connaissent un trafic routier relativement élevé, respectivement 13 007 et 8127 véhicules/jour. Ce trafic comporte une part de liaisons pendulaires depuis le Pays de Châteaugiron vers Rennes, mais aussi des flux de transit pour rejoindre les quatre-voies. La RD 32 connaît un trafic assez important, supérieur à 1900 véhicules/jour.

L'accès à Rennes depuis Domloup se réalise par deux parcours préférentiels, selon le secteur de Rennes à atteindre:

- **accès principal par la route de Châteaugiron (RD 463)** : c'est l'axe le plus direct (seulement 9,6 kms). La seule zone urbanisée traversée est l'agglomération de Chantepie en arrivant sur Rennes, la départementale passe alors en limite de la ville puis entre le centre-ville et la zone d'activités des Loges . Seul le carrefour permettant d'accéder à Chantepie où à la ZA peut être un point de blocage en cas de forte affluence.
- **accès secondaire en rejoignant Noyal sur Vilaine puis la RN 157**. Cet accès est moins direct (11 kms jusqu'à la porte de la Porte de la Valette), il permet toutefois de rejoindre le sud de Cesson-Sévigné ou l'accès à Rennes au travers de la Zone Industrielle sud-est, mais aussi la rocade Est vers le nord de l'agglomération Rennaise. Ici encore, ce parcours ne traverse pas de zone urbanisée, à l'exception de la Zone d'Activités de la Richardière à Noyal-Sur-Vilaine.

Un troisième accès plus confidentiel emprunte la RD 32 et permet de rejoindre directement le sud de Cesson-Sévigné ou la Zone Industrielle Sud-est. Ces deux voies traversent chacune un hameau important (la Forge pour la première, et la Ménouriais pour la seconde), des aménagements routiers dissuasifs (chicanes, dos-d'âne, zone 50 kms/h hors agglomération) ont été réalisés pour sécuriser les déplacements mais aussi dissuader les flux de transit.

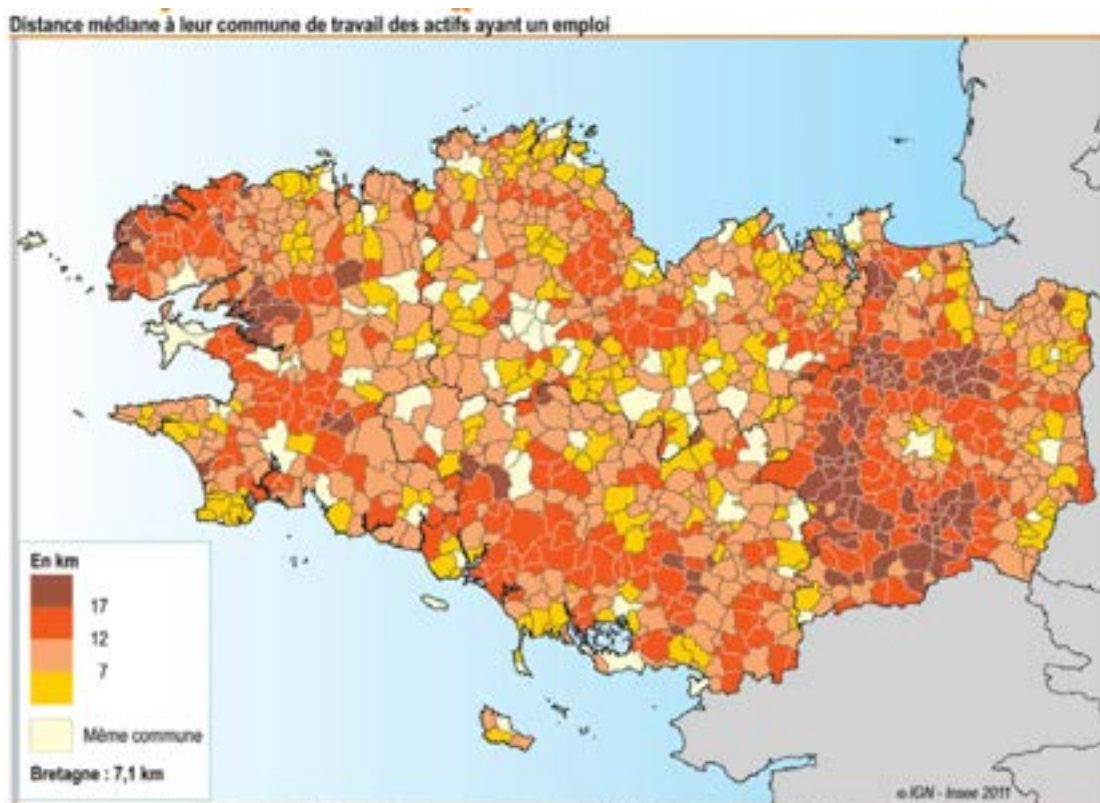


1.2. Les navettes domicile-travail :

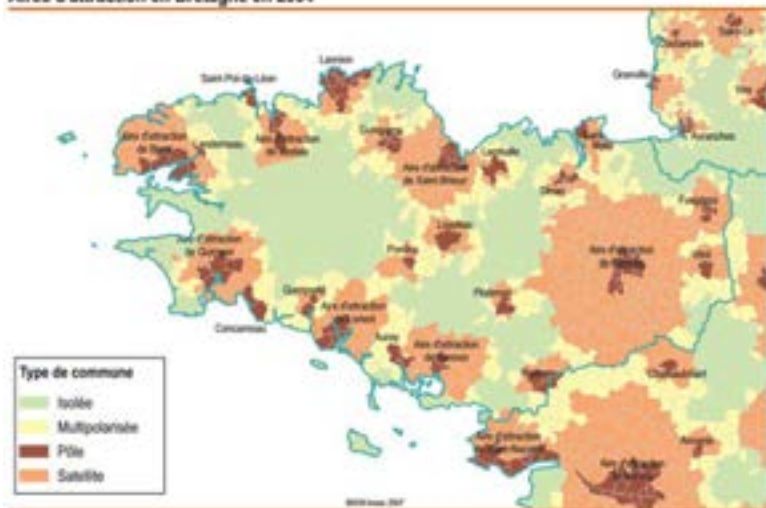
* Aires d'influence des bassins d'emplois :

L'analyse des axes de circulation est à croiser avec celle des navettes domicile-travail. Une analyse des mobilités en Bretagne a été effectuée sur la base du recensement INSEE de 2007, permettant ainsi de déterminer les principaux pôles d'emplois de la Région et leur incidence sur les flux liés au travail.

La carte ci-dessous démontre une différence très nette entre les territoires situés en périphérie des principales agglomérations Bretonnes, et le reste de la Bretagne. Le bassin de vie rennais est notamment très étendu du fait de la forte concentration d'emplois associée à une desserte automobile très performante (réseau de quatre voies en étoile), plusieurs communes situées à plus de 17 km sont ainsi intégrées dans ce bassin économique. Les bassins d'emplois de Brest et de Saint Malo s'étendent aussi sur des distances importantes mais concernent des territoires moins vastes. Pour le reste de la région, les zones d'emplois sont plus diffuses et donc plus locales, les distances parcourues sont moins importantes.



Aires d'attraction en Bretagne en 2004

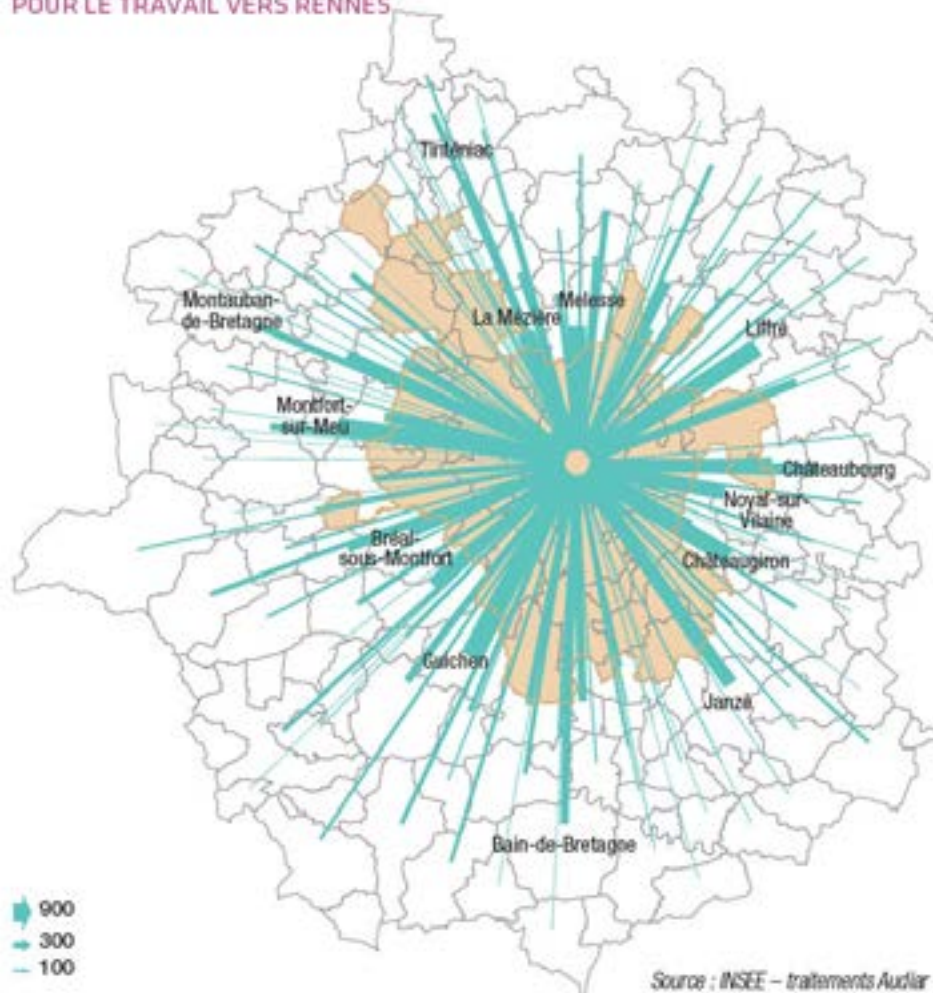


Ce constat confirme le découpage des aires attractions effectué en 2004. Les communes situées au sud-est de Rennes sont très majoritairement sous l'influence de Rennes. Seuls deux pôles urbains secondaires concentrant plus de 5000 emplois émergent (Vitré et Châteaubriand) sur des territoires restreint à quelques communes. Domloup est au sein de l'aire d'attractivité Rennaise, ce qui signifie que plus de 40 % des actifs travaillent dans la zone d'attraction.

Une étude plus récente menée par l'Agence d'urbanisme de Rennes (AUDIAR) en 2014 a analysé plus spécifiquement les principaux pôles d'emplois de l'aire urbaine rennaise et leur incidence sur les flux liés au travail.

L'étude réalisée à partir d'informations du recensement de 2010 indique que le nombre des actifs se déplaçant à l'extérieur de leur commune pour aller travailler augmentait de 60 % . La part des actifs sortant de leur commune de résidence pour travailler est ainsi passée de 66 % en 1999 à 74 % en 2010.

LES 26 000 RÉSIDENTS DE LA COURONNE DE L'AIRE URBAINE SE DÉPLAÇANT POUR LE TRAVAIL VERS RENNES



Sur la commune de Domloup, les résultats du recensement de 2016 indique que **84,5% des actifs vivants sur Domloup travaillent hors de la commune**. Ce chiffre a légèrement diminué depuis 2011. Ces chiffres toutefois élevés illustrent une très grande mobilité des actifs, pour rejoindre les pôles d'emplois qui restent très majoritairement dans le département (principalement le bassin d'emploi Rennais).

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

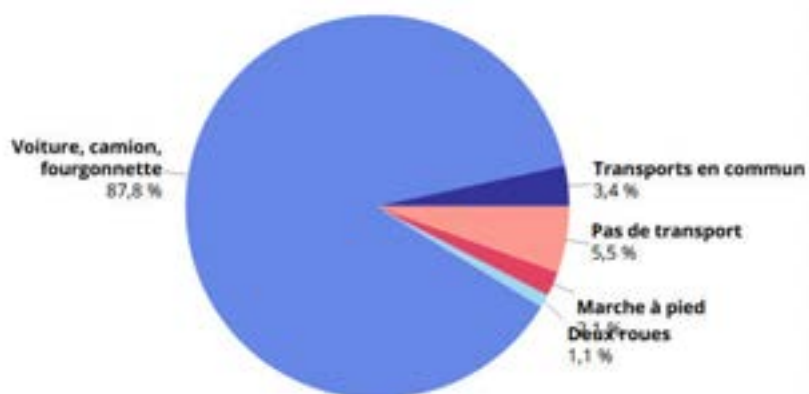
	2016	%	2011	%
Ensemble	1 687	100	1 445	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	262	15,5	207	14,3
dans une commune autre que la commune de résidence	1 425	84,5	1 238	85,7

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

Les modes de déplacement utilisés pour se rendre au travail sont en adéquation avec les distances parcourues. La voiture individuelle est le moyen de transport largement dominant (87,8%), alors que l'usage des transports en commun est anecdotique (3,4%).

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

2. Les déplacements à l'échelle de la commune :

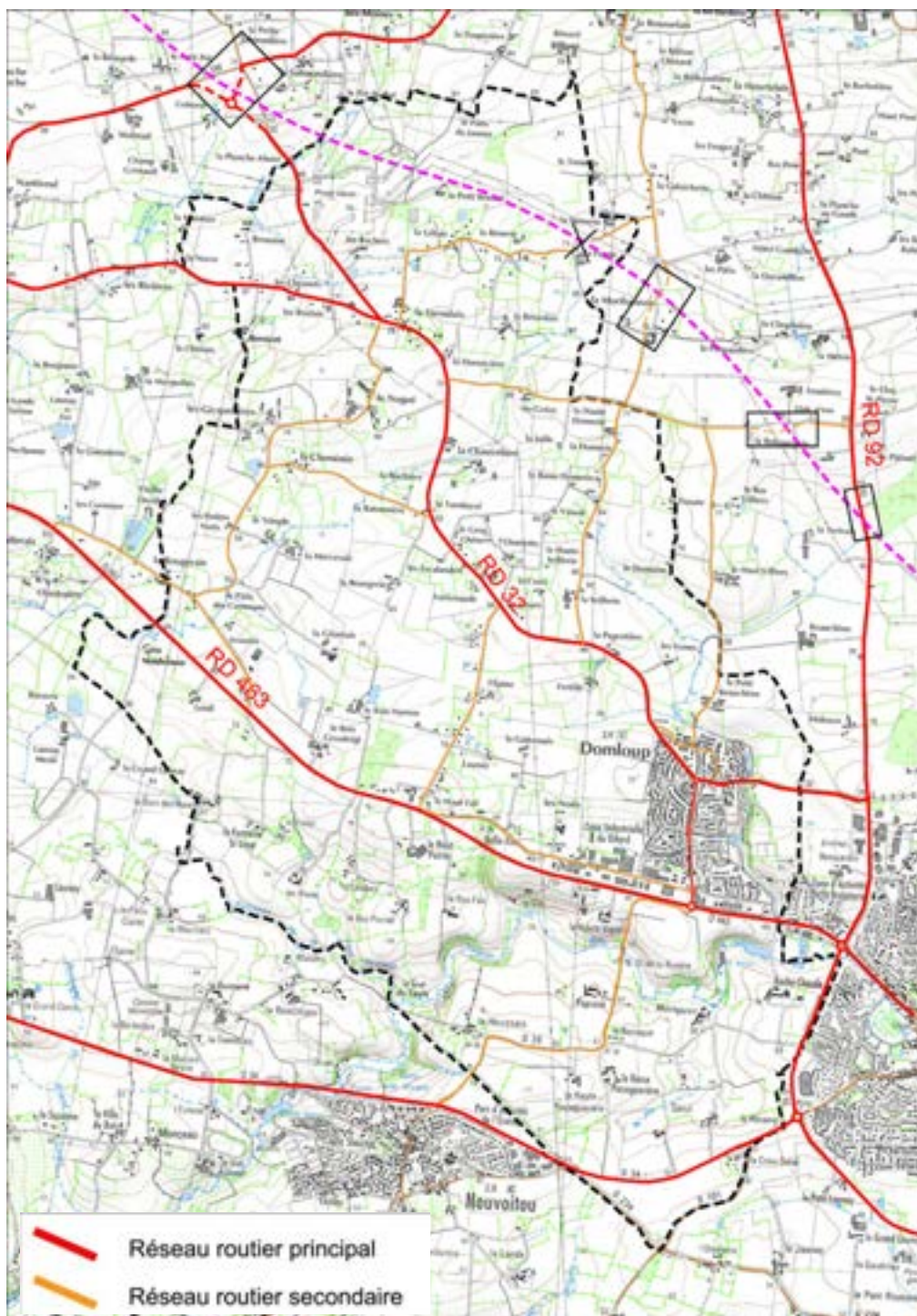
2.1. Les principales voies de circulation routière à l'échelle de la commune :

Le réseau routier principal converge vers Châteaugiron en se greffant sur la voie de contournement de l'agglomération (RD 92), en provenance de Rennes (RD 483) ou de Noyal-sur-Vilaine (RD 92).

Ce réseau routier principal passe en périphérie du bourg de Domloup, ce qui limite le trafic de transit au cœur de ce dernier. Les deux voies citées précédemment créent deux points d'entrée et de sortie du bourg au sud et à l'Est, la ZAC du Tertre à l'est de ce dernier venant formaliser une nouvelle entrée de ville.

Le réseau de routes secondaires dessert l'espace rural de la commune en se greffant sur la RD 32 qui agrège cette desserte rurale.

Au nord de la commune, le passage de la LGV n'a pas généré d'enclavement grâce à la création de plusieurs ouvrages d'art qui ont maintenu les connexions de ce réseau secondaire.



2.3. Bilan des capacités de stationnement à l'échelle du bourg :

Réalisée conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, l'analyse des capacités de stationnement identifie 10 parkings, positionnés à proximité des principaux équipements ou commerces de la commune, mais aussi parfois au sein des quartiers d'habitat.

P1 (mairie)	70 places	P7 (aire covoiturage Gifard)	13 places
P2 (complexe Albert Camus)	14 places	P8 (supermarché)	118 places
P3 (vallée du Rimon)	10 places	P9 (centre commercial les Galaxies)	64 places
P4 (entrée de la ZAC)	36 places	P10 (rue de Hédé)	11 places
P5 (école privée)	9 places		
P6 (école publique)	16 places		



Concernant l'équipement en bornes électriques, la commune a effectué une demande auprès du SDE pour l'installation de bornes sur la place devant la mairie, cette demande est toujours en cours d'instruction.

2.4. Le réseau de transport en commun :

La commune est desservie par la ligne n°3b du réseau Départemental Illenoo, qui part de l'entrée sud de Rennes (station métro Poterie) pour rejoindre Boistrudan en desservant entre 3 et 5 arrêts sur la commune selon les horaires.

Cette ligne permet de rejoindre Rennes en 20 minutes, puis offre des correspondances avec plusieurs autres lignes.



Extrait du plan de réseau de car sur le quadrant sud-est de Rennes

Cette desserte offre 11 passages le matin entre 06h35 et 09h25, 6 passages le soir. Elle fonctionne de 06h30 à 19h30.

Jours de circulation		Ligne 3b Pote - Châteaugiron - Rennes																		
		Lundi à samedi	Mardi	Lundi à samedi	Lundi à samedi	Lundi à samedi	Mardi	Lundi à samedi	Lundi à samedi	Lundi à samedi	Lundi à samedi	Lundi à samedi	Lundi à samedi	Lundi à samedi	Lundi à samedi	Lundi à samedi	Lundi à samedi	Lundi à samedi	Lundi à samedi	
Période scolaire zone B		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
Période vacances scolaire zone B		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
Affichage sur l'autocar		Rennes 301	Domloup 302	Rennes 303	Rennes 304	Rennes 305	Domloup 306	Rennes 307	Rennes 308	Rennes 309	Rennes 310	Domloup 311	Rennes 312	Domloup 313	Rennes 314	Rennes 315	Rennes 316	Rennes 317	Rennes 318	
Particularités																				
Commune																				
Arrêt																				
DOMLOUP	Bois Ouan	06:35		07:05	07:35	07:38	07:38	07:38	07:38	07:57	08:15	08:27	08:29		08:52	09:10	09:32	09:25	09:25	
DOMLOUP	Centre	06:37		07:06	07:36	07:39	07:39	07:40	07:40	07:57	08:12	08:29	08:31		08:58	09:12	09:34	09:27	09:27	
DOMLOUP	La Châteaugiron	06:38		07:06	07:36	07:31	07:31	07:41	07:41	07:58	08:13	08:40	08:30		08:58	09:12	09:35	09:28	09:28	
DOMLOUP	La Giffard	06:39		07:07	07:37	07:22	07:22	07:42	07:42	07:59	08:14	08:41	08:31		08:57	09:14	09:36	09:29	09:29	
DOMLOUP	La Bois Hébert	06:40		07:10	07:40	07:25	07:25	07:45	07:45	08:02	08:17	08:44	08:38		09:05	09:17	09:39	09:32	09:32	
DOMLOUP	Meslouson	06:44		07:13	07:43	07:27	07:27	07:47	07:47	08:04	08:19	08:45	08:38		09:02	09:19	09:41	09:34	09:34	
CHANTEPE	Chanteloup	06:49		07:14	07:44	07:28	07:28	07:48	07:48	08:05	08:21	08:48	08:40		09:04	09:21	09:43	09:36	09:36	
CHANTEPE	Les Loges	06:50		07:16	07:46	07:30	07:30	07:53	07:53	08:10	08:25	08:52	08:44		09:08	09:25	09:47	09:40	09:40	
RENNES	CARSAT	06:54		07:22	07:52	07:37	07:37	07:57	07:57	08:14	08:29	08:56	08:48		09:12	09:29	09:51	09:44	09:44	
RENNES	Poterie	06:58	06:52	07:26	07:26	07:41	07:41	08:01	08:01	07:52	08:16	08:33	08:00	08:52	09:16	09:33	09:55	09:48	09:48	
DOMLOUP	Bois Ouan	19:30	11:48	12:30	12:58		12:46	13:30	14:03	14:28	14:30	14:30	16:01	17:01	17:01		18:02	18:29	19:02	19:28
DOMLOUP	Centre	19:32	11:48	12:32	13:00		12:48	13:32	14:05	14:30	14:32	14:32	16:03	17:03	17:03		18:02	18:30	19:05	19:30
DOMLOUP	La Châteaugiron	19:33	11:49	12:33	13:01		12:49	13:33	14:06	14:31	14:33	14:33	16:04	17:04	17:04		18:03	18:31	19:06	19:31
DOMLOUP	La Giffard	19:34		12:34	13:02		12:34	14:07	14:32	14:54						18:04	18:32	19:07	19:32	
DOMLOUP	La Bois Hébert	19:37		12:37	13:05		12:37	14:10	14:35	14:57						18:07	18:35	19:10	19:35	
DOMLOUP	Meslouson	19:38		12:38	13:07		12:38	14:12	14:37	14:58						18:08	18:37	19:12	19:37	
CHANTEPE	Chanteloup	19:41		12:41	13:09		12:41	14:14	14:39	15:01						18:11	18:39	19:14	19:39	
CHANTEPE	Les Loges	19:45		12:45	13:13		12:45	14:18	14:43	15:05						18:15	18:43	19:18	19:43	
RENNES	CARSAT	19:49		12:49	13:17		12:49	14:22	14:47	15:09						18:19	18:47	19:22	19:47	
RENNES	Poterie	19:53		12:53	13:21	13:27	13:55	14:28	14:53	15:15			17:00			18:23	18:51	19:26	19:51	

2.5. Les mobilités à l'échelle du bassin Rennais :

L'analyse des **mobilités à l'échelle du bassin d'emplois de Rennes** a démontré la forte proportion d'actifs de la commune mais aussi d'étudiants rejoignant quotidiennement la ville de Rennes dans le cadre de leur activité professionnelle ou de leurs études.

Les différents trajets automobiles possibles pour rejoindre le cœur de la métropole sont tous confrontés à des situations de trafic saturé aux périodes de pointes en début de matinée et en fin de journée.

La saturation du réseau routier à proximité de la ville de Rennes et notamment pour accéder à la rocade ou pour la franchir a une incidence directe sur la qualité de service de l'offre de transport collectif IlleNoo, les cars ne bénéficiant pas de voies dédiées pour s'affranchir de ces périodes de congestion. L'offre actuelle de transport collectif pâtit donc de cette situation, elle ne représente donc pas aujourd'hui une alternative intéressante pour les habitants de Domloup souhaitant rejoindre la ville de Rennes sans utiliser leur voiture particulière.

Ce problème de saturation des axes d'entrée dans le cœur de métropole ne concerne pas que le quart sud-est de l'agglomération rennaise mais bien l'ensemble des axes convergeant vers la ville centre. Cette problématique a fait l'objet d'une réflexion particulière dans le cadre de **l'élaboration du nouveau Plan de Déplacements Urbains de Rennes Métropole**.

Même si ce document ne concerne pas directement le territoire de Domloup, ses orientations ont des incidences directes sur les modalités de déplacements de ses habitants se rendant sur la ville centre ou bien sur d'autres secteurs de la métropole.

Le PDI définit des perspectives générales concernant les déplacements extra-rocade, qui peuvent concerner les conditions d'accès depuis Domloup :

- **Études complémentaires en 2020** pour 3 trambus en site propre et une étude d'opportunité pour une 4e desserte.
- **Intégration dans le PDU de deux "TMV"** (trains sur la même voie), en partenariat avec SNCF réseau, l'État et la Région visant à **augmenter le nombre de trains en heures de pointe** (horizon 2023).
- Partenariat avec l'État, la Région et le Conseil départemental pour **l'aménagement de voies réservées** (bus, covoitureurs), la **création de pôles d'échanges**, des mesures pour **limiter la congestion sur la rocade...**
- **Expérimentation du renforcement de l'offre de transports collectifs** en partenariat avec la Région et les EPCI du Pays de Rennes.

Les mobilités depuis Domloup vers le cœur de la métropole Rennaise vont donc fortement évoluer dans les années à venir, avec de **nouvelles conditions d'accès au réseau de transport collectif** de la métropole sur les communes de Vern-sur-Seiche, Chantepie et Cesson-Sévigné.

La création d'une **voie TCSP sur Chantepie** est l'action la plus impactante pour Domloup puisqu'elle donnera une nouvelle qualité de service à l'offre de transport collectif qui dessert actuellement l'agglomération.

Les autres mesures prises sur les communes de Cesson-Sévigné et Vern-sur-Seiche seront ainsi impactantes puisque ces deux communes sont des points d'accès importants depuis Domloup. Pour rejoindre ces deux pôles, l'usage de vélos à assistance électrique peut être une alternative intéressante, mais l'usage automobile restera encore prépondérant. Il convient donc d'**inciter les automobilistes à recourir à des logiques de covoiturage pour rejoindre ces pôles multimodaux**. Le PDU de Rennes Métropole inscrit l'objectif de développement du covoiturage commune comme un enjeu majeur de réduction de la circulation automobile, et prend différentes mesures dans ce sens (création de voies réservées au covoiturage notamment.)

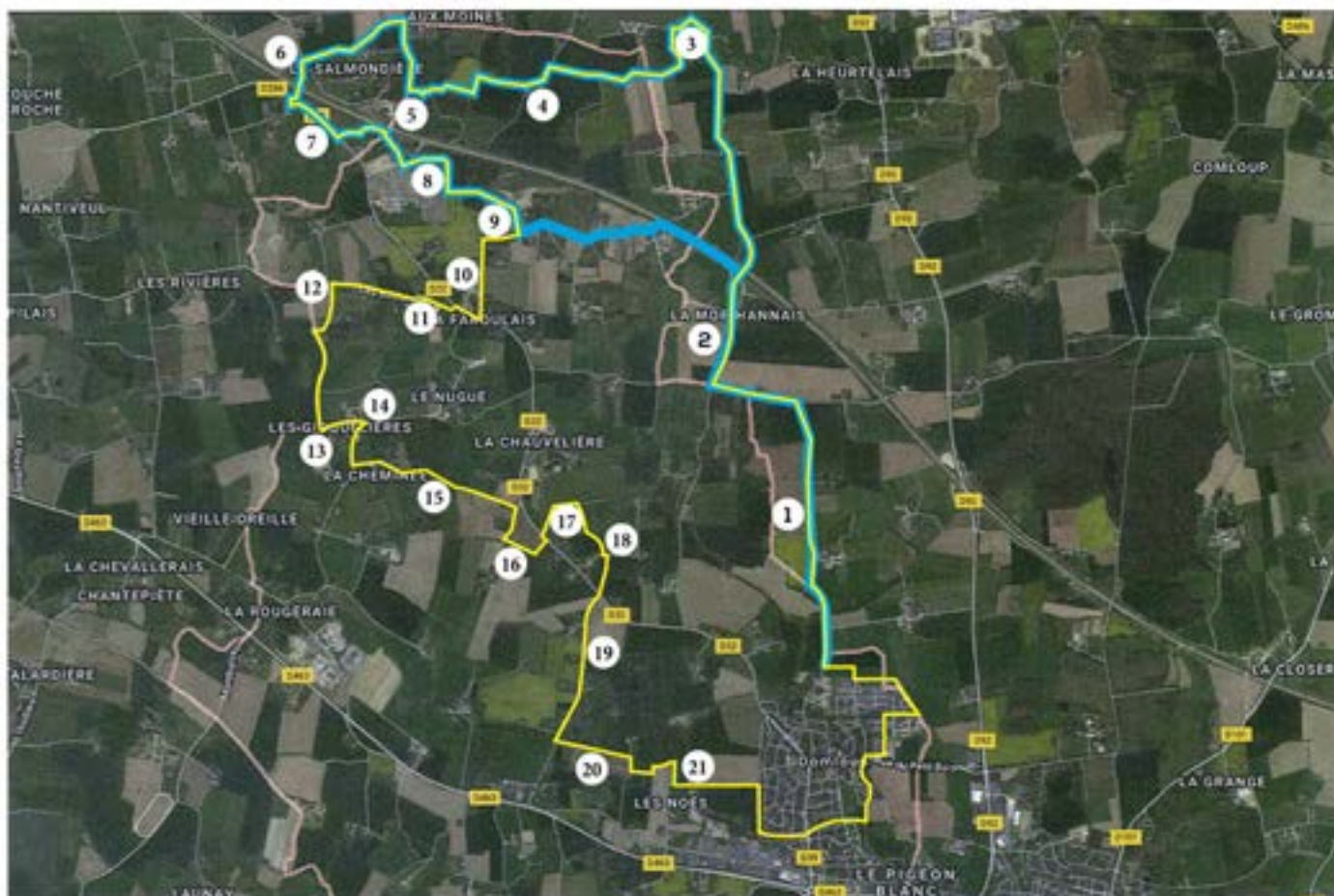
2.6. Les déplacements doux :

2.6.1 les sentiers de découverte du territoire :

* Les chemins de randonnées :

Le territoire communal est parcouru par de nombreux chemins de randonnées.

Un nouveau chemin de randonnée "À la source du Blosne "s'ouvre aux randonneurs ou amateurs de VTT ou VTC, il intègre deux circuits aux choix de 14 et 21 kms à travers la campagne de Domloup. Le circuit mène aux frontières de Domloup, Noyal sur Vilaine, Cesson Sévigné et Chantepie en passant par la source du Blosne (entre les points 4 et 5).



1 - Route de Noyal-sur-Vilaine
2 - La Morbihannais
3 - Benazé
4 - La Lande aux Moines

5 - Pré du But
6 - La Salmondière
7 - Route de Cesson-Sévigné
8 - Centrale RTE

9 - La Gibais
10 - Les Faroulais
11 - Route de Chantepie
12 - Beroizet

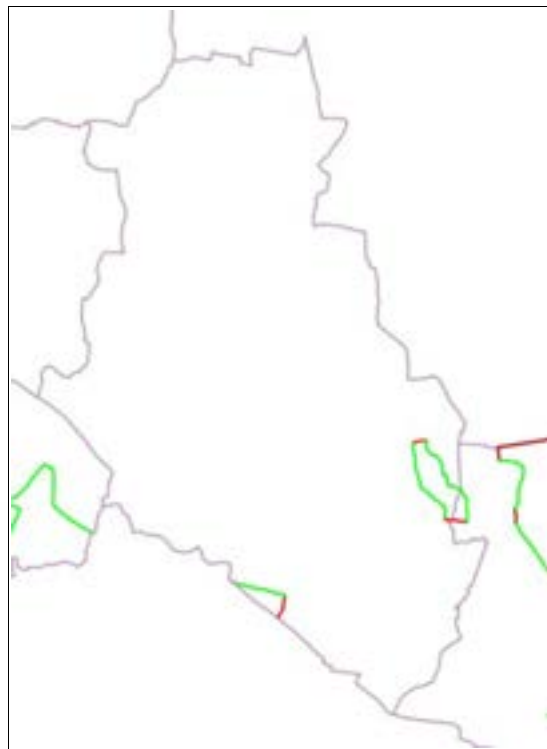
14 - Route du Nugué
15 - Route de La Cheminée
16 - Les Escalandris
17 - Les Chesnots

18 - Le Closel
19 - Route de l'Épine
20 - Chemin de Launay
21 - Chemin pédestre des Noës

*** Les chemins de randonnées classés au PDIPR :**

Seulement deux chemins sont identifiés sur la commune :

- une boucle autour de la vallée du Rimon traversant notamment le site du projet de la ZAC. Ce chemin est conservé en liaison piétonne dans le projet d'aménagement de la ZAC et dans les OAP du PLU sur ce secteur.
- un chemin traversant le hameau de la Houssais



La réglementation des itinéraires de randonnée a été reprise dans le Code de l'Environnement (Titre VI du livre III, article L361-1 et suivants). Celle-ci précise : « *En cas de suppression d'un chemin susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le PDIPR doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution qui doit être accepté par le Département. Toute opération publique d'aménagement foncier ou routier doit également respecter ce maintien ou cette continuité* ».

2.6.2. Les cheminements doux à l'échelle du bourg :

La trame douce piéton-cycle est très riche sur le bourg, on distingue :

- des liaisons douces en site propre qui créent une ceinture autour du bourg, empruntant la vallée du Rimon et la rive ouest du bourg.
- des coulées vertes secondaires qui traversent les zones d'habitat en formalisant des barreaux est-ouest.
- des connexions ponctuelles au travers des lotissements permettant de rejoindre le cœur de bourg.

Le projet de la ZAC a fait l'objet d'une réflexion forte dans ce domaine, avec une desserte de l'ensemble du projet par un réseau de liaisons douces rejoignant des coulées vertes principales puis la vallée du Rimon et le cœur de bourg.

L'ensemble de cette trame douce dessert les équipements présents dans le cœur de bourg, mais aussi la polarité commerciale des Galaxies au sud.



2.7. La pratique du covoiturage :

Le nombre de déplacements automobiles pourrait être optimisé par un meilleur taux de remplissage des véhicules, ce dernier étant souvent très faible (proche de 1) pour les navettes domicile-travail.

En complément des modes de déplacement alternatifs à la voiture (vélos, transport en commun), le covoiturage est une solution économique et écologique pour diminuer l'impact de l'automobile dans ces déplacements quotidiens.

On peut distinguer deux formes de covoiturage :

- une forme institutionnalisée, organisée par les pouvoirs publics et notamment le Conseil Départemental d'Ille et Vilaine. Une centaine d'aires de covoiturage existent à l'échelle du département, très majoritairement localisées le long des axes de grande circulation, à la convergence des voies secondaires.
- une forme plus spontanée, portée par des sites spécialisé sur internet. Cette offre en plein développement ne nécessite pas d'infrastructures particulières, les usagers se retrouvant à des lieux déterminés au cas par cas, souvent proches de l'offre de transport en commun, pour ensuite réaliser leur trajet.

Pour la première forme de covoiturage, organisée autour d'espaces publics de stationnement dédiés, la commune possède une aire aménagée dans la zone du Gifard, à proximité immédiate du giratoire d'accès à la RD 463. Cette aire offre actuellement une capacité d'une quinzaine de places de voitures, mais aussi des espaces de stationnement pour des cars.



La deuxième forme de covoiturage ne nécessite pas d'infrastructure particulière, elle n'a donc pas d'incidence sur les réflexions du PLU. Elle est promue par la pays de Châteaugiron Communauté de Communes qui met en avant la plate-forme Ouestgo sur son site internet.

3. Enjeux liés au thème des déplacements :

3.1. Enjeux des déplacements automobiles:

Le développement urbain de Domloup s'est réalisé sur une période relativement récente et courte (quelques décennies) qui a permis de structurer le bourg avec un réseau de voies hiérarchiser. Ceci a permis de distinguer les axes structurants support d'un trafic de transit qui reste toutefois limité, et des axes secondaires pacifiés desservant les quartiers d'habitat. La ZAC du Tertre s'est développé selon une logique similaire.

Les enjeux sur les déplacements automobiles ne portent donc pas tant sur la question des infrastructures et des aménagements mais plutôt sur des objectifs de limitation du recours à l'usage de la voiture particulière pour les déplacements internes à la commune mais aussi en direction des territoires voisins pour les navettes domicile-travail.

3.2. Enjeux des déplacements doux :

Différentes alternatives aux déplacements automobiles existent sur la commune :

- un réseau de chemins ruraux qui parcourent la campagne et se prolongent dans le bourg.
- une trame très riche et connectée de chemins piétons-cycles sécurisés irriguant l'ensemble du bourg.
- l'offre de transports en commun (réseau de bus) qui parcourt l'ensemble de l'aire agglomérée, et dont le maillage des arrêts de bus assure une bonne accessibilité à la très grande majorité de la population.

Le nouveau PLU devra s'appuyer sur ces différentes ressources pour construire un projet de développement favorisant les déplacements doux pour le maximum d'usages.