

Commune de SAINT-DOMINEUC

Ille-et-Vilaine

# Plan Local d'Urbanisme

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



**ATELIER DÉCOUVERTE**  
URBANISME - ARCHITECTURE - PAYSAGE  
Léon ROBERT - URBANISTE

42 rue des Antilles - 35400 SAINT-MALO  
Tél : 02 99 82 33 12  
E-mail : atelier.decouverte@orange.fr



**IAO SENN**  
ENVIRONNEMENT – EAUX PLUVIALES

La Fontaine - 35150 CORPS-NUDS  
Tél : 02 23 31 42 94  
E-mail : contact@gwenaeldesnos.fr

Document présenté au débat du Conseil Municipal le :

**21 octobre 2016**

Plan Local d'Urbanisme arrêté par DCM le :

Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM le :

## SOMMAIRE

Préambule .....	2
Orientations générales.....	3
1. Maintenir l'identité du territoire par la préservation de ses caractéristiques propres .....	3
2. Engager un développement démographique et économique maîtrisé et équilibré .....	4
3. Conforter le rôle et les qualités du centre-bourg .....	5
4. Renforcer l'intégration de l'urbanisation dans l'environnement paysager et naturel.....	6
5. Optimiser les déplacements et développer les modes alternatifs à la voiture individuelle .....	7
6. Engager un aménagement du territoire économe en espace et en ressources .....	8
7. Garantir la collecte et l'évacuation des eaux pluviales jusqu'aux exutoires, tout en maîtrisant la qualité et les débits rejetés au milieu naturel .....	9
8. Favoriser le développement des communications numériques haut débit et très haut débit.....	9

## PRÉAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

*(Article L151-5 du Code de l'Urbanisme)*

## ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Domineuc vise à répondre aux enjeux communaux d'aménagement mis en évidence par le diagnostic territorial.

### 1. Maintenir l'identité du territoire par la préservation de ses caractéristiques propres

#### > Préserver la qualité bocagère de la commune et ses éléments paysagers et naturels caractéristiques

Cela passe par la préservation des éléments de la trame verte et bleue : protection des haies et boisements majeurs, des zones humides et cours d'eau, pour s'assurer de leur pérennisation. La volonté est de les protéger, tout en encourageant les actions volontaires et respectueuses des milieux naturels et agricoles.

La perméabilité du bocage à l'échelle du territoire est aussi un objectif du PLU afin de permettre à la faune et à la flore de transiter dans la matrice paysagère. Le maintien des continuités existantes, le renforcement des zones de fragilité, la reconnexion des linéaires sont des actions encouragées par la commune.

En termes de paysage, il paraît essentiel de préserver les ragosses (haies bocagères spécifiques du bassin rennais), le paysage des rives du canal et les éléments les plus structurants du bocage.

L'objectif est de les préserver tout en conservant des possibilités d'évolution du territoire.

#### > Préserver et valoriser le patrimoine caractéristique et remarquable

Le bâti terre / pierre fait partie du patrimoine caractéristique du territoire, il serait donc préjudiciable pour la commune que ce patrimoine disparaisse ou soit totalement dénaturé.

Par ailleurs il est recensé dans le bourg des ensembles bâtis homogènes à préserver.

Le patrimoine qui fait l'identité du territoire est aussi constitué par les quelques constructions remarquables et le petit patrimoine.

## **2. Engager un développement démographique et économique maîtrisé et équilibré**

### **> Maîtriser le rythme de croissance**

L'objectif est de tendre vers un taux de croissance moyen moins élevé que ce qui a été constaté sur les dernières années (il était de +3,3 % par an).

### **> Favoriser la mixité sociale et générationnelle par la diversification de l'offre en logements**

La mixité sociale et générationnelle permet un équilibre des populations. L'objectif est de viser un renouvellement régulier de la population, pour assurer notamment la pérennité des équipements. Pour cela, la commune souhaite favoriser la diversification des typologies d'habitat et des statuts d'occupation.

### **> Favoriser le développement des emplois en augmentant les possibilités d'accueil et de développement des activités**

La municipalité souhaite développer sa capacité d'accueil des activités, en maintenant des possibilités d'accueil au sein du tissu urbain, mais également en proposant une nouvelle offre foncière.

### **> Préserver les espaces agricoles et maintenir les possibilités de développement des activités agricoles**

La préservation de l'activité agricole est importante aussi bien pour sa fonction économique que son rôle dans l'entretien des structures paysagères et environnementales. Pour cela, la commune s'oriente vers une maîtrise des développements urbains et leur organisation en continuité du bourg.

La commune veillera par ailleurs à préserver les capacités d'évolution et donc de développement des activités agricoles.

### **3. Conforter le rôle et les qualités du centre-bourg**

#### **> Renforcer l'attractivité du centre bourg depuis le canal**

L'objectif est de capter une partie des flux touristiques et de loisirs transitant sur la voie verte, en renforçant la visibilité, la qualité et, si nécessaire, la sécurité des liaisons bourg/canal.

#### **> Maintenir une offre en commerces diversifiée**

L'objectif est de conserver une offre commerciale de proximité, en privilégiant, sauf justifications particulières, les implantations commerciales dans le bourg. Cela passe également par la préservation de bonnes conditions d'accueil des commerces dans le bourg.

#### **> Développer et organiser l'offre en équipements, loisirs et services**

La commune souhaite pouvoir disposer d'une offre en équipements, loisirs et services adaptée aux besoins de sa population. Le développement des équipements, loisirs et services doit se faire dans une logique et une cohérence d'ensemble.

#### **> Tendre à une meilleure identification du cœur de bourg et de ses pôles**

Les lieux structurants du bourg doivent pouvoir se distinguer, pour plus de repères et d'attractivité.

#### **> Développer les espaces de rencontre**

Dans un objectif de renforcement des relations entre les habitants et acteurs de la commune, la commune doit pouvoir offrir des espaces de rencontre attractifs et vecteurs d'échanges.

#### **> Valoriser le paysage urbain et la biodiversité en ville**

Ces éléments participent pleinement au renforcement de la qualité du cadre de vie.

#### **4. Renforcer l'intégration de l'urbanisation dans l'environnement paysager et naturel**

##### **> Valoriser les transitions entre espace rural et espace urbain : entrées de bourg et franges urbaines**

Les entrées de bourg sont un élément important de l'image de la commune. L'objectif est de préserver et renforcer les qualités des entrées de bourg actuelles et futures.

L'image du bourg passe par les perceptions que l'on peut en avoir depuis l'extérieur. Il s'agit de renforcer les qualités des franges urbaines, notamment par la préservation des boisements qui permettent l'intégration de l'urbanisation dans le paysage.

##### **> Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions**

Les nouvelles constructions doivent pouvoir s'inscrire de façon harmonieuse dans leur environnement proche et éloigné, pour ne pas dénaturer les qualités du paysage.

##### **> Penser l'urbanisation de façon proportionnée à la sensibilité des milieux situés en périphérie**

La commune comprend plusieurs réservoirs de biodiversité et notamment le canal d'Ille-et-Rance, qui, bien que artificialisé, présente des fonctionnalités écologiques d'intérêt.

La préservation de ces réservoirs constitue un enjeu fort à l'échelle de la commune mais également à l'échelle régionale, au travers du Schéma régional de cohérence écologique.

##### **> Maintenir et renforcer l'intégration de la 2x2 voies dans le paysage**

Il s'agit de maintenir la qualité d'intégration de la RD 137 dans le paysage, pour qu'elle demeure peu perceptible depuis le territoire communal.

## **5. Optimiser les déplacements et développer les modes alternatifs à la voiture individuelle**

### **> Développer le covoiturage et l'intermodalité**

Dans un objectif de limitation du trafic automobile, le covoiturage est un levier d'action important pour la commune. La municipalité souhaite donc offrir des conditions optimisées pour le covoiturage : capacité de stationnement, sécurité,...

Il s'agit également de favoriser l'intermodalité, dont l'intermodalité entre déplacements doux et covoiturage.

### **> Développer et valoriser le réseau piéton et cyclable**

L'objectif est de préserver et compléter le maillage doux de la commune, les liaisons entre ses différents pôles. La commune veillera notamment à la continuité des liaisons au sein des secteurs de développement et leur inscription dans le maillage global de la commune.

Il s'agit également de développer les capacités de stationnements cyclables et leur visibilité.

### **> Anticiper et gérer les flux liés aux développements urbains**

Les développements urbains engendrent de nouveaux flux qu'il convient d'anticiper. Les nouvelles opérations doivent disposer d'une desserte

suffisante et adaptée à leur amplitude et s'inscrire dans une logique globale à l'échelle du bourg.



## **6. Engager un aménagement du territoire économe en espace et en ressources**

### **> Diminuer le rythme de la consommation foncière par rapport au rythme vécu depuis 2001**

Depuis 2001, le développement de l'urbanisation a entraîné une consommation d'espaces agricoles et naturels de près de 33 hectares.

La commune souhaite, pour les 15 prochaines années, réduire sa consommation d'espaces agricoles et naturels de 35 % par rapport à celle constatée depuis 2001.

Cet objectif concerne aussi bien les espaces destinés au développement de l'habitat que ceux destinés au développement des activités.

### **> Stopper le développement des hameaux**

Le développement urbain des hameaux est générateur d'une consommation excessive d'espaces, la commune souhaite donc contenir ce développement.

### **> Orienter le développement urbain vers des formes urbaines plus denses et un urbanisme favorisant l'architecture bioclimatique**

Pour poursuivre l'accueil de population tout en limitant l'étalement urbain, il paraît nécessaire de s'orienter vers plus de densité.

Parallèlement, dans un objectif de maîtrise de la consommation énergétique, la commune souhaite pouvoir offrir des conditions d'accueil adaptées aux conceptions de type bioclimatique.

### **> Mutualiser les capacités de stationnement**

La multiplicité des parkings est source de consommation d'espaces. La municipalité souhaite donc encourager la mutualisation des espaces de stationnement et leur rattachement aux liaisons douces.

### **> Optimiser et gérer le développement des réseaux d'énergie**

Les développements urbains se feront dans une logique d'optimisation des réseaux.

Les règles du PLU seront pensées pour permettre l'implantation de réseaux d'énergie mutualisés à partir de sources d'énergie renouvelables.

## **7. Garantir la collecte et l'évacuation des eaux pluviales jusqu'aux exutoires, tout en maîtrisant la qualité et les débits rejetés au milieu naturel**

### **> Protéger les ouvrages de collecte et d'évacuation des eaux pluviales**

Il s'agit des fossés, réseaux, ruisseaux, etc. Le PLU est l'occasion pour la commune de poser ses ambitions en termes de traitement des eaux pluviales et de sécurisation hydraulique des zones urbaines, actuelles et futures.

### **> Proposer une gestion globale et réfléchie sur le bassin versant Est**

La zone agglomérée de Saint Domineuc est scindée en deux secteurs : l'un régulé (moitié Ouest) et le second non régulé (moitié Est). La volonté est notamment de protéger et d'entretenir les fossés et cours d'eau pour le secteur non régulé afin que sa densification n'occasionne pas de problématiques hydrauliques susceptibles de porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

### **> Optimiser le fonctionnement des bassins d'orage existants**

La mutualisation des usages et une optimisation du volume de rétention disponible sont des objectifs ambitionnés par la commune afin de répondre aux enjeux actuels d'économie de l'espace, d'intégration de l'environnement et d'amélioration du traitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales.

## **8. Favoriser le développement des communications numériques haut débit et très haut débit**

La commune souhaite pouvoir offrir des capacités de connexions haut débit et très haut débit, notamment pour les usagers professionnels, aussi bien dans un objectif de développement économique que dans un souci de limitation des déplacements (offrir des connexions adaptées pour le développement du télétravail).

Ce développement numérique s'inscrira dans le cadre du Projet Bretagne Très Haut Débit et du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Pays de Saint-Malo.

Il pourra s'adapter aux évolutions technologiques.