



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Domagné (35)**

n°019586 / KK AC PLU

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégialement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent dossier ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 4 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 février 2024, 10 avril 2025 et 1^{er} juillet 2026 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n°019586 / KK AC PLU du 18 août 2026 relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Domagné (35), reçue de Vitré Communauté le 26 juin 2026 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 30 juin 2026 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 14 août 2026 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Domagné (35) qui vise à :

- ouvrir à l'urbanisation à vocation principale d'« habitat » (changement de zonage de 2AUp¹ en 1AUEp² sur une surface d'1,5 ha) la 5^{ème} et dernière tranche de la ZAC du Poirier (surface totale 15,3 ha) pour y construire 17 lots individuels et un îlot pouvant accueillir 5 logements sociaux minimum ;
- modifier la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination et supprimer l'interdiction d'extension simultanée au changement de destination ;
- préciser le règlement sur le photovoltaïsme : interdire l'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol en zones agricoles ou naturelles à l'exception de ceux définis dans le cadre du décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers ;
- modifier le règlement des zones UAg³ et 1AUAg⁴ couvrant le parc d'activités communautaire des Portes de Bretagne – La Gaultière (ZAE de La Gaultière) à cheval sur les communes de Châteaubourg et Domagné afin d'harmoniser les règlements des deux PLU ;
- modifier le périmètre du STECAL du domaine de Neuville (zonage Ais) sans en modifier la superficie (0,48 ha) ;
- reporter sur le règlement graphique du PLU les secteurs concernés par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres en lien avec la RN 157 (extrémité nord du territoire communal) ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Domagné :

- commune d'une superficie de 29 km², abritant 2 491 habitants (Insee 2023) ;
- couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 septembre 2019 ;
- membre de la communauté d'agglomération de Vitré communauté ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Vitré, approuvé le 15 février 2018, en cours de révision (projet arrêté le 11 février 2026⁵), dont le projet de document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme « pôle relais », vise notamment à assurer une production de logements cohérente avec les besoins de la population, à diversifier l'offre de logements, mais identifie aussi la zone d'activités économiques (ZAE) de La Gaultière comme « structurante », vise la sobriété foncière ainsi que la garantie des qualités paysagères et environnementales dans les zones d'activités économiques ;
- concerné par les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant de la Vilaine, qui conditionne les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité des systèmes épuratoires à traiter les effluents dans le respect des objectifs de qualité des milieux récepteurs (disposition 125) ;
- concerné par la masse d'eau superficielle de l'Yaigne et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Seiche, recevant les rejets de la station de traitement des eaux usées (STEU) de Domagné, en état écologique médiocre, déclassée notamment par le phosphore et une pression significative des macro-polluants, et dont le retour à un bon état des eaux est fixé par le SDAGE pour 2027 ;

¹ Secteur à caractère majoritairement naturel ou agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen ou long terme, mais dont les voiries publiques et réseaux existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions.

² Secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court terme, avec une vocation principale d'habitat.

³ Secteur destiné aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

⁴ Secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court terme, avec une vocation principale économique.

⁵ [Avis de la MRAe n°014575/A PP du 04/06/2026 sur le projet de révision du SCoT du Pays de Vitré \(35\).](#)

Considérant que les révisions du PLU et du zonage d'assainissement des eaux usées ont été soumises à évaluation environnementale par décisions n°2018-006406 du 16 novembre 2018 et n°2018-006453 du 5 décembre 2018, et que la MRAe n'a pas été saisie d'une demande d'avis pour ces évaluations ;

Considérant que le projet de PLU se base sur un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de + 2,3 %, nettement supérieur à celui constaté sur la période 2017-2023 (+ 1,3 %) ;

Considérant que le dossier ne présente aucun état des lieux détaillé (nombre, localisation, typologie, etc.) des logements ou hébergements, produits ou en cours, depuis l'approbation du PLU ;

Considérant que le secteur est actuellement couvert par un verger sur sa partie nord et par une prairie sur sa partie sud, prairie anthropisée car ayant servi d'accès pour l'aménagement de la tranche 4 de la ZAC ;

Considérant que le projet d'extension de l'urbanisation conduit à la consommation et à l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels, sur une superficie qui peut apparaître modérée, mais dont la justification est insuffisante ;

Considérant que la station de traitement des eaux usées de Domagné, disposant d'une capacité nominale de 2 600 EH, est sujette à des surcharges hydrauliques récurrentes ces dernières années ;

Considérant que, malgré l'amélioration constatée en 2025 suite à la signature d'une convention de rejet avec une entreprise agroalimentaire, le dossier n'apporte aucune garantie quant à la capacité de la STEU à traiter les effluents supplémentaires prévus à court terme, ces derniers étant susceptibles d'amplifier les dysfonctionnements susmentionnés et ainsi de porter atteinte au milieu récepteur ;

Considérant que la jurisprudence constante rappelle qu'avant d'ouvrir à l'urbanisation, une collectivité doit disposer d'un système de gestion des eaux usées opérationnel, en capacité de traiter l'intégralité des effluents complémentaires produits par cette ouverture à l'urbanisation⁶ ;

Invitant la collectivité à réinterroger la délimitation du zonage 1AUAg dédié à l'extension de la ZAE de la Gaultière en lien avec l'ouverture à l'urbanisation prévue à l'est sur la commune de Châteaubourg⁷ et en continuité de la ZAE existante, au regard des effets cumulés ;

Rappelant, plus généralement, que l'urbanisation effective des secteurs d'aménagement sera conditionnée par l'autorité compétente à une mise à niveau du système d'assainissement des eaux usées afin de s'assurer de ne pas porter atteinte au milieu aquatique récepteur, en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant le caractère mineur des autres évolutions envisagées dans le cadre de la modification, dont les incidences sur l'environnement peuvent être considérées comme non significatives ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Domagné (35) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive

⁶ Confirmé par une jurisprudence récente de la cour administrative d'appel de Toulouse, 4^e chambre, 25/04/2024, n°22TL00636, <https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000049478820> (point 70)

⁷ Procédure de modification n°2 du PLU de Châteaubourg en cours.

2011/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale par la communauté d'agglomération de Vitré Communauté.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Vitré Communauté rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également publié sur le site de la [MRAe Bretagne](#) et sur le [portail de l'évaluation environnementale](#).

Fait à Rennes, le 18 août 2026

Pour la MRAe Bretagne,
Pour le président et par délégation,

Signé

Sylvie Pastol