

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE DOURDAIN

1. RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 1

*Approuvé par délibération
du Conseil municipal du 19 décembre 2017*

SOMMAIRE

INTRODUCTION / 5

PRÉAMBULE / 6

LES PIÈCES DU PLU / 7

CONTEXTE / 9

BILAN DU PLU EN VIGUEUR / 11

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE / 17

CONTEXTE URBAIN / 18

CONTEXTE PAYSAGER / 24

DIAGNOSTIC TERRITORIAL / 29

ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE / 30

HABITAT ET LOGEMENT / 34

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE / 39

MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS / 44

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES / 50

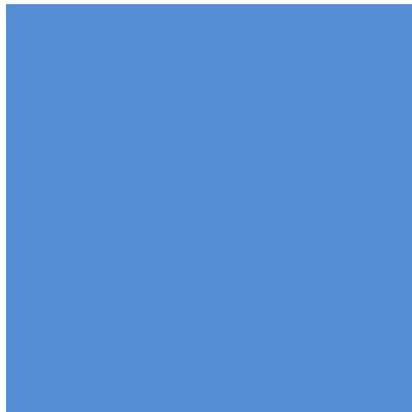
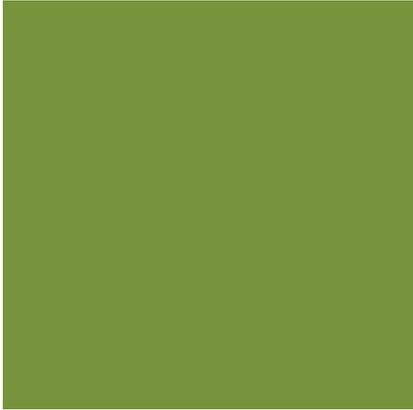
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT / 53

ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES / 54

PATRIMOINE BÂTI ET CADRE DE VIE / 67

RISQUES ET NUISANCES / 70

GESTION DES RESSOURCES / 74



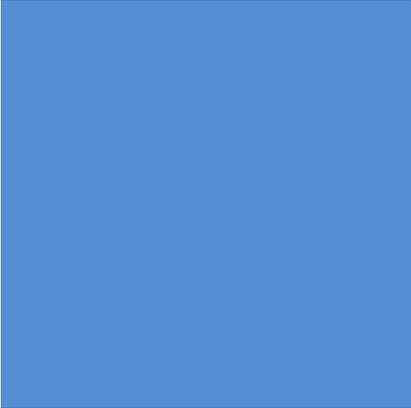
INTRODUCTION

PRÉAMBULE / 6

LES PIÈCES DU PLU / 7

CONTEXTE / 9

BILAN DU PLU EN VIGUEUR / 11



PRÉAMBULE

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est l'instrument privilégié de planification territoriale des collectivités locales, par lequel elles peuvent maîtriser et orienter le développement urbain de la commune.

L'élaboration d'un PLU est l'occasion d'élaborer un projet de territoire à l'horizon 10 ou 15 ans. Ce projet doit répondre aux enjeux locaux, en termes d'habitat, d'emploi, d'équipements, de services, de commerces, de déplacements et de protection de l'environnement bâti et naturel.

Le PLU est un document accessible et opposable à tous, élaboré conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme. Il détermine l'occupation et l'affectation des sols, et définit les règles pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction.

Outil à vocation réglementaire, le PLU organise le cadre de vie des

Dourdanais et exprime le projet de la commune pour les années à venir à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en compatibilité avec les documents de planification supracommunaux.

Le PLU doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des principes généraux d'aménagement énoncés par le Code de l'urbanisme avec notamment comme exigences :

- Une utilisation économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain par le renouvellement urbain
- L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels
- La mixité urbaine : mixité sociale, mixité des fonctions

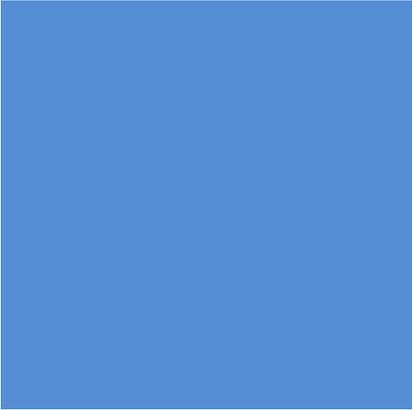
Le 3 mars 2015, le Conseil municipal a prescrit, par délibération, la révision du Plan local d'urbanisme.

Les objectifs définis dans cette délibération relative à la révision du PLU sont les suivants :

- Permettre la mise en œuvre du projet communal qui vise notamment à un développement maîtrisé de la commune, la préservation des paysages et la cohésion sociale de ses habitants

- Mettre en compatibilité le PLU actuel avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes
- Adapter le PLU actuel au contexte réglementaire et législatif, notamment prendre en compte les lois Grenelle 2 et ALUR

La réflexion préalable des élus sur le projet de développement de la commune a permis d'identifier les grands enjeux auxquels le futur PLU devra permettre de répondre. Il s'agit de garantir l'équilibre entre le développement de la commune et la préservation du cadre de vie rural des habitants.



LES PIÈCES DU PLU

Conformément à l'article R123.1 du Code de l'urbanisme, le dossier de PLU comprend :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement comprenant la règle écrite et des documents graphiques
- Les annexes (périmètres divers)
- Les servitudes d'utilité publique

Les pièces composant le PLU doivent être cohérentes entre elles, et plus particulièrement s'articuler autour du PADD.

Le rapport de présentation

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse également l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que la délimitation des zones. Il expose les motivations des dispositions du règlement.

Enfin, il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD représente le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune pour les dix à quinze années à venir.

Il définit pour l'ensemble du territoire de la commune des orientations générales en matière de développement économique, démographique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Ces orientations apportent des réponses aux problèmes mis en évidence dans le diagnostic territorial et prennent en compte les besoins futurs.

Pierre angulaire du PLU, le PADD définit des objectifs et orientations qui sont déclinés dans toutes les autres pièces du PLU. Le PADD fait l'objet d'un débat en conseil municipal.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation exposent de façon synthétique, sous forme de fiches écrites et de schémas pour les principaux lieux de projet à venir, les enjeux urbains, les principales affectations et orientations de programme, les principes de composition urbaine ainsi que les équipements publics envisagés sur un secteur donné.

Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité et non de conformité.

Les orientations d'aménagement sont élaborées en cohérence avec le PADD d'une part (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) et avec le règlement et ses documents graphiques d'autre part.

Le règlement

Il fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les

règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme. Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger. Il définit notamment, en fonction des zones et des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Dans certaines zones, il peut interdire les constructions nouvelles.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Le règlement écrit décline les différents types de zones et la réglementation qui s'y applique. Les documents graphiques précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Ils délimitent ou identifient également des secteurs ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés, etc.).

Ces documents composant le règlement s'imposent aux projets en termes de conformité, les règles qu'il énonce doivent être respectées strictement.

Les annexes, le plan des servitudes d'utilité publique

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes

constituent cependant une pièce obligatoire du dossier.

Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation, d'aide à la réalisation des projets et de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

Ces annexes se composent des périmètres institués indépendamment du PLU : périmètres de ZAC, droit de préemption urbain, périmètres de zones d'étude, etc.

Les servitudes d'utilité publique, communiquées par le préfet dans un but d'intérêt général, comportent notamment la liste des monuments historiques protégés, les servitudes de passage des canalisations de transport de gaz et d'électricité, les servitudes de protection des transmissions radioélectriques, etc.

CONTEXTE

Située dans le département d'Ille-et-Vilaine, Dourdain est une commune à dominante rurale qui accueille environ 1 150 habitants et s'étend sur 13,8 km².

Dourdain bénéficie d'une position géographique particulière. Elle est située à la limite est du Pays de Rennes et au sud du Bassin de Vie de Saint-Aubin-du-Cormier. Localisée au carrefour de plusieurs villes (à 36 kilomètres de Rennes, à 30 kilomètres de Fougères, à 20 kilomètres de Liffré), la commune et ses habitants entretiennent des relations multiples avec les territoires voisins. En témoigne notamment les mobilités quotidiennes fortes liées au travail, mais également aux pratiques culturelles, à la consommation de loisirs, aux achats, etc.

Il serait vain de croire que la commune est dépendante d'une ville particulière. Si la logique centre/ périphérie reste d'actualité, elle donne lieu à des

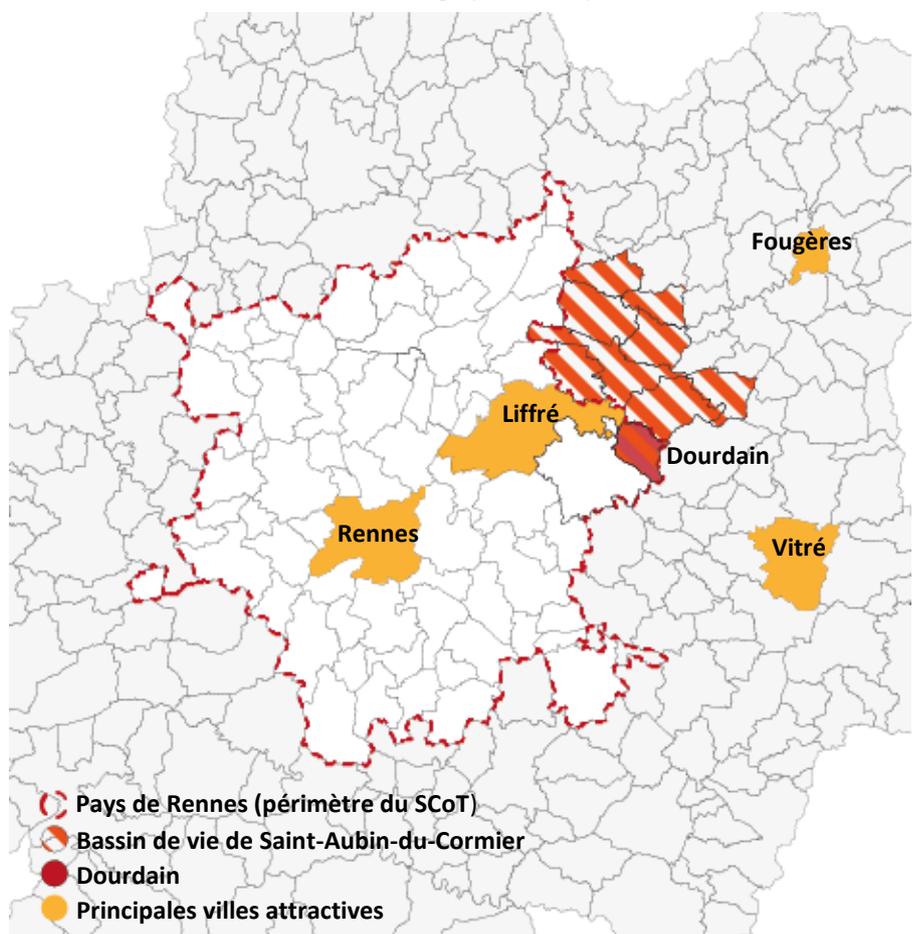
configurations nouvelles. Dourdain est de plus en plus marquée par la complexification des mobilités quotidiennes dans l'espace et le temps, couplée à une autonomisation (sociale, culturelle, de l'emploi) de son fonctionnement.

Dourdain est membre de Liffré Cormier communauté. Cet établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI), créé en 2000, compte environ 25 000 habitants et regroupe 9 communes.

La commune adhère également au Syndicat mixte du SCoT du Pays de

Rennes. Ce dernier a été créé en 2007 par Rennes Métropole, le Pays d'Aubigné, le Pays de Chateaugiron, le Pays de Liffré et le Val d'Ille. Il a pour objet d'élaborer le Schéma de cohérence territoriale et d'en assurer l'animation dans la durée.

Le contexte administratif et géographique Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme



ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR : SCOT, PLH, SDAGE, SAGE

Le Plan local d'urbanisme est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et doit être compatible avec les documents d'ordre supérieur.

La loi ENE du 12 juillet 2010 a hissé le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) au rang de document stratégique de référence intercommunale, en transformant ce schéma en un document pivot dont le caractère prescriptif à l'égard des documents locaux d'urbanisme est considérablement renforcé. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a confirmé le rôle du SCoT comme « intégrateur » des politiques publiques en matière d'aménagement. Le Code de l'urbanisme dispose que le SCoT devient le principal document avec lequel le PLU doit être compatible. C'est au SCoT d'être compatible avec les documents d'urbanisme de rang supérieur. Il n'en demeure pas moins indispensable de s'assurer que le PLU respecte les orientations fixées par ces documents.

Le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Rennes

La commune adhère au Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes.

Le premier SCoT a été approuvé en 2007. Le contexte ayant fortement évolué (crise de la construction, évolution des modes de vie, poursuite de la périurbanisation lointaine...) et certains enjeux étant plus prégnants (notamment énergétiques et climatiques), le SCoT a été mis en révision en 2012.

Par délibération en date du 29 mai 2015, les élus du Comité syndical du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes ont approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé du Pays de Rennes.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Liffré

Le dernier document fixait des orientations et des objectifs à atteindre à l'horizon 2013. La nouvelle politique locale de l'habitat du Pays est actuellement en cours d'élaboration. Toutefois, le Conseil de communauté a validé, le 15 janvier 2014, certaines orientations du PLH en matière de programmation urbaine pour la période 2014-2020.

Concernant Dourdain, l'objectif annuel de constructions neuves est fixé à 15 logements, dont 20 % de logements locatifs sociaux.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Ce document cadre décrit la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire Bretagne en vue de

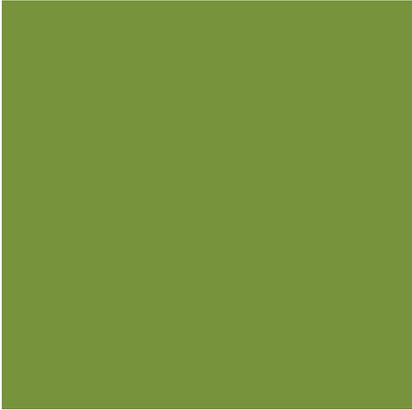
stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Le SDAGE en vigueur pour la période 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne en octobre 2009. Le projet de SDAGE pour les années 2016 à 2021 a été adopté le 2 octobre 2014. Celui-ci devrait être approuvé de manière définitive au cours de l'année 2015.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine

À l'échelle du bassin de la Vilaine, le principal objectif est d'améliorer la qualité des milieux aquatiques. Les principaux enjeux de ce SAGE sont la qualité des eaux (problèmes de pollutions diffuses agricoles), la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable, l'hydrologie (étiages et inondations), et la restauration des poissons migrateurs (anguilles, aloses, lamproies, et salmonidés).

La révision du SAGE, approuvé en 2003, a été lancée en décembre 2009. La Commission Locale de l'Eau (CLE) a validé le projet du SAGE révisé le 31 mai 2013. Le comité de bassin du 3 octobre 2013 a émis un avis favorable au SAGE. Après enquête publique et délibération finale de la CLE, le SAGE révisé a été approuvé par arrêté le 2 juillet 2015.



BILAN DU PLU EN VIGEUR

Dourdain dispose d'un PLU approuvé le 8 novembre 2007.

Le PLU en vigueur découpe le territoire de la commune en différentes zones :

▸ **Les zones urbaines, classées en « U »**

Les zones urbaines concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones comprennent les zones UC qui correspondent au centre traditionnel de l'agglomération et les zones UE qui correspondent aux secteurs en extension de l'agglomération. Les zones UY sont quant à elles destinées à accueillir des activités économiques.

▸ **Les zones à urbaniser, classées en « AU »**

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen ou long terme lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité ou d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation, les zones AU se décomposent en deux types : les zones 1AU, dont l'aménagement est prévu à court terme ; et les zones 2AU, dont l'aménagement est prévu pour le moyen/long terme.

Les zones AU sont déclinées en plusieurs sous-secteurs dont les dénominations font référence aux zones U.

Les zones 1AU regroupent un total de 7,60 hectares et les zones 2AU regroupent 6,05 hectares, soit un total de 1,19 % du territoire.

▸ **Les zones agricoles, classées en « A »**

La zone agricole est constituée de secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. C'est une zone réservée exclusivement à l'activité agricole.

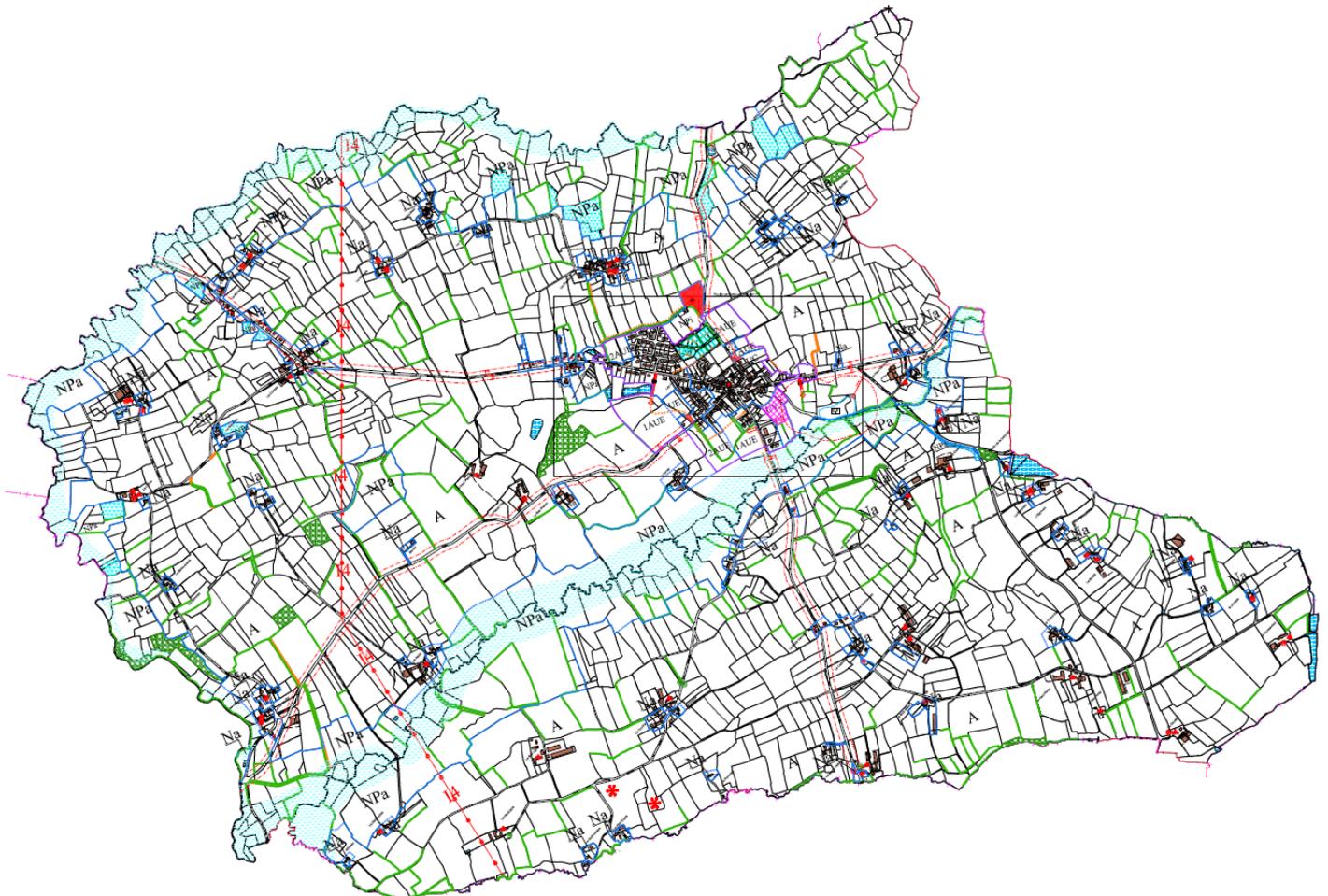
Le classement en « A » autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, ainsi que le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés en raison de leur intérêt architectural et patrimonial.

▸ **Les zones naturelles, classées en « N »**

La zone naturelle et forestière concerne des secteurs équipés ou non, destinés à être protégés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comprend les sous-secteurs Npa (espaces naturels à protéger : zones humides, MNIE), Na (espaces naturels partiellement construits), Npi (espaces naturels à protéger pour raisons de site ou paysage).

	Limite communale		Chemins creux à protéger
	Limite de zone ou de secteur		Axe de vue à prendre en compte
	Limite DPU		Arbre remarquable à protéger
NPb	Nom de zone ou de secteur		Recensement du patrimoine bâti de caractère
	Zone d'activité		Exploitation agricole
	Espace boisé classé, à créer ou à conserver		Zone inondable
	Espace boisé à préserver		Zone humide
	Plantation à réaliser		Etangs, mares...
	Tracé de voie avec emprise		Station d'épuration
	Réserve pour service public avec numéro d'opération		Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
	Indication de voie de desserte ou d'accès		Servitude de protection des sites archéologiques
	Continuité de voie de desserte à prévoir		
	Liaison piétonne à prévoir (intention de principe)		



LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PLU DE 2007

► Le cadre de vie

La commune de Dourdain bénéficie d'un cadre de vie rural composé essentiellement d'espaces naturels et de zones agricoles.

L'urbanisation de ces dernières années s'est quasi exclusivement concentrée sur des espaces limitrophes au bourg. Cela a permis de limiter la banalisation des paysages. Toutefois, la création des lotissements du bourg n'a pas été accompagnée d'une réflexion sur la création de franges urbaines de qualité (frontières entre espace agricole et domaine du bourg), ni sur leur intégration paysagère. Cela tend à faire régresser l'identité rurale du bourg.

En matière d'espaces naturels, la commune est caractérisée par un réseau hydrographique dense. La commune est structurée du nord au sud par trois vallées successives : la vallée de la Veuvre, celle du ruisseau de la Barbotais et enfin la vallée du ruisseau de La Bouëxière. Ces vallées accueillent un bocage relativement dense et bien préservé et sont protégées par un zonage approprié (Npa).

Le PLU fixait comme objectif la mise en valeur de ce patrimoine, notamment par le classement de certaines haies en Espaces Boisés Classés (EBC) et la valorisation du réseau de chemins ruraux pour la promenade. Etait également prévu

le développement des chemins piétons dans les secteurs d'extension du bourg. Ces objectifs sont partiellement atteints.

Enfin, les objectifs fixés en matière de protection et de mise en valeur des espaces agricoles sont atteints. **La limitation du développement des hameaux, au sein desquels étaient uniquement permis les rénovations du bâti en pierre existant, a notamment permis de limiter la consommation des terres agricoles et les potentiels conflits entre enjeux agricoles et enjeux urbains.**

► La démographie et les logements

Les objectifs démographiques et de production de logements formulés en 2007 étaient surévalués par rapport à la dynamique observée lors de la période récente. Il était estimé que le niveau de population atteindrait le seuil des 1300/1400 habitants en 2017, soit une augmentation d'environ 400 habitants en 10 ans. Cela correspondait à une croissance moyenne annuelle de la population de 4%. Le recensement réalisé par l'Insee en 2015 évalue à 1 149 le nombre d'habitants. La croissance sur la période 2007 à 2015 a été de 1,90 %. À titre de comparaison, la croissance moyenne est d'environ 2,20% depuis les années 80.

Les objectifs démographiques du PLU de 2007 n'ont pas été traduits en besoin de constructions de

logements. Toutefois, il apparaît que la construction annuelle d'environ 15 logements nouveaux était nécessaire pour atteindre les objectifs fixés.

Le PLU de 2007 prévoyait 13,65 hectares de zones à urbaniser à vocation d'habitat. Si l'on estime que la densité moyenne à atteindre est d'environ 20 logements par hectare (objectif de densité minimale fixé par le SCoT du Pays de Rennes pour la commune), le PLU était calibré pour la construction d'environ 270 logements nouveaux. **Dans l'hypothèse d'une poursuite de la tendance observée sur la période 2007 / 2012, les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU de 2008 permettent d'accueillir les constructions nouvelles sur une période supérieure à 33 ans.**

► La mixité sociale et intergénérationnelle

La volonté d'offrir une diversité dans les statuts des logements, dans le but de favoriser la mixité sociale ne s'est pas traduite dans les faits.

La construction quasi exclusivement tournée vers le logement individuel, n'a pas permis le rééquilibrage de la proportion de logements sociaux ambitionné en 2007.

La part du logement social sur la période 2007 / 2012, est passée de 6,90 % du parc de logements en 2007 à 6 % en 2012. La

délibération du Conseil Communautaire du 15 janvier 2014, relative aux orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) indique qu'un seul logement social a été autorisé sur la période 2007/2012 alors que la production de 3 logements/an étaient prévus.

► **Les infrastructures et les mobilités**

Dans une logique globale de déplacements, l'enjeu principal résidait dans l'aménagement de nouvelles voiries et le développement des chemins piétons. L'évolution actuelle des limites du bourg et les futurs choix en matière d'extension urbaine impliquent de poursuivre cette réflexion globale. Il sera toutefois nécessaire de réinterroger les parcours prévus et d'analyser leur faisabilité.

Le PLU identifiait les priorités d'action, notamment l'aménagement nécessaire de la RD 300 afin de limiter les vitesses en entrée de bourg. Etait également préconisé la préservation des points de vue paysagers le long de la RD 528.

Le PLU de 2007 préconisait le développement du réseau viaire secondaire pour améliorer la desserte du territoire. Il était également prévu de préserver les vues paysagères le long des deux tangentiels permettant de relier la RD 112 à la RD 300 et à la RD 528. La mise en place de ralentissements successifs associés

à des plantations d'arbres sur les itinéraires menant au bourg étaient également ambitionnés dans le PADD de 2007.

Peu d'aménagements ont été réalisés depuis 2007 excepté sur la RD 300 et la RD 112. Les entrées de bourg n'ont pas fait l'objet d'améliorations paysagères notables.

► **Les activités économiques**

Le PADD affichait la volonté de favoriser le développement des commerces et services du centre-bourg. Pour ce faire, la municipalité envisageait d'ouvrir des zones à urbaniser pour augmenter la population.

La création d'une petite zone d'activités d'artisanat à proximité immédiate du bourg était également envisagée afin de permettre le développement des activités économiques, soit par le transfert d'activités déjà existantes soit par l'accueil de nouvelles activités sur le territoire. Cette zone a été réalisée même si son périmètre initial a été réduit. Une entreprise s'y est déjà installée et une deuxième devrait rapidement en faire de même. Il est important pour le tissu économique local et l'emploi de poursuivre l'effort d'accueil d'activités économiques.

Un diagnostic agricole avait également été réalisé dans le but de favoriser le maintien des exploitations en créant notamment

des secteurs à vocation strictement agricole.

La qualité des paysages, les différentes vallées, le bocage, constitue également un levier en matière de développement économique. **La rénovation et la protection des haies ainsi que la création de circuits pédestres demeurent des enjeux qu'il semble nécessaire de réaffirmer.**

LA CONSOMMATION DES ESPACES

Depuis la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle) et encore davantage depuis le vote de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR), la lutte contre l'artificialisation des sols est un objectif majeur du Code de l'urbanisme. À ce titre, le PLU doit proposer une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan. Cette analyse est un outil de connaissance et de contrôle du territoire qui doit aboutir à la fixation d'objectifs chiffrés de limitation ou de modération de la consommation de ces espaces.

L'analyse proposée est basée sur le croisement entre :

- ❖ Une comparaison des photographies aériennes des années 2008 et 2014, afin de déterminer précisément la consommation du foncier par l'habitat, le développement économique et la création d'équipements.
- ❖ Les données issues de la carte d'occupation des sols Corine Land Cover. La nomenclature Corine Land Cover, qui identifie 13 milieux, a été simplifiée en 4 types d'espaces (espaces artificialisés, espaces agricoles, espaces naturels et espaces forestiers).

espaces naturels et espaces forestiers).

- ❖ Le recouplement de ces observations avec la connaissance de la commune et de ses évolutions que possèdent les élus de Dourdain.

Une consommation modérée des espaces

Sur la période 2008 à 2014, 5,32 hectares ont été consommés (0,38 % de la superficie communale), soit une moyenne de 0,9 hectare par an. La consommation des espaces est très largement liée à la construction de nouveaux logements (88 %).

L'urbanisation a principalement impacté le milieu agricole, à hauteur de 78 % de la consommation des espaces. Cela équivaut à 4,17 hectares de terres agricoles consommées.

Une urbanisation relativement peu dense et des zones « à urbaniser » surdimensionnées

Au total, 13,65 hectares étaient provisionnés dans le PLU de 2007.

4,69 hectares ont été consommés pour la construction de 54 logements. La densité moyenne des opérations d'aménagement est d'environ 12 logements à l'hectare.

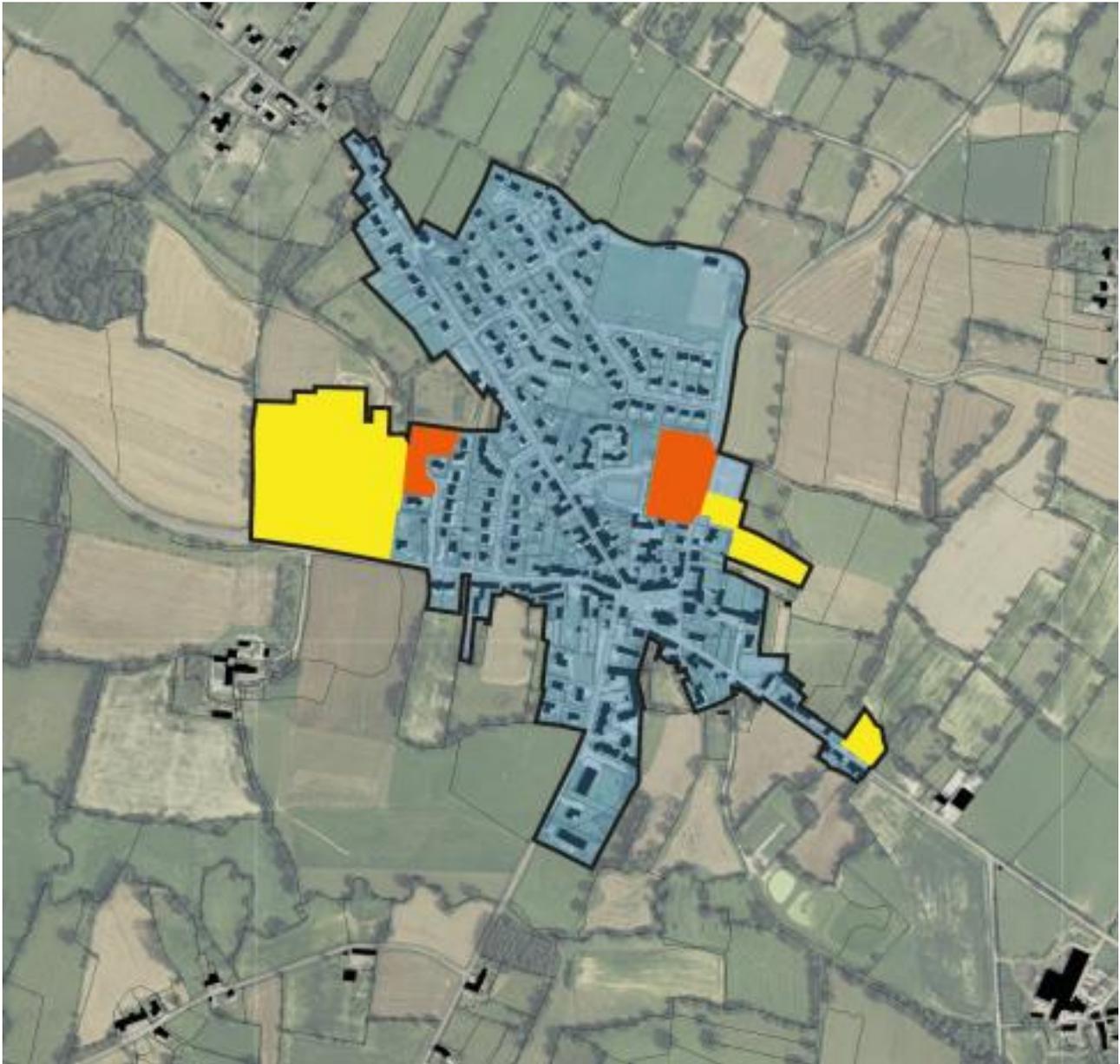
La tâche urbaine a augmenté de 18 % entre 2008 et 2014, ce qui témoigne d'un étalement urbain relativement important.

L'artificialisation des sols s'est répartie de la manière suivante :

- ❖ 9 % au sein des zones U.
- ❖ 91 % au sein des zones AU, soit 4,85 hectares (dont 1,6 ha actuellement en projet). Seulement 35 % des zones AU du PLU ont été urbanisées depuis 2008.

► Bilan de la consommation des espaces

Période analysée : 2008/2014	Consommation par l'habitat	Consommation par l'activité économique	Consommation par la création d'équipements	Consommation tendancielle sur 10 ans
Espaces artificialisés	0,68 ha	0 ha	0,47 ha	1,64 ha
Espaces agricoles	4,01 ha	0 ha	0,16 ha	5,96 ha
Espaces naturels	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha
Espaces forestiers	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha
TOTAL	4,69 ha	0 ha	0,63 ha	7,6 ha
	5,32 ha			



- Tâche urbaine de 2008 / 23,8 ha
- Tâche urbaine de 2014 / 29,1 ha
- Espaces consommés / 5,32 ha
- Consommation d'espaces agricoles / 4,17 ha
- Consommation d'espaces artificialisés / 1,15 ha

▼ **Analyse de la consommation des espaces entre 2008 et 2014**

Source : Pays de Liffré



PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

CONTEXTE URBAIN / 18

CONTEXTE PAYSAGER / 24

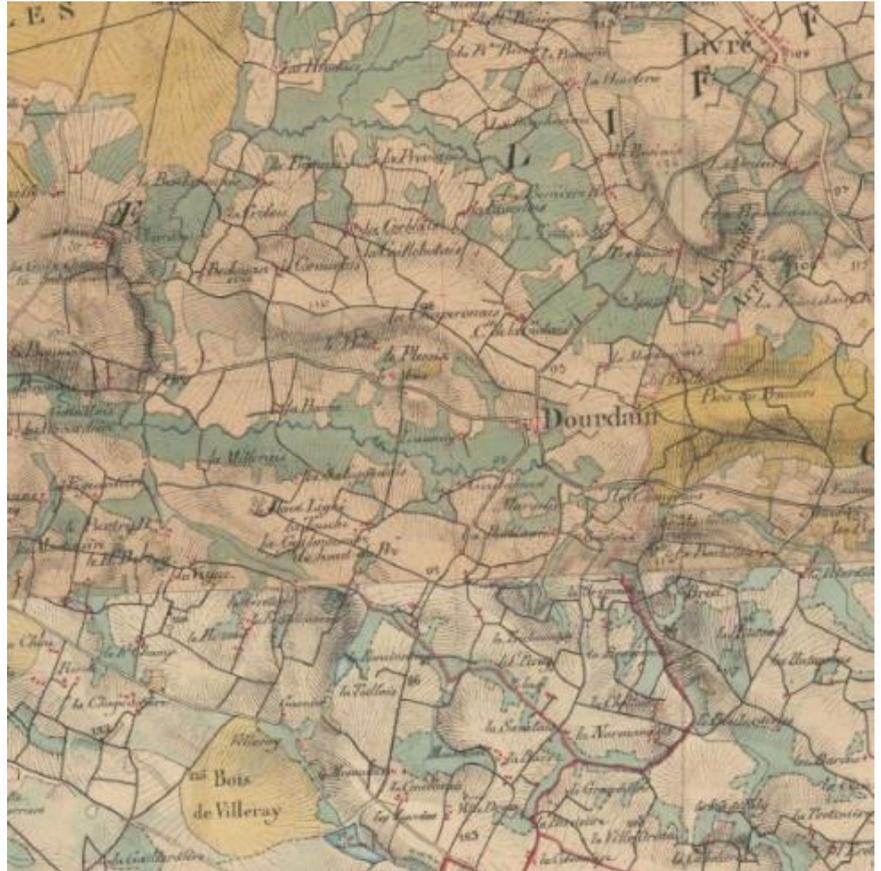
L'origine du nom de Dourdain serait vraisemblablement issue du breton « *douardou* » qui signifie « *eau double* ». L'inventaire du patrimoine cite un tumulus (Amas de terre ou construction de pierres élevé au-dessus des sépultures) découvert au début du siècle dernier qui atteste de l'occupation ancienne du territoire.

La paroisse de Dourdain existait déjà au 12^{ème} siècle. Sous l'ancien Régime, elle est « dominée » par les seigneurs du Plessis-Pillet, notamment par les Montbourcher dont les armes sont présentes sur l'église. Pendant la Révolution, Dourdain devient chef-lieu de canton.

UNE URBANISATION DIFFUSE HISTORIQUE

Le bourg de Dourdain s'est implanté sur un monticule à mi-pente sur le versant sud du vallon de la Barbotais. **Le noyau ancien du bourg s'est constitué entre le 18^{ème} et le 19^{ème} siècle.** Le bourg est positionné au carrefour d'un réseau routier organisé « en étoile » qui a structuré son organisation et son évolution.

Les cadastres datant du 19^{ème} siècle présentent un bourg de taille très modeste, il existait à cette époque une vingtaine de bâtisses implantées le long des voies de communication. Quelques vestiges de constructions anciennes sont encore visibles dans la rue Jean-Marie Régnauld (RD 528) et aux abords de l'église paroissiale, dont



► *Carte d'État-Major (19^{ème} siècle)*
Source : géoportail.fr

une grange dimière dépendant de l'ancien presbytère.

Sur ces mêmes cadastres sont recensés également une multitude de hameaux et d'écarts. On remarque des ensembles de taille relativement importante (la Marquerais, la Chaperonnais...) et un habitat dispersé regroupé dans 51 hameaux et écarts de taille plus réduite. On trouve même de petits hameaux composés de logis pour certains antérieurs au cadastre de 1827. Cette dispersion de l'habitat peut s'expliquer par la nécessité d'utiliser au mieux les terres agricoles de qualité. Celles-ci sont localisées sur les deux plateaux de la commune.

LA REPARTITION ACTUELLE DU BATI

L'urbanisation du bourg

La comparaison entre les cadastres du 19^{ème} siècle et le cadastre actuel révèle un développement urbain important du bourg. Hormis la création, vers 1878, de la rue des Ecoles (RD 300), les accès routiers ont été peu modifiés.

L'urbanisation récente s'est principalement développée au nord de l'église, le long de la RD 300 qui rejoint Saint-Aubin-du-Cormier. **Cette première phase d'extension se caractérise par un tissu urbain assez lâche** (environ 13 logements/ha).

Plus récemment l'urbanisation s'est développée sous la forme de lotissements. Depuis 1976, 6 lotissements ont été réalisés en extension du bourg représentant environ une centaine de logements supplémentaires. Une opération de taille plus conséquente est en cours d'aménagement à l'entrée ouest du bourg.

Le bourg s'est peu à peu étoffé ces dernières décennies. En parallèle, la commune a su conserver un équilibre entre extension de l'urbanisation du bourg et préservation des paysages et de l'environnement naturel situés hors du bourg. Ainsi les nombreux hameaux et écarts implantés sur le territoire ont pu préserver leurs particularités architecturales grâce au contrôle du mitage.

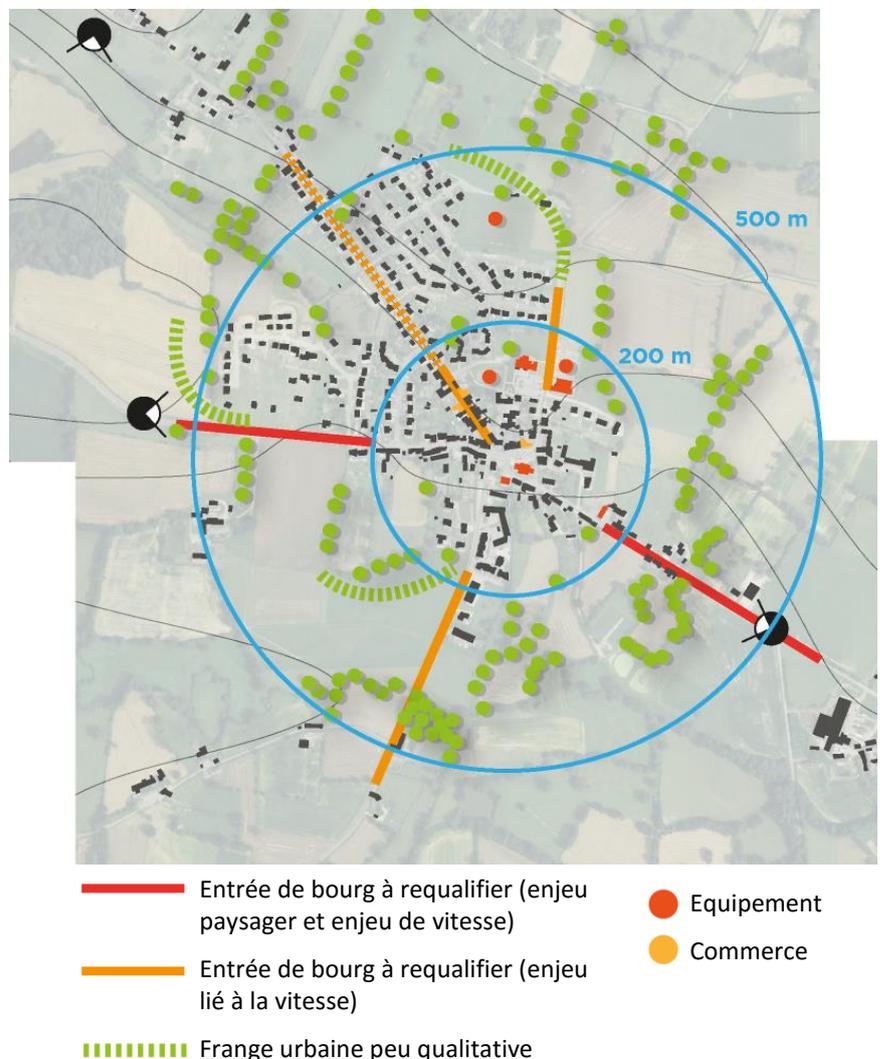
En raison de l'urbanisation qui s'est développée le long de la RD 300, seul le hameau de la Giolais se retrouve aujourd'hui à proximité immédiate du bourg. La distinction entre ce secteur et celui du bourg est aujourd'hui de moins en moins lisible.

Le bourg présente une structure urbaine relativement concentrée. Toutefois, l'urbanisation pavillonnaire de ces dernières décennies a eu tendance à étirer le bourg vers l'ouest et le nord-ouest de la commune. Cette extension est située le long d'une ligne de crête et est de ce fait fortement exposée aux vues. **Une part importante de l'habitat, des équipements et des commerces**

de proximité se trouve néanmoins à moins de 500 mètres de la place de l'église.

Présentation du bourg

Source : Perspective. Atelier d'urbanisme



L'urbanisation « hors bourg »

Dourdain est une commune essentiellement rurale. On compte 29 exploitations actives (Insee 2013) qui marquent fortement le paysage de la commune. On recense également de nombreux hameaux. Les quatre plus importants sont la Chaperonnais, la Corblais, la Marquerais et la Brémaudais. Des écarts de taille plus modeste sont implantés le long de la route qui relie la RD 112 et la RD 300 ainsi que celle qui relie la RD 300 et la RD 528. **La répartition de l'habitat et donc de la population est disséminée sur le territoire.**

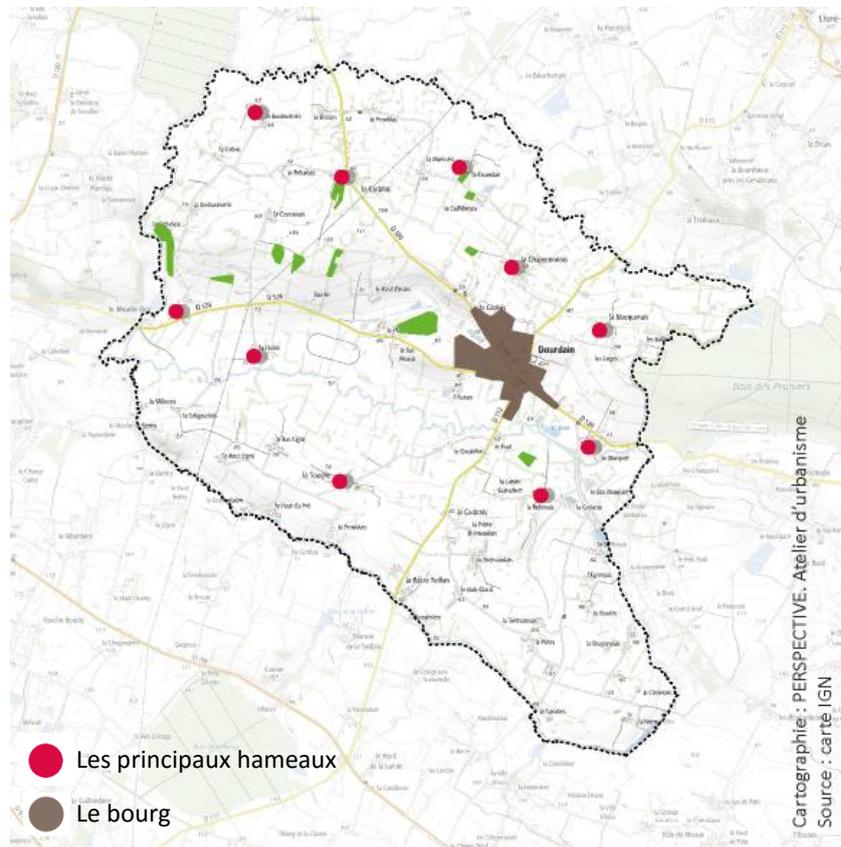
Les corps de ferme sont relativement bien préservés et constituent un patrimoine architectural de qualité. Ces bâtiments, auxquels s'ajoutent des hangars nécessaires à l'activité agricole, sont groupés autour de cours, formant de petites entités autonomes, séparées les unes des autres dans le paysage général.

Les hameaux sont généralement organisés comme des ensembles cohérents, avec un bâti aligné sur la voirie, et ponctués par des éléments patrimoniaux tel que des puits ou des fours à pain traditionnels.

Certains de ces hameaux se sont agrandis avant l'entrée en vigueur du précédent document d'urbanisme. L'hétérogénéité des constructions les plus récentes tranche avec le patrimoine

environnant. L'urbanisation de ces secteurs s'est faite sans réflexion d'ensemble, ce qui a généré un paysage peu lisible et peu cohérent.

De plus, cette urbanisation linéaire, s'étirant le long d'axes circulés, ne favorise pas les liens à l'intérieur de ces secteurs.



Les hameaux « La Corblais » et « La Touche »

LA TYPOLOGIE DES TISSUS URBAINS

Architecture et formes urbaines du bourg

La morphologie urbaine du bourg est relativement classique. Elle est à l'image du modèle de développement de la majorité des communes périurbaines bretonnes.

Dourdain s'est construite progressivement, avec une accélération au court du 20^{ème} siècle qui a entraîné une diversification des formes urbaines et architecturales. Cependant, malgré la variété architecturale observée sur le terrain, il existe une cohérence d'ensemble liée à des gabarits de bâtiments et des formes urbaines relativement homogènes.

Le tissu traditionnel :

De taille modeste, le centre-bourg de la commune est caractérisé par la présence de fonctions diversifiées (habitat, équipements publics, services, activités, commerces de proximité) qui affirment, encore aujourd'hui, la centralité du lieu.

Il est relativement dense (environ 30 logements/ha) et se caractérise par un développement concentrique du bâti aligné en bordure des rues attenantes à la place de l'église. Il forme un tissu urbain continu ou semi-continu ponctué de bâtiments de qualité. Quelques rares commerces subsistent en rez-de-chaussée. Les rues, étroites avec des trottoirs peu larges, correspondent aux axes structurants des entrées de bourg.

Le bâti est essentiellement constitué de maisons de ville d'une hauteur modeste (R+1+combles). Elles se caractérisent par leur homogénéité, le nombre important d'ouvertures et leur composition souvent symétrique. Elles sont principalement construites en moellon de grès sans chaîne en pierre de taille et couvertes par un toit à deux pans d'ardoises. Il se dégage du cœur du bourg une unité paysagère, affirmée par la position de l'église implantée au centre du village.



➤ **Les lotissements :**

À partir de 1976, date de commercialisation du lotissement du Champ Périn, l'urbanisation de la commune se réalise principalement par la création de quartiers pavillonnaires. Au sein de ces quartiers, ce sont les maisons individuelles qui prédominent.

Les lotissements présentent des formes urbaines différentes selon leur époque de conception.

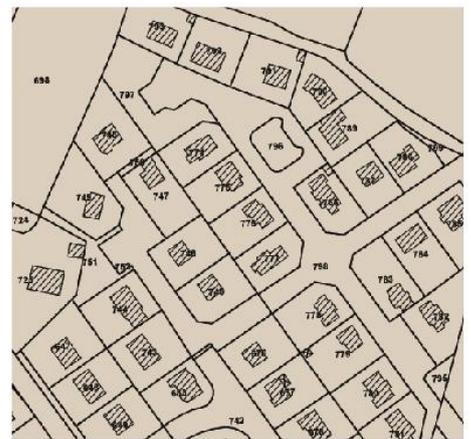
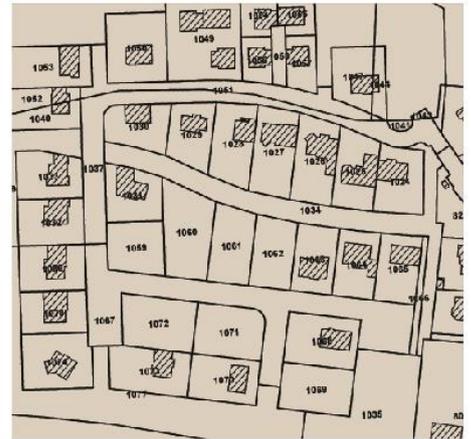
Les lotissements sont principalement desservis par des voies en impasse qui forment des poches d'habitats isolés les unes des autres. Implantés en périphérie de bourg, ces lotissements modifient le paysage des entrées de ville. Ils en réduisent très fortement le caractère rural.

Le lotissement « Les rochelets », récemment aménagé à l'entrée ouest du bourg semble se développer sur les mêmes principes. Les maisons individuelles, principalement construites en milieu de parcelles, sont organisées autour de voies en raquette et les limites entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ne sont pas valorisées.

Cette forme d'urbanisation prend insuffisamment compte des spécificités du lieu.

Ces différentes opérations se singularisent par leur caractère très résidentiel, notamment en

matière de voirie (absence de rues et de places), d'implantation du bâti et d'homogénéisation architecturale.



Architecture et formes urbaines « hors bourg »

La commune s'est développée au fil du temps hors du bourg, préservant des supports de mémoire et des modèles architecturaux reflète d'une culture rurale à caractère agricole.

Cette architecture reprend les caractéristiques de l'architecture agricole traditionnelle, qu'il s'agisse de son organisation, des matériaux utilisés, de son orientation par rapport aux points cardinaux ou aux vents dominants, du jeu des ouvertures, du principe d'accumulations successives de fonctions (bâtiment principal, cour, puits, étables, etc.), du jeu entre les volumes principaux et annexes. Les volumes les plus fréquemment rencontrés présentent une hauteur limitée à R+1+Combles et possèdent des plans rectangulaires allongés.

Des hangars plus récents ont été bâtis afin de répondre aux évolutions de l'activité agricole. Ainsi le choix de l'élevage du porc implique de nouvelles constructions telles des silos ou des fosses à lisiers. À noter que certains de ces exploitants agricoles ont choisi de planter des haies de Thuyas pour atténuer l'impact paysager de ces bâtiments.

Au sein de certains hameaux, comme la Marquerais ou la Corbiais, l'urbanisation s'est développée de manière linéaire et

diffuse sous forme d'habitat de type pavillonnaire. Cela entraîne une forte réduction du caractère rural des paysages limitrophes.



UN CADRE NATUREL ET PAYSAGER DE QUALITÉ



Dourdain dispose d'un environnement de qualité. Entre paysage agricole et paysage rural, le territoire est caractérisé par une forte diversité d'espaces naturels.

Le bocage de Dourdain est bien conservé et constitue un paysage de grande qualité sur la totalité du territoire. Dans ces formations boisées, environ 2 500 arbres remarquables, notamment des chênes et châtaigniers centenaires, ponctuent le paysage.



L'eau est également un des éléments de composition majeure du territoire communal. En effet les limites du territoire sont constituées par les cours d'eau de La Barbotais et de La Veuvre qui forment 24 kilomètres de berge.

Les milieux naturels (boisements, prairies humides, etc.) sont principalement présents le long de la Veuvre et le long du ruisseau de la Barbotais, au nord et au centre de la commune, sur les pentes modérées du bassin de la Vilaine.



Les deux vallées principales constituent des corridors biologiques importants. La végétation, constituant les berges des rivières, forme des ensembles appelés forêt riveraine ou forêt ripisylve.

Supports d'une biodiversité riche, ces éléments participent à la qualité de vie de Dourdain.

En alternance avec les trois vallées, deux plateaux agricoles orientés est-ouest ponctuent le territoire.

La composition paysagère de la commune dépend fortement de sa topographie, du réseau hydrographique et de son exposition au vent. Elle n'offre pas de vastes panoramas, mais la combinaison des reliefs de collines et du maillage bocager compose un paysage que l'on découvre par petites unités successives.

▀ *La diversité des paysages*

LES UNITÉS PAYSAGÈRES

La commune peut se diviser schématiquement en deux ensembles orientés est-ouest, que l'on retrouve en alternance du Nord vers le Sud :

- **Au nord, au centre et au sud de la commune, le paysage est marqué par des vallées humides à maillage bocager plus ou moins dense parsemées d'étangs et d'écarts :**

Dans cette partie, qui regroupe du nord vers le sud, la vallée de la Veuve, la vallée du ruisseau de la Barbotais et dans une moindre mesure la vallée du ruisseau de La Bouëxière et du ruisseau de la Fontaine de la Cibonnière, le réseau hydrographique a tiré parti des conditions géologiques pour modeler la surface.

La vallée de la Veuve présente des visages très différents selon les points de vue. Parfois peu perceptible, elle offre des espaces au caractère fermé et une ambiance très naturelle et intimiste. À d'autres endroits, la vallée se caractérise par un paysage plus ouvert et dégagé qui permet une vision de continuité et offre alors des vues remarquables sur les versants opposés de la vallée (forêt de Liffré).

Une urbanisation traditionnelle est implantée à proximité du cours d'eau le long de la vallée. Cela créé un ensemble propice à la

découverte à la fois du patrimoine naturel et du patrimoine architectural de la commune.

La vallée de la Barbotais traverse le territoire et se poursuit jusqu'à l'étang de Chevré sur la commune de La Bouëxière. Cette vallée humide au relief plus doux est marquée par un maillage bocager distendu et la présence de nombreux étangs. Le ruisseau de la Fontaine de la Cibonnière est un affluent de la Barbotais et limite le territoire dans sa partie sud-est.

La vallée de la rivière de la Bouëxière marque la limite sud du territoire agricole de Dourdain.

- **Sur les versants sud et nord du ruisseau de la Barbotais, deux plateaux agricoles se dégagent :**

Le plateau agricole central situé sur le versant nord du ruisseau de la Barbotais longe la vallée humide. Le bocage reste relativement dense malgré la pression de l'activité agricole et participe à conserver le caractère rural du secteur. Le bourg est implanté en pied de coteau et marque la transition entre la vallée humide et le plateau.

Le plateau situé plus au sud reprend globalement les mêmes caractéristiques, avec toutefois une trame bocagère moins dense. De nombreux sièges d'exploitation agricole y sont implantés. Ils ponctuent ce vaste ensemble horizontal.



- **Les unités paysagères**

LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Le bocage

Les haies bocagères sont constitutives du paysage rural de la région. Aménagées par l'homme, ces structures ont répondu un temps aux problématiques agricoles : limite de propriété, bois de chauffage, brise vent...

Les remembrements liés au changement d'orientation de la production agricole ont mis sous pression ces ensembles végétaux. Marqueur fort de l'identité paysagère régionale les haies sont constituées de différentes essences, principalement des chênes et quelques châtaigniers taillés en ragoisse. Ces formes d'arbres, qui tendent à disparaître, créent un paysage singulier : les arbres, détachés les uns des autres, permettent une perméabilité visuelle en ouvrant le paysage.

Ces ensembles constituent un paysage de grande qualité sur la totalité de la commune. La trame bocagère reste plus intéressante dans les vallées que sur les plateaux mais le bon état général des haies constitue un atout à préserver.

Les boisements

On observe peu de boisement sur le territoire. En parcourant la commune, l'impression ressentie est contraire à cette réalité. En

effet, de nombreux bosquets et forêts sont limitrophes à la commune et sont très visibles notamment au niveau de la vallée de la Veuve.

Sur la commune, seuls quelques boisements sont visibles sur la ligne de crête du plateau agricole. Le plus grand d'entre eux, un ensemble de feuillus, est implanté sur les hauteurs du Plessis Pillet à proximité du bourg.

Les formations végétales ripisylve

Ces ensembles de formations boisées, buissonnantes et herbacées, sont présentes sur les rives des cours d'eau et en délimitent les berges. Jouant un rôle de transition entre le milieu aquatique et le milieu terrestre, elles constituent de véritables corridors biologiques et participent au maintien de la stabilité des berges. De plus, elles jouent un rôle important dans la lecture et la compréhension des paysages de Dourdain puisqu'elles marquent les fonds de vallées et permettent d'identifier les différents cours d'eau. Ces formations sont constituées de différentes essences : Aulnes, Frênes, Saules, Peupliers et Chênes.

Les vergers

Vestiges d'une activité agricole passée, on peut observer d'anciens vergers sur le territoire. En effet, au début du siècle, l'Ille et Vilaine était le premier producteur

national de cidre. Ces ensembles en fin de vie continuent d'animer le paysage du territoire (floraison, cueillette).

Les cours d'eau

Le réseau hydrographique est un élément structurant qui marque fortement le territoire. Toutefois, les rivières et ruisseaux sont parfois peu accessibles et peu visibles.

Le réseau hydrographique, comprend principalement :

- ❖ La Veuve, qui coule de l'est vers l'ouest, et marque la limite nord du territoire communal.
- ❖ Le ruisseau de la Barbotais qui s'écoule d'est en ouest.
- ❖ Le ruisseau de la Fontaine de la cibonnière, qui s'écoule du nord vers le sud et marque la limite sud du territoire.
- ❖ Le ruisseau de La Bouëxière qui s'écoule de l'est vers l'ouest et qui marque la limite sud-ouest du territoire.

LES VUES SUR LE GRAND PAYSAGE

L'alternance des différentes vallées et des plateaux agricoles déterminent des bassins visuels. À l'intérieur d'un bassin visuel, les vues sont orientées sur ce même bassin.

Sur le bassin visuel principal, comprenant le plateau et la partie nord de la commune, il existe certaines vues et perspectives intéressantes :

- ❖ Les points culminants du plateau agricole nord permettent d'avoir des vues sur la vallée du ruisseau de la Barbotais
- ❖ Des panoramas intéressants sur la vallée de la Veuvre.
- ❖ Plus généralement au niveau des limites administratives, le regard bute sur des paysages de vallée densément boisée appartenant aux communes limitrophes.

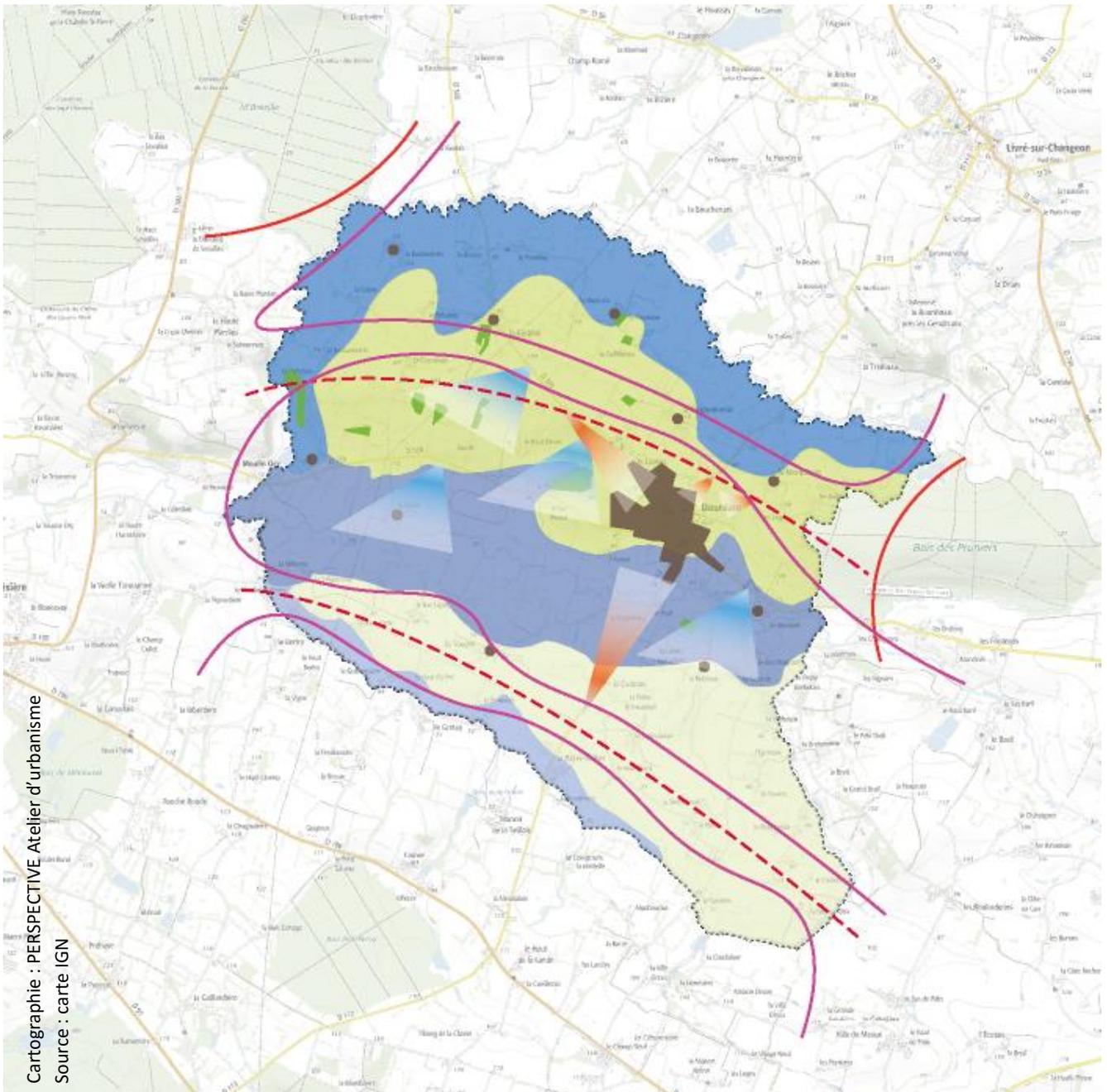
Sur le reste de ce bassin, il s'agit d'une alternance de vues proches et lointaines due à la présence de bâti dispersé et de haies bocagères.

Le bassin visuel secondaire constitué par le plateau sud présente sensiblement le même type de paysage.

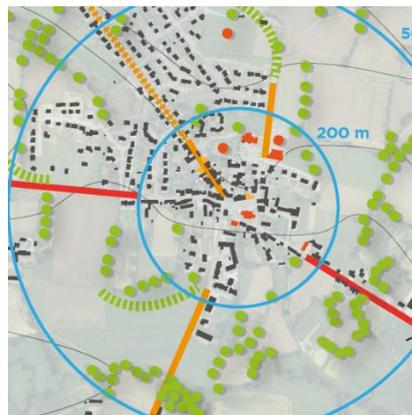
Les vues sur le bourg sont nombreuses. Le développement urbain récent, réalisé le long d'une ligne de crête est très visible. Cela rend nécessaire une réflexion quant à l'impact paysager des extensions urbaines.



Les entités paysagères, entre vallées humides et plateaux agricoles



- La vallée de la Veuvre (formations de Ripisylve, maillage bocager dense, nombreux écarts)
- La vallée du ruisseau de la Barbotais (formations de ripisylve, maillage bocager distendu, nombreux étangs)
- La vallée du ruisseau de La Bouëxière
- Le plateau agricole central (vues remarquables, maillage bocager relativement dense, rares boisements)
- Le plateau agricole sud (maillage bocager distendu, paysage très ouvert)
- Limite visuelle
- ▲ Vue sur le bourg
- ▲ Vue sur le grand paysage
- - - Ligne de crête
- Bassin visuel



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

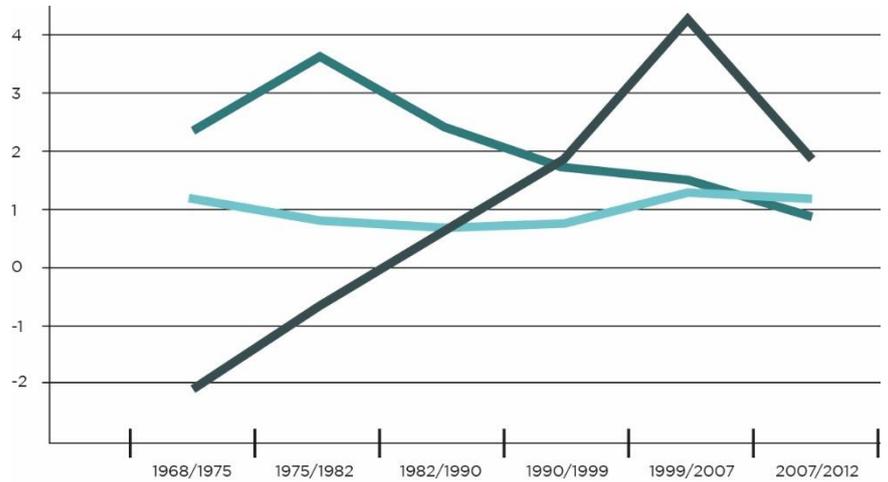
- ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE / 30**
- HABITAT ET LOGEMENT / 34**
- DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE / 39**
- MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS / 44**
- ÉQUIPEMENTS ET SERVICES / 50**

1. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

L'ESSENTIEL

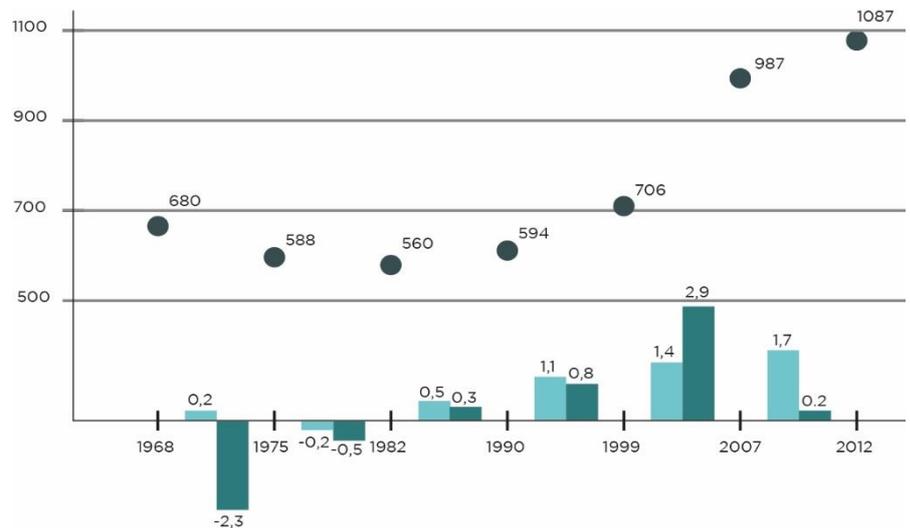
- ❖ Une population en forte progression depuis les années 2000
- ❖ Une structure démographique rajeunissante, du fait de l'arrivée de jeunes actifs attirés par le dynamisme économique de l'aire urbaine
- ❖ Une stabilisation de la taille moyenne des ménages
- ❖ Une augmentation significative du nombre de ménages
- ❖ Des ressources par ménage légèrement en deçà de la moyenne départementale, et de la moyenne des communes du Pays de Liffré



- Dourdain
- Ille et Vilaine
- Pays de Liffré

Graphique 1. Variation annuelle moyenne de la population (en %)

Source : Insee



- Solde naturel (en %)
- Solde migratoire (en %)

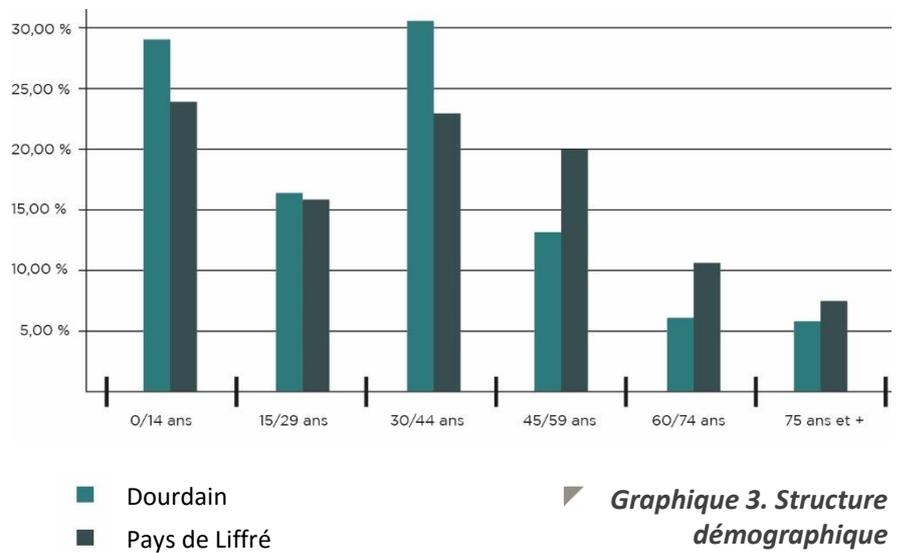
Graphique 2. Évolution démographique

Source : Insee

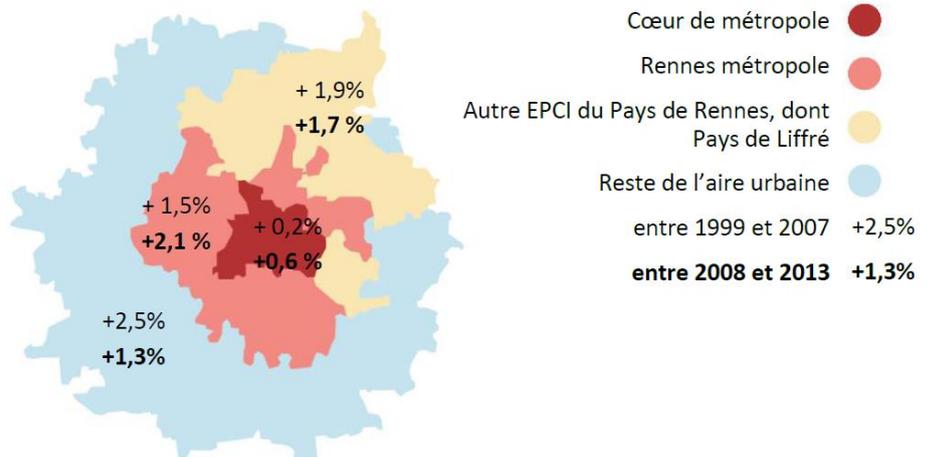
► **Une démographie en forte progression dans un contexte territorial très attractif**

La variation annuelle moyenne de la population (graphique n°1) est positive depuis le début des années 80. Elle reste cependant modérée jusqu'en 1999, avant d'afficher une forte augmentation dans les années 2000. Cela s'explique en grande partie par les dynamiques d'urbanisation qui ont eu cours sur la périphérie rennaise. Depuis le début des années 60, Rennes est un pôle attractif et très dynamique.

Cette dynamique s'est accompagnée d'une importante périurbanisation résidentielle, dont a largement profité le Pays de Liffré. Au sein de l'aire urbaine, la croissance démographique ne se répartit pas de manière homogène (schéma n°1). Si elle a, jusqu'à la fin des années 2000, largement bénéficié aux communes des secondes et troisièmes couronnes de l'aire urbaine, la tendance actuelle profite davantage à la périphérie proche de Rennes. L'augmentation des coûts du transport, les phénomènes de ralentissement automobile à proximité des pôles d'emploi et la baisse des prix du logement dans les centres urbains peuvent expliquer en partie ce phénomène. Malgré une légère décélération de son dynamisme démographique



► **Graphique 3. Structure démographique**
Source : Insee (données 2012)



► **Schéma 1. Variation annuelle moyenne de la population**
Source : estimation AUDIAR

depuis 2007, Dourdain, à l'instar du Pays de Liffré, reste très attractive (graphique n°1).

La variation annuelle moyenne de la population observée sur la

période 2007 / 2012, est très proche, quoique légèrement supérieur, à la moyenne intercommunale. Cela se traduit par une augmentation d'environ 100 nouveaux habitants entre 2007 et 2012. Depuis le début des années 90 la population a quasiment doublée.

70 % des populations arrivant dans le département de l'Ille et Vilaine s'installent dans l'aire urbaine de la métropole attirée par l'offre d'emplois qualifiés, le pôle universitaire et les connexions de ce pôle avec le reste de la France mais aussi l'étranger.

À l'image des communes limitrophes, le dynamisme démographique s'explique par la combinaison d'un solde naturel positif (en progression depuis 1982) et d'un solde migratoire lui aussi positif. L'arrivée massive d'une population nouvelle dans les années 80/90 a permis de faire croître le solde naturel. Ce dernier est aujourd'hui supérieur au solde migratoire. Maintenir une offre d'accueil dans le futur est donc primordial pour le dynamisme de la commune sur le long terme.

► **Une structure démographique rajeunissante**

La structure démographique est caractérisée par une surreprésentation des 30-44 ans (graphique n°3) par rapport à la

moyenne nationale, départementale et intercommunale. Le rajeunissement de la population s'est accéléré entre 2007 et 2012. Sur cette période, les catégories qui ont gagné le plus de population sont les tranches d'âges des 0 / 14 ans (+ 50 personnes) et des 30 / 44 ans (+ 48 personnes). Le dynamisme du solde naturel s'explique donc par l'accueil de jeunes ménages avec des enfants ou en âge de faire des enfants. L'importance des familles transparait fortement dans la structure démographique.

Malgré ce phénomène de rajeunissement de la population il est à noter que le nombre d'habitants de plus de 60 ans augmente également sur la commune. Il paraît donc nécessaire de réfléchir à la manière d'accompagner le maintien des personnes les plus âgées sur le territoire, notamment en matière de services et de commerces de proximité.

► **Des ménages plus nombreux**

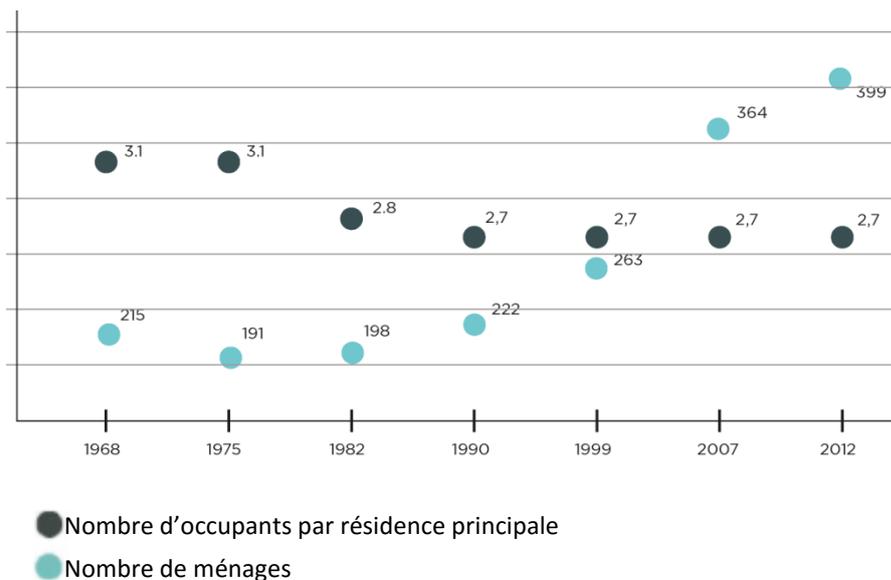
Le nombre moyen de personnes par ménage est stable depuis le début des années 90, avec un taux de 2,7 personnes par ménage (graphique n°4). Ce taux s'inscrit dans la moyenne des communes du Pays de Liffré et est supérieur à la moyenne départementale.

Cette tendance est combinée à une autre évolution de fond (graphique

n°4) : l'augmentation significative du nombre de ménages. La commune comptait, selon l'Insee, 215 ménages en 1968, contre 399 en 2012.

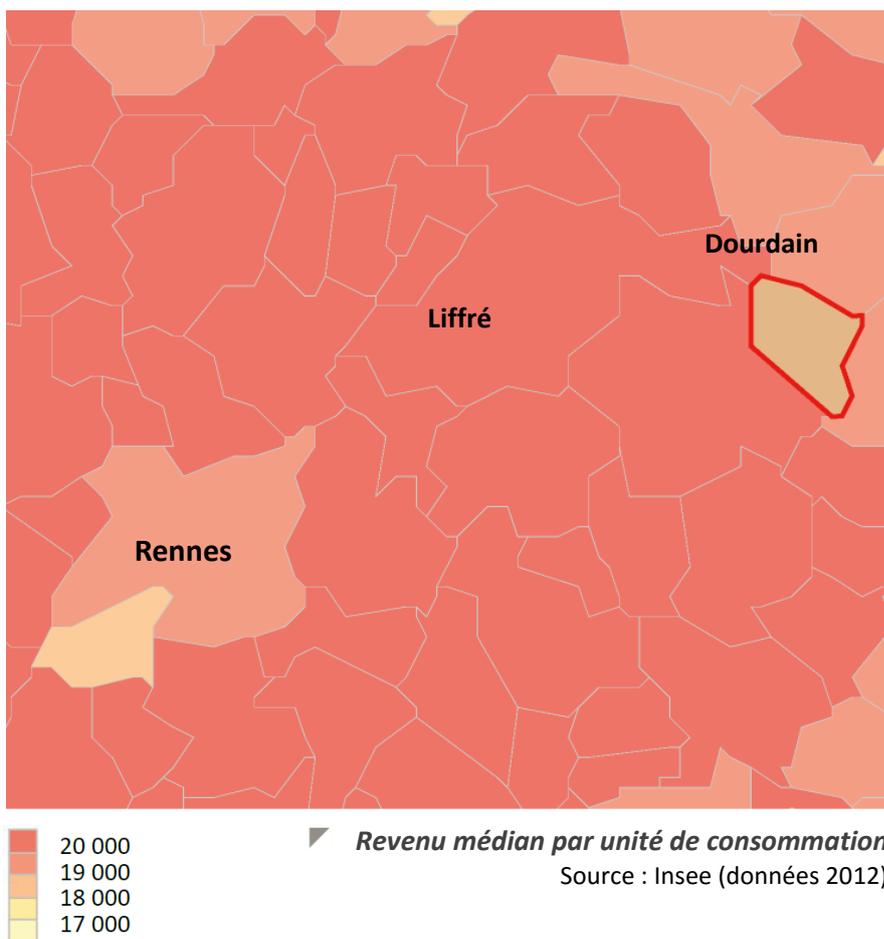
▸ **Les ressources des ménages**

En 2012, le revenu par unité de consommation annuel médian était de 18 990 €. Soit un niveau de vie inférieur à la moyenne départementale, dont le revenu par unité de consommation annuel médian est de 20 280 €. Précisons que toutes les autres communes du Pays de Liffré présentent un niveau de vie supérieur plus en adéquation avec la moyenne départementale.



▸ **Graphique 4. Desserrement des ménages**

Source : Insee



2. HABITAT ET LOGEMENT

L'ESSENTIEL

- ❖ Une production de logements soutenue, sur un rythme en dents de scie
- ❖ Un taux élevé de constructions individuelles et de propriétaires, caractéristique d'une commune rurale périurbaine
- ❖ Un nombre de résidences secondaires en diminution et une augmentation du nombre de résidences principales
- ❖ Une offre locative relativement fournie. Environ 1/3 des logements sont en location.
- ❖ Des prix du foncier et de l'immobilier relativement modérés
- ❖ Un potentiel de densification limité au sein de l'enveloppe urbaine du bourg

LE PARC DE LOGEMENTS

► Une construction en accélération

Au cours de la dernière décennie, le rythme de construction a évolué en dents de scie. Ce phénomène est caractéristique des communes qui se sont essentiellement développées par la commercialisation de lotissements (graphique n°1).

Sur la période 2004 / 2010, 64 logements ont été construits, soit une moyenne légèrement supérieure à 9 logements par an. Depuis 2010, le rythme de construction s'est accéléré. Plus de 12 logements par an ont été commencés entre 2010 et 2014. Cette augmentation s'inscrit dans un contexte communal démographique dynamique et dans un environnement territorial tout aussi attractif.

► Un parc de logements caractéristique des communes rurales

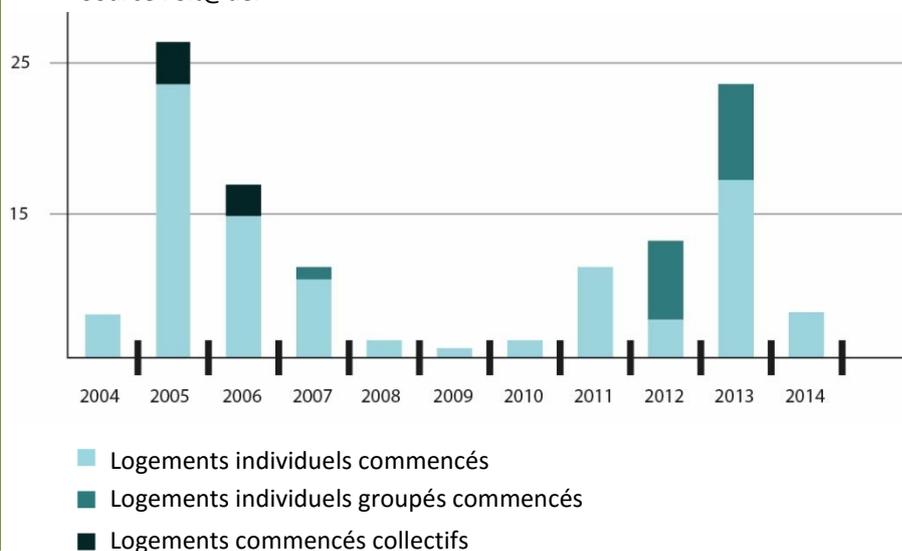
La construction neuve se poursuit quasi exclusivement en faveur de la maison individuelle et pavillonnaire. Elle représente 95 % de la production totale de logements entre 2003 et 2012. En 2012, plus de 96 % du parc de logements est composé par l'habitat individuel. Seuls seize appartements sont recensés sur la commune.

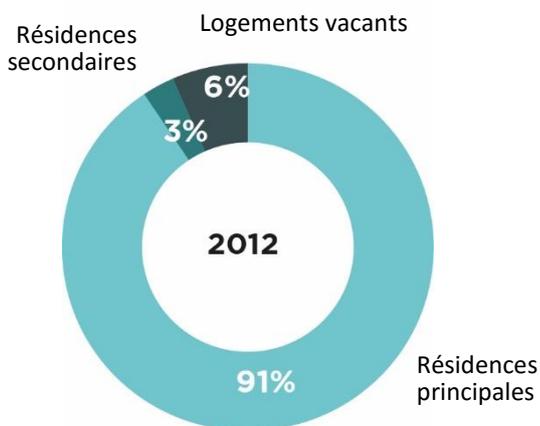
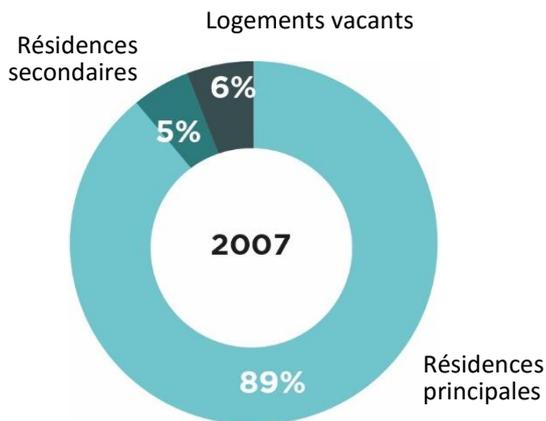
► Une construction principalement absorbée par la construction de résidences principales

Sur la période 2007 / 2012, 35 nouvelles résidences principales ont été recensées. Dans le même temps on observe une baisse des résidences secondaires (moins 9 logements) et une très légère hausse de la vacance (plus 5 logements).

► Graphique 1. Nombre de logements commencés

Source : Sit@del





▀ **Graphique 2. Répartition des catégories de logements**
Source : Insee

Les résidences secondaires

Entre 1975 et 1999, le nombre de résidences secondaires a augmenté, passant de 19 à 27 logements. En 1999, les maisons secondaires représentaient environ 10% du parc de logements. Depuis cette période, le nombre de résidences secondaires a régulièrement diminué, pour atteindre 12 logements en 2012, soit 2,8 % du parc.

LE POINT MORT

Le point mort mesure a posteriori la production de logements nécessaire à la stabilité démographique. Il permet de mesurer les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements.

La construction d'un logement neuf ne permet pas uniquement une croissance démographique. Il contribue aussi à couvrir les besoins « non-démographiques ».

Les quatre caractéristiques du parc de logements sur lesquelles s'appuie le calcul du point mort sont : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc (destruction de logements/transformations d'usage), la part de logements vacants et la part de résidences secondaires.

Sur la période 2007 – 2012

- ❖ 0,83 logement par an aurait dû être créé pour permettre le renouvellement du parc de logements (démolitions, restructurations).
- ❖ 0,26 logement par an a été absorbé par le desserrement des ménages. Ce chiffre est négligeable et confirme la stabilité dans la composition des ménages sur la commune.
- ❖ -1,2 logement par an est devenu une résidence secondaire : la transformation de résidences secondaires en résidences principales entraîne l'accroissement de la population.
- ❖ 0,5 logement par an est devenu un logement vacant.

Le point mort est égal à 0,4 logement / an, c'est-à-dire qu'il fallait construire 1 logement tous les 2 ans sur la période 2007 – 2012 pour maintenir la population.

L'OFFRE EN LOGEMENTS

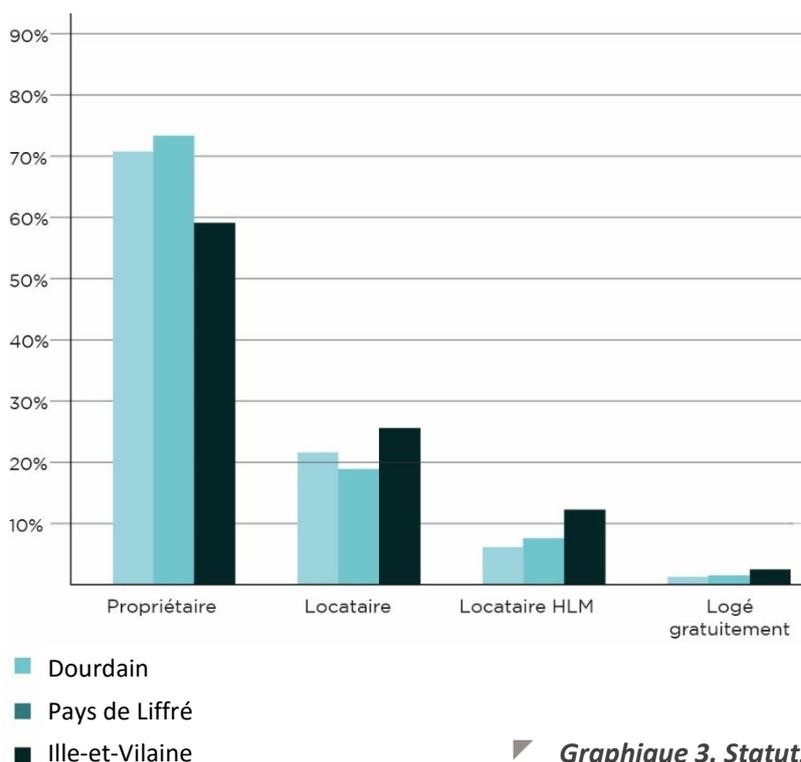
► Une large majorité de propriétaires

En 2012, environ 70 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (graphique n°3). Ce taux relativement élevé, caractéristique des communes périurbaines et rurales, est toutefois légèrement inférieur à celui constaté à l'échelle intercommunale. Il est par contre supérieur à la moyenne départementale qui est de 60%.

► Une offre locative relativement fournie mais un parc social inexistant

La part de locataires est relativement importante sur la commune (quasiment 22% en 2012). L'offre de location à l'année semble suffisante pour permettre aux dourdannais d'envisager leur parcours résidentiel sur le territoire communal.

La commune disposait de 24 logements sociaux en 2012 (6% du parc total). Le Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes du Pays de Liffré prévoyait la construction de 18 logements sociaux sur la période 2014 / 2020. Aucun de ces logements n'a pour l'instant été réalisé. Cette situation s'établit au détriment des ménages les plus modestes, pour qui il apparaît difficile de s'installer sur la commune.



► **Graphique 3. Statuts d'occupation des logements**
Source : Insee (données 2012)

► Le marché de l'immobilier

En 2015, l'AUDIAR observe un resserrement des ventes de l'immobilier sur l'agglomération rennaise et la ville-centre. Si les mises en chantier se maintiennent à l'échelle du Pays de Rennes, la part des couronnes se réduit.

Concernant le niveau des ventes de l'existant, celui-ci reste faible et les mises en ventes se tassent. À noter que les maisons de la période 1949-75 enregistrent de fortes décotes sur tous les territoires.

Au contraire, le marché des terrains à bâtir est en forte progression depuis deux ans. Le différentiel entre Rennes et les couronnes s'accroît : de 16 000 € en 2007 il est passé à 20 000 € en 2012.

Sur les couronnes du Pays de Rennes, une baisse régulière de la surface moyenne des terrains à bâtir est observée. Avec une moyenne de 17 lots/hectare, la moyenne s'établit à 588 m².

UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT INTERESSANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE DU BOURG

En vue de répondre aux exigences législatives en matière de limitation de la consommation d'espace, il est nécessaire d'évaluer la capacité de densification des enveloppes urbaines. Cette analyse permet de calibrer au mieux les besoins en extension au regard des projections démographiques et des besoins en logements identifiés à l'échelle de la commune, en accord avec son projet de développement.

Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine comprend :

- ❖ Des dents creuses, situées de manière diffuse au sein des zones urbaines. La collectivité peut difficilement avoir la maîtrise de ce foncier et la temporalité de l'urbanisation de ces terrains est difficilement estimable.
- ❖ Des parcelles potentiellement constructibles dans le cadre de divisions parcellaires. Leur urbanisation future dépend également de la volonté de chaque propriétaire et est donc difficilement mesurable.
- ❖ Des secteurs urbanisables du bourg, qui correspondent à des groupements de dents creuses et/ou de divisions parcellaires, sur lesquelles des projets d'ensemble sont

envisageables. Ces secteurs stratégiques peuvent faire l'objet d'acquisition par la commune ou encore d'orientations d'aménagement permettant de développer une urbanisation d'ensemble cohérente.

- ❖ Des potentiels de renouvellement urbain, à savoir les parcelles mutables.

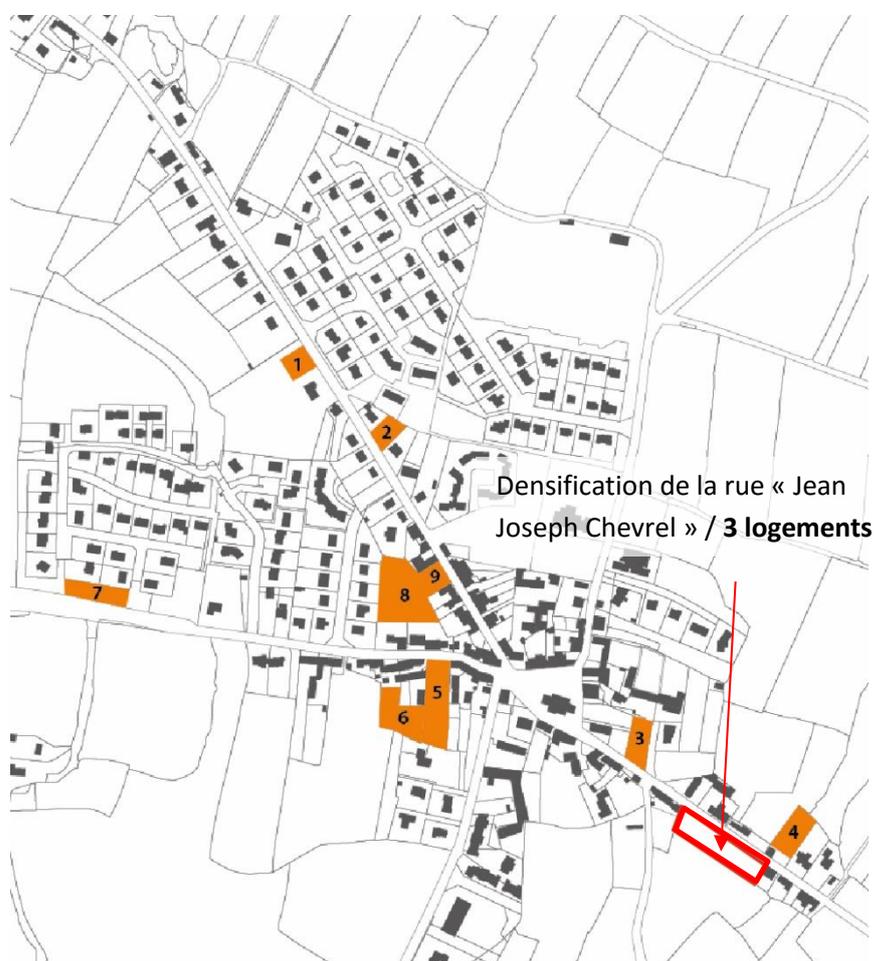
Les perspectives d'évolution de ces secteurs doivent prendre en compte une série de filtres pour évaluer le potentiel de développement réel au sein de l'enveloppe urbaine. En effet, cette analyse ne saurait se limiter à l'application d'une densité moyenne sur l'ensemble des secteurs identifiés. Il s'agit notamment de considérer :

- ❖ Les contraintes environnementales (zones humides, espaces boisés, etc.)
- ❖ Les densités et formes urbaines existantes au sein des quartiers environnants
- ❖ La situation géographique du terrain par rapport aux centralités de la commune
- ❖ Les formes parcellaires qui peuvent limiter le potentiel de densification

Capacité de densification du bourg

1,08 hectare de potentiel de densification est recensé dans l'enveloppe urbaine du bourg. Cela correspond, suite à l'application des filtres, à un potentiel d'environ 18 logements (soit une densité minimale de 17 logements par hectare). À noter que 7 logements sont prévus pour l'extension du lotissement « Les Rochelets » et un potentiel de 3 logements est également identifié le long de la rue « Jean Joseph Chevrel ». Ce dernier secteur est actuellement classé en zone agricole au PLU en vigueur.

► Carte 1. Capacité de densification du bourg



Dans l'enveloppe urbaine		Surfaces	Logements	Densité
1	Division parcellaire rue des écoles	1 052	1	9,5
2	Dent creuse rue des écoles	606	1	16,6
3	Rue Jean Joseph Chevrel-dent creuse centre-bourg	905	1	11
4	Rue Jean Joseph Chevrel-entrée de bourg	1 042	2	19,2
5	Densification rue Jean Marie Regnault	1 910	4	20,9
6	Densification rue Jean Marie Regnault	1 433	3	20,9
7	Deux nouveaux lots dans le lotissement	990	2	20,2
8	Densification cœur d'îlot (-300m ² de chemins doux)	2 440	3	12,2
9	Emplacement supérette + un logement	416	1	24
		10 794	18	17,2

3. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

L'ESSENTIEL

- ❖ Une forte dépendance vis-à-vis des pôles d'emploi du bassin de vie (Rennes, Liffré, Vitré, Fougères)
- ❖ Des activités tertiaires qui occupent une place importante dans l'économie locale
- ❖ De nombreuses entreprises individuelles, dispersées sur le territoire

LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

► Une population active stable

Le taux d'activité parmi les 15 ans et plus a très légèrement augmenté entre 2007 et 2012, passant de 84,4 % en 2007 à 84,6 % en 2012. Ce taux d'activité est à la fois supérieur à celui de la communauté de communes (78,4 %) et à celui du département (73,4 % en 2012, selon l'Insee).

En 2012, la population active totale est de 566 personnes. L'Insee estime que 544 actifs ont un emploi et que 22 personnes sont au chômage.

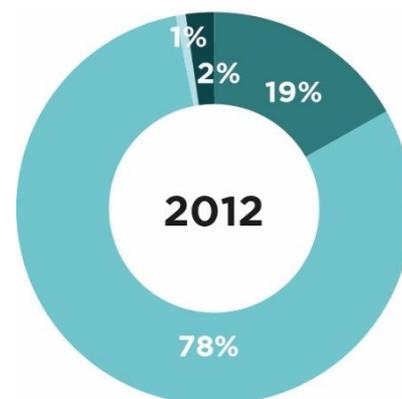
► Un nombre d'emplois en légère augmentation

Le volume d'emplois sur la commune a augmenté entre 2007 et 2012 (plus 66 emplois sur la période, soit une augmentation de 10 %) ce qui démontre le dynamisme de la commune et qui corrobore la tendance observée à l'accueil de jeunes actifs.

Le rapport entre actifs ayant un emploi et nombre d'emplois sur la commune permet d'établir un indicateur de concentration d'emploi. Cet indicateur définit le niveau de polarité que joue un territoire par rapport à son bassin de vie. En 2012, Dourdain disposait d'un indicateur de concentration d'emploi égale à 24,8, c'est-à-dire que pour 100 actifs ayant un

emploi et habitant à Dourdain, la commune dispose de 24,8 emplois (contre 66,1 à l'échelle de la communauté de communes et 101,9 pour l'Ille et Vilaine). Cet indicateur témoigne de la dépendance de la commune par rapport aux emplois situés hors de la commune.

Seulement 19 % des actifs ayant un emploi travaillent à Dourdain (graphique n°1). Cela induit de nombreuses migrations pendulaires entre la commune et les pôles d'emploi du bassin de vie (Rennes, Liffré, Fougères, Vitré, Saint-Aubin-du-Cormier).



- à Dourdain
- dans une autre commune du département
- dans un autre département breton
- dans une autre région

► Graphique 1. Lieu de travail des actifs en 2012

Source : Insee

LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

► Un territoire agricole

Les activités primaires, outre leur participation au maintien d'un paysage de qualité, ont longtemps joué un rôle important dans l'économie locale. Une attention particulière doit donc être portée à ce secteur lors de l'élaboration du PLU.

A cet égard, un diagnostic agricole participatif a été réalisé. L'étude a permis de localiser les bâtiments d'élevage, les îlots de culture des exploitants et de connaître les perspectives d'évolution des exploitations à court et moyen terme.

En outre, les enjeux agricoles liés à l'aménagement du territoire ont pu être identifiés, notamment les déplacements des engins agricoles, le principe de réciprocité et l'impact des extensions urbaines sur l'activité agricole.

La méthode du diagnostic agricole

L'étude s'est déroulée en plusieurs étapes. Dans un premier temps, les données existantes ont été récupérées et analysées (Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2012, Recensement Général Agricole (RGA) de 2010). Un questionnaire a ensuite été transmis aux agriculteurs exploitant des terres sur la commune afin de mettre à jour les données sur les exploitations, de prendre connaissance des

productions et des problèmes identifiés par les exploitants.

23 questionnaires ont été retournés en Mairie dont 17 exploitants ayant leur siège à Dourdain. Deux réunions de travail ont ensuite été réalisées avec ces derniers afin de leur présenter la démarche et les enjeux du PLU, de compléter les informations récoltées via les questionnaires et de restituer le travail réalisé. Dans un dernier temps, un travail cartographique a synthétisé le travail réalisé (voir carte ci-contre).

L'activité agricole

La production est principalement orientée vers les vaches laitières, les viandes bovines, la volaille et les céréales. A noter la présence d'un élevage de chevaux au Plessix Pilet et à la Saligaudais.

L'évolution de l'activité

L'évolution du secteur fait apparaître, comme dans l'ensemble du département, une baisse importante du nombre d'exploitations depuis 30 ans (75 exploitations en 1988, 49 en 2000 et 32 en 2010). En outre, les données RGA indiquent une baisse significative du nombre de travailleurs dans les exploitations (94 en 1988, 66 en 2000 et 51 en 2010) au contraire des surfaces agricoles utiles (1440 hectares en 1988, 1541 hectares en 2000 et 1576 en 2010) ce qui démontre une concentration des terres agricoles.

L'activité agricole semble progressivement se stabiliser depuis 2010 avec 26 sièges d'exploitations recensés sur la commune en 2015.

17 cultivateurs dont le siège d'exploitation est situé sur une autre commune exploitent également des terres agricoles sur le territoire.

Huit exploitations ayant leur siège sur la commune sont en régime Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et génèrent donc des périmètres de réciprocité de 100 mètres. Trois autres exploitations ayant leur siège sur la commune sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RDS) et génèrent des périmètres de réciprocité de 50 mètres. Ces périmètres sont à prendre en compte dans le PLU dans le cadre des changements de destination et des extensions de constructions présentes en zone rurale.

Problématiques soulevées

67% des exploitants ayant répondu estiment que leur parcellaire est « morcelé » alors que 24% d'entre eux l'estime « très éclaté ». La commune n'a pas fait l'objet de remembrement et les échanges de parcelles entre exploitants ne sont pas toujours faciles à mettre en œuvre.

Les contraintes évoquées par les exploitants sont : le morcellement (4), le voisinage (3), les zones

constructibles (3), les voies de circulation (2), les rivières (1).

Deux exploitations indiquent avoir perdu du foncier ces cinq dernières années en raison des zones constructibles (6 et 12 hectares). Quatre exploitants indiquent qu'ils risquent d'en perdre dans les années à venir sans préciser l'impact sur leur activité.

Des activités complémentaires peu répandues et des démarches de qualité engagées

Deux exploitations ont déclaré avoir des activités complémentaires en vente directe, sans expliciter leur motivation. Dix-huit exploitations sont engagées dans une démarche de qualité.

Deux exploitations sont certifiées Label Rouge et une autre en agriculture biologique. Au travers de ces démarches, les exploitants démontrent une volonté de pérennisation de leur activité.

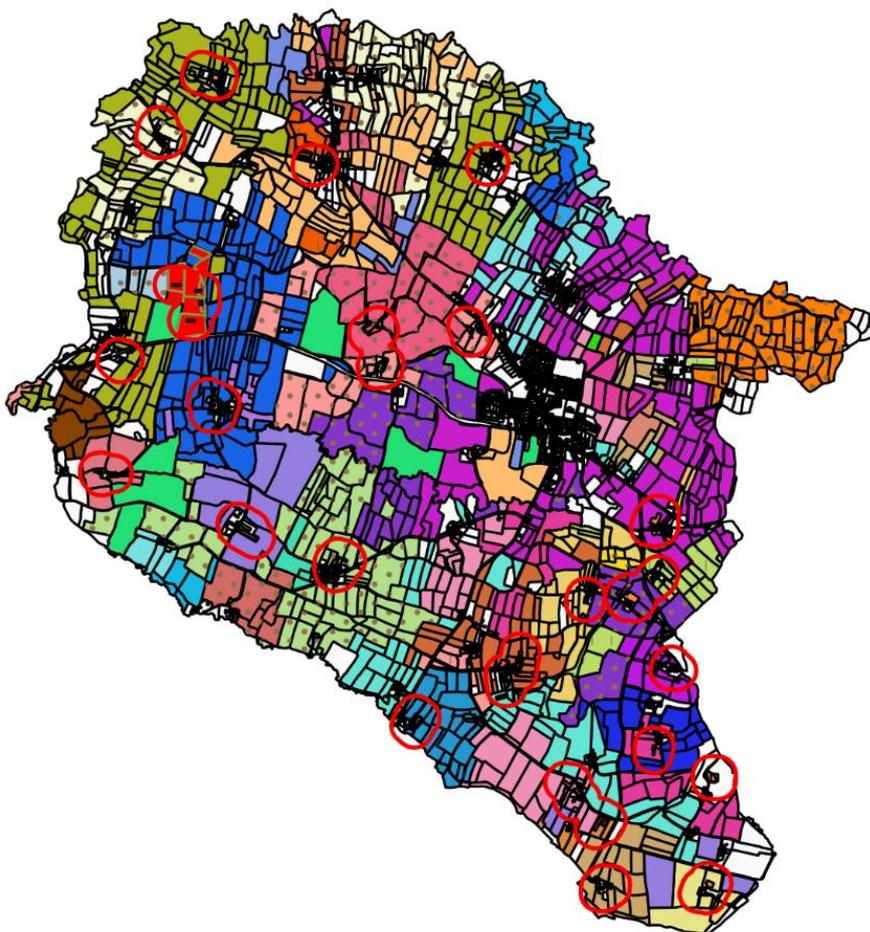
Perspectives d'évolutions

Peu d'évolutions sont prévues :

- ❖ Trois cessations d'activité à court terme sont envisagées dont une sur Dourdain
- ❖ Cinq exploitants déclarent un maintien de l'exploitation sans changement,
- ❖ Un exploitant déclare un maintien avec agrandissement

- ❖ Un exploitant déclare un maintien avec arrêt des productions animales
- ❖ Deux exploitants déclarent un maintien du chef d'exploitation avec installation d'un jeune agriculteur
- ❖ Un exploitant déclare une reprise dans le cadre familial ou par un tiers.

PerimRec100	EARL BAS PERAY	GAEC DE L'ALLIANCE	MARDELE
BATIAgri	EARL BENTZ	GAEC DES RIVIERES	MARDELE ?
Agricole	EARL BREMAUDAIS	GAEC SAVATAIS	MARDELE Y
Habitation	EARL DUFEU	GAILLARD	MARTINAIS ?
PARCELLEAgri	EARL HAVARD	GARDAN	REGNAULT
ANGENARD	EARL LE GREY	GILLOUARD	ROCHER
AROT	EARL MAILLARD	HAVARD	SAFER
BEAUDOUIN	EARL NEVEU	HENRY	SAUDRAIS
BROCHARD	GAEC ?	JOUAULT	SCEA DU RUISSEAU
DOULT	GAEC BOIS DE VILLERA	JOURDAN	TROUVE
DUVEAU	GAEC CHAMP RICHER	LECERF JY	VIVIEN
EARL BAS PERAY	GAEC DE LA HAIRIE	LEROUX	VOISIN



► **Carte 1. Cartographie des sièges d'exploitation et leurs îlots de culture**
Source : Pays de Liffré

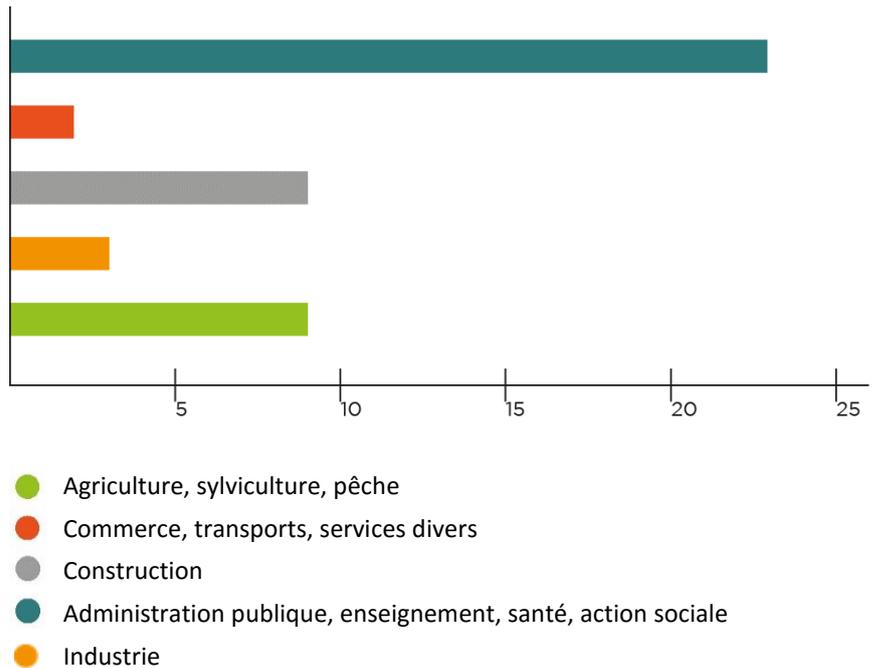
De nombreuses entreprises individuelles

Sur 73 établissements, 61 sont des entreprises individuelles. La majorité de celles-ci appartient aux catégories « Commerce, transport, services divers » et « Agriculture ».

Ces entreprises sont globalement dispersées sur l'ensemble du territoire. Cela rend peu lisible l'activité économique pourtant relativement dynamique pour une commune de cette dimension. Il s'agit certainement d'entreprises qui ne nécessitent pas de vitrine commerciale.

Entre 2012 et 2013, sept établissements ont disparu. Cette baisse s'explique essentiellement par la perte de 10 établissements agricoles. En revanche, en 2014, l'Insee constate la création d'un établissement dans le domaine de la construction et de cinq établissements dans le champ des activités tertiaires.

En 2013, 46 postes salariés sont recensés sur la commune par l'Insee ce qui représente une perte de 5 postes par rapport à 2012. La majorité de ces emplois ne sont pas liés à la sphère de l'économie marchande mais à l'administration publique et l'enseignement.



Graphique 2. Emplois par secteur d'activité

Source : Insee 2013

Le commerce

Il n'existe que très peu de commerces sur la commune : une boulangerie, une épicerie et un bar-tabac. La commune est classée en catégorie C (capacité de répondre aux besoins courants de sa population) par le SCoT du Pays de Rennes. La zone de chalandise reste relativement faible et limitée à la population locale. Les communes les plus proches sont quant à elles classées en catégorie B. La faiblesse de l'offre commerciale s'explique en partie par la proximité des centres de La Bouëxière et de Liffré qui disposent d'un appareil commercial répondant aux besoins réguliers. Néanmoins, la conjoncture démographique actuelle (accueil de jeunes ménages) est intéressante pour le développement de l'activité commerciale sur Dourdain. Le maintien de l'épicerie est important pour la commune. La présence d'un commerce alimentaire fait figure de condition principale au maintien des personnes âgées.

Les activités touristiques

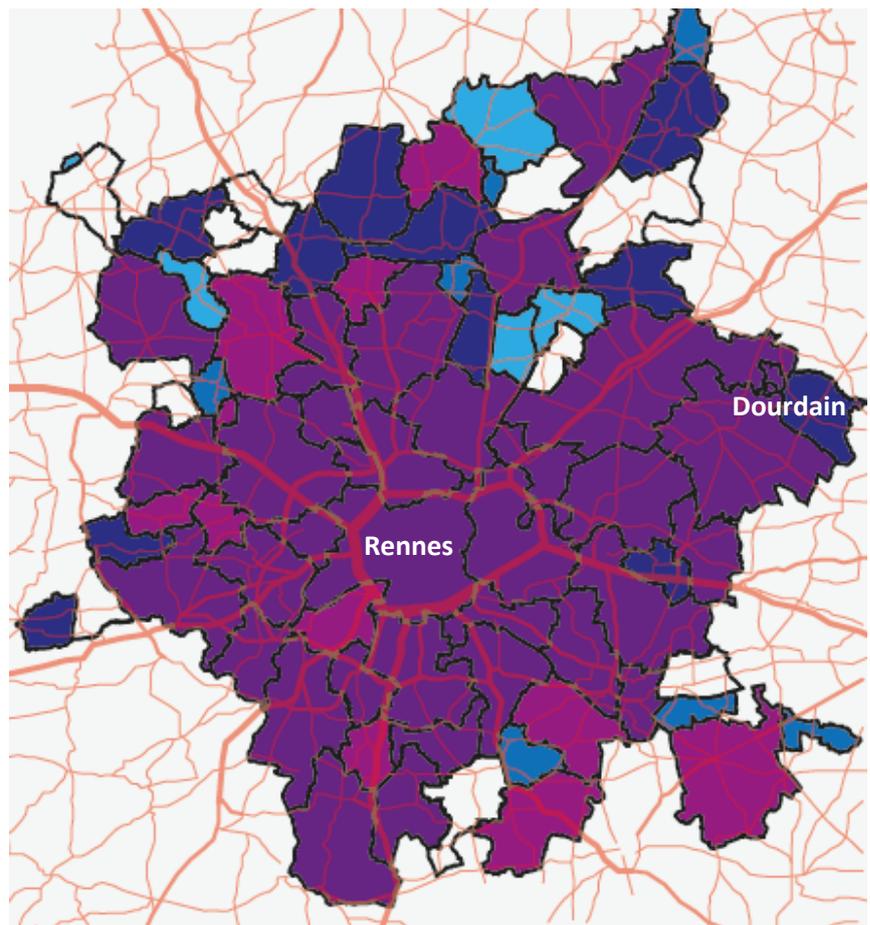
Dourdain ne constitue pas un pôle d'attraction touristique important. Il n'existe pas d'infrastructures prévues pour l'accueil des visiteurs (camping...). Ce sont les 12 résidences secondaires qui constituent l'essentiel de la capacité d'accueil touristique de la commune. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de

Randonnée (PDIPR) identifiée au sud de la commune le passage d'un sentier équestre sur la voie qui relie La Brayonnais, La Choltais et La Savatais.

En outre, le Pays de Rennes mène une politique pour développer le tourisme de proximité. Dans ce contexte, la mise en valeur des chemins de randonnées est un potentiel levier d'actions pour la commune alors qu'aujourd'hui aucun sentier n'est clairement identifié. Un accès à la vallée pourrait être aménagé.

Le lavoir pourrait être un des points de départ d'un de ces futurs sentiers.

● **Catégorie C** : Boulangerie, Alimentation générale, Tabac, Presse, Bar



▼ **Carte 2. Couverture en services de proximité dans le Pays de Rennes**

Source : SCoT du Pays de Rennes

4. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

L'ESSENTIEL

- ❖ Un territoire au carrefour de plusieurs pôles d'emplois
- ❖ Des habitants mobiles et une forte dépendance à l'automobile
- ❖ Une connectivité moyenne aux transports collectifs avec un modèle de développement qui rend difficile le compromis entre offre attractive et maîtrise des coûts d'exploitation
- ❖ Un maillage viaire qui implique des traversées importantes du bourg
- ❖ Un réseau de chemins pédestres dense, mais des discontinuités au niveau du cœur du bourg.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE DE LA COMMUNE

- **Une position stratégique au carrefour de plusieurs pôles d'emplois**

Le modèle d'une ville-centre, en l'occurrence Rennes, et d'une périphérie qui lui est subordonnée est largement dépassé. Dourdain s'inscrit dans un fonctionnement urbain dépendant de relations multiples (carte n°1). Sa position, en périphérie du Pays de Rennes et du Bassin de vie de Saint-Aubin-du-Cormier, et à proximité de Liffré, Vitré, Rennes et Fougères, favorise lourdement cette nouvelle réalité d'une ville connectée à de multiples polarités. La tendance du développement économique des dernières années participe également à ce phénomène. À titre d'exemple, Vitré est la commune qui connaît la croissance annuelle moyenne la plus élevée sur l'aire urbaine. En 2014, l'AUDIAR indique que 40 % des actifs de l'aire urbaine travaille hors de Rennes Métropole.

Cela influence largement le développement communal, en matière de mobilité, mais également en termes d'organisation urbaine, de développement des commerces, des services...

- **Un territoire accessible mais pas directement desservi par les infrastructures stratégiques de transport**

La commune est située à une distance raisonnable des axes et des équipements structurants (aéroport, gare) du secteur (carte n°2).

Le Pays de Liffré est contourné par le réseau ferré. Toutefois, la halte de Chateaubourg est accessible en environ 20 minutes en automobile. Il n'existe pas de correspondance cars ou bus pour desservir ces gares. Les habitants travaillant à Rennes en sont les principaux usagers. Ce mode de transport reste toutefois marginal.

La commune est située à 45 minutes de l'aéroport de Rennes-Saint-Jacques. Cette infrastructure propose des trajets en France, en Europe et à l'international.

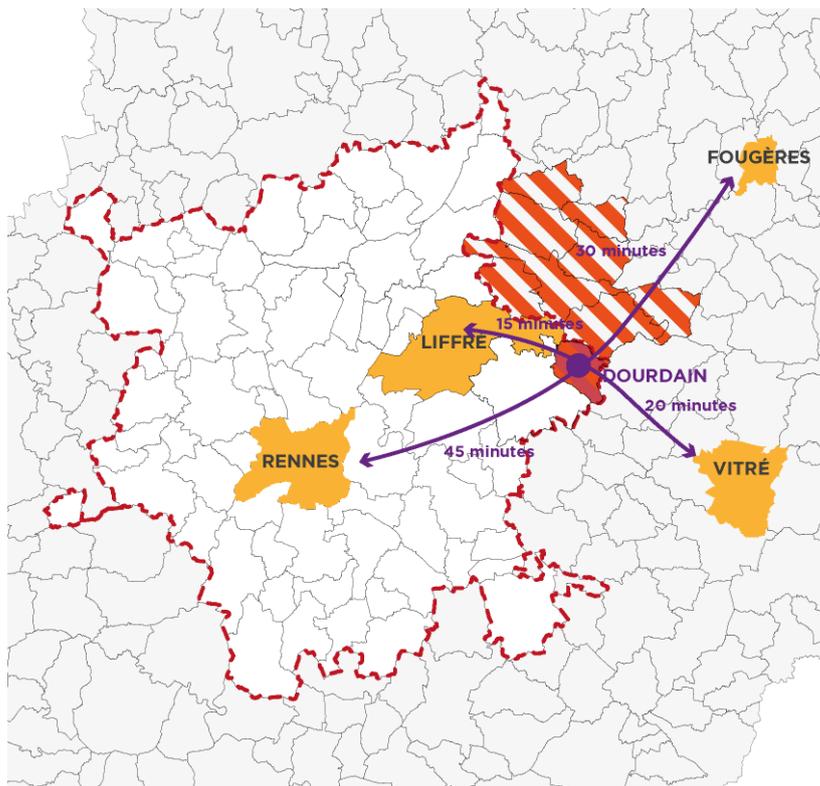
- **Une connectivité moyenne aux transports en commun**

La commune est desservie par le réseau ILLENOO (ligne 9b). Il faut compter environ 1 heure pour rejoindre le centre de Rennes. L'usage de ce service semble très marginal sur la commune. Le réseau STAR ne dessert pas directement Dourdain. La station la plus proche est localisée sur la commune voisine d'Acigné. À noter qu'aucune offre compétitive

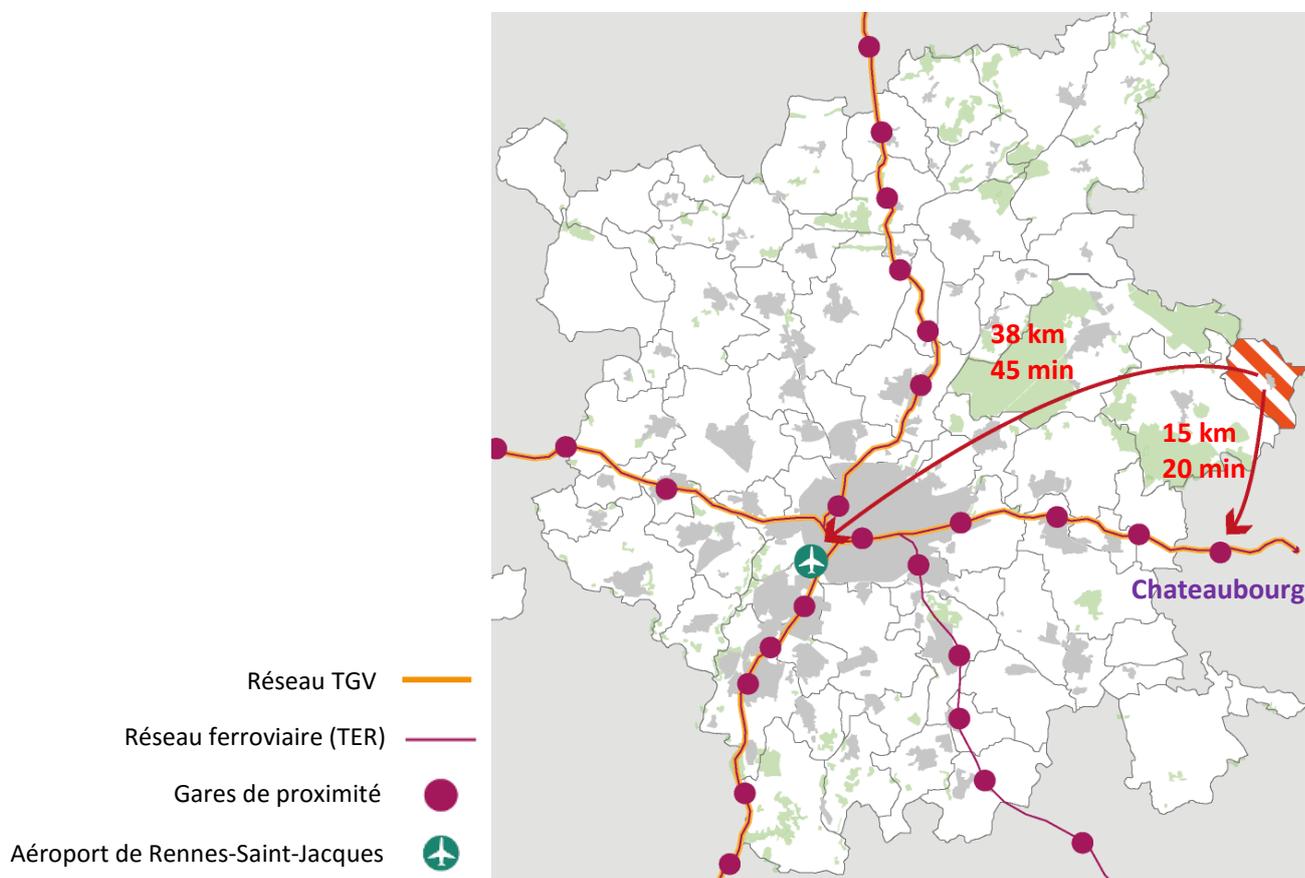
n'existe en direction de Fougères et de Vitré (carte n°3).

Le réseau Coccinelle, un service complémentaire, existe sur le Pays de Liffré. Il propose des lignes régulières le mercredi après-midi et le vendredi matin et est couplé à un service de transports à la demande pour les personnes à mobilité réduite.

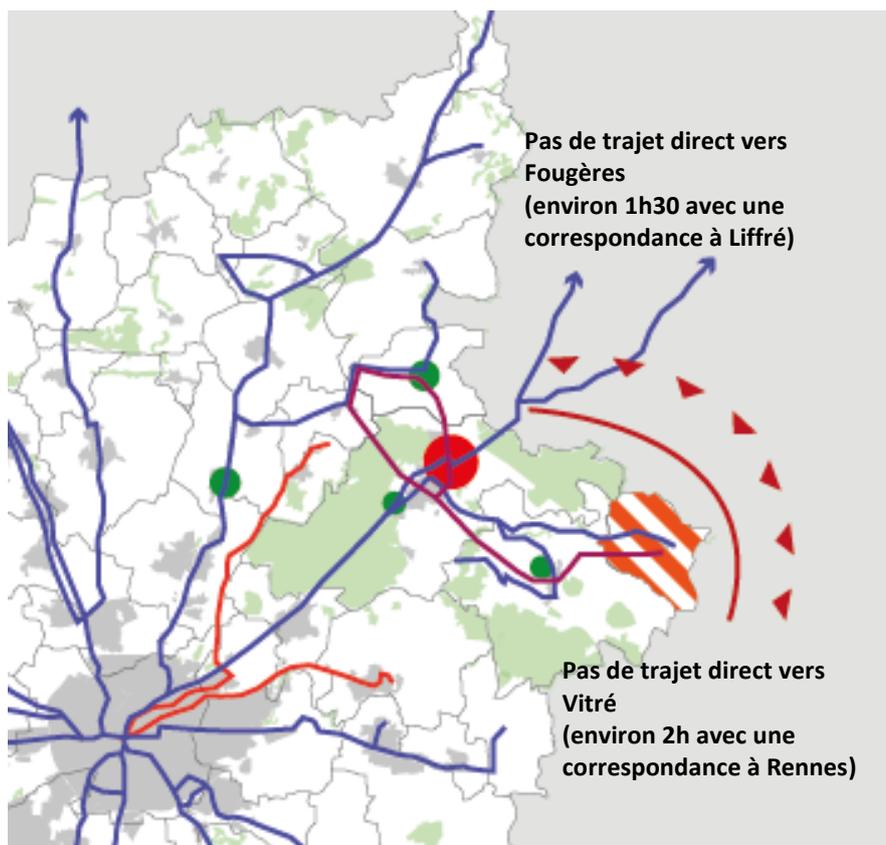
- SCoT du Pays de Rennes 
- Bassin de vie de Liffré 
- Dourdain 
- Principaux pôles d'emplois 



Carte 1. Position de la commune



Carte 2. Les infrastructures stratégiques



- Réseau STAR
- Réseau ILLENOO
- Réseau Coccinelle
- Aires de covoiturage
- En projet : aire de connexion intermodale, à proximité de l'échangeur A84

▼ **Carte 3. Connexions aux réseaux de transports collectifs**
 Source : Perspective. Atelier d'urbanisme

▼ **Des habitants mobiles**

Le fonctionnement urbain de la commune est marqué par des mobilités fortes. En 2007, selon le SCoT, le nombre moyen de déplacements par habitant et par jour est de 3,6 sur le Pays de Lifféré, soit le taux le plus élevé de l'aire urbaine (hors Rennes Métropole). Cela traduit la multiplicité des activités, à savoir le travail, les achats, les loisirs, l'accompagnement des enfants aux activités.

La part des déplacements pendulaires est élevée sur la commune et en augmentation sur la période récente. La commune est marquée par l'importance de l'usage de la voiture individuelle. La multi motorisation des ménages (58,1 % des ménages possèdent deux voitures ou plus en 2012, contre 57,4 % en 2007) traduit la bi-activité des couples, dont les emplois sont rarement situés sur la même commune. Les possibilités de réduire cette utilisation majoritaire de la voiture sont

réduites sur le territoire communal, car la commune ne possède pas la compétence transport. Sa connexion à la marge au réseau de transport Illeloo (départs 6h58 et 7h25, retours 13h06, 18h28 et 19h18) ne permet pas de réellement prendre le relais des trajets domicile-travail (vers Rennes). Il existe cependant, à l'échelle intercommunale de Lifféré-Cormier Communauté des aires de covoiturages qui encouragent une utilisation partagée de la voiture. Le développement des réseaux routiers et l'augmentation des vitesses n'a pas réduit le temps global consacré aux déplacements quotidiens. Il a eu pour principal effet d'éloigner lieu de vie et lieu de travail.

Les phénomènes de ralentissement automobile aujourd'hui observés à proximité des pôles d'emploi, notamment de Rennes, pourrait réduire l'attractivité des communes de la seconde couronne de l'aire urbaine.

► **Les circulations automobiles**

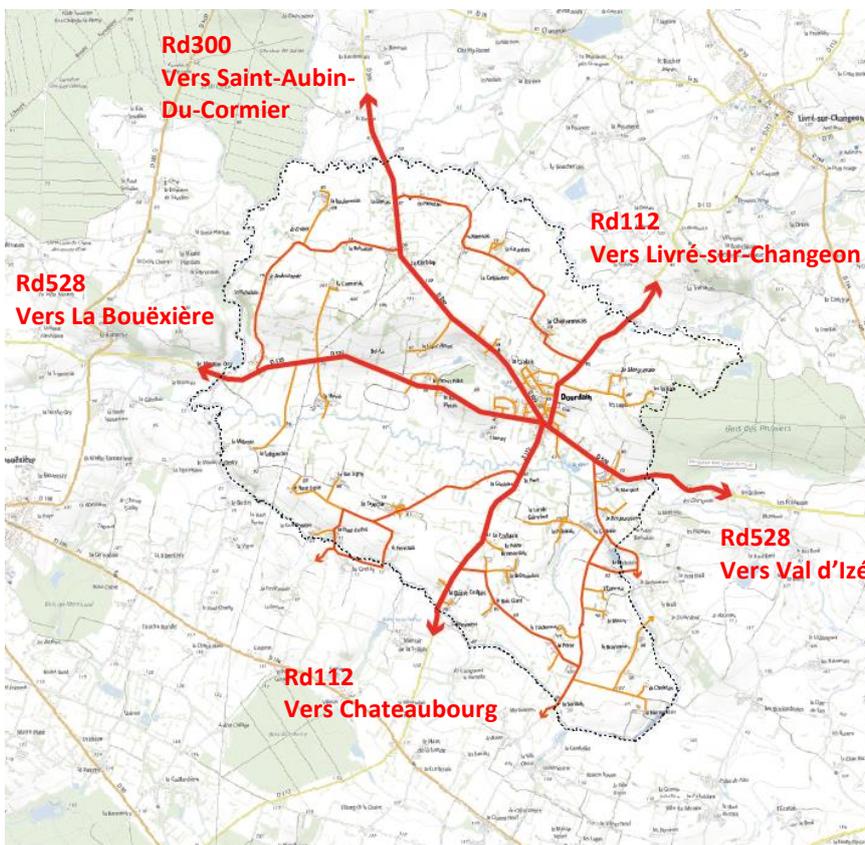
La commune est caractérisée par un maillage viaire en étoile au carrefour de trois routes départementales : la RD 300 (vers Saint-Aubin-du-Cormier), la RD 528 (vers La Bouëxière et vers Val d'Izé), la RD 112 (vers Chateaubourg et vers Livré-sur-Changeon). Les comptages routiers du trafic journalier effectués par le conseil général sur la période 2004/2014 démontrent une forte augmentation de la circulation. Le maillage viaire en étoile est adapté au fonctionnement urbain de la commune, qui est tourné vers les différents pôles d'emplois du bassin de vie.

On note une augmentation de 28% du trafic sur la RD 528 vers La Bouëxière et de Liffré, une augmentation 85% sur la RD 300 en direction de Saint-Aubin-du-Cormier et une augmentation de 36% sur la RD 112 en direction de Chateaubourg.

Cette organisation viaire implique des traversées fréquentes du bourg. La concentration du trafic, notamment des tracteurs et des poids-lourds ainsi que le déficit d'aménagement en faveur des déplacements doux sur les axes principaux, confère au bourg une ambiance routière. Les deux entrées de bourgs traversées par la RD 528 présentent des problématiques paysagères et de

réduction de vitesse. Les trois autres entrées de bourgs sont également concernées par des problématiques de réduction de vitesse. Deux voies tangentielles permettent de relier les RD 112, RD 300 et RD 528 mais le réseau secondaire reste sous-développé.

La commune possède un maillage de voies communales qui dessert l'ensemble des hameaux disséminés sur le territoire. Ces voies sont essentiellement conçues sous la forme d'impasse. Elles sont étroites et sinueuses, rendant difficile le développement d'une offre alternative à l'automobile.



► **Carte 4 : Le maillage viaire**
Source : Perspective. Atelier d'urbanisme

LE STATIONNEMENT

L'offre en stationnement public est principalement concentrée dans le centre-bourg.

Au total, 145 places sont réparties dans le centre-bourg. Un comptage en trois périodes (9, 12 et 18h) a été effectué sur deux périodes, du lundi 5 au vendredi 9 octobre 2015 pour les parkings n°1 et n°2 et du lundi 29 juin au vendredi 3 juillet 2015 pour les parkings n°3, n°4 et n°5.

À proximité des équipements

Le secteur d'équipements du nord du bourg (école, garderie, restaurant scolaire, médiathèque, maison intercommunale, cimetière et terrain multisport) est desservi par 2 stationnements.

Celui de la rue du Stade est commun à l'ensemble de ces équipements (n°1). D'une capacité de 50 places, il peut être complet aux heures des entrées et sorties des élèves mais très peu occupé en dehors de ces heures. Sa centralité vis-à-vis de ces équipements le rend indispensable à l'accessibilité de ces derniers.

Le parking de la rue du Grand Clos (n°2), dessert le terrain multisport et l'école. D'une capacité de 20 places, son taux de remplissage peut atteindre les 60%.

Le parking de la salle des fêtes (n°5) comprend 35 places et est principalement dédié aux visiteurs

occasionnels, lors de réunions d'associations ou d'évènements privés. Il est par conséquent inutilisé en dehors de ces évènements mais peut être plein à leur occasion.

Dans le centre-bourg

Un stationnement de 20 places est situé à proximité d'un commerce (boulangerie) et de services (mairie, poste) (n°3). Il s'agit principalement de stationnements de courte durée. Bien que son taux de remplissage soit inférieur à 50%, son maintien semble nécessaire à l'accessibilité de ces services.

20 places sont également situées en contrebas de la mairie (n°4). Elles sont principalement utilisées par les employés de la mairie, les élus municipaux et quelques enseignants de l'école primaire. Ces stationnements peuvent servir ponctuellement lors d'obsèques ou de mariages. Son taux de remplissage oscille entre 40 et 50%. Les places situées le long de la rue du Presbytère pourraient faire l'objet d'une requalification, d'autant plus qu'elles se situent en entrée de bourg.



LES DÉPLACEMENTS DOUX

Les sentiers piétons hors du bourg

La commune dispose d'un réseau de chemins pédestres important. Néanmoins la plupart des chemins praticables desservent des terrains agricoles et se terminent en impasse. De plus, leur gabarit limité ne permet pas toujours leur utilisation par les engins agricoles, ce qui accélère leur enfrichement. Nombre de ces chemins de qualités (bordés d'arbres, chemin creux) disparaissent au profit de dessertes agricoles plus adaptées aux usages actuels.

Quelques chemins creux sont encore présents sur le territoire communal (La Boulavenais, Le Moulin d'Ory, La Chaperonnais). Voies traditionnelles de circulation dans les paysages de bocage, ils sont les témoins de l'identité régionale et doivent être préservés et mis en valeur. Malheureusement, nombre de ces chemins sont de moins en moins accessibles du fait de l'enfrichement.

Le manque de lisibilité des sentiers existants, pourtant relativement dense, limite leur utilisation pour les promenades et les randonnées. La valorisation de ces chemins et leur mise en réseau permettraient de mieux appréhender la richesse du patrimoine naturel et bâti, notamment la découverte de la vallée du ruisseau de La Barbotais qui pourrait devenir un atout

touristique pour la commune. Le patrimoine bâti disséminé sur le territoire ainsi que le patrimoine bocager sont autant de richesses à découvrir.

Les déplacements piétons dans le bourg

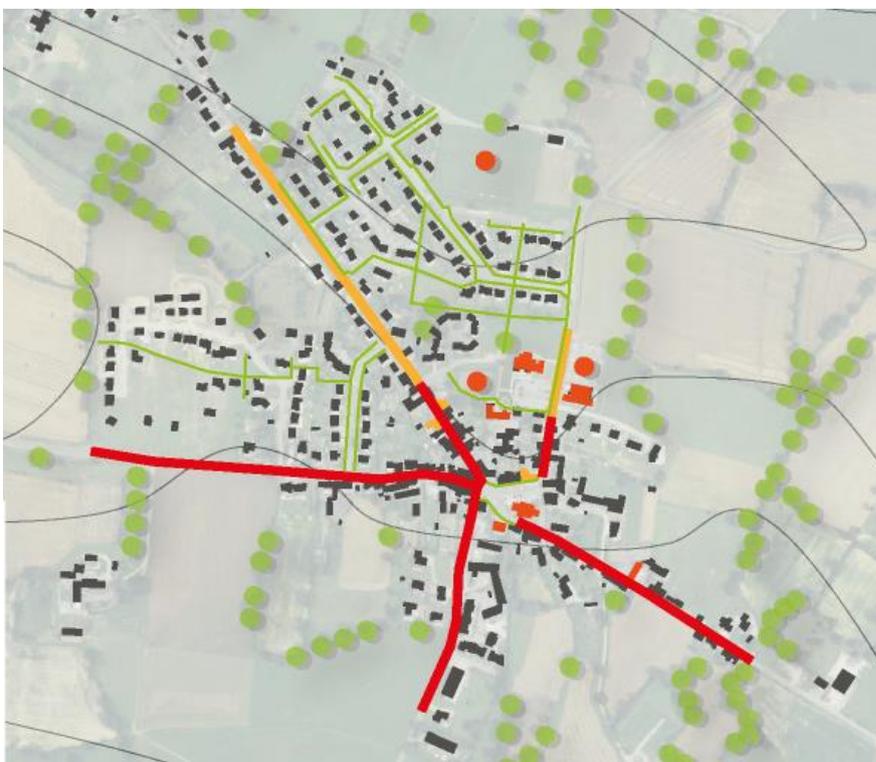
Les aménagements facilitant le déplacement des piétons sont également peu développés dans le cœur du village. Un déficit d'aménagements en faveur des déplacements doux est observé sur les cinq principaux axes desservant le centre, particulièrement au niveau de l'église.

Des aménagements restent donc à développer pour apporter plus de confort et de sécurité pour les piétons.

Le traitement des entrées de ville semble notamment être un point stratégique en matière de réduction de la vitesse automobile et de traitement paysager.

Au sein des quartiers résidentiels, l'espace destiné aux circulations douces est quant à lui bien développé. Plusieurs aménagements ont été réalisés afin de favoriser les connexions inter et intra quartiers, ainsi qu'en direction des principaux équipements. L'enjeu majeur réside essentiellement dans l'amélioration de la continuité des parcours.

Zone 30 ———
Chemins piétons ———
Portions non sécurisées ———



Carte 5 : Les déplacements piétons dans le bourg

Source : Perspective. Atelier d'urbanisme

5. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

L'ESSENTIEL

- ❖ Des équipements localisés dans le bourg et facilement accessibles
- ❖ Une dépendance vis-à-vis des pôles structurants du bassin de vie
- ❖ Des équipements scolaires (maternelle et primaire) qui favorisent l'installation des jeunes ménages
- ❖ Un faible niveau de services

► Un niveau d'équipements adapté

Dourdain est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement.

L'ensemble des équipements existants se concentre dans le bourg (excepté la station d'épuration). Cela facilite leur accessibilité. S'ils sont situés à proximité des stationnements automobiles, ils sont inégalement accessibles par des liaisons piétonnes sécurisées.

L'offre actuelle se compose d'un équipement administratif (la mairie), d'équipements sportifs et culturels (médiathèque, salle des fêtes, terrains de sport), d'une maison intercommunale (inauguré en octobre 2009, cet équipement permet d'accueillir les espaces-jeux petite enfance et une solution de garde collective de type micro-crèche), des équipements scolaires (une école maternelle publique et d'une école primaire publique avec une cantine intégrée) et des équipements techniques (les locaux des services techniques, la station d'épuration).

La qualité de l'offre éducative couplée à des services de proximité est un des premiers éléments du choix des familles qui s'installent en milieu rural. La présence des deux écoles est importante et explique en partie la propension de la commune à accueillir des jeunes ménages ces dernières années.

► Une dépendance vis-à-vis des pôles structurants du bassin de vie

L'offre en services de proximité est relativement faible (une boulangerie, une épicerie et un bar-tabac). La commune est classée en catégorie C (capacité de répondre aux besoins courants de sa population) par le SCoT du Pays de Rennes et bénéficie d'un niveau de services en adéquation avec sa démographie. Néanmoins la population doit se déplacer pour avoir accès aux équipements et services n'existant pas sur la commune (pharmacie, coiffeur, boucherie, agence bancaire, garage).

Toutefois ces services manquants sont tous accessibles sur les proches communes du Pays de Liffré. Selon la typologie du SCoT, La Bouëxière, pôle d'appui de secteur et Liffré, pôle structurant de bassin de vie apportent des réponses relativement complètes aux besoins des dourdannais.

► Un niveau de services médicaux inexistant

Pour bénéficier d'une offre complète (médecin, infirmier, services à domicile, services d'aide sociale, etc.), il est nécessaire de se déplacer dans les communes limitrophes appartenant au Pays de Liffré (La Bouëxière, Liffré) ou à Saint-Aubin-du-Cormier.

Dans le domaine de la santé, la commune est dépourvue des services fondamentaux. Ce

manque est particulièrement problématique pour le maintien de la population âgée.

▀ **Les réseaux numériques de télécommunication**

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique d'Ille et Vilaine précise la politique menée pour établir une stratégie de déploiement du très haut débit fixe et mobile à l'échelle départementale. Parallèlement au déploiement d'infrastructures de nouvelle génération, cette politique s'inscrit dans le cadre plus large du développement des services numériques vecteurs de nouveaux usages.

Si la fibre optique est l'objectif prioritaire pour déployer le très haut débit, le coût de sa mise en œuvre contraint à planifier son déploiement sur le long terme pour parvenir à équiper l'ensemble de l'Ille et Vilaine. La complémentarité des technologies s'impose pour obtenir la couverture départementale en haut et très haut débit, la plus exhaustive possible.

Sur la communauté de communes du Pays de Liffré, la phase 1 du projet Bretagne Très Haut Débit (BTHD) a permis en 2013 de passer de 32,24 % à 4 % de part des lignes inférieurs à 4 Mbits/s. Les inégalités territoriales en termes de réseau tendent donc à se réduire progressivement.



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**ENVIRONNEMENT NATUREL ET
PAYSAGES / 54**

PATRIMOINE BÂTI ET CADRE DE VIE / 67

RISQUES ET NUISANCES / 70

GESTION DES RESSOURCES / 74

1. ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES

L'ESSENTIEL

- ❖ Une pluviométrie et une topographie qui impliquent une prise en compte accrue de l'imperméabilisation des sols
- ❖ Un léger relief qui participe à la qualité paysagère
- ❖ Un patrimoine naturel remarquable connu à travers les 5 MNIE
- ❖ Une forte présence de l'eau
- ❖ Une Trame Verte et Bleue qui s'inscrit dans un contexte supra communal

ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Un climat doux

L'Ille-et-Vilaine jouit d'un climat océanique dégradé, c'est-à-dire qu'il a perdu légèrement de ses caractéristiques, au profit du climat continental. Les pluies sont fines et abondantes et réparties sur toute l'année. Le Pays de Rennes est toutefois le territoire de Bretagne le moins arrosé. Les hauteurs du Massif armoricain le protègent des flux d'ouest. La commune enregistre des données climatiques douces et tempérées. Ce climat fait apparaître une faible amplitude thermique qui se traduit par des hivers relativement doux et des étés frais.

Les températures

La moyenne des températures sur l'année est de 12,7 °C (sur la période 1981 / 2010). L'amplitude thermique (différence entre la température moyenne du mois le plus chaud et celle du mois le plus froid) est de 11,5 °C. Les températures moyennes maximales sont peu élevées. Elles n'atteignent pas 20 °C pendant les

mois d'été. L'Ille-et-Vilaine n'est toutefois pas à l'abri de vagues de froid (-15 °C en 1985) ou de canicules (+40 °C en août 2003).

Les précipitations

La hauteur moyenne annuelle des précipitations est inférieure à 700 millimètres (sur la période 1981 / 2010), ce qui est plus faible que la moyenne régionale. Les maximums de précipitations se situent essentiellement en automne et en hiver et peuvent fortement varier d'une année sur l'autre.

Les vents

La rose des vents montre une prédominance des vents de secteur sud-ouest à nord, qui sont également les plus forts. Il faut prendre en compte cette exposition pour l'orientation des aménagements futurs.

L'ensoleillement

L'ensoleillement moyen annuel représente environ 1761 heures. Cette valeur place la station dans une situation favorable par rapport au niveau régional.

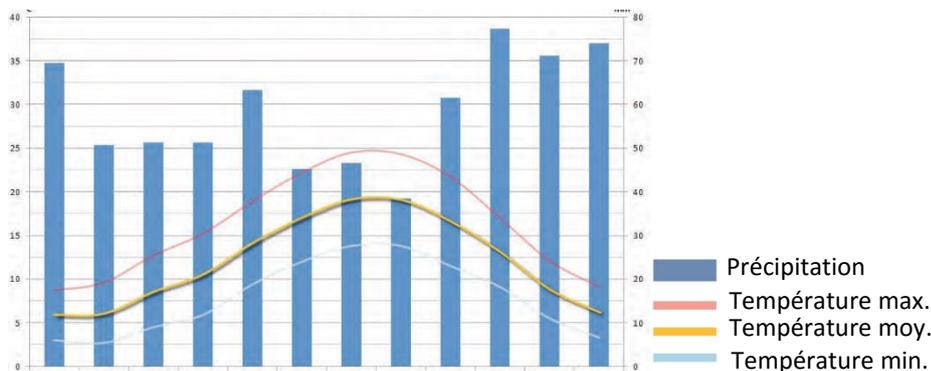


Diagramme ombrothermique – station Rennes Saint-Jacques (normale 1981/2010)

Source : Audiar

➤ **Le relief une succession de vallons et de vallées :**

Le territoire est marqué par des entités géographiques qui se révèlent à travers le relief (carte n°1). L'altitude reste relativement basse sur le plateau central, les ondulations varient entre 90 et 112 mètres. Le relief se résume en une succession de vallons et collines. Ces entités délimitent des vallées humides en alternance avec d'étroits plateaux agricoles sur les points les plus hauts.

Deux ensembles occupent la majeure partie du territoire :

Les vallées : la vallée du ruisseau de la Barbotais (50-60m) au centre du territoire, la vallée de la Veuve au nord et la vallée du ruisseau de la Bouëxière au sud.

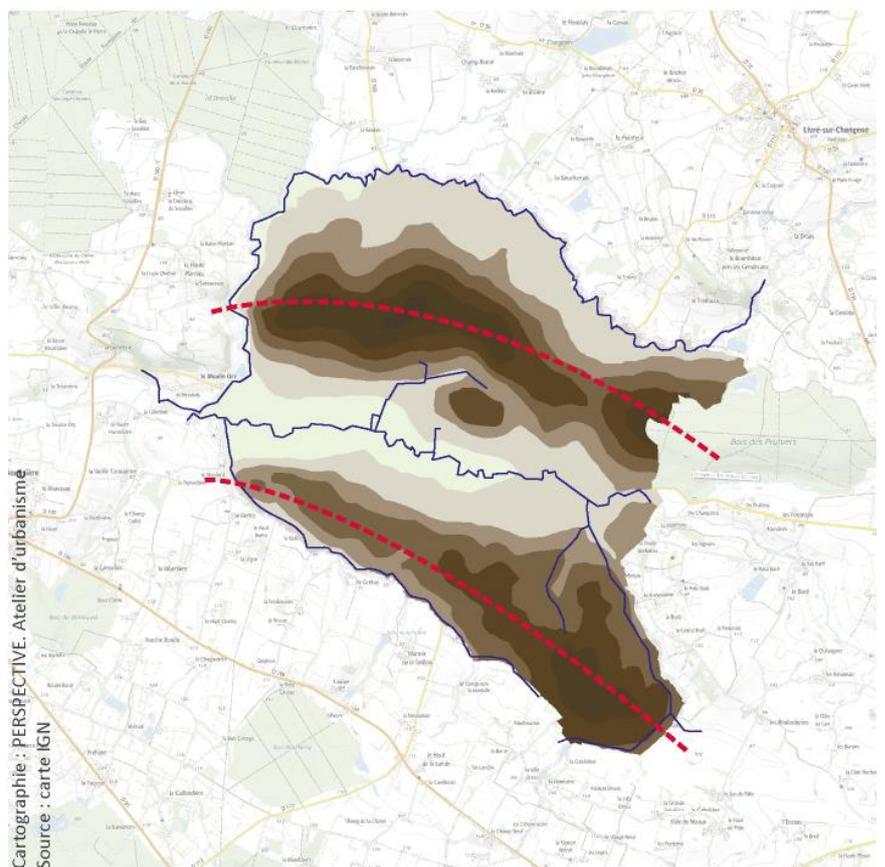
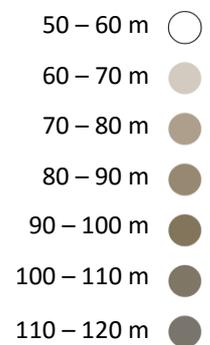
Ces vallées traversent la commune d'est en ouest et confèrent à Dourdain une identité forte. Relativement planes, et soumises aux inondations, ces vallées humides possèdent une trame bocagère en bon état.

Les plateaux (60-108m)

On dénombre deux plateaux sur la commune. Le premier occupe une grande partie du territoire entre la vallée de la Veuve et la vallée du ruisseau de la Barbotais et offre des vues remarquables sur le paysage. Le second plateau agricole se situe dans la partie sud-est de la commune et propose des paysages ouverts offrant quelques

vues lointaines sur le bourg et les vallées.

A noter que les récentes extensions au nord du bourg se sont effectuées sur une ligne de crête et sont de fait, fortement exposées aux vues.



Cartographie : PERSPECTIVE. Atelier d'urbanisme
Source : carte IGN

➤ **Carte 1. Le relief**
Source : IGN

► Une géologie homogène

La nature des roches a une forte influence sur le couvert végétal et le fonctionnement du réseau hydrographique de la commune.

La constitution géologique de la commune est relativement homogène. La géologie est abordée dans le Plan local d'urbanisme dans l'objectif pratique d'aide à la compréhension des sols, à la circulation de l'eau et à l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

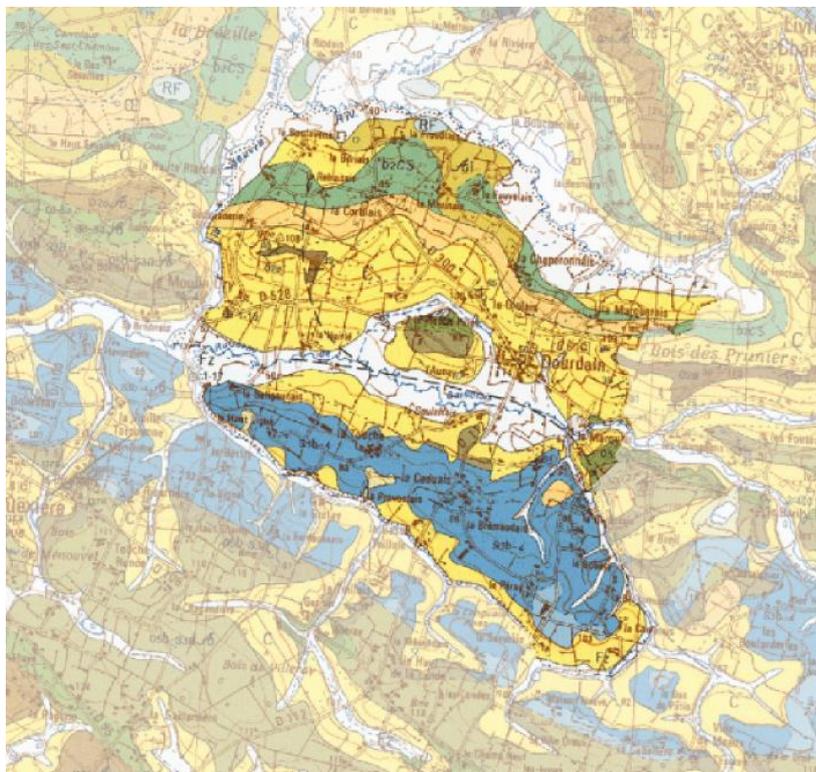
Le territoire est occupé par une alternance de formations schisteuses et gréseuses qui forment des bandes subparallèles globalement orientées nord-ouest / sud-est.

D'un point de vue structural, le secteur se caractérise par de nombreuses « fractures » au sein desquels le réseau hydrographique se développe.

Le sous-sol des vallées est constitué majoritairement de sols hydromorphes (régulièrement saturés d'eau). Y dominent les formations alluviales et les colluvions qui favorisent l'apparition et le maintien des zones humides mais qui rendent difficile la gestion des eaux à la parcelle.

Au niveau du plateau central et du plateau sud, on retrouve des sols à majorité de colluvions et de roches sédimentaires (dont les quartzites) qui sont favorables à la pratique de l'agriculture.

Les sols sont globalement argileux et peu propices à l'écoulement des eaux en profondeur, ce qui explique la densité du réseau hydrographique.



Cartographie : PERSPECTIVE. Atelier d'urbanisme
Source : carte IGN / InfoTerre / BRGM

LA GÉOLOGIE

- Formations alluviales - Alluvions récentes holocènes
- Wackes tendres, siltites, argilites en alternance
- Formations limoneuses éoliennes et d'altération - Limons d'altération, limons loessiques, en place, soliflués ou colluvionnés
- Argilites, siltites noires micacées, localement à oolites ferrugineuses
- Grès micacés verdâtres à intercalations de siltites surmontés de grès quartzitiques gris-sombre
- Siltites et quartzites sombres micacés
- Dépôts de pente - colluvions indifférenciées



► Carte 2. Les principales formations géologiques

Source : BRGM / Info Terre

Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est une composante importante de l'environnement de Dourdain. L'eau est un élément structurant qui joue un rôle important au niveau des continuités écologiques. Le paysage qui en découle est très riche en diversité. La commune appartient au bassin versant de la Vilaine.

Un bassin versant est un territoire qui regroupe toutes les surfaces dont les eaux ruissellent vers le cours d'eau principal jusqu'à un même point : l'exutoire. On peut délimiter, à l'intérieur du bassin versant, plusieurs sous-bassins. S'appuyant sur des frontières naturelles (la ligne de partage des eaux de surface), un bassin versant recueille l'eau et la draine au travers des terres cultivées et des zones agglomérées qui peuvent être source de dégradation de sa qualité. Le bassin versant de La Vilaine s'étend sur plus de 10 400 km².

Le territoire du Pays de Rennes est structuré par un réseau de cours d'eau riche qui s'organise principalement autour de la Vilaine, rivière structurante et point de confluence de la majorité des bassins versants secondaires. Les cours d'eau du territoire et les milieux aquatiques qui leurs sont liés jouent un rôle important au niveau des continuités écologiques.

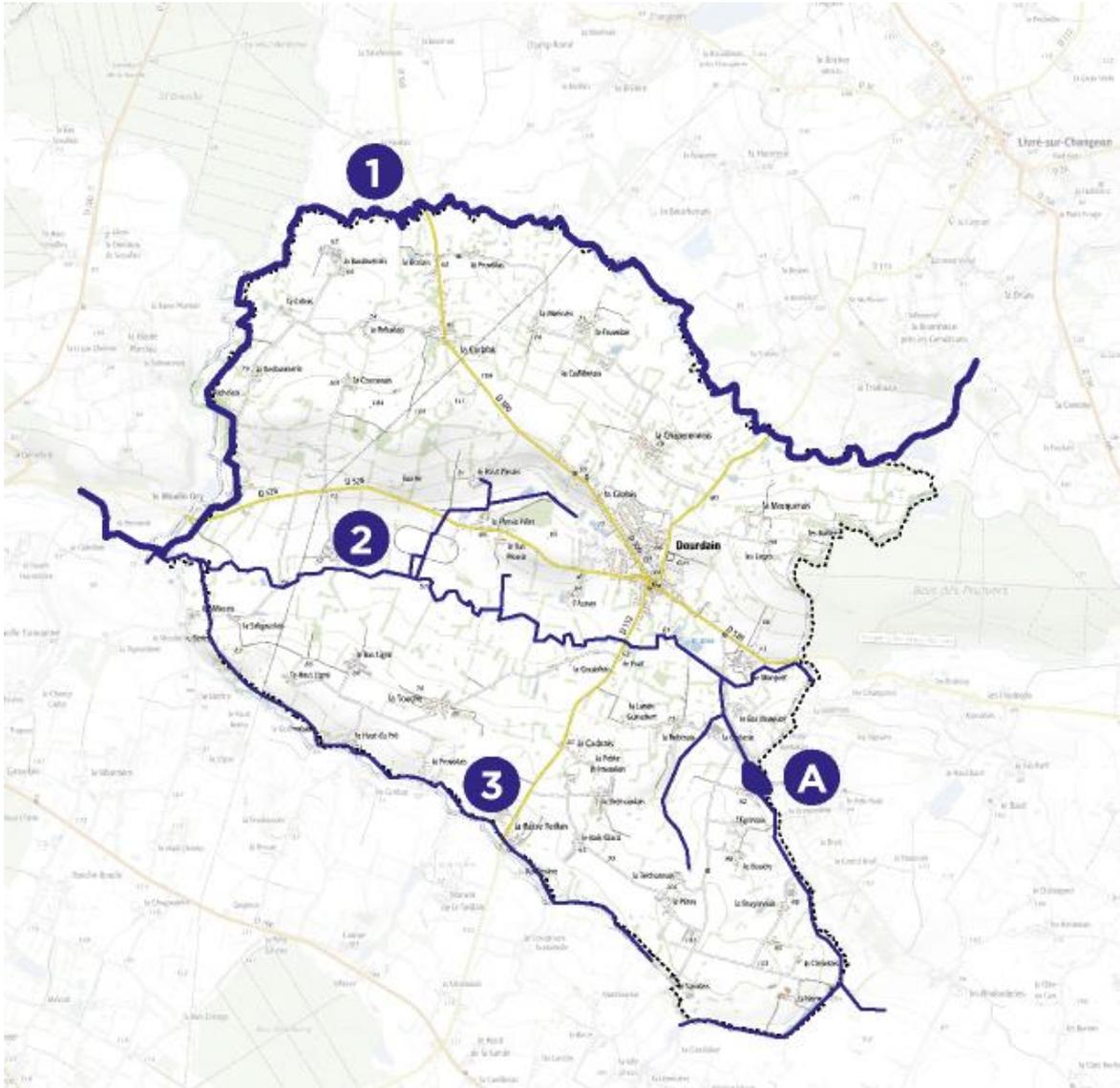
Le réseau hydrographique de la commune s'articule autour de différents types de milieux aquatiques :

- ❖ Les zones humides situées dans les vallées de la Veuvre et de la Barbotais. Il est important de préserver ces zones écologiquement riches car elles peuvent jouer le rôle de zone-tampon lors des crues.
- ❖ De trois ruisseaux (La Veuvre, La Barbotais et le ruisseau de La Bouëxière) et d'un affluent de La Barbotais (le ruisseau de la Fontaine de la Cibonnière).
- ❖ Des ripisylves, zones boisées de taille modeste présentes sur les abords des cours d'eau et qui peuvent jouer le rôle de corridor écologique.
- ❖ De nombreux étangs sont recensés sur la commune. L'étang de La Barbotais est remarquable de par la végétation dense qui l'entoure. On retrouve d'autres étangs de taille plus modeste sur le territoire communal.

Le classement des cours d'eau

La Veuvre est classée au titre de l'article L.214-17-1 du code de l'environnement. Le SDAGE Loire Bretagne a classé la Veuvre dans la liste 1 et fixe les grands critères de préservation de ce cours d'eau. La liste 1 permet de préserver les cours d'eau de dégradations futures et permet d'afficher un objectif de restauration à long terme (très bon état écologique en 2027, réservoir biologique du SDAGE, axe de grands migrateurs et avec l'interdiction d'y construire de nouveaux ouvrages).

Deux des affluents de La Barbotais font également l'objet d'un classement au titre de l'article L.432-3 du Code de l'Environnement délimitant les zones de frayères dans le département d'Ille et Vilaine. Ces affluents sont classés sur la liste 1 « poissons » qui identifie des zones de reproduction du Chabot (petit poisson ne dépassant pas les quinze centimètres) sur la commune.



▸ **Carte 3. Le réseau hydrographique**
Source : Bassin versant de la Vilaine

- Cours d'eau liste 1 SDAGE ▬
- Cours d'eau ▬
- La Veuve 1
- Ruisseau de la Barbotais 2
- Ruisseau de la Bouëxière 3
- Etang de la Barbotais A

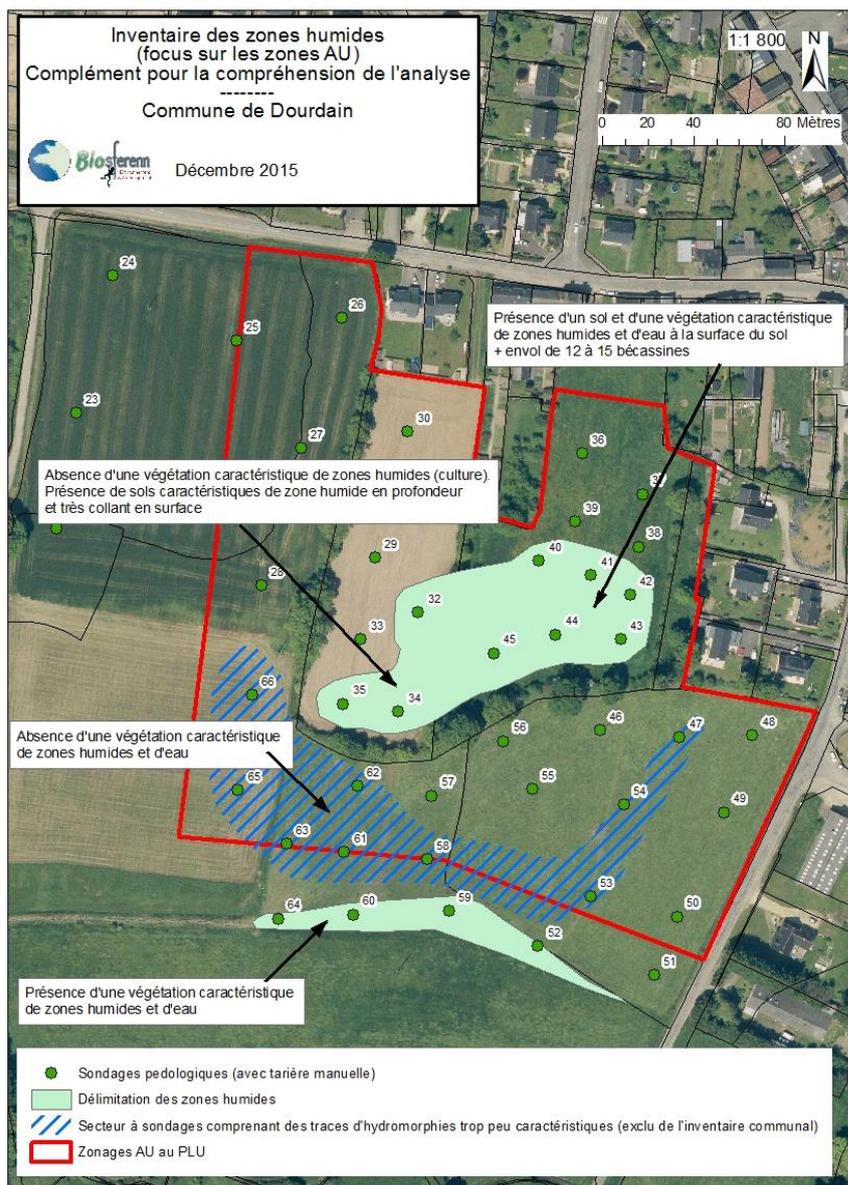
► L'inventaire des zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2015 et 2016 par le bureau d'études Biosferenn. Ce travail a été réalisé de manière participative.

Il est important d'avoir une bonne connaissance de ces milieux, et de leur localisation, afin de permettre une meilleure conservation des équilibres entre les milieux ouverts (de type prairies et marais) et les milieux humides fermés ou ayant tendance à le devenir par absence d'entretien (de type boisements).

Les sols humides ont été caractérisés avec une tarière manuelle et une observation des premiers centimètres des sols. Chaque site étudié a ensuite été rattaché à une classe des sols. Les zones humides sont notamment identifiées par la présence d'eau en période hivernale et par la présence d'une végétation caractéristique (habitat typique : Oenanthe safranée, Lychnis à fleur de coucou, Renoncule rampante...). La Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine a validé l'inventaire en septembre 2016.

Au total 70,81 hectares de zones humides ont été recensés, soit 5,1 % du territoire. Il s'agit principalement de prairies humides, de cultures et de mares et plans d'eau.



► Extrait de l'inventaire des zones humides

Source : Biosferenn

UN PATRIMOINE NATUREL PRIS EN COMPTE DANS LES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

Le Pays de Liffré est au cœur du Massif des Marches de Bretagne, ensemble naturel d'intérêt régional constituant l'un des cinq grands ensembles écologiques du Pays de Rennes.

La richesse paysagère de la commune traduit une richesse écologique des milieux. Les vallées, les ruisseaux traversant des prairies humides sont des milieux riches présentant une diversité biologique et permettant à la faune de se nourrir et de se reproduire. Le patrimoine naturel de la commune ne fait l'objet d'aucun inventaire ou périmètre réglementaire de protection.

Les données présentées ci-après sont issues des fiches descriptives produites par le Pays de Rennes dans le cadre de la définition de la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Rennes. Les fiches complètes sont annexées au présent document.

L'INVENTAIRE DES MILIEUX NATURELS DU SCOT DU PAYS DE RENNES

Dans le cadre d'une érosion croissante de la biodiversité, le Pays de Rennes a réalisé un inventaire des sites naturels patrimoniaux de son territoire. Cet inventaire a permis de définir un Grand Ensemble Naturel (GEN) sur la commune, en l'occurrence « La Veuve et ses affluents ». **Au sein de ce grand ensemble naturel, cinq milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE) sont identifiés à Dourdain.**

► **Le Grand Ensemble Naturel de la Veuve et de ses affluents.**

Description Générale

Il s'agit d'un vaste ensemble de prairies et de cultures, intégrées au sein d'une trame bocagère régulière et relativement dense. Le relief est peu prononcé et les ruisseaux suivent les vallons aux pentes très douces traversant principalement des prairies humides et bocagères bien conservées.

Intérêt paysager

Malgré la douceur du relief, l'intérêt paysager se ressent nettement le long des ruisseaux. Les prairies bocagères donnent au site un caractère naturel peu préservé à l'échelle du Pays de Rennes.

Intérêt floristique et faunistique

Les habitats naturels sont très variés (prairies, boisements, haies) avec une abondance particulière de zones humides (prairies humides, mares, étangs, bordures humides) et l'usage agricole et majoritairement tourné vers l'élevage. Cette situation offre d'excellentes potentialités pour le développement de la faune et de la flore.

Intérêt pour la préservation de la qualité de l'eau

L'intérêt est particulièrement fort. Les pentes sont peu prononcées ce qui permet un écoulement et un ruissellement lents de l'eau et par là-même une bonne épuration, et ce d'autant plus que les fonds de vallons sont principalement exploités en prairies.

Fonctions écologiques particulières

La partie Nord du site a une fonction de corridor biologique entre la Forêt domaniale de Liffré et le Bois des Pruniers. En effet, le maillage de haies est bien conservé, des petits bois y sont disséminés et des plans d'eau permettant aux animaux de s'abreuver (mammifères, oiseaux), ou bien encore de se reproduire (amphibiens, insectes aquatiques). Notons la présence ponctuelle de très vieux arbres intéressants pour les insectes saproxyliques.

Evolution, Menaces et recommandations

L'intérêt de ce grand ensemble est à la fois biologique et paysager. En ce sens il est très important de conserver l'aspect naturel du site en préservant, d'une part, le bocage et, d'autre part, un mode extensif d'exploitation des prairies. La culture intensive de certains secteurs peut dénaturer le site notamment par la disparition de la ripisylve.

► **Les Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique (MNIE)**

Sur la commune de Dourdain cinq MNIE d'intérêt écologique majeur sont répertoriés. Ces secteurs couvrent une surface totale de 58,3 hectares ce qui représente 4,2 % de la surface communale. Il s'agit des secteurs suivants :

❖ **Prairies de la Provôtaie (13,45 ha)**

Description Générale

Ensemble de prairies humides en milieu bocager, bordant la Veuvre. Ce site est géré en pâturage et s'insère dans un paysage bocager relativement dense. Son intérêt tient à ses composantes humides et son réseau bocager cohérent. Sans être exceptionnel, ce site permet de tisser un lien entre les MNIE localisés le long de cet axe. A noter, deux mares sont présentes sur le site et ajoutent à sa diversité.

Il s'agit également d'un ensemble bocager très bien conservé, devenu rare dans le contexte agricole actuel, constitué d'un réseau encore dense de haies bien structurées, de prairies naturelles mésophiles à humides et de mares. Le site présente un intérêt marqué du point de vue de l'avifaune et des amphibiens, avec un nombre élevé d'espèces d'intérêt. Une prairie naturelle humide (située sous une ligne à haute tension), parsemée de plusieurs mares, présente un très fort potentiel pour l'entomofaune. Elle accueille le Bruant des roseaux (nicheur certain en 2015), espèce actuellement rare en contexte agricole (classée vulnérable sur la Liste rouge régionale) et plusieurs espèces d'amphibiens (fortes densités de larves). Parmi les amphibiens, soulignons la présence d'espèces peu communes comme la Rainette verte ou le Triton alpestre. D'autres espèces, comme la Grenouille rousse, le Triton marbré, pourraient être présentes. Les Grenouilles vertes observées pourraient bien appartenir à l'espèce lessonae, considérée comme quasi-menacée en France et d'intérêt régional.

Intérêt floristique et faunistique

Il s'agit d'un site d'intérêt écologique majeur sur la commune. Plusieurs espèces faunistiques rares ou menacés ont été recensés, dont des oiseaux nicheurs (Pipit des arbres, Tourterelle des bois, Bruant des roseaux, Bruant jaune, Martin-

pêcheur d'Europe) et des amphibiens (Grenouille agile, Grenouille verte indéterminée, Rainette verte, Triton palmé, Triton alpestre).

Evolution, Menaces et recommandations

Les mares sont en état de conservation moyen, et nécessiteraient des actions de restauration pour contrer une tendance au comblement.

Il est nécessaire d'éviter toute mise en culture des parcelles ou destruction de haies. La gestion actuelle doit être maintenue, notamment la gestion extensive des milieux prairiaux, afin d'éviter une déprise de ces espaces.

❖ **Prairies de la Fauvelais (12,95 ha)**

Description Générale

Complexe de prairies humides en bordure de la Veuvre, localisé en contexte bocager lâche. Cet ensemble, à l'image du site des prairies de la Provôtaie, constitue une armature d'intérêt pour la fonctionnalité écologique du territoire, notamment le lien entre la Forêt de Liffre et le Bois des Pruniers à l'Est.

Il s'agit également d'un ensemble bocager bien conservé, devenu rare dans le contexte agricole actuel, constitué d'un réseau encore dense de haies bien structurées, de prairies naturelles mésophiles à humides et de mares.

Le site présente un intérêt marqué du point de vue de l'avifaune et des amphibiens, avec un nombre élevé d'espèces d'intérêt. Des inventaires complémentaires permettraient probablement d'allonger la liste des espèces d'amphibiens (Grenouille rousse, Rainette verte, Triton marbré).

Intérêt floristique et faunistique

Il s'agit d'un site d'intérêt écologique majeur sur la commune. Plusieurs espèces faunistiques rares ou menacés ont été recensés, dont des oiseaux nicheurs (Hypolaïs polyglotte, Tarier pâtre, Tourterelle des bois, Bruant jaune) et des amphibiens (Crapaud épineux, Triton palmé, Triton alpestre).

À noter que le site est essentiellement occupé par des prairies humides eutrophes (à 42 %).

Evolution, Menaces et recommandations

Il est observé une conversion des prairies en culture sur la partie centrale du site.

Les mares sont en état de conservation moyen, et nécessiteraient des actions de restauration pour contrer une tendance au comblement.

Il est nécessaire d'éviter toute mise en culture des parcelles ou destruction de haies. La gestion actuelle doit être maintenue, notamment la gestion extensive

des milieux prairiaux, afin d'éviter une déprise de ces espaces.

❖ **Bois et prairies du Plessis Pillet (6,5 ha)**

Description Générale

Petit complexe abritant un boisement de châtaigniers de pente, un ensemble de prairies humides de vallon ainsi qu'un étang. Ce site correspond à la tête de bassin versant d'un affluent du ruisseau de la Barbotais, et présente donc un enjeu en termes d'état de conservation lié aux fonctionnalités de zones humides. Le ruisseau est bordé de hautes herbes favorables à l'accueil et au déplacement de l'entomofaune, notamment des libellules et papillons. Le site semble géré de manière durable en fauche, permettant le développement optimal de la flore.

Intérêt floristique et faunistique

Il s'agit d'un site d'intérêt écologique moyen. Aucune espèce floristique rare ou menacé n'a été recensée sur le site. À noter que le site est essentiellement occupé par des chênaies acidiphiles (à 39 %).

Evolution, Menaces et recommandations

Le principal enjeu est de conserver une gestion durable des milieux boisés et prairiaux.

❖ **Prairies humides de la Marquerais (19,4 ha)**

Description Générale

Ensemble de prairies bordant la Veuvre, à caractère humide marqué, notamment dans sa partie centrale. Ce secteur est planté en essence arborée type aulnes ou frênes, et accueille quelques patches de roselière ou mégaphorbiaie à hautes herbes, organisés le long de noues. Cet espace se prolonge vers l'est dans un secteur en gestion de fauche extensive avec des groupements végétaux typiques. A noter la présence d'une espèce végétale d'intérêt local et de linéaires arborés importants.

Il s'agit également d'un ensemble bocager bien conservé, devenu rare dans le contexte agricole actuel, constitué d'un réseau encore dense de haies bien structurées, de prairies naturelles mésophiles à humides, et de mares. Le site présente un intérêt marqué du point de vue de l'avifaune et des amphibiens, avec un nombre élevé d'espèces d'intérêt. Des inventaires complémentaires permettraient probablement d'allonger la liste des espèces d'amphibiens (Grenouille rousse, Rainette verte).

Intérêt floristique et faunistique

Il s'agit d'un site d'intérêt écologique majeur sur la commune. Plusieurs espèces faunistiques rares ou menacés ont

été recensé, dont des oiseaux nicheurs (Faucon crécerelle, Fauvette grisette, Hypolaïs polyglotte, Pipit des arbres, Tourterelle des bois, Alouette lulu, Bruant jaune) et des amphibiens (Crapaud épineux, Grenouille agile, Triton palmé, Triton alpestre, Triton marbré).

Une espèce floristique rare ou menacé est également recensée : l'œnanthe à feuilles de peucedan

Evolution, Menaces et recommandations

Concernant la flore, les plantations arborées peuvent avoir un impact hydrique potentiel sur les habitats. Il est conseillé de conserver une gestion extensive des espaces humides et de limiter les plantations.

Concernant la faune, les plantations effectuées sur certaines parcelles mettent en danger l'intérêt des prairies, notamment pour l'entomofaune. Il semble nécessaire d'éviter toute mise en culture des parcelles ou destruction de haies. Les mares sont en état de conservation moyen, et nécessiteraient des actions de restauration pour contrer une tendance au comblement.

❖ **Prairies du ruisseau de la Barbotais (13,25 ha)**

Description Générale

Ensemble de prairies humides en bordure du ruisseau de la

Barbotais, gérées extensivement en rotation par fauche et pâturage équin.

Ces prairies présentent des cortèges floristiques diversifiés, liés à la micro-topographie favorisant l'expression de gradients. Un étang aux berges abruptes vient compléter les milieux, le tout dans un contexte paysager assez ouvert. Sans être exceptionnel, ce site présente une surface de milieux humides intéressante, à conserver. A noter, la présence de quelques vieux arbres favorables au sein des haies.

Intérêt floristique et faunistique

Aucune espèce floristique rare ou menacé n'a été recensée sur le site. À noter que le site est essentiellement occupé par des prairies humides eutrophes (à 72 %).

Evolution, Menaces et recommandations

La principale évolution envisagée est la conversion des prairies en culture. Il semble opportun de conserver une gestion extensive des prairies.

LES BOIS ET LE BOCAGE

Les superficies boisées sur la commune sont relativement faibles mais le bocage est encore bien représenté.

Parallèlement à la révision du PLU, la commune a réalisé un inventaire de son bocage en partenariat avec le bassin versant du Chevré et les exploitants agricoles de la commune.

Deux réunions ont été réalisées. Une première réunion durant laquelle ont été présentés le contexte réglementaire de l'inventaire, les fonctions des haies, les critères de sélection des haies et leur classement possible dans le PLU. Trois critères ont été sélectionnés pour identifier les haies : la protection de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, la continuité écologique et la préservation du paysage.

Lors de la réunion, la cartographie basée sur l'inventaire des haies de 2009 (réalisé par le bassin versant du Chevré sur la base de photos aériennes de 2006 et complété par les plantations Breizh Bocage réalisées entre 2010 et 2015) a été mise à jour par les exploitants afin d'identifier les haies bocagères existantes à ce jour.

Une seconde réunion a été réalisée durant laquelle ont été présentés de nouveau les deux classements possibles dans le PLU : « Espaces boisés classés » et « Éléments de paysage ». Les personnes présentes ont décidé de classer l'intégralité des haies bocagères en

« éléments de paysage » afin de favoriser l'équité sur l'ensemble du territoire.

▼ *Vue aérienne du principal bois de Dourdain / Environ 2 hectares*

Source : Géoportail.fr



▼ *Extrait du linéaire bocager inventorié*

Source : Commune de Dourdain, 2016



LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue est une démarche qui porte une ambition forte et structurante permettant de concrétiser l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Ce concept visant à enrayer la perte de biodiversité dans un contexte de changement climatique, doit également contribuer à l'atteinte du bon état écologique des eaux superficielles et mener à une prise en compte transversale des enjeux environnementaux, sectoriels et territoriaux. L'objectif de la démarche Trame Verte et Bleue consiste à participer à la préservation, à la gestion et, si besoin, à la remise en bon état des continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (art. 121 du Code de l'environnement).

La Trame Verte et Bleue inclut par conséquent une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres. Celle-ci comprend :

- ❖ Tout ou partie des espaces naturels protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.
- ❖ Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces entre eux.

- ❖ Les couvertures végétales permanentes obligatoires le long de certains cours d'eau.

Sa composante bleue fait référence au réseau aquatique et humide. Elle comprend :

- ❖ Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou jouant le rôle de réservoir biologique ou dans lesquels une protection des poissons migrateurs est nécessaire.
- ❖ Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux.
- ❖ D'autres rivières, parties de cours d'eau, canaux, zones humides et étangs importants pour la préservation de la biodiversité.

Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment).

La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Rennes

Les milieux naturels d'intérêt écologique, « milieux sources » refuges et sources de diffusion des espèces sur le territoire et les grands ensembles naturels, en relation au sein d'un réseau écologique, constitué par les connexions biologiques et de zones

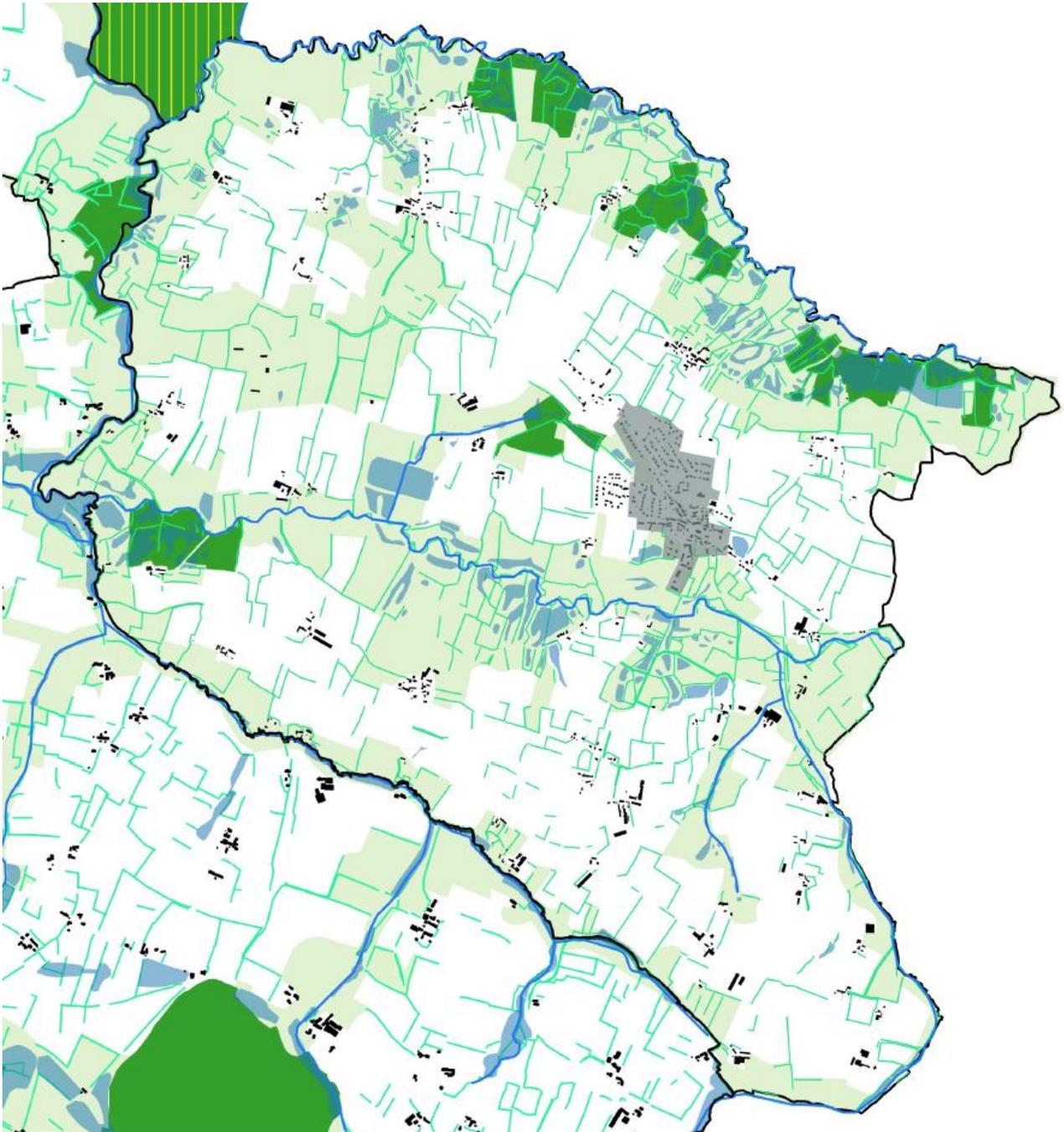
relais sont les composantes de base de la Trame Verte et Bleue du Pays de Rennes.

À l'échelle du Pays de Rennes, des ruptures et des pincements des liaisons biologiques ont été identifiés. Ils sont liés notamment aux extensions urbaines, à la destruction du bocage ou aux infrastructures routières. La commune de Dourdain n'est pas concernée par ces phénomènes de ruptures et de pincements.

Le PLU doit s'assurer à long terme du maintien des connexions naturelles par un zonage approprié, en cohérence avec les continuités écologiques des communes limitrophes, concernées par des liaisons naturelles et paysagères similaires.

La structure verte et bleue de la commune

Source : SCoT du Pays de Rennes, inventaires des zones humides et du bocage



Les réservoirs biologiques

- ZNIEFF de type 2
- MNIE

Les relais biologiques de la TVB

- Continuités naturelles majeures (GEN)
- Linéaires bocagers
- Zones humides

Les cloisonnements

- Espace urbanisé

2. PATRIMOINE BÂTI ET CADRE DE VIE

L'ESSENTIEL

- ❖ Un patrimoine bâti de qualité, bien identifié
- ❖ De nombreux bâtiments, présentant une valeur patrimoniale, situés dans le milieu rural

UN PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

La commune dispose d'un patrimoine bâti relativement important. Il est composé de bâtiments relevant de l'architecture religieuse et de l'architecture domestique et agricole (manoirs, fermes ...). Il s'agit essentiellement de construction en pierre, en terre ou un mélange des deux. Ces édifices sont autant d'éléments à signaler dans le cadre de circuits de découverte de la commune.

À côté du patrimoine architectural, on peut relever un certain nombre d'objets de qualité inscrits dans le tissu traditionnel (puits, fours à pain...).

➤ **Le patrimoine bâti susceptible de changer de destination**

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme prévoit que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel le PLU assure le maintien du patrimoine d'intérêt local.

Le Pays de Liffré a réalisé un inventaire afin d'identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination. Le changement de destination consiste à affecter au bâtiment actuel une destination différente de celle qu'il avait au moment où des travaux sont envisagés.

Les critères retenus

La sélection finale du bâti susceptible de changer de destination, a été réalisée sur la base de cinq critères :

- 1/ La construction doit présenter réel intérêt patrimonial : en pierre, terre ou mixte des deux.
- 2/ La construction doit être constituée de trois murs et d'une toiture.
- 3/ La construction doit être située en dehors d'une exploitation agricole en activité ou d'un périmètre de réciprocité agricole.
- 4/ La construction doit présenter une surface de plus de 50m² d'emprise au sol, si elle n'est pas accolée à un bâtiment principal déjà habité.
- 5/ Dans le cas d'une construction accolée à une habitation, celle-ci doit présenter au moins deux des critères suivants :
 - ❖ Une emprise cadastrale différente du bâtiment principal habité,
 - ❖ Un aspect extérieur non-uniforme au bâtiment principal habité (hauteur, toiture, façade),

- ❖ Un volume de taille plus importante que le bâtiment habité.

Les résultats de l'inventaire

Selon les différentes caractéristiques précitées, l'inventaire a permis de retenir 55 constructions sur l'ensemble de la commune.

La majorité de ces constructions concerne d'anciens bâtiments agricoles (granges, étables, celliers...) construits en pierre ou en terre. Ces bâtiments constituent un élément essentiel du cadre de vie et de l'identité de la commune.

Le patrimoine bâti protégé

Aucun bâtiment ou ensemble de bâtiment ne bénéficie d'une aire de protection au titre des monuments historiques.

Les autres édifices

D'autres édifices, sans être classés monuments historiques, méritent d'être signalés.

L'Eglise de Dourdain, dédié à Saint-Pierre a été reconstruite au 15^{ème} et 16^{ème} siècle. Elle se composait au 18^{ème} siècle d'une seule nef avec chevet droit accosté de trois chapelles.

La chapelle Notre-Dame de la Giolais. Il s'agit d'une petite construction à chevet plat surmontée d'un clocheton. Elle a été restaurée au 19^{ème} siècle, notamment au niveau des

ouvertures et de leurs encadrements de briques. Devant elle, se dresse une haute croix octogonale en granit posée sur un emmarchement.

Le logis-porte du Plessis-Pillet (16^{ème} siècle). Ce bâtiment est le dernier vestige du château du Plessis-Pillet détruit au 20^{ème} siècle.

L'ancien presbytère, constitué de trois bâtiments accolés et aujourd'hui réhabilité en logements collectifs.



Exemples de constructions pouvant changer de destination

▀ **Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)**

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive. 4 zones ont été délimitées sur la commune :

Source : Atlas des patrimoines/Ministère de la Culture et de la Communication

N° de zone	Parcelles	Localisation
1	D.13 ; D.29 ; D.58 ; D.110 ; D.112 à 114 ; D.118-119 ; D.133 à 136 ; D.140 à 142 ; D.144 ; D.149 à 151 ; D.815 ; D.915 ; D.1040	Le Haut Ligné : chemin Gallo-romain
		Le Haut Ligné : motte castrale, moyen-âge ?
		Le Haut du Pré : exploitation agricole, âge du fer ?
		Le Haut du Pré : atelier métallurgique, âge du fer/gallo-romain ?
2	D.451 à 462 ; D.465	La Basse Teillais : exploitation agricole, âge du fer/gallo-romain ?
3	C.398 et place attenante	Eglise Saint-Pierre
4	C.281 ; C.283 à 558 ; C.848 ; C.850 ; C.858	Le Plessis Pillet : château fort, motte castrale ? Moyen âge/période récente

3. RISQUES ET NUISANCES

L'ESSENTIEL

- ❖ Des risques naturels existants : inondation et rupture de barrage
- ❖ Un risque technologique : la rupture de digue

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de 2015 mentionne la présence sur la commune des risques suivants :

Risques naturels

- Inondation
- Rupture de barrage ou digue
- Tempête
- Séisme (zone de sismicité faible)

La commune a notamment fait l'objet des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle suivante :

- Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain : arrêtés du 29.12.1999
- Tempête : arrêté du 22.10.1987

LES RISQUES NATURELS

➤ Le risque d'inondation

Le risque naturel majeur est une menace découlant de phénomènes géologiques ou atmosphériques aléatoires.

Une inondation est la submersion par des eaux douces ou salées d'une zone généralement émergée. Cette submersion peut se faire lentement ou brutalement et se répéter de manière régulière ou bien être plus anecdotique.

Dans le cas des inondations de plaine : la rivière sort lentement de son lit mineur et inonde la plaine pendant une période pouvant être relativement longue. La rivière occupe son lit moyen et éventuellement son lit majeur.

Le risque, identifié dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI), est considéré comme faible sur Dourdain. Il concerne une seule zone habitée, constituée de deux maisons à proximité de la D 528.

➤ Le risque de séisme

Un séisme ou tremblement de terre correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français indique que le département d'Ille et Vilaine se situe en zone de sismicité faible (sismicité de niveau 2). Ainsi, les règles parasismiques sont obligatoires pour les bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 en construction neuve ou travaux d'extension sur l'existant pour les bâtiments de catégorie 3 et 4 (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégorie 4 (décret n°20120-1254 du 22 octobre 2012).

▸ Le risque tempête

Le risque tempête est présent sur l'ensemble du département d'Ille-et-Vilaine. La vulnérabilité de la commune n'est pas évaluable. La prévention en ce domaine repose essentiellement sur les prévisions météorologiques et les bulletins d'alerte.

Météo France émet quotidiennement des cartes de vigilance, « Chacun doit se tenir au courant de l'évolution météorologique et se conformer aux conseils ou consignes émis par les pouvoirs publics ».

▸ Le risque du radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Certains types de roches, notamment le granit, les schistes noirs ou les grès en contiennent davantage.

Le potentiel radon de la commune est de catégorie 3, c'est-à-dire que sur au moins une partie de sa superficie, elle présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

▸ Le risque de rupture de barrage ou digue

Une digue est un remblai longitudinal, naturel ou artificiel dont la fonction principale est d'empêcher la submersion des basses terres la longeant par les eaux d'un lac, d'une rivière ou de la mer.

Le phénomène de rupture de digue correspond à une destruction partielle ou totale d'une digue.

Le risque de rupture de digue est important, la commune est donc classée en vulnérabilité forte.

Le risque est lié à la digue présente sur le ruisseau de la Barbotais.

POLLUTIONS ET NUISANCES

La pollution des sols

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont fait l'objet d'inventaires nationaux, depuis 1994, qui ont été archivés et sont régulièrement mis à jour, dans une base de données nationale intitulée BASOL. Aucun site n'est répertorié sur Dourdain.

La base de données BASIAS, qui recense les sites industriels et activités de service, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, recense 1 site. Il s'agit d'une ancienne station-service aujourd'hui fermée (N° identifiant : BRE3501079).

La pollution atmosphérique

Les sources émettrices de polluants dans l'atmosphère sont nombreuses et concernent tous les secteurs relatifs aux activités humaines (domestique, industrie, agriculture, transport, etc.). Ainsi, s'assurer d'une qualité de l'air acceptable est devenu une problématique environnementale et un enjeu de santé publique à ne pas négliger.

La Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30 décembre 1996, précise qu'« Il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire ». Ainsi

le Code de l'environnement (article L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire. Le dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- ❖ De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO₂), dioxyde d'azote (NO₂), ozone (O₃), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM₁₀ et PM_{2.5}), HAP, métaux lourds et Benzène)
- ❖ D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution
- ❖ D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

La majorité des stations de mesure de l'Ille-et-Vilaine est située en zone urbaine dense. On compte cependant une station rurale installée à Guipry.

La majorité des seuils réglementaires est respectée en

Ille-et-Vilaine. Toutefois, 2 polluants connaissent des dépassements plus ou moins réguliers (NO₂ et PM₁₀).

La station de Guipry analyse les données sur les particules PM₁₀. Il s'agit de particules en suspension liées aux activités humaines provenant majoritairement de la combustion des matières fossiles, du transport routier et d'activités industrielles diverses (incinérations, sidérurgie...). Le dépassement du seuil d'information a été dépassé 4 fois en 2014 (contre 13 à Rennes), et celui du seuil d'alerte n'a jamais été dépassé (contre 4 fois à Rennes en 2014).

La station de mesure rurale de Guipry intègre également un suivi des concentrations de fond en HAP/Métaux Lourds. Il est à noter que les concentrations moyennes annuelles des différents métaux et du B(a)P sont toutes inférieures aux valeurs cibles applicables en France, à compter du 31 décembre 2012.

Les installations classées

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est répertoriée à Dourdain.

Les nuisances sonores

En application de l'article 13 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transport terrestre ont été classées

en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent (la classe 1 étant la plus nuisible).

Aucune des voies de Dourdain n'est classée.

4. GESTION DES RESSOURCES

L'ESSENTIEL

- ❖ Des ressources en eau potable de bonne qualité.
- ❖ Une station d'épuration adaptée à l'accueil d'une population nouvelle.
- ❖ Le secteur résidentiel et celui du transport sont les plus gros consommateurs d'énergie à l'échelle départementale, dû notamment à la relative mauvaise qualité thermique du bâti plutôt ancien, et à la faible densité de logements qui entraîne des déplacements nombreux.
- ❖ Un potentiel de production d'énergie renouvelable existant sur le territoire par le développement de l'éolien.

LA RESSOURCE EN EAU

La ressource en eau et sa gestion constitue un enjeu majeur cadré par la mise en place d'une politique de l'eau. Cette politique, définie à l'échelle nationale dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau, se décline ensuite à l'échelle régionale puis locale à travers les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

L'objectif est la gestion équilibrée et durable de l'eau en travaillant sur la gestion quantitative et qualitative de la ressource. Les moyens d'atteindre cet objectif passent par la préservation des eaux et de milieux aquatiques, une gestion adaptée au changement climatique et une amélioration du service public de l'eau et de l'assainissement. À l'échelle locale, elle se traduit également par la préservation des milieux naturels (zones humides, bocage, ...) et de la biodiversité.

Dourdain est concernée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine.

► La qualité de l'eau

L'artificialisation des sols imperméabilise leur surface et engendre de nombreuses conséquences environnementales, notamment sur la ressource en eau. L'imperméabilisation des sols concentre le ruissellement et

intensifie le transfert de sédiments chargés de contaminants des sols vers les cours d'eau (engrais azotés ou phosphatés, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires).

En 2014, 87 stations de mesure réparties sur l'ensemble des rivières breilliennes ont fait l'objet de prélèvements d'eau réguliers pour l'analyse de paramètres physico-chimiques et/ou hydro biologiques. L'une de ces stations est située au niveau de la Veuvre (ou Le Chevré) à La Bouëxière, commune située en aval de Dourdain.

Est présentée ci-dessous une synthèse des données enregistrées sur cette station (*source : bilan annuel 2014 Qualit'eau, Réseau Qualit'eau 35*) tout au long de l'année 2014, selon les règles d'évaluation régies par l'arrêté du 25 janvier 2010, conformément à la Directive européenne cadre sur l'eau (DCE).

Paramètres	État
Physico-chimiques	Médiocre
Phosphorés	Moyen
Azotés	Bon
Nitrates	Moyen
Hydro biologiques	Très bon
Micro-algues	Moyen

► **L'eau potable**

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Val d'Izé. Ce dernier regroupe 7 communes et environ 7 800 habitants. L'eau est distribuée à 3 280 abonnés.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société SAUR en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1er janvier 2006, pour une durée de 12 ans. La société SAUR a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. Le syndicat garde la maîtrise des investissements et la propriété de ses ouvrages.

Le syndicat produit une partie de ses besoins en eau à partir de ressources propres, à savoir le forage de la Coudrais (nappe souterraine) à Val d'Izé, le puits la Motte St Gervais (nappe souterraine) à Val d'Izé et le puits de la Marzelle (nappe souterraine) à Livré-sur-Changeon. Les captages ont fourni 134 030 m³ après traitement en 2014. Le syndicat importe également de l'eau depuis des ressources extérieures provenant du SYMEVAL, de la SIE de Chateaubourg et de la SIE de Montautour, équivalent à 216 760 m³ en 2014.

En 2014, les abonnés ont consommé 320 541 m³, soit en moyenne 113 litres par habitant et jour. Compte tenu des fuites (pour partie inévitable) et des besoins en

eau du service (purges du réseau, poteaux incendie, lavages des réservoirs, ...), le rendement du réseau est de 91.8% en 2014. Le taux de renouvellement du réseau est de 0.25%.

Le bilan fourni par l'ARS indique que l'eau distribuée au cours de l'année 2014 a été de bonne qualité. Elle est demeurée conforme aux limites réglementaires fixées pour le paramètre microbiologique, les éléments indésirables et les pesticides recherchés.

► **L'assainissement collectif**

Le service de collecte et de traitement des eaux usées est organisé sous l'autorité de la commune.

La capacité de la station d'épuration (source : bilan annuel 2015)

La station d'épuration, de type filière mixte (roseaux et lagunes), est dimensionnée pour 1 000 équivalents-habitants (EH). Elle a été mise en service en septembre 2010. Les eaux usées traitées par cet ouvrage sont rejetées dans le ruisseau de la Barbotais. Il est prévu que la station puisse évoluer et être dimensionnée pour 1 500 EH.

En 2015, la commune compte 281 abonnements domestiques. Cela représente 642 habitants, soit un taux de raccordement de 58 % par rapport à la population estimée en 2013. Sur l'année 2015, la charge hydraulique de la station

d'épuration se situait autour de 60 % de la charge nominale. La charge organique était quant à elle de 51 % de la charge nominale. La station d'épuration a donc la capacité de traiter les eaux usées de la population nouvelle prévue au travers du plan local d'urbanisme.

Il est précisé que les analyses réalisées lors de 2 bilans d'auto surveillance en 2015 indiquent des résultats conformes à la norme. Les prélèvements pour le suivi milieu ont été réalisés en 2015 et indiquent un impact non significatif de la station.

Afin de maîtriser le développement urbain, les zones « à urbaniser » font l'objet d'un phasage. Enfin, le PLU veille au raccord des nouvelles installations au réseau d'assainissement collectif. Si ce dernier n'est pas établi, le règlement oblige à la création d'une installation de traitement autonome des eaux usées suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

► **L'assainissement individuel**

La zone d'assainissement non collectif concerne actuellement la totalité de la zone rurale de la commune. Liffré-Cormier Communauté est compétente en matière de Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Elle a effectué des contrôles sur la qualité des installations individuelles en 2014 et mené des actions de

réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectifs existants présentant un risque sanitaire et/ou environnemental avéré.

Sur les 32 installations contrôlées, 29 installations ont été classées comme « non conforme », dont 8 présentant un danger pour la santé des personnes. Seule une installation a été classée conforme.

► **La gestion des eaux pluviales**

Le relief du territoire conduit naturellement les eaux pluviales vers les ruisseaux de la commune. Le bourg est doté d'un système de recueillement des eaux pluviales (fossés et buses) dont l'exutoire se situe au niveau de la route de Châteaubourg, au droit du ruisseau de la Barbotais. Le bourg étant situé à flanc de vallon, les eaux pluviales se dirigent naturellement vers ce ruisseau. Lors des précipitations exceptionnelles, il est arrivé que le creux du vallon de la Barbotais soit inondé (1995).

En zone rurale, l'évacuation des eaux pluviales s'effectue généralement par des fossés de bordure de voirie, souvent busés dans les parties de hameaux densément habités.

LA GESTION DES DÉCHETS

Le syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères des Forêts (SMICTOM) assure la gestion des déchets. Ce syndicat couvre 17 communes réparties sur 4 communautés de communes.

Les déchets ménagers sont principalement retirés en porte-à-porte de même que les déchets triés. La collecte est organisée hebdomadairement. La collecte est complétée par la présence de plusieurs points d'apport du verre usagé, situés dans le bourg et en campagne.

Les ordures ménagères résiduelles collectées sont transportées directement par les bennes de collecte à l'UVED (Usine de Valorisation Énergétique des Déchets) de la SOBREC à Rennes où elles sont traitées. En 2014, 5 826 tonnes d'ordures ménagères résiduelles ont été collectées et traitées, soit une hausse de 0,90 % par rapport à 2013.

Les déchets recyclables sont transférés au centre de tri « Tri Centre Bretagne », basé à Gaël. En 2014, 1 900 tonnes d'emballages recyclables (hors verre) et de papiers ont été collectées, soit 2,54% de plus qu'en 2013.

Le SMICTOM gère quatre déchetteries situées à Liffré, Saint-Aubin d'Aubigné, Mélesse et La Bouëxière. Chacune des déchetteries disposent de bacs de collecte pour les déchets végétaux,

les gravats, les encombrants, le bois et la ferrailles. En 2014, 1785 tonnes (végétaux compris) ont été collectées à La Bouëxière, commune la plus proche de Dourdain, soit une augmentation de 3,95 % par rapport à 2013 (*source : rapport annuel 2014, SMICTOM des forêts*).

Le SMICTOM mène également des actions de prévention afin de réduire la production de déchets et d'améliorer le recyclage. Il met à disposition des collectivités des outils pédagogiques (expositions et jeux autour du compostage, des DVD de sensibilisation à la consommation, etc.). Il peut également apporter conseil et assistance dans la réalisation de projets pédagogiques auprès des écoles et associations.

LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

La France dans la « Loi de programme sur les orientations énergétiques – Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 » a défini un programme d'actions en vue d'économiser les énergies et développer les énergies renouvelables. Plus récemment, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a été définitivement adoptée le 23 juillet 2009. Cette loi place la lutte contre le réchauffement climatique au premier rang des priorités.

Dans ce contexte, le département d'Ille et Vilaine a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique. Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est le document qui définit les objectifs stratégiques et opérationnels du département visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Il est défini à l'échelle départementale, pour la période 2014-2018. Concrètement, le PCET prévoit le bilan des émissions de gaz à effets de serre du conseil départemental, un plan d'action pour les réduire, une programmation d'actions contribuant à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et à augmenter la part des énergies

renouvelables dans le département.

Deux grandes composantes en termes d'émissions de GES sont prédominantes sur le département : le logement (résidentiel et tertiaire) et les déplacements (voyageurs et fret) représentent 55 % des consommations d'énergie et 33 % des émissions de gaz à effet de serre.

Le secteur résidentiel, comme dans de nombreux départements français, est le premier consommateur d'énergie. Cela est dû en grande partie à la faible densité de logements et à une relative mauvaise qualité thermique du bâti plutôt ancien.

Le transport est le deuxième secteur le plus énergivore avec respectivement. L'importance des émissions et consommations liées au transport de personnes s'explique par l'augmentation des distances quotidiennes parcourues (domicile - travail, loisirs, achats), en lien avec la périurbanisation des agglomérations et à la diminution de l'offre d'emplois et de services en zone rurale.

Consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre du territoire (source : Groupement d'intérêt Public Bretagne Environnement)

A l'échelle de la Communauté de communes, la consommation d'énergie par habitant est évaluée à 18 MWh en 2010. Les principales

sources de consommation sont les transports (38 %), le résidentiel (35 %), le tertiaire (11 %) et l'industrie (11 %).

La quantité globale de gaz à effet de serre émis à l'échelle de l'intercommunalité est estimée à 7,2 tonnes éq. CO₂ / an et par habitant en 2010. Les trois principales sources d'émission sont : l'agriculture (50 %), les transports (26 %) et le résidentiel (12 %).

Concernant l'agriculture, il est important de préciser que si cette activité produit une part importante des GES, elle consomme peu d'énergie (4 %). Les émissions de GES sont à 94 % non énergétique (exemple : fermentation entérique, effluents d'élevage...). Concernant les transports, les émissions sont principalement dues aux déplacements quotidiens (achats, loisirs, travail) et au transport de marchandises.

► Potentiels de production d'énergies renouvelables sur le territoire

Selon les données fournies par le Groupement d'intérêt Public Bretagne Environnement), la production d'énergie renouvelable s'est élevée à 2,1 GWh en 2013 sur la commune. 98 % de cette énergie sont produits par la filière « Bûche et granulé » et 2 % via l'énergie solaire (photovoltaïque ou thermique). Ces énergies renouvelables servent quasi

exclusivement à la production de chaleur (99 %).

d'envergure n'est aujourd'hui connu sur la commune.

A l'échelle intercommunale, la production d'énergie est estimée à 37 GWh en 2015, entièrement en énergie renouvelable. Cela correspond à 1,5 MWh par habitant.

Le potentiel d'installation de grand éolien est possible sur le territoire. Le schéma régional éolien établi, à titre indicatif, la liste des communes situées en zones favorables. Dourdain fait partie de cette liste. La topographie de la commune et l'existence de plateaux agricoles ouverts permet d'envisager le développement de grand éolien. Les petites éoliennes et éoliennes urbaines pourraient également se développer mais, en l'absence de tarif d'achat d'électricité privilégié, le déploiement restera sans doute balbutiant.

La production électrique solaire repose sur différents types d'installations photovoltaïques (installations en toitures résidentielle ou industrielle, sur bâtiments agricoles ou centrales au sol). Les installations en toiture résidentielle concernent un grand nombre des projets de petite puissance. La limite physique (gisement brut) est le nombre de toitures orientées au sud sans masque. Une centrale au sol classique représente l'équivalent, en termes de production, de 1000 installations en toitures résidentielles. Aucun projet