



## Département D'ILLE ET VILAINE Commune de Bourg-des-Comptes

### Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	01.12.2016	04.07.2019	18.02.2020

#### RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné  
1 rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex

Tél : 02 99 14 55 70

Fax : 02 99 14 55 67

[rennes@ouestam.fr](mailto:rennes@ouestam.fr)

#### NANTES

Le Sillon de Bretagne  
8, avenue des Thébaudières  
44800 SAINT-HERBLAIN

Tél. : 02 40 94 92 40

Fax : 02 40 63 03 93

[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)

## RAPPORT DE PRESENTATION

### *Pièce 2.1*

Code affaire : 16-0176

Resp. étude : PS

 **Ouest am**  
L'intelligence collective au service des territoires



# SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>7</b>
1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE .....	8
1.1 <i>Principes généraux</i> .....	8
1.2 <i>Les objectifs de l'élaboration du PLU</i> .....	9
1.3 <i>La démarche d'évaluation environnementale</i> .....	9
2 ELEMENTS CONTEXTUELS .....	10
2.1 <i>Le contexte géographique</i> .....	10
2.2 <i>Le contexte historique</i> .....	10
2.3 <i>Le contexte institutionnel</i> .....	11
<b>CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC.....</b>	<b>13</b>
1 LA POPULATION .....	14
1.1 <i>Une croissance démographique constante et accentuée sur la période récente</i> .....	14
1.2 <i>Une croissance portée par le mouvement migratoire et particulièrement sur la période récente</i> .....	15
1.3 <i>Une population jeune, mais vieillissante</i> .....	18
1.4 <i>Un desserrement démographique modéré</i> .....	18
1.5 <i>Une commune qui attire les nouveaux habitants</i> .....	19
2 EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS.....	20
2.1 <i>Un parc de logements dominé par les résidences principales et une part de logements secondaires en forte baisse</i> .....	20
2.2 <i>Un rythme de construction en adéquation avec les objectifs futurs du SCOT</i> .....	22
2.3 <i>Un parc de logements peu diversifié</i> .....	25
2.4 <i>Des besoins spécifiques</i> .....	26
3 LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE.....	28
3.1 <i>Population active et emploi</i> .....	28
3.1.1 <i>Une population active influencée par les pôles d'emplois voisins</i> .....	28
3.1.2 <i>Une économie locale portée par les petites entreprises</i> .....	29
3.1.3 <i>L'agriculture</i> .....	30
3.2 <i>Un tourisme vert</i> .....	34
4 LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS .....	37
4.1 <i>Les équipements classiques</i> .....	37
4.2 <i>Une capacité des équipements scolaires à anticiper</i> .....	39
4.3 <i>Les réseaux</i> .....	40
4.3.1 <i>la gestion des eaux usées</i> .....	40
4.3.2 <i>L'eau potable</i> .....	40
4.3.3 <i>La desserte numérique</i> .....	40
5 LES SERVITUDES .....	41
6 MOBILITES ET ACCESSIBILITE.....	45
6.1 <i>Les infrastructures routières</i> .....	45
6.1.1 <i>Un réseau routier dense</i> .....	45
6.1.2 <i>L'inventaire des capacités de stationnement</i> .....	47
6.2 <i>Les transports collectifs</i> .....	48
6.2.1 <i>Les transports en commun : une offre adaptée au contexte local</i> .....	49
6.2.2 <i>Le covoiturage : une offre présente</i> .....	49
6.3 <i>Les liaisons douces : une offre à conforter</i> .....	51
<b>CHAPITRE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>55</b>
1 LA RESSOURCE « SOLS / SOUS-SOLS ».....	56

1.1	<i>Le milieu physique et son usage</i> .....	56
1.1.1	Géologie .....	56
1.1.2	Topographie et hydrographie .....	59
1.1.3	Occupation des sols .....	62
1.2	<i>Le développement urbain : effets et perspectives</i> .....	65
1.2.1	Analyse de la consommation d'espace .....	65
1.2.2	Analyse des niveaux de densité pratiqués .....	74
1.2.3	Analyse de la capacité de densification et de mutation .....	75
2	<b>MILIEUX NATURELS &amp; BIODIVERSITE</b> .....	83
2.1	<i>Les grands ensembles naturels du territoire communal</i> .....	83
2.1.1	Les cours d'eau, les zones humides et étangs.....	83
2.1.2	Les boisements .....	85
2.1.3	Le bocage .....	85
2.2	<i>Un patrimoine naturel reconnu</i> .....	87
2.2.1	Les inventaires scientifiques .....	87
2.3	<i>La trame verte et bleue</i> .....	90
2.3.1	Définition .....	90
2.3.2	La Trame verte et bleue à l'échelle supra-communale .....	90
2.3.3	Identification de la Trame verte et bleue à l'échelle communale .....	93
3	<b>CYCLE DE L'EAU</b> .....	97
3.1	<i>Hydrographie</i> .....	97
3.2	<i>La qualité de l'eau</i> .....	97
3.2.1	Eaux superficielles.....	97
3.2.2	Eau potable .....	99
3.2.3	Eaux usées.....	100
4	<b>PAYSAGES &amp; PATRIMOINE</b> .....	101
4.1	<i>Les unités paysagères</i> .....	101
4.1.1	Un paysage local caractérisé par la ruralité .....	104
4.1.2	Les paysages urbains.....	106
4.1.3	Elements structurants du paysage : le patrimoine bâti .....	107
4.1.4	Le patrimoine archéologique .....	110
5	<b>LA QUALITÉ DE L'AIR</b> .....	112
5.1	<i>Contexte</i> .....	112
5.2	<i>Climatologie</i> .....	112
5.2.1	Précipitations .....	112
5.2.2	Températures .....	112
5.2.3	Vents .....	113
5.2.4	Ensoleillement .....	113
5.3	<i>Evaluation de la qualité de l'air</i> .....	113
5.3.1	Les émissions de GES .....	113
5.3.2	Evaluation des polluants .....	114
6	<b>L'ÉNERGIE</b> .....	117
6.1	<i>Contexte</i> .....	117
6.2	<i>Le potentiel énergétique du territoire</i> .....	118
6.2.1	Le potentiel éolien .....	118
6.2.2	La biomasse.....	119
6.2.3	La ressource bois-énergie .....	119
6.2.4	Le potentiel solaire .....	120
6.3	<i>Enjeux relatifs au logement et aux déplacements</i> .....	122
6.3.1	Un parc de logements relativement peu énergivore .....	122
6.3.2	L'importance des véhicules motorisés dans les déplacements.....	122
7	<b>LES DÉCHETS</b> .....	124
7.1	<i>La collecte des déchets ménagers</i> .....	124
7.2	<i>Les déchetteries</i> .....	125
7.3	<i>Recyclage et traitement des déchets</i> .....	125

7.3.1	Les déchets recyclables.....	Erreur ! Signet non défini.
7.3.2	Les ordures ménagères.....	125
7.4	<i>La mise en place de la Redevance Incitative</i> .....	125
8	RISQUES ET NUISANCES .....	127
8.1	<i>Les risques majeurs recensés par le DDRM</i> .....	127
8.2	<i>Les risques naturels</i> .....	127
8.2.1	Le risque inondation .....	127
8.2.2	Le risque rupture de barrage ou digue .....	128
8.2.3	Le risque feu de forêt.....	129
8.2.4	Le risque sismique .....	130
8.3	<i>Les risques technologiques</i> .....	131
8.3.1	Transport de Matières Dangereuses : un risque présent, mais mesuré .....	131
8.3.2	Les ICPE .....	132
8.4	<i>Le risque radon</i> .....	132
8.5	<i>Odeurs</i> .....	133
8.6	<i>Les axes de communication principaux, supports de nuisances sonores</i> .....	133

# INTRODUCTION

---

# 1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

---

## 1.1 PRINCIPES GENERAUX

---

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

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

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

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

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

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

## 1.2 LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

---

La commune de Bourg-des-Comptes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvée le 14 mars 2006. Elle a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 01/12/2016.

Les objectifs assignés à cette procédure sont les suivants :

- Respecter le principe de gestion économe de l'espace
- Maîtriser l'urbanisme pour les 10 à 15 ans à venir
- Réviser le document d'urbanisme de Bourg-des-Comptes pour une mise en compatibilité avec le SCT du pays des Vallons de Vilaine approuvé le 6 avril 2011 et actuellement en cours de révision (projet arrêté le 6 juillet 2016) dont les documents constitueront une base de référence pour la définition du projet d'aménagement communal
- Valoriser les trames vertes et bleues dans une perspective de protection et de développement de la biodiversité ;
- Préserver et valoriser le cadre de vie, les espaces naturels et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère ;
- Définir une politique d'ouverture à l'urbanisation privilégiant le centre bourg et en menant une réflexion sur le devenir des villages et des hameaux ;
- Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale dans les projets d'aménagement ;
- Suivre la mutation/évolution du secteur de la Pierre Blanche
- Préserver l'économie agricole et les espaces qui lui sont dédiés ;
- Assurer le maintien des activités commerciales, artisanales et de service pour répondre aux besoins de la population et notamment à l'exigence de proximité ;
- Poursuivre la dynamique d'équipements collectifs ;
- Participer au développement des transports collectifs ;
- Définir une politique foncière pour la mise en œuvre des projets communaux ;
- Créer un schéma de déplacement doux pour favoriser les modes doux entre les zones d'habitat et les équipements ;
- Prévenir les risques dont le risque d'inondation et optimiser les ressources naturelles ;

## 1.3 LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

Le territoire communal de Bourg-des-Comptes ne présente **pas de site Natura 2000**. Dans ce cas de figure, l'article R104-8 stipule que (extrait) :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une **évaluation environnementale** à l'occasion :

[...]

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

[...] »

De ce fait, l'élaboration du PLU de Bourg-des-Comptes est soumise à **Evaluation environnementale** « **au cas par cas** ». Elle fait donc l'objet d'une saisine de l'Autorité environnementale, qui dispose d'un délai de 2 mois pour signaler si la présente procédure est soumise ou non à Evaluation environnementale.

## 2 ELEMENTS CONTEXTUELS

---

### 2.1 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

---

La Commune de Bourg-des-Comptes présente une superficie totale de 1 841 hectares. Les 3 300 habitants<sup>1</sup> résidant sur le territoire communal sont répartis entre le Bourg et de nombreux écarts.

Commune rurale, Bourg-des-Comptes se situe à 30 kilomètres de Rennes, 48 kilomètres de Redon et à 12 kilomètres de Bain-de-Bretagne.

### 2.2 LE CONTEXTE HISTORIQUE

---

A l'époque moderne, le nom de la commune s'orthographiait Bourg des Comtes. Durant la Révolution, le zèle des Révolutionnaires, désireux de supprimer toutes les traces de la noblesse, a transformé le nom en Bourg-des-Comptes, la commune portant même un temps le nom de Bourg-la-Montagne.

Le bourg originel s'est initialement constitué autour de l'église Notre-Dame avant de se développer de manière linéaire vers l'ouest, le long de la rue de la gare. Les extensions urbaines plus récentes du bourg, limitées à l'ouest et au sud par la limite de la commune et la traversée de la Vilaine, se sont implantées principalement à l'arrière des constructions plus anciennes, venant alors épaissir l'entité linéaire du bourg du territoire.

---

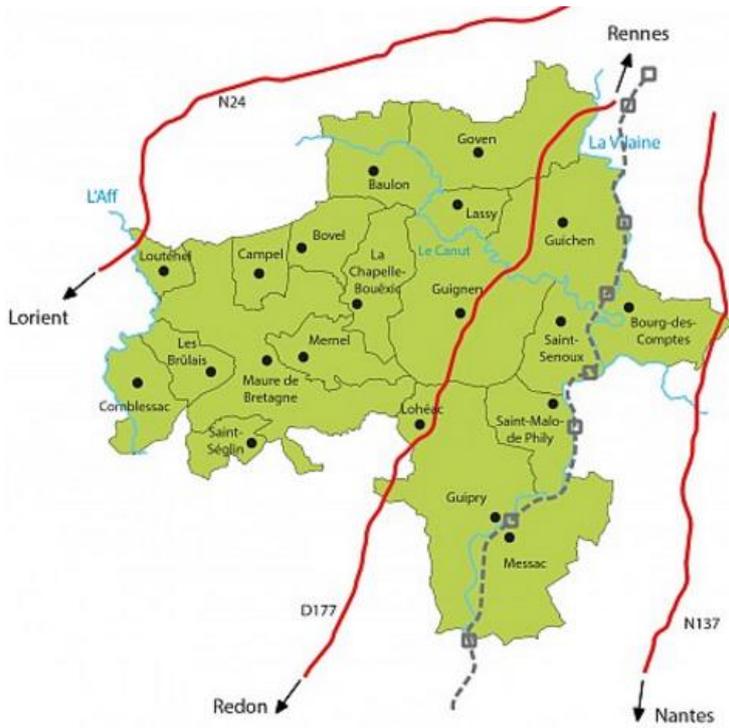
<sup>1</sup> Source : Population légale INSEE en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

## 2.3 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

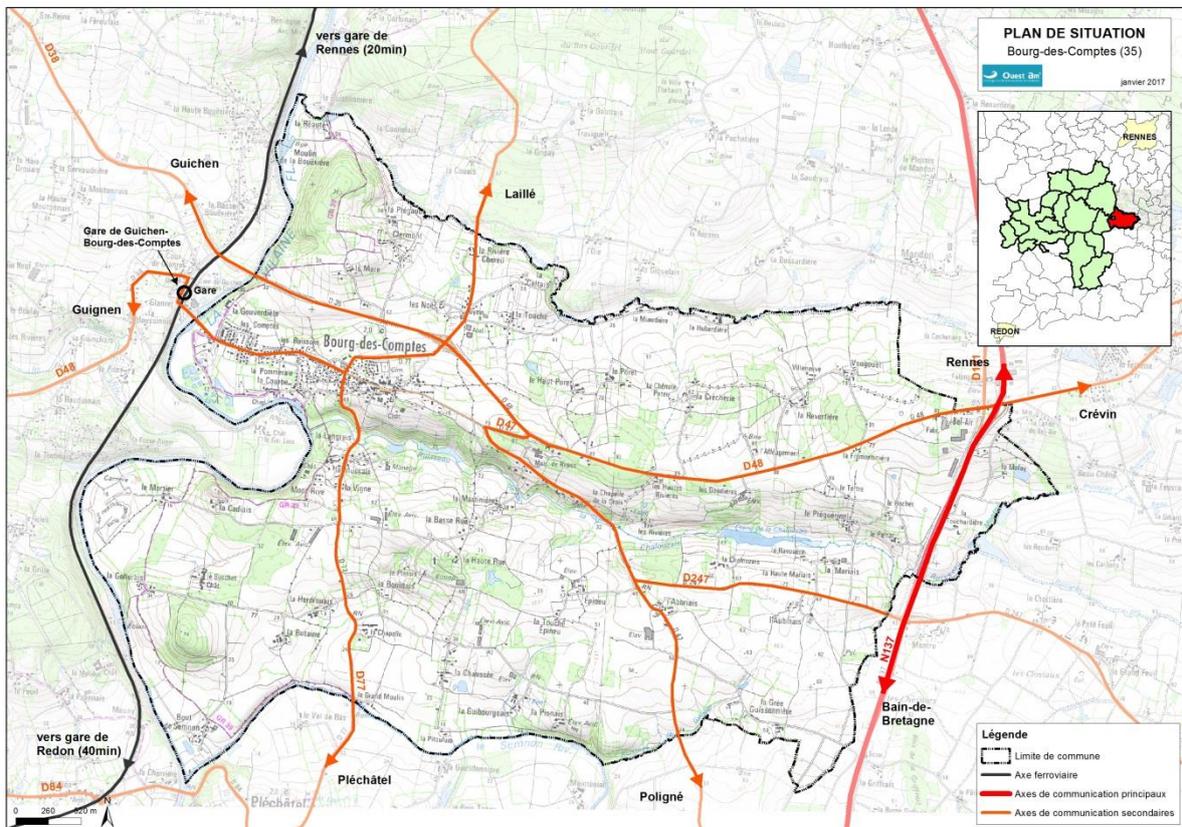
---

La Commune de Bourg-des-Comptes fait partie de la Communauté de Communes Vallon de Haute-Bretagne Communauté, créé le 1<sup>er</sup> janvier 2014, qui regroupe les communes de Guignen, Baulon, Bovel, Bourg-des-Comptes, Campel, Comblessac, Goven, Guichen, Guipry, La Chapelle-Bouexic, Lassy, Saint-Senoux Les Brulais, Lohéac, Loutéhel, Maure-de-Bretagne, Mernel, Messac, Saint-Séglin et Saint-Malo-de-Phily, soit 20 communes au total.

Bourg-des-Comptes fait également partie du périmètre du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine qui regroupe l'intercommunalité Vallons de Haute Bretagne (20 communes) ainsi que la communauté de communes Moyenne Vilaine et Semnon (16 communes). Le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine a été arrêté le 16 juillet 2016.



Le territoire de vallons de Haute Bretagne communauté



# CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC

---

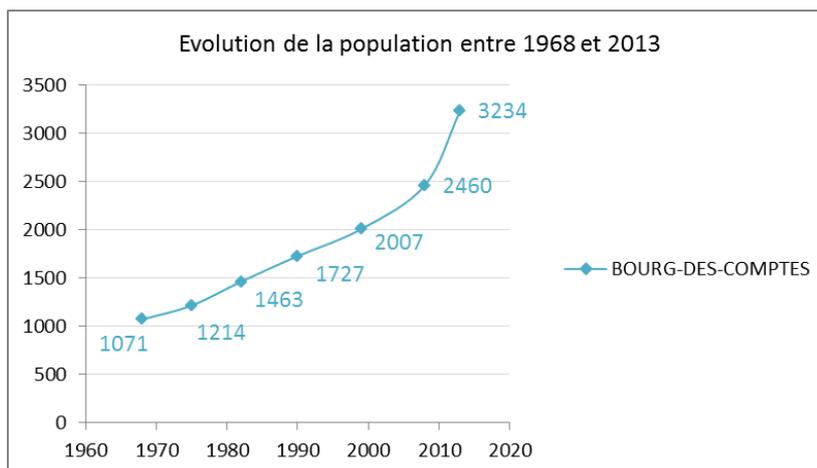
# 1 LA POPULATION

## 1.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONSTANTE ET ACCENTUEE SUR LA PERIODE RECENTE

La commune enregistre une croissance constante de sa population depuis 1968. Cette croissance de la population s'est particulièrement accentuée au cours de la période 2008-2013 où la commune a enregistré un gain de 774 habitants, soit une moyenne d'environ 155 habitants par an en 1999 et 2008.

Entre 1968 et 2013, la commune a triplé sa population, soit 2 163 habitants supplémentaire sur le territoire communal en 45 ans.

La population communale est de 3 300 habitants en 2014<sup>2</sup>, soit 66 habitants de plus qu'en 2013.

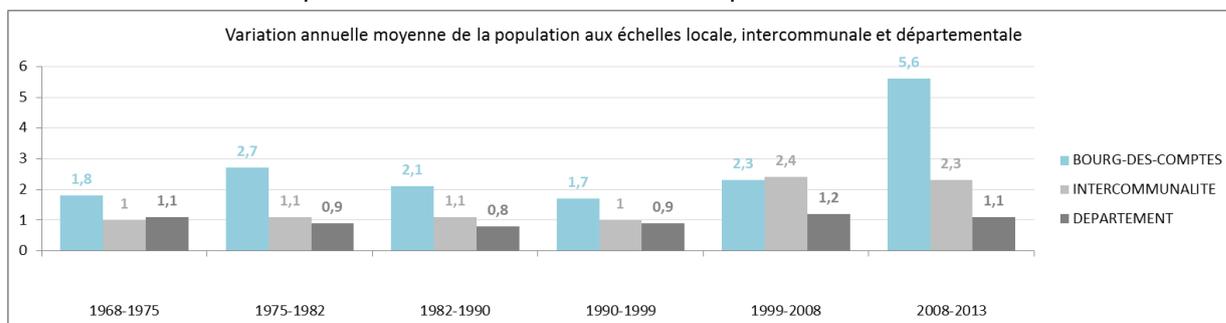


Source : INSEE – RP 2013

Entre 1968 et 2008, la variation annuelle moyenne de la population est relativement stable et oscille entre 1,7% (1990-1999) et 2,7% (1975-1982). Depuis 2008, on note cependant, une forte hausse du taux de variation annuel moyen. En effet, entre la période 1999-2008 et 2008-2013, le taux de variation annuelle est passé de 2,3% à 5,6% ; la période 2008-2013 a donc particulièrement marqué la croissance de la commune de Bourg-des-Comptes.

<sup>2</sup> Population légale INSEE en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Entre 1968 et 1999, la commune a toujours enregistré des taux d'évolution supérieurs à ceux observés à l'échelle intercommunale et départementale. La période 1999-2008 marque une forte croissance de la population intercommunal (2,4%) par rapport à la période 1990-1999 (1%) et est donc semblable au taux de croissance de la commune (2,3%). Depuis 2008, l'écart s'est creusé entre les taux enregistrés sur la commune (5,6%) et ceux des échelles supra-communales, notamment départementale.

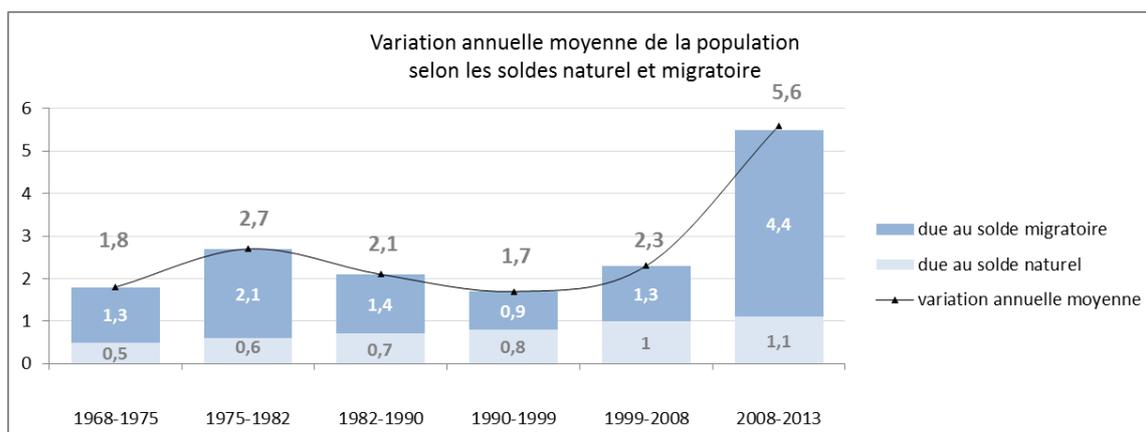


Source : INSEE – RP 2013

## 1.2 UNE CROISSANCE PORTEE PAR LE MOUVEMENT MIGRATOIRE, NOTAMMENT SUR LA PERIODE RECENTE

Depuis 1968, le gain de population sur le territoire communal est principalement porté par le solde migratoire (correspond à l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune).

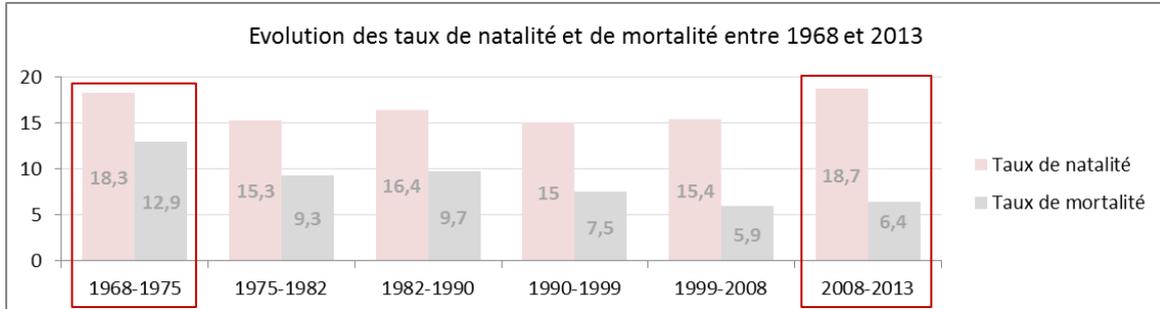
Depuis 2008, cette tendance s'est considérablement renforcée. En effet, malgré l'augmentation légère et progressive de la part du solde naturel dans le taux de variation de la population, sur la période 2008-2013, la part du solde migratoire dans l'évolution de la population représente plus de 80%. Cette caractéristique de dynamique démographique s'explique notamment par un accueil de ménages important depuis les années 2010.



Source : INSEE – RP 2013

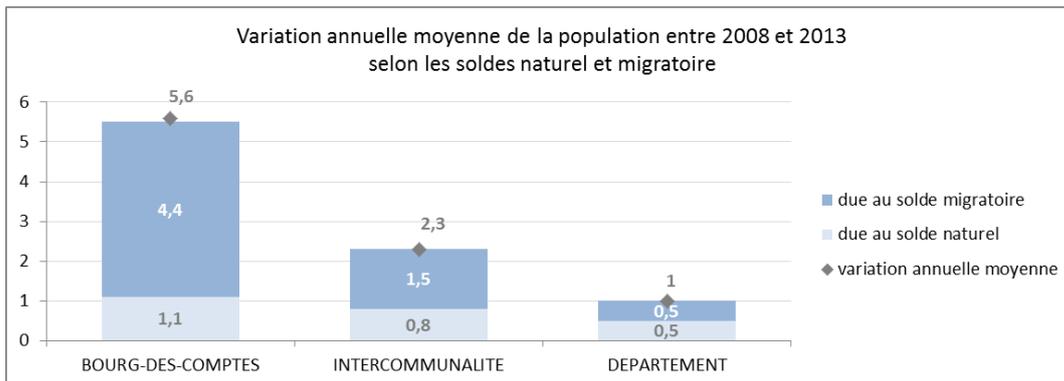
Ces tendances sont à mettre en lien avec l'évolution des taux de natalité et de mortalité depuis 1968 sur la commune. En effet, de manière générale, depuis 1968, le taux de mortalité a diminué et a légèrement augmenté sur la période récente. En parallèle, si le taux de natalité a connu diverses fluctuations, il est toujours resté beaucoup plus important que le taux de mortalité. Entre les périodes 1999-2008 et 2008-2013, le taux de natalité a augmenté de 3 points et connaît son taux le plus élevé sur la période récente (18,7%).

Le graphique ci-dessous met en évidence les taux observés sur la période 1968-1975 avec un écart relativement faible entre le taux de natalité et de mortalité et les tendances actuelles où le taux de natalité est 3 fois supérieur à celui de la mortalité.



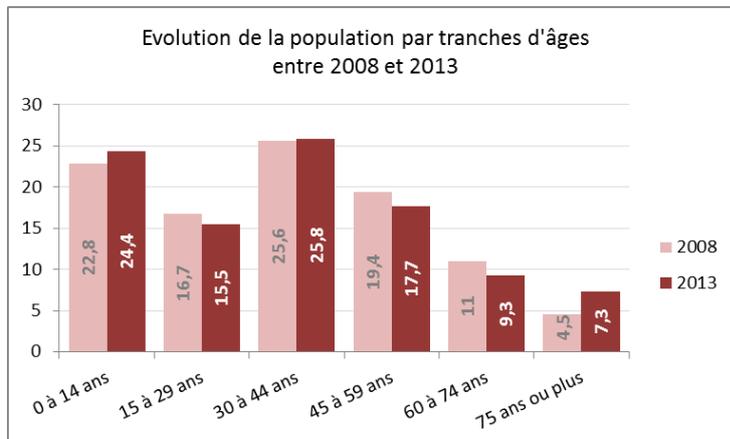
Source : INSEE – RP 2013

La comparaison de la variation annuelle moyenne de la population communale sur la période 2008-2013 indique que la part du solde migratoire dans la croissance de la population est plus beaucoup plus importante sur Bourg-des-Comptes qu'à l'échelle intercommunale et départementale.



Source : INSEE – RP 2013

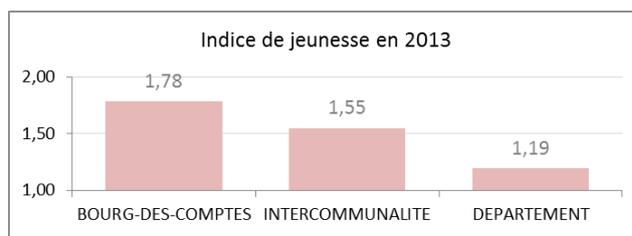
### 1.3 UNE POPULATION JEUNE, MAIS VIEILLISSANTE



Source : INSEE – RP 2013

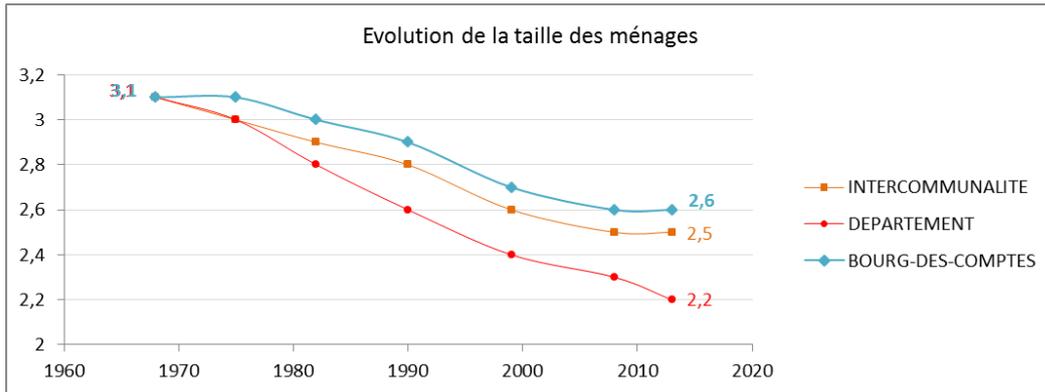
Le graphique ci-contre permet de constater que la structure de la population de Bourg-des-Comptes est légèrement vieillissante. Le poids des 15-29ans, des 45-59ans et des 60-74ans a diminué entre 2008 et 2013 au profit de la tranche d'âge la plus jeune qui a augmenté de 1,6 point et de la tranche d'âge la plus âgée qui a augmenté de presque 3 points. La tranche des 30-44ans est stable depuis 2008.

On peut considérer que la population de Bourg-des-Comptes reste relativement jeune, puisque l'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) est de 1,78. L'indice communal est également plus élevé qu'à l'échelle de Vallons de Haute Bretagne Communauté ainsi qu'à l'échelle départementale.



### 1.4 UN DESSERREMENT DEMOGRAPHIQUE MODERE

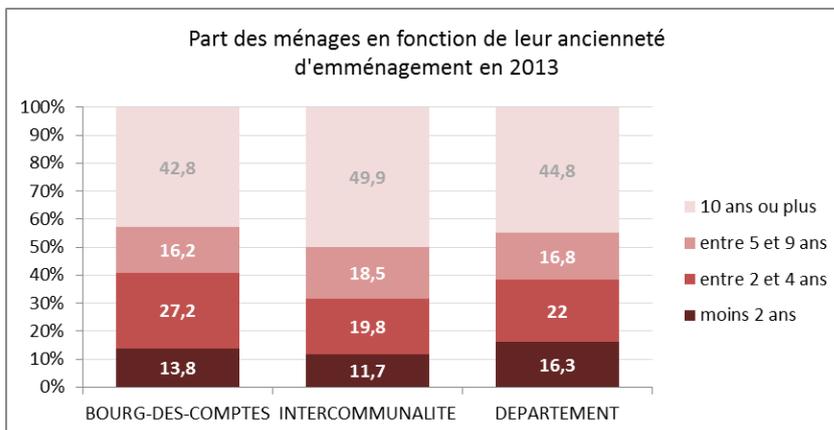
La commune de Bourg-des-Comptes est concernée par le desserrement démographique. Entre 1968 et 2013, le nombre de personne par ménage est passé de 3,1 à 2,6. Cependant, ce phénomène de desserrement démographique est moins marqué sur la commune qu'aux échelles intercommunale et départementale. Avec un nombre de personne par ménage de 2,6 en 2013, la population de Bourg-des-Comptes peut être qualifiée de familiale. En 2013, la commune comptait environ 24% de ménages d'une personne ou de ménages sans famille contre plus de 75% de ménages avec famille.



Source : INSEE – RP 2013

## 1.5 UNE COMMUNE QUI ATTIRE LES NOUVEAUX HABITANTS

Le graphique ci-dessous illustre une relative stabilité de la population communale. En effet, en 2013, plus de 42% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans sur la commune. Cependant, le graphique illustre aussi une forte attractivité du territoire puisque plus de 41% des ménages ont emménagé il y a moins de 5 ans sur la commune, dont presque 14% il y a moins de 2 ans. En comparaison, avec les échelles intercommunale et départementale, on constate que la commune de Bourg-des-Comptes enregistre une part des ménages ayant emménagés il y a moins de 2 ans supérieure à l'intercommunalité (11,7%). Cette part est cependant plus faible qu'à l'échelle du département (16,3%).



Source : INSEE – RP 2013

Près de 60% des ménages sont installés sur Bourg-des-Comptes depuis plus de 5 ans.

Cette proportion est comparable à celle du département et inférieur à celle de l'intercommunalité (68,4%).

## SYNTHESE

### CONSTAT

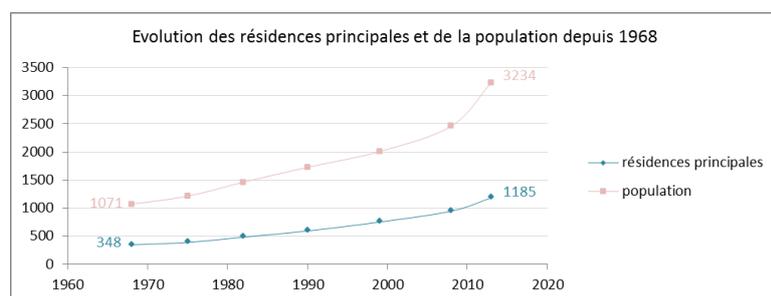
- Une croissance démographique particulièrement importante sur la période récente, notamment par l'arrivée de nombreux nouveaux habitants depuis les années 2010,
- Une population jeune malgré une forte augmentation des plus de

## 2 EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

### 2.1 UN PARC DE LOGEMENTS DOMINE PAR LES RESIDENCES PRINCIPALES ET UNE PART DE LOGEMENTS SECONDAIRES EN FORTE BAISSSE

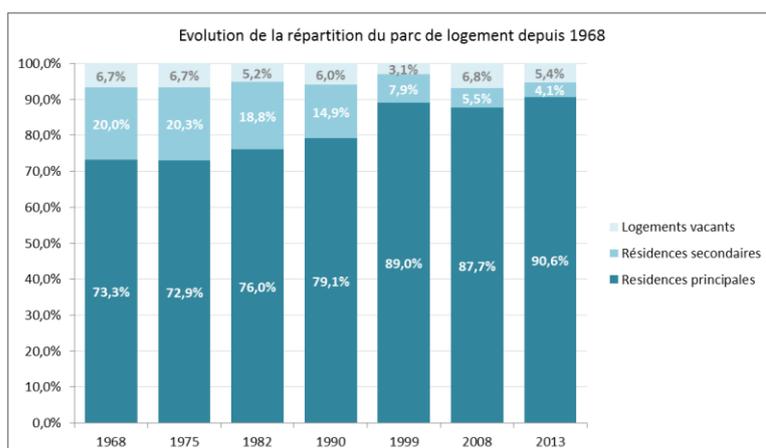
Depuis 1968, le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter, en lien avec la croissance de la population. En effet, le parc de résidences principales est passé de 348 logements en 1968 à 1 185 en 2013, soit un gain de 837 résidences principales. Le graphique ci-dessous illustre aussi le desserrement démographique entamé sur la commune à travers la formation d'un écart de plus en plus important entre les deux courbes au fil des années.

Cette même tendance est semblable sur une période plus courte et plus récente puisqu'entre 2008 et 2013, l'évolution des résidences principales sur Bourg-des-Comptes est de 25% contre 8% sur le département sur la même période.



L'évolution des résidences principales entre 1968 et 2013 sur le territoire de Bourg-des-Comptes représente +241% alors que ce résultat est de +122% à l'échelle du département.

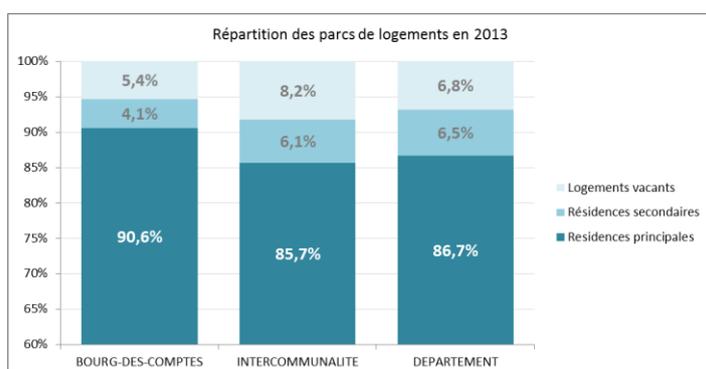
Source : INSEE – RP 2013



Sur la commune de Bourg-des-Comptes, en 2013, le parc de logement est réparti selon 3 catégories :

-Les résidences principales qui constituent la part majoritaire de l'ensemble des logements sur le territoire, soit 90,6%. Cette part est supérieure à celles observées sur l'intercommunalité et le département. La part des résidences principales a augmenté depuis le recensement de 2008, passant de 87,7% en 2008 à 90,6% en 2013.

Source : INSEE – RP 2013

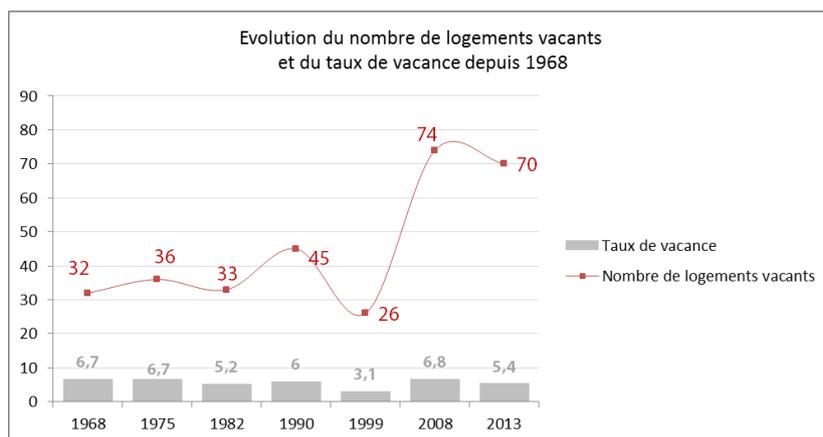


-Les résidences secondaires qui représentent une part de 4,1% dans le parc de logements global en 2013. La part de ce type de résidence est faible au regard des parts enregistrées aux échelles intercommunale (6,1%) et départementale (6,5%). En 2013, le territoire de Bourg-des-Comptes ne compte que 53 résidences secondaires.

Source : INSEE – RP 2013

De plus, depuis 1968, la part des résidences secondaires a considérablement diminué, passant de 20% du parc de logements en 1968 à 4,1% en 2013.

-Les logements vacants qui représentent 5,4% sur l'ensemble du parc. Ce taux reste relativement faible, notamment en comparaison au taux observé sur le département (6,8%).



La commune a vu son nombre de logements vacants passer de 32 en 1968 à 70 en 2013. Ces résultats sont à modérer puisque cette augmentation est aussi liée à l'augmentation du parc de logements globale.

Source : INSEE – RP 2013

Cependant, on note que le taux de vacance très faible atteint en 1999 (3,1%) a largement augmenté en 2008 (6,8%). Même si depuis 2008, le taux de vacance a à nouveau diminué, il doit tout de même être surveillé et pris en compte dans le projet communal.



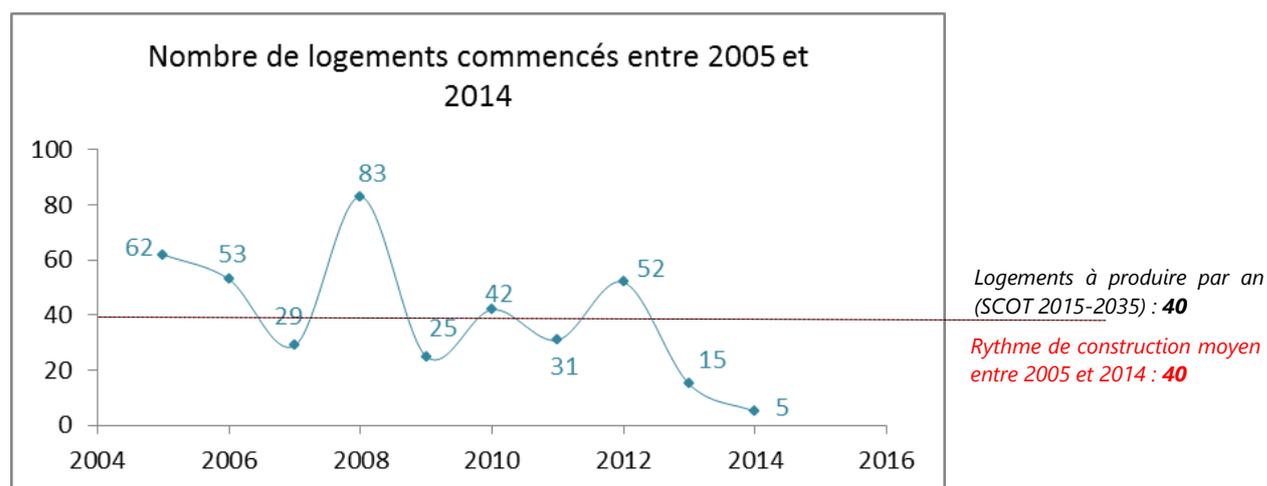
Maison repérée vacante par l'étude gisement foncier du Pays des Vallons de Vilaine - au nord de l'église

## 2.2 UN RYTHME DE CONSTRUCTION EN ADEQUATION AVEC LES OBJECTIFS FUTURS DU SCOT

Le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine désigne la commune de Bourg-des-Comptes en tant que pôle secondaire soit « *une commune intermédiaire possédant une centralité équipée* ». A ce titre, un objectif de production de logements lui est fixé : 40 logements sont à produire par an sur la période 2015-2035.

En observant les données Sitadel<sup>3</sup> sur le nombre de logements commencés par an entre 2005 et 2014, on constate que le rythme de production est très fluctuant. L'année 2008 est marquée par une production importante de logements, 83 au total alors qu'en 2014, la commune compte seulement 5 logements commencés. Depuis 2012, le rythme de logements a beaucoup diminué.

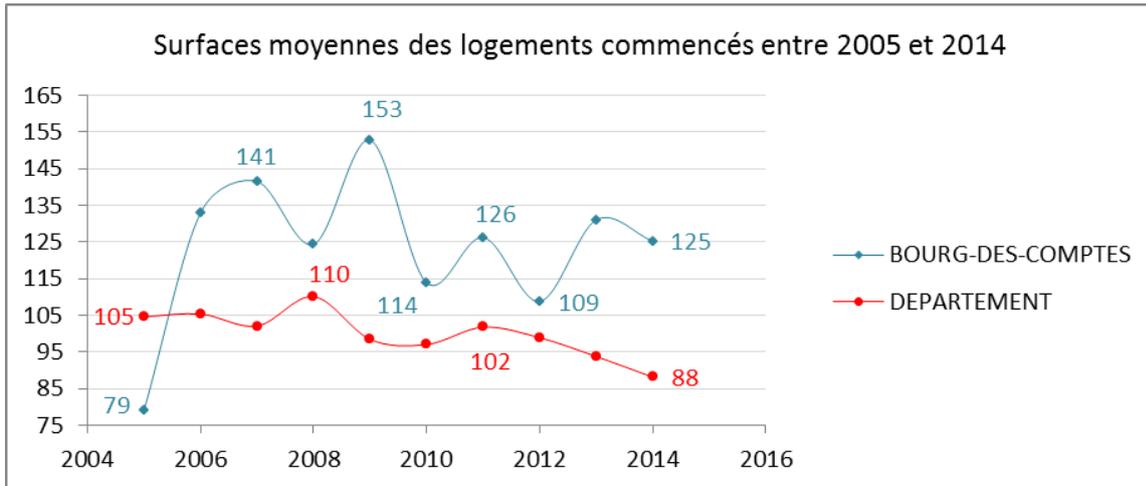
En moyenne, sur la période 2004-2015, la commune a produit 397 logements, soit 40 logements par an. Ce résultat est donc en adéquation avec les objectifs futurs pour la commune défini par le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine.



Source : SITADEL

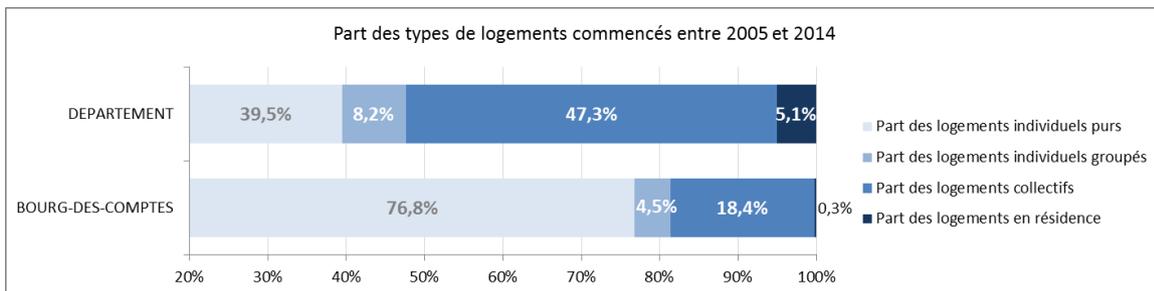
En termes de surface, les logements commencés sur la commune entre 2005 et 2014 sont en général de grande taille, soit entre 79 et 153m<sup>2</sup>. En moyenne, les surfaces observées des logements commencés sur la commune sont supérieures à celles enregistrées sur le département. On note cependant la surface moyenne des logements particulièrement basse en 2005, soit 79m<sup>2</sup>. Ce résultat s'explique par un grand nombre de logements commencés en habitat collectif sur l'année 2005.

<sup>3</sup> La base de données Sitadel de la DREAL recense au niveau national, l'ensemble des opérations à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel soumises à la procédure d'instruction du permis de construire.



Source : SITADEL

Entre 2004 et 2015, sur l'ensemble des logements commencés, une grande majorité (77% environ) concerne des logements en individuel pur et 18,4% correspondent à des logements collectifs. A l'échelle du département, les tendances sont bien différentes. En effet, la plus grande part des logements commencés sur le département est en collectif (presque 50%) alors que les logements commencés en individuel pur ne représentent que 40%.



Source : SITADEL



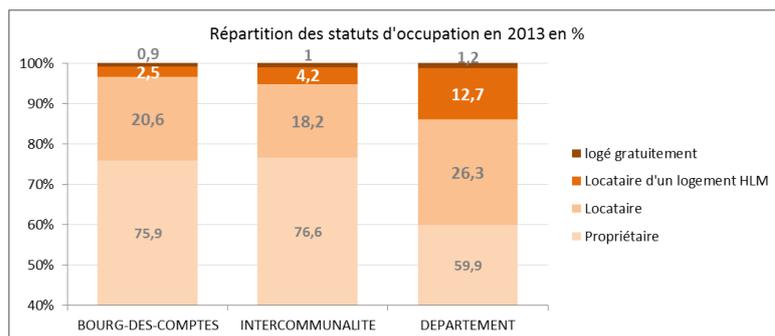
Logements collectifs (2005) rue des Buissons



Habitat individuel récent

## 2.3 UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

En 2013, sur l'ensemble des résidences principales de la commune de Bourg-des-Comptes, plus des 3/4 sont occupées par des propriétaires. Ce résultat est sensiblement identique à l'échelle de Vallon de Haute Bretagne Communauté mais bien plus élevé que sur le département (60%). En ce qui concerne les résidences principales en locatif, elles représentent une part relativement importante d'environ 23% sur Bourg-des-Comptes contre 22% sur l'intercommunalité.



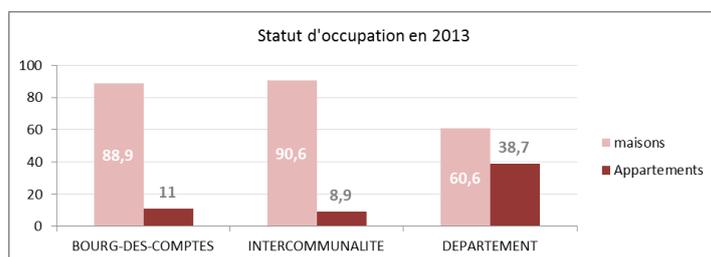
Parmi les 23% de résidences principales en locatif sur la commune, 2,5% correspondent à du logement HLM contre presque 13% à l'échelle départementale et 4,2% sur l'intercommunalité.

Source : INSEE – RP 2013

Il faut noter que la part du locatif HLM dans le total des résidences principales de Bourg-des-Comptes a diminué entre 2008 (3,3%) et 2013 (2,5%).

En 2013, sur la commune de Bourg-des-Comptes, il y a donc 30 logements sociaux occupés par 68 personnes. En 2008, le nombre de logements sociaux était de 32 sur la commune ; cela signifie 2 logements sociaux en moins sur la commune en 5 ans.

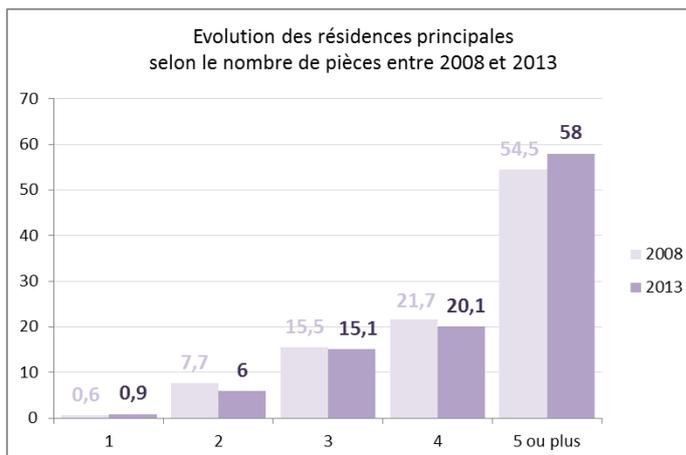
Le parc de logements est particulièrement homogène sur la commune de Bourg-des-Comptes. En effet, en 2013, 89% du parc de logements correspond à des maisons contre 11% pour les appartements. Ces données sont comparables à celles observées à l'échelle intercommunale. Cependant, sur le département, plus de 38% du parc de logements correspond à des appartements.



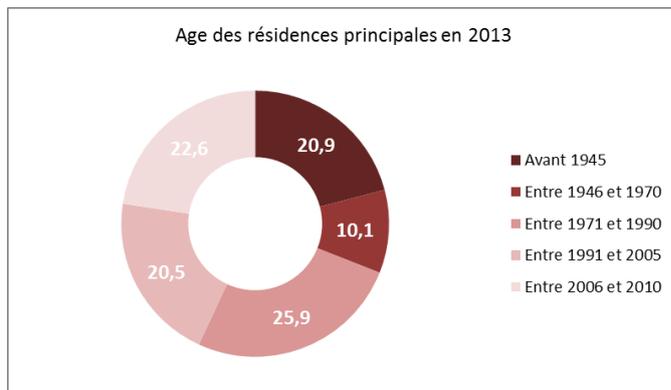
On note aussi que la part des appartements dans le parc de logements total a augmenté par rapport à 2008 où elle représentait 7,3% (contre 11% en 2013).

Source : INSEE – RP 2013

Sur le plan de la taille des logements, le caractère homogène du parc s'est renforcé entre 2008 et 2013. En effet, à l'exception des logements de 1 pièces qui ont très sensiblement augmenté, la part de l'ensemble des typologies de logements a diminué au profit des logements de 5 pièces ou plus qui ont augmenté de 3,5 points.



En ce qui concerne le bâti à vocation habitat, le rapport de présentation 2013 de l'INSEE donne les périodes d'achèvement des résidences principales sur Bourg-des-Comptes. Ces données montrent que les logements de résidences principales construits après 1990 représentent 43% du parc des résidences principales (sans compter les habitations construites entre 2010 et 2015) contre 31% pour les habitations d'avant 1970.



Plus de 43% des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2010. Le parc des résidences principales de Bourg-des-Comptes est donc relativement jeune.

Source : INSEE – RP 2013

## 2.4 DES BESOINS SPÉCIFIQUES

Sur le territoire communal est implanté un Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes, l'EHPAD « la maison des Rondines », situé au sud-ouest du tissu ancien du bourg. L'établissement compte 44 lits.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de d'Ille et Vilaine, approuvé en 2012, définit la localisation des aires d'accueil et de grands passages ainsi que les actions socio-éducatives à mettre en œuvre pour la période 2012-2017.

Sur le territoire communal, aucun logement ou hébergement à destination spécifique des gens du voyage n'est identifié. Par ailleurs, la commune n'a pas d'obligation d'accueil au titre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (commune de moins de 5 000 habitants).

## SYNTHÈSE

### CONSTAT

- Une prédominance des résidences principales dans le parc de logements total,
- Un rythme de construction en adéquation avec les objectifs futurs du SCOT,
- Une majorité de logements individuels dans les nouvelles constructions,
- Un parc essentiellement composé de maisons individuelles notamment de type pavillonnaire,
- Une grande majorité de propriétaires occupants,
- Un parc peu diversifié (peu d'appartements et peu de locatif),
- Un EHPAD est implanté sur la commune.

### ENJEUX

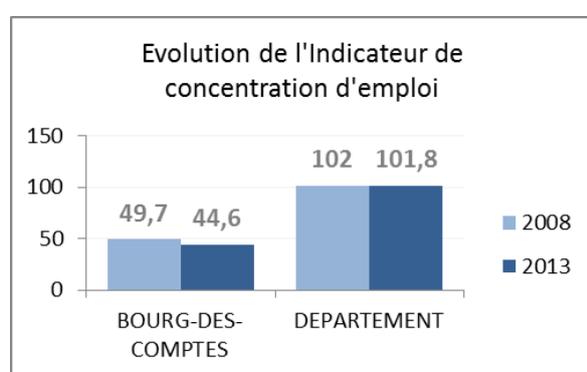
- Diversifier le parc de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle,
- Permettre le parcours résidentiel sur le territoire,
- Lutter contre les logements vacants,
- Développer de nouvelles formes urbaines,  
Améliorer l'offre en logement social

## 3 LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

### 3.1 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

#### 3.1.1 UNE POPULATION ACTIVE INFLUENCEE PAR LES POLES D'EMPLOIS VOISINS

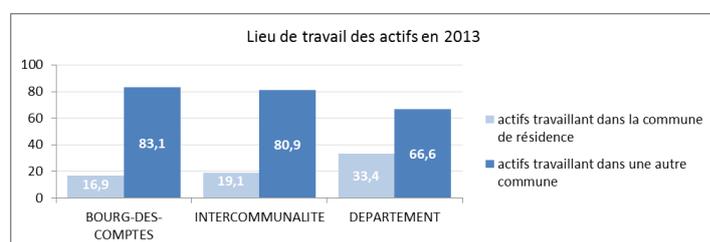
L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois sur le territoire pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur le territoire.



Source : INSEE – RP2013

Sur la commune de Bourg-des-Comptes, l'ICE a diminué entre 2008 et 2013 et reste bien inférieur aux ICE observés aux échelles supra-communales. En effet, si en 2013 l'ICE de Bourg-des-Comptes est de 44,6, il s'élève à 47,5 sur l'intercommunalité et à 101,8 en Ille et Vilaine. Cette faiblesse s'explique par la taille peu importante des zones d'activités accueillant des entreprises sur le territoire. La zone la plus importante étant la zone du Maffay au nord-est du territoire.

En ce qui concerne le taux de chômage, à l'inverse des tendances à l'échelle nationale, il est resté stable depuis 2008 sur la commune, il est de 6,4% en 2013. En comparaison, le taux de chômage de l'intercommunalité s'élève à 8,8% et à 8,2% sur l'Ille et Vilaine. Le taux de chômage de la commune reste inférieur à celui des échelles supra-communales.



Source : INSEE – RP 2013

En ce qui concerne le lieu de travail des actifs, on constate que plus de 83% des actifs de Bourg-des-Comptes ne travaillent pas sur la commune. Ce résultat est comparable à celui observé sur l'intercommunalité mais bien supérieur à celui enregistré sur le département.

L'importance des migrations pendulaires domicile-travail s'expliquent par une forte polarisation de l'emploi au sein de la métropole Rennaise. Le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine révèle qu'en 2010, entre 50 et 60% de la population active de Bourg-des-Comptes travaillait sur Rennes Métropole.

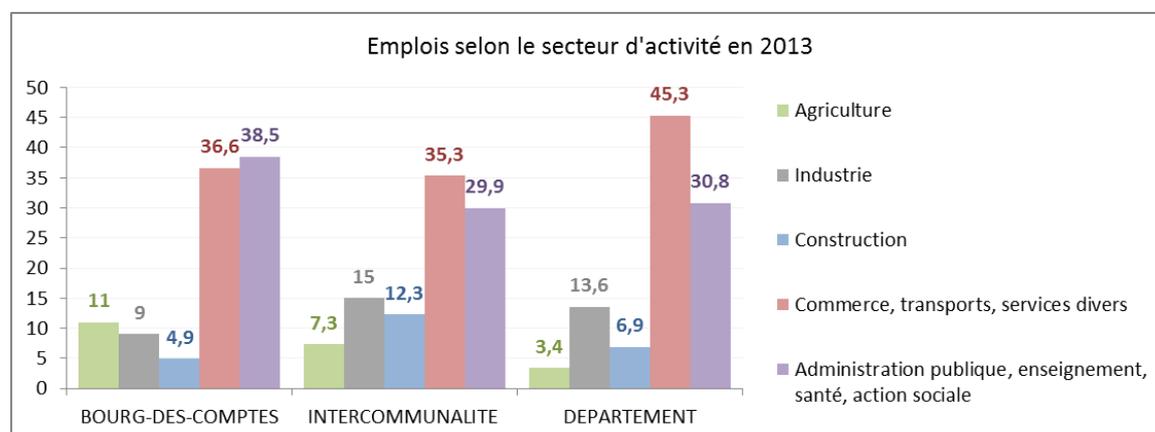
De plus en plus d'actifs travaillent donc hors du territoire communal, ce qui implique une augmentation du nombre des déplacements domicile-travail. Etant donné que l'offre en transports collectifs est relativement faible, cette augmentation implique un renforcement du recours au véhicule personnel.

### 3.1.2 UNE ECONOMIE LOCALE PORTEE PAR LES PETITES ENTREPRISES

Si on analyse l'emploi selon le secteur d'activité, on remarque que les secteurs les plus développés sur la commune sont ceux des « commerces, transports et services divers » ainsi que de « l'administration publique, santé, enseignement, action sociale ». Ces deux secteurs représentent à eux deux en 2013, plus de 75% des emplois communaux.

Avec un poids moins conséquent mais cependant non négligeable, le secteur de l'agriculture regroupe 11% des emplois sur la communes. Les emplois liés à l'activité agricole sont mieux représentés sur la commune que sur l'intercommunalité (7,3%) et le département (3,4%).

Les secteurs de l'industrie et de la construction sont peu représentés en termes d'emplois sur la commune, et représentent respectivement 9 et 4,9% des emplois de la communes.



Source : INSEE – RP 2013

Sur les 216 établissements actifs en 2014 (selon les données INSEE), 123 appartiennent au secteur du commerce, du transport et des services divers (dont commerce et réparation automobile). Sur ces 123 établissements, 90 établissements sont sans salarié. Deux établissements de ce secteur comptent plus entre 20 et 49 salariés et un établissement emploie plus de 50 personnes.

Aussi, le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action social compte 1 établissement de plus de 50 salariés et 2 établissements employant entre 10 et 20 salariés.

Si le secteur de la construction n'est pas particulièrement développé sur le territoire, il compte pourtant un établissement de plus de 20 salariés sur la commune. Pour le secteur de l'industrie, 10 établissements sont actifs en 2014 et qui emploient au total 13 salariés, soit des établissements de petites tailles.

La plupart des entreprises de constructions, industrielles, de transport... sont le plus souvent localisées dans les zones d'activités de Bourg-des-Comptes. La première est située au nord-est du bourg et est à vocation artisanale, c'est la zone d'activité de La Touche. Cette zone accueille notamment des garages (garage Quimbert), des entreprises de transport (Chatelaine) ou des entreprises de plus grandes envergures telles que SAS Rihet, qui emploie entre 20 et 50 salariés pour des travaux d'installation électrique. L'entreprise Grandeur Nature est aussi implantée sur la zone d'activité de La Touche. Spécialisée dans la conception et la réalisation de véranda, l'entreprise emploie entre 10 et 20 salariés.

Le SCOT identifie la zone d'activité de La Touche, d'une surface de 4,3 hectares, comme parc de proximité disposant d'une réserve foncière de 5 hectares. L'objectif fixé par le SCOT pour ce type de parc est de soutenir la création et la pérennisation des entreprises locales et apporter des services de proximité à la population.

La seconde zone d'activité du territoire est la zone du Maffay. Située au nord-est de la commune. Cette zone d'activité à dominante industrielle regroupe des établissements tels que l'entreprise Sépalumic, fabricant de profilés de menuiserie, qui emploie entre 20 et 50 salariés ou l'entreprise Acces industrie, employant, entre 6 et 9 salariés.

Le SCOT identifie la zone d'activité du Maffay, d'une surface de 31 hectares, comme parc structurant disposant d'une réserve foncière de 35 hectares. L'objectif fixé par le SCOT pour ce type de parc est d'encourager la sphère productive locale et d'accueillir des entreprises et/ou des groupes d'envergure.

Dans le secteur de l'agriculture, 27 établissements sont recensés selon l'INSEE. La plupart de ces exploitations sont localisées dans les hameaux et villages de la commune.

Bourg-des-Comptes comporte de nombreux commerces tels qu'une boulangerie, une boucherie, une poissonnerie, un tabac-presse, un bar, deux restaurants, un fleuriste, un institut de beauté, des coiffeurs, un commerce de fruits et légumes...et récemment, la commune a inauguré le nouveau supermarché, carrefour contact, situé au nord-ouest du bourg, dans les locaux de l'ancien huit à huit. Le supermarché représente une superficie de 430m<sup>2</sup> et est ouvert sept jours sur sept.

En termes de services, la commune bénéficie d'une pharmacie, d'une banque, d'une autoécole...

### 3.1.3 L'AGRICULTURE

---

Un diagnostic agricole a été élaboré entre juin et décembre 2016 sur la commune de Bourg-des-Comptes par la chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine.

L'objectif de cette étude est de définir l'activité agricole sur le territoire communal. Il s'agit de caractériser les exploitations agricoles, de relever les contraintes pesant sur leur activité et apprécier leur potentiel d'évolution. L'ensemble de ces éléments permettront de concilier au mieux les activités agricoles et leur développement avec les projets de développement urbain.

25 exploitations agricoles ayant des bâtiments en activité sur le territoire communal ont été recensées à partir des échanges entre la chambre d'agriculture et la commune. Le 17 juin 2016, une réunion a eu lieu à la mairie afin de rencontrer les chefs d'exploitations et permettre de mieux connaître les caractéristiques des exploitations de la commune (réponse à un questionnaire).

**L'activité agricole est bien implantée sur la commune : les 17 sièges d'exploitations ayant répondu au questionnaire mettent en valeur 1 400,5 ha dont 1 035,5 ha sur le territoire communal, avec 27 exploitants et 6 emplois salariés.**

Elle se caractérise par une population agricole située dans la moyenne d'âge du territoire (49 ans) et déclarant majoritairement le maintien. Ceci pourrait se traduire par une relative stabilité sur les prochaines années, bien que les évolutions de l'agriculture soient difficiles à appréhender tant elles dépendent du contexte politique et économique à l'échelle nationale, européenne et internationale.

Les exploitations présentent des moyens de production performants avec des bâtiments et installations agricoles fonctionnels et répondant aux normes en vigueur.

Une grande majorité des exploitations est spécialisée en élevage. Cela induit des constats et des besoins comme :

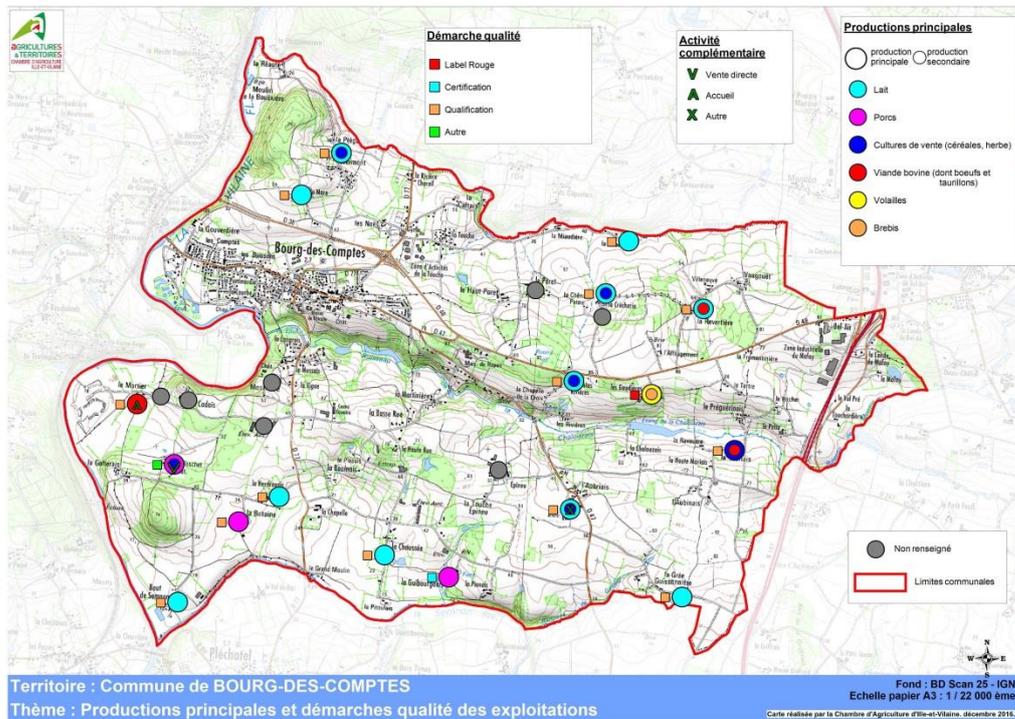
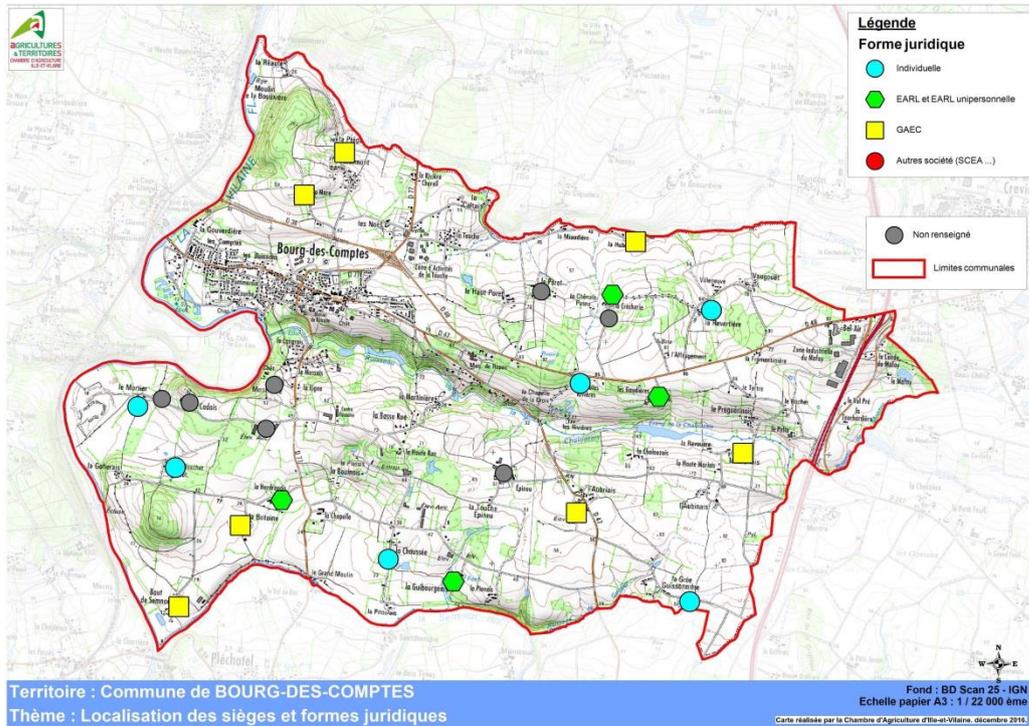
- ▶ des bâtiments importants, fonctionnels et aux normes, présentant la spécificité de devoir être éloignés des tiers
- ▶ la nécessité d'avoir du parcellaire vaste et regroupé autour des bâtiments,
- ▶ la nécessité de préserver des plans d'épandage, indissociables de toute activité d'élevage.

Le PLU aura donc pour enjeu de protéger les terres et bâtiments agricoles, afin de permettre le maintien et le développement de l'agriculture.

Les exploitations sont confrontées à des contraintes liées essentiellement à la proximité du voisinage, la circulation ou le morcellement des terres. Si la commune ne peut avoir de prise sur certaines de ces contraintes, elle peut en revanche, prévenir voir résorber certaines d'entre elles notamment par le biais du PLU.

L'évolution que connaît ou connaîtra la commune avec l'arrivée de nouveaux habitants pourrait aggraver des contraintes de « cohabitation » entre les différents usagers.

D'ailleurs, les contraintes recensées révèlent déjà cette problématique et la nécessité de concilier le développement de la commune avec le maintien de l'activité agricole.





## 3.2 UN TOURISME VERT

La dynamique touristique locale est axée autour d'un tourisme vert et durable. Plusieurs éléments constituent un facteur d'attractivité existant ou à renforcer.

- Le camping des Deux Moulins est situé à l'ouest du bourg, juste au-dessus de la Vilaine. Le camping dispose de Chalets et de terrains classiques.
- Bourg-des-Comptes dispose aussi de plusieurs gîtes ruraux et chambres d'hôtes localisés dans les hameaux et villages de la commune, notamment les chambres d'hôtes du château du Boschet.
- La commune compte aussi sur son territoire, un centre équestre, le centre équestre du Fresne qui dispose d'une carrière, un manège et d'un terrain de 13 hectares avec forêt.



*Camping des deux moulins, 2 étoiles*



*Chambres d'hôtes du château du Boschet*



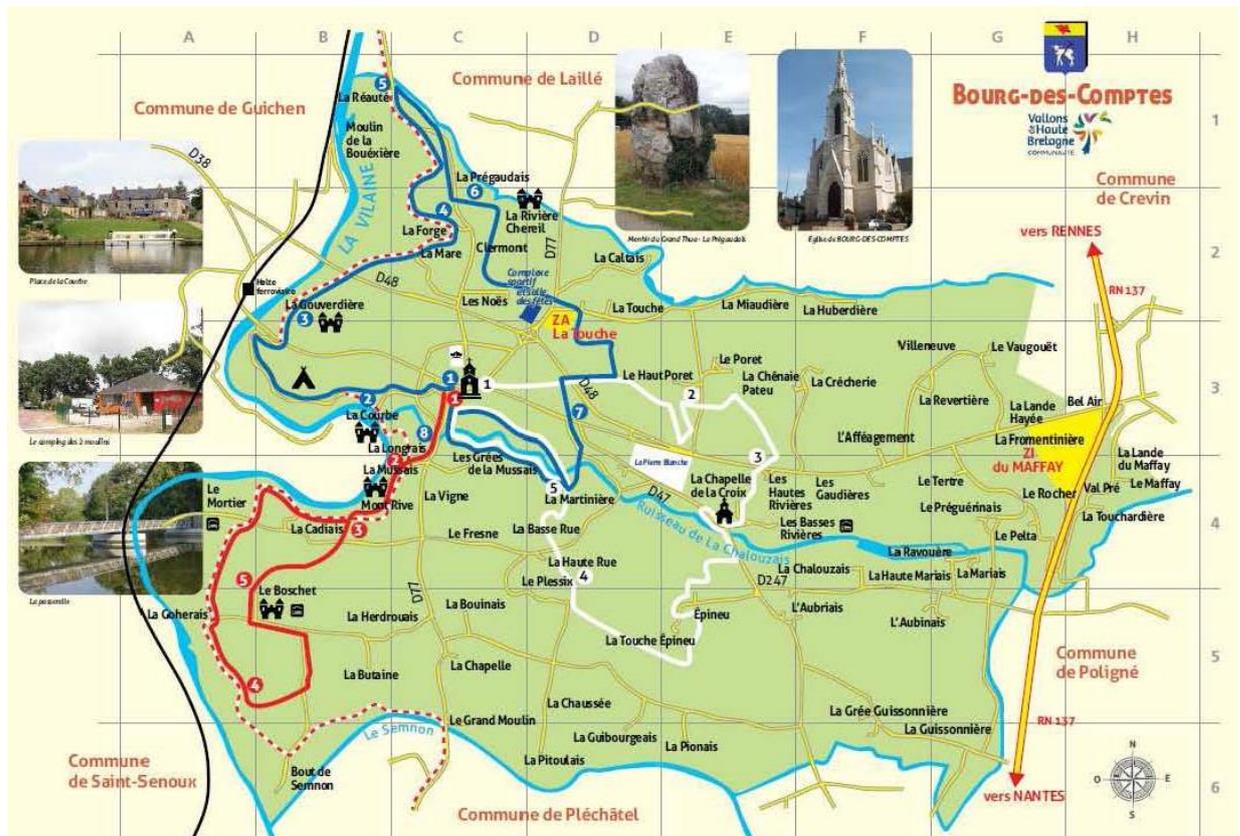
*Centre équestre du Fresne*

La commune de Bourg-des-Comptes bénéficie par ailleurs d'un réseau de chemins de randonnées qui permet à la population d'accéder aux espaces naturels et ruraux du territoire.

5 circuits de randonnées sont présents sur la commune : le circuit des Biches (9km), le circuit du Boschet (9km), le circuit de la Réauté (10km), le parcours de géocaching à la Courbe qui consiste en une chasse au trésor moderne pour découvrir les sites touristiques communaux à travers l'utilisation d'un GPS ou d'un Smartphone.

La commune bénéficie aussi de circuits de promenade en vélo de 15 à 46 km pour découvrir, entre autre, la vallée de la Vilaine. La commune possède aussi quelques

chemins creux qui ont été épargnés lors du remembrement et qui servent d'appui à des sentiers de balades, sans pour autant être signalés.



Source : bourgdescomptes.fr

## SYNTHESE

### CONSTAT

- Une concentration d'emplois peu importante sur la commune,
- Deux zones d'activités disposant d'espaces pour l'accueil des entreprises : ZA de La Touche et du Maffay,
- Une population active influencée par le pôle d'emploi du bassin rennais,
- Une offre commerciale développée,
- Une activité agricole dynamique,
- Une activité touristique tournée vers la nature (gîtes, camping, circuits de randonnée, centre équestre...).

### ENJEUX

- Permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire, notamment par le développement des zones d'activités,
- Conserver et protéger le commerce de proximité et spécialisé,
- Renforcer l'offre touristique tournée vers la nature et la culture locale
- Pérenniser l'activité agricole (reprise des exploitations),
- Limiter la consommation d'espaces agricoles.

## 4 LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS

### 4.1 LES ÉQUIPEMENTS CLASSIQUES

La commune est relativement bien équipée que ce soit en termes d'équipements scolaires, sportifs ou sociaux. En matière d'équipements administratifs et publics, la commune dispose d'une mairie, d'une poste, de services techniques.

En matière d'équipements sociaux, sportifs et de loisirs, la commune dispose d'un espace jeune, situé rue de l'école, en face de la médiathèque. L'espace jeune accueille les jeunes de 11 à 17 ans. Aussi, la commune dispose d'une récente salle polyvalente, rue de la mairie et d'une salle des fêtes, la salle de la Noé, située sur la rue de Laillé.

La commune a confié à Léo Lagrange Ouest la gestion de la mission enfance-jeunesse. Les enfants de 3 à 12 ans des communes de Bourg-des-Comptes et de Saint-Senoux sont accueillis au sein de l'accueil de loisir de Bourg-des-Comptes.

Une médiathèque, avec un nouvel espace multimédia depuis 2014, fonctionne en réseau depuis juillet 2013 avec les bibliothèques de Baulon, Guignen, Guichen, Goven, Saint Senoux et Lassy. Cela signifie qu'en payant l'adhésion à une de ces bibliothèques, les habitants ont accès aux 6 autres. Sur le territoire, on retrouve aussi une salle multisport et des terrains de sport qui marquent l'entrée Nord-est du bourg. Un terrain de bosses est localisé derrière les services techniques de la commune.

En termes d'équipements de santé, la commune est équipée d'un EHPAD, la « maison des Rondines » qui dispose de 44 lits. Aussi, un maison médicale est implantée au nord-ouest du bourg et regroupe plusieurs professionnels de santé tels que des médecins, un kinésithérapeute, des infirmières, un ostéopathe... Cette structure est localisée à proximité de la pharmacie. La commune dispose



Salle polyvalente



Médiathèque



EHPAD, la maison des Rondines

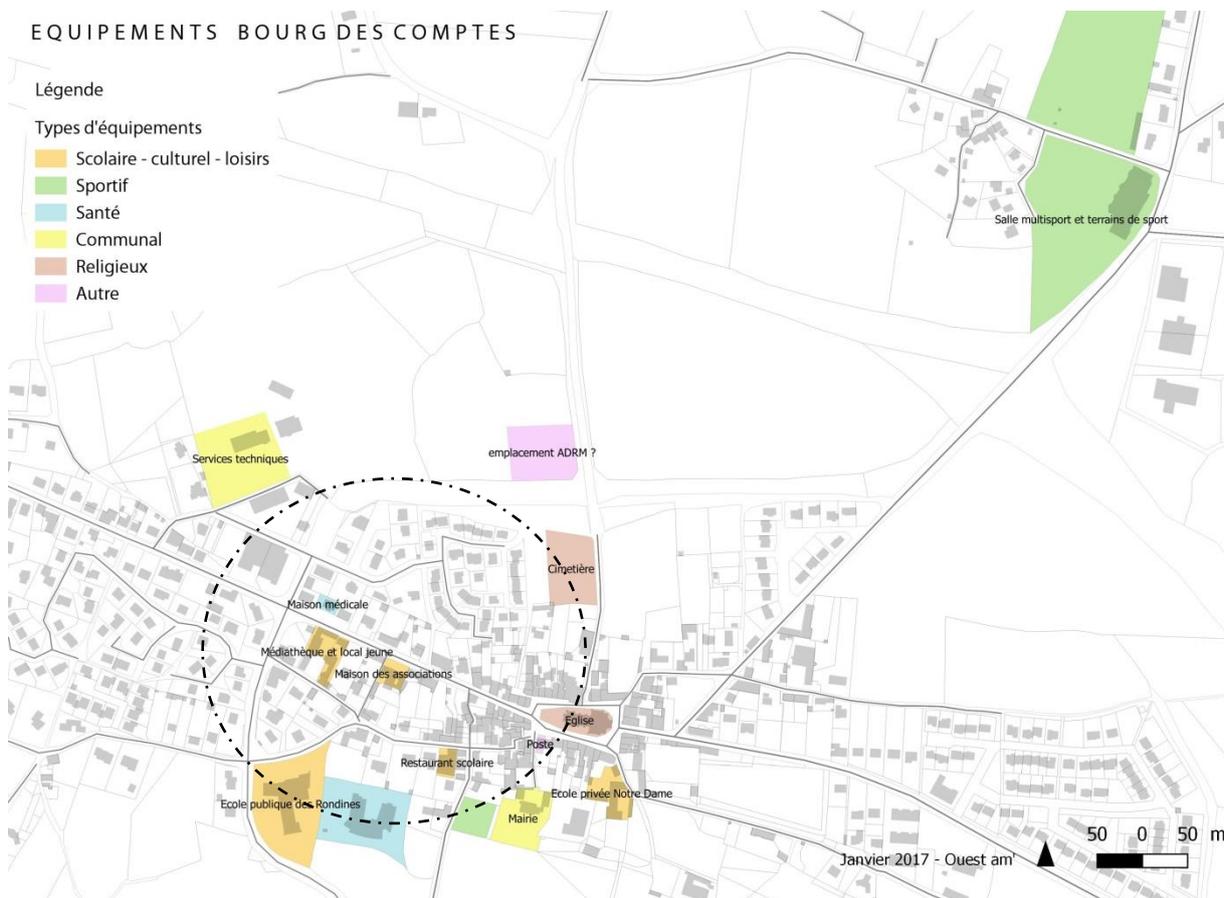
d'un centre de convalescence, dans le secteur de la Pierre Blanche, aujourd'hui fermé. Cette structure, inutilisée, pourrait faire l'objet d'un nouveau projet d'équipement pour la commune.

La commune possède une vie associative dynamique, environ une quarantaine d'associations sont présentes sur la commune et une maison des associations est située à l'ouest de l'église.



La maison médicale

La majorité des équipements communaux sont situés au sein du bourg de la commune, dans un rayon d'environ 200 mètres autour de la maison des associations à l'exception des terrains de sport.



*Ecole publique Les Rondines**Restaurant scolaire*

## 4.2 UNE CAPACITE DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES A ANTICIPER

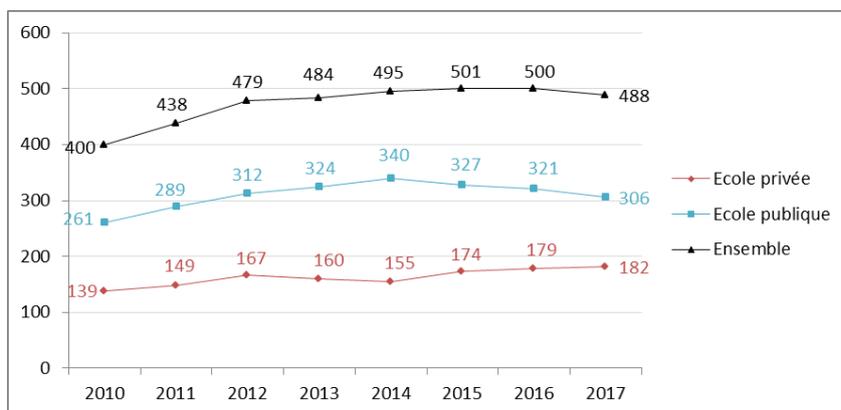
En matière d'équipements scolaires, Bourg-des-Comptes compte deux écoles. L'école privée Notre Dame qui accueille des classes maternelles et primaires est située au sud de l'église, au sein du tissu ancien du bourg. L'école publique maternelle et primaire « Les Rondines » est localisée dans une récente structure, à l'ouest de la maison de retraite, au-dessus de la Vilaine.

L'ensemble des élèves des deux écoles prennent leur repas en commun au restaurant scolaire de la commune situé au nord-ouest de la mairie, dans la rue de la Courbe. Une micro Crèche, « Piccolino » accueille les enfants de 0-3 ans rue des Cleux. La garderie périscolaire est située dans la rue des écoles et accueille les enfants à partir de 7h.

Depuis 2010, le nombre d'élèves inscrits sur la commune est passé de 400 élèves en 2010 à 488 élèves en 2017 (soit une hausse de 22% des effectifs sur la période). On remarque que si les effectifs des écoles étaient stables depuis plusieurs années, depuis la rentrée 2016, l'effectif total de la commune a diminué et enregistre une perte de 12 élèves en une année.

En analysant les résultats par type d'établissement, on découvre que depuis 2014, le nombre d'élève inscrits à l'école privée est en légère hausse. Entre 2014 et 2017, l'école privée enregistre un gain de 27 élèves. En revanche, les effectifs de l'école publique sont

en diminution depuis 2014. L'école publique enregistre une perte de 34 élèves au total, et une perte de 15 élèves entre 2016 et 2017.



Sources : données communales

La baisse des effectifs scolaires sur l'ensemble de la commune de Bourg-des-Comptes est donc principalement due à la baisse du nombre d'élèves inscrits au sein de l'école publique.

Ces tendances doivent être prises en compte dans le projet de territoire afin d'anticiper des difficultés liées aux capacités des équipements scolaires mais aussi publics, sportifs, culturels...

## 4.3 LES RESEAUX

### 4.3.1 LA GESTION DES EAUX USEES

La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 3 600 équivalent-habitants, située au sud du bourg, à proximité du quartier du Frolan. Cette station, conforme en équipement et en performance, a été mise en service en septembre 2006. La somme des charges entrantes est de 2 370 équivalents habitants, la station d'épuration a donc une capacité adaptée au développement futur de la commune.

### 4.3.2 L'EAU POTABLE

Sur le territoire du périmètre SCOT, l'alimentation en eau potable est gérée par 4 syndicats Intercommunaux des Eaux (SIE). Bourg-des-Comptes est concernée par le Syndicat Intercommunal des Eaux «Les Bruyères» qui regroupe 18 communes, au même titre que les communes de Saint-Senoux, Guichen et Guignen.

L'eau est achetée au syndicat des eaux Ouest 35. Le suivi du réseau en affermage est assuré par la SAUR.

### 4.3.3 LA DESSERTE NUMERIQUE

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure où démarrent les premiers déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

En termes de communications numériques, le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'Ille et Vilaine, a été approuvé en mai 2014.

Dans le cadre du projet Bretagne Très Haut Débit, plusieurs axes ont été identifiés et donnent des objectifs pour le département d'Ille et Vilaine :

- ▶ Axe « Équilibre » : environ 20 000 prises sur les communes de Redon et Dinard ;
- ▶ Axe « Cohésion » : 25 000 prises sur les communes retenues à l'échelle de chaque communauté de communes ;
- ▶ Axe « Économie-connaissance-services » : le raccordement des ZAE et sites publics situés sur les communes retenues dans les axes « Équilibre » et « Cohésion » ;
- ▶ Axe pour les zones à faible débit : 51 opérations de montée en débit (MED) pour améliorer le niveau de services de 12 000 lignes ADSL.

En l'état actuel, la commune de Bourg-des-Comptes ne bénéficie pas d'une offre en fibre optique.

## 5 LES SERVITUDES

---

Les servitudes affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU. La Commune de Bourg-des-Comptes est concernée par les servitudes suivantes :

Catégorie de servitude	Intitulé de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
AC1	Servitude de protection des monuments historiques	Loi du 31.12.1913	- Château en totalité : corps de logis principal, aile nord et chapelle, communs, parc avec ses cours, jardins, terrasses et clôtures ; - classement par arrêté du 31 janvier 2011 (le présent arrêté se substitue à l'arrêté de classement du 23 décembre 1969 et à l'arrêté d'inscription du 9 février 1998)	DRAC/UDAP <a href="http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Bretagne/Ressources-documentaires/Action-culturelle-et-patrimoine">http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Bretagne/Ressources-documentaires/Action-culturelle-et-patrimoine</a>
A4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux.	Arrêté préfectoral du 25.03.1907	Cette servitude s'applique à tout le département.	DDTM
I1	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz	Loi n°58-336 du 29.03.1958 Décret 59-645 du 16.05.1959 Arrêté préfectoral du 06.02.2018	Canalisation de transport d'hydrocarbures (voir PLU opposable)  D.U.P (arrêté ministériel du 09.09.1964)	DREAL (Total Donges)
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transports de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques  Servitudes prenant en compte la maîtrise	Accord amiable en application du décret du 6.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.6.1970 modifié. DUP 17.05.1978 et 24.05.2000	Canalisations de transport de gaz  Nozay-Orgères  Bain de Bretagne-Laillé  Nozay Beaujouet-Rennes  Le réseau de distribution n'a pas obligatoirement à figurer sur le plan des SUP. Il constitue toutefois une bonne information sur la desserte par cette énergie.	GRTgaz Service Travaux Tiers et Urbanisme – Site Nantes 10, quai Emile Commerais CS 10002 44801 ST HERBLAIN (annexe 11)  GrDF - Direction Territoriale 95, Bd. Voltaire Monselet 1 - BP 40718 35007 RENNES Cedex (annexe 11 sur CD joint)

Catégorie de servitude	Intitulé de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
	des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé	Arrêté préfectoral du 19.01.2017	Zones de danger aux abords des canalisations de transport de gaz	DREAL Bretagne 'voir annexe risques canalisations Gaz
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques  AUCUNE INSTALLATION HTB DE RTE N'EST SITUÉE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BOURG DES COMPTES (avis du 22 avril 2016 au moment du PAC)	Accord amiable en application du décret du 06.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.06.1970 modifié	Réseau électrique HTA de distribution	ENEDIS 64, Bd. Voltaire - CS 76504 35065 RENNES Cedex (annexe 12)
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.	Décret du 19.03.1996	Station de Crevin/Ecole Publique	DGAR/CA RS BL ORANGE QUIMPER 11, avenue Moissec 29000 QUIMPER
PT3	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles de centres d'émission et de réception exploités par l'État.	Conventions de servitudes	Câble Régional n°1472 Rennes/Bourg-des-Comptes  Arrêté Préfectoral du 17.02.1968 (voir PLU opposable)	Orange Unité Pilotage Réseau Ouest Département Négociations Affaires Réseau Relations Collectivités Locales BP 30508 - 37205 TOURS CEDEX

Catégorie de servitude	Intitulé de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
A5	servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Ces servitudes sont généralement instaurées au bénéfice de la commune ou d'un syndicat de communes. Elles sont instituées, en priorité, par conventions amiables. En cas de désaccord, elles le sont par arrêté préfectoral. Dans ce cas, elles doivent être reportées au P.L.U., faute de quoi, elles deviennent inopposables aux tiers		COMMUNE ou SYNDICAT
EL3	Servitudes de halage et de marchepied	Articles 6, 15, 16 et 28 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure. Article L.235-9 du code rural.	Voir PLU opposable	Conseil Régional (ICIRMON) et ne DDTM
EL11	Servitudes relatives aux interdictions d'accès le long des routes expresses et des déviations d'agglomération	Code de la voirie routière Loi du 03.01.1969 Décret du 18.08.1970 Décret du 19.08.1986	RN 137	DIRO
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Arrêté et Circulaire du 25.07.1990	Relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	DGAC/SNIA Service National d'Ingénierie Aéroportuaire Département Ouest Zone aéroportuaire CS 14321 44343 BOUGUENNAIS Cedex)

S.U.P. PORTER À CONNAISSANCE mai 2017					S.U.P. PROJET ARRÊTÉ le 4 juillet 2019			
Catégorie de servitude	Intitulé de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire	LISTE	PLAN	AVIS DES SERVICES	OBSERVATIONS
					Le tableau devra être complété par la servitude PM1			
PM1	Plan de Prévention des Risques Inondation	Art 40.1 de la loi du 22.07.1987 Décret 95.1089 du 05.10.1995	Arrêté préfectoral du 29.04.2005	PPRI Moyenne Vaine				Cf. pièces jointes

Source : PAC de l'Etat

## SYNTHESE

### CONSTAT

- Une localisation préférentielle des équipements dans le bourg,
- Une diversité des équipements,
- Une qualité apportée aux constructions et au traitement de leurs abords,
- Une diminution des effectifs scolaires, notamment les effectifs de l'école publique,
- Une station d'épuration conforme en qualité et en capacité.

### ENJEUX

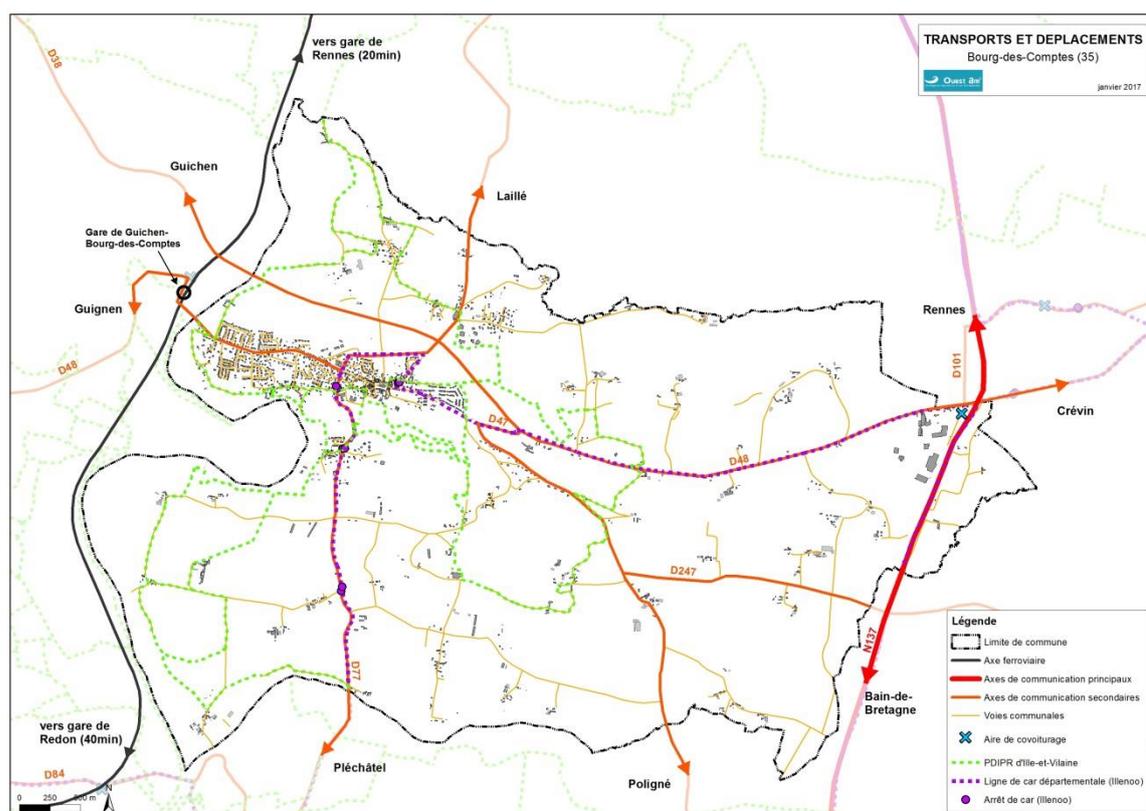
- Conserver un bon niveau d'équipement, réparti sur le territoire,
- Développer l'accès aux équipements par des modes doux et sécurisés,
- Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et la hausse

## 6 MOBILITES ET ACCESSIBILITE

L'essentiel des déplacements sont assurés en voiture. Le bassin d'emploi principal de la commune est la métropole rennaise.

### 6.1 LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

#### 6.1.1 UN RESEAU ROUTIER DENSE



Une portion de route nationale traverse la partie est de la commune selon un axe nord-sud, la RN137. Cette route nationale permet de relier Rennes et Bain-de-Bretagne en longeant la frange est du territoire de Bourg-des-Comptes. Deux routes départementales desservent cette axe de communication principale afin d'irriguer le territoire communal : la RD247 et la RD48. Cette RN137 permet aux habitants de Bourg-des-Comptes de rejoindre Rennes en environ 30 minutes.

Le centre-bourg de Bourg-des-Comptes est desservi par plusieurs départementales. Tout d'abord la RD77 qui traverse le territoire communal selon un axe nord-sud. Cet axe permet de rejoindre les communes de Pléchéâtel et Laillé en contournant le bourg de Bourg-des-Comptes par l'ouest et en traversant la zone d'activité de La Touche. Une seconde départementale traverse le bourg selon un axe est-ouest.

La RD48 permet de rejoindre la commune de Crévin à celle de Guignen en traversant le bourg et les quartiers pavillonnaires à l'ouest du bourg.

Cet axe de communication permet aussi de relier le bourg et la gare de Guichen-Bourg-des-Comptes, localisée à l'ouest du territoire communal. La RD38 longe la frange nord du bourg pour rejoindre Guichen à l'est du territoire. Elle est aussi directement raccordée à la RD77 via un échangeur situé au sud de la zone d'activité de La Touche.

De nombreuses voies communales viennent compléter ce réseau de départementales et nationale afin de desservir les hameaux et villages du territoire, ainsi que les zones d'habitations plus isolées.

### Trafic moyen journalier Annuel en 2018

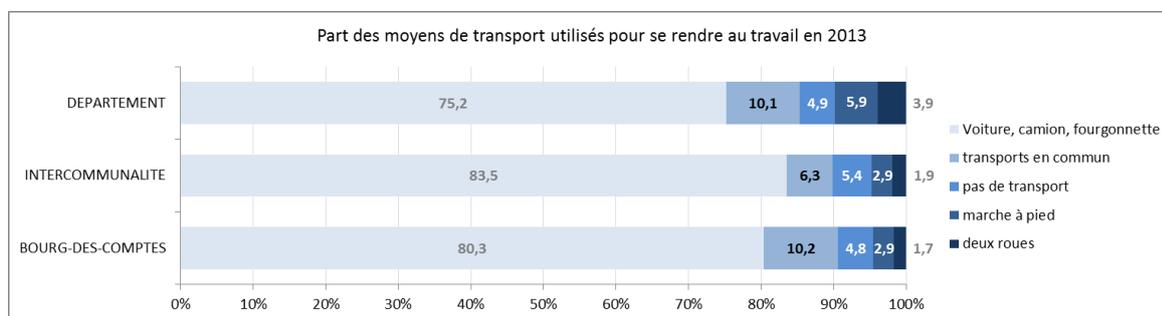
(données transmises par le conseil départemental)

N° voie	Localisation	moyenne journalière annuelle
D38	RUE DE LA GARE	4726
D47	Route de Poligné (Proximité de la Pierre Blanche)	961
D48	Déviation BOURG-DES-COMPTES/GUICHEN	5514
D77	Route de Lailé (proximité la Touche/ les Noës)	1222
D77	Route de PLECHATTEL (proximité de la Mussais)	1668

Les données de trafic 2018 montre l'importance du trafic sur la rue de la gare (RD 38) et sur la RD 48.

La densité du réseau routier sur le territoire communal explique l'importance de l'utilisation de la voiture par les habitants de Bourg-des-Comptes, notamment dans les déplacements domicile-travail. Effectivement, la voiture représente environ 80% des déplacements domicile-travail des habitants de Bourg-des-Comptes. A l'échelle du département, cette part est réduite à 75%. Mais l'utilisation de la voiture dans les trajets domicile-travail reste cependant moins importante que sur l'intercommunalité (83,5%).

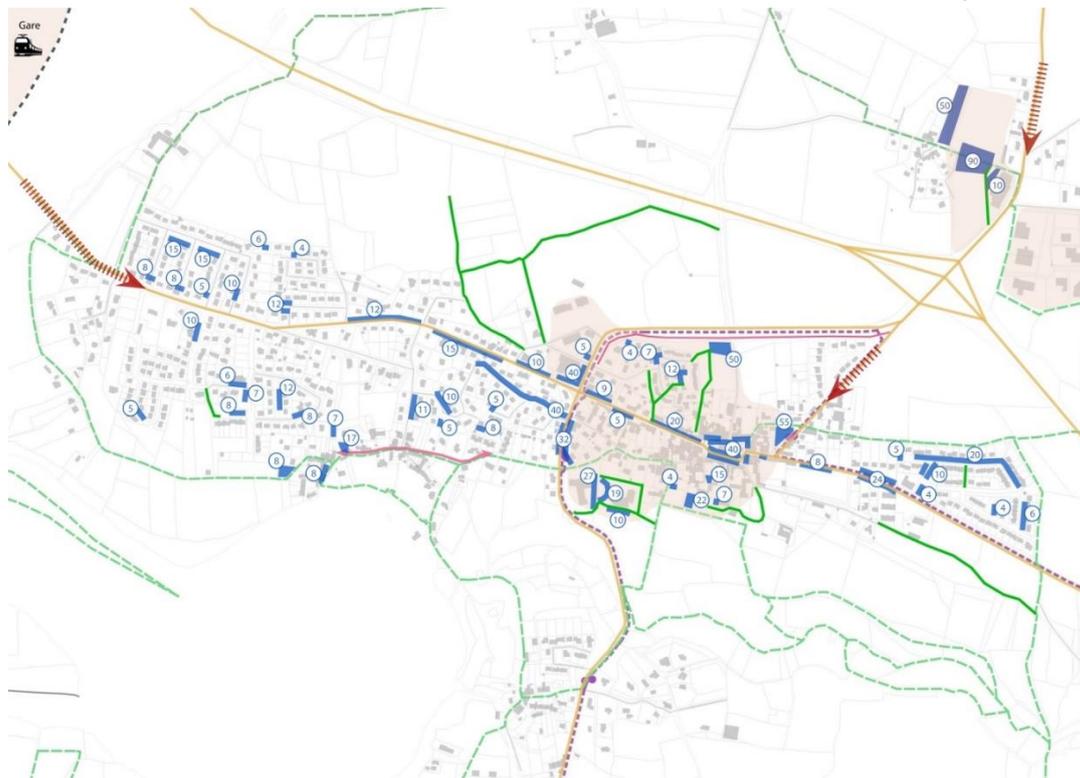
L'utilisation des modes doux représente 4,6% des déplacements domicile-travail soit une part semblable à celle observée à l'échelle de l'intercommunalité (4,8%) mais inférieure à l'échelle du département (9,8%).



Source : INSEE RP 2013

### 6.1.2 L'INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Le territoire de Bourg-des-Comptes compte environ 950 places de stationnement. Ces places de stationnement sont principalement localisées sur l'agglomération. Etant donnée l'absence d'équipements structurants en dehors du bourg et du complexe sportif ainsi que le stationnement sur parcelles privées pour les riverains, l'absence de places de stationnement sur la voie publique n'est pas problématique en campagne.



**LEGENDE**

- Voie principale
- Voie secondaire
- Chemin piéton
- PDIPR
- Trajet bus
- Arrêt de bus
- Pôle de mobilité
- Zone 30
- Piste cyclable
- Ralentisseur

**Stationnement**

- Stationnement longitudinal
- Stationnement en poche
- Capacité de stationnement
- Aire de covoiturage

**Problème de sécurité**

- Vitesse excessive
- Carrefour dangereux

### 6.1.2.1 L'OFFRE DE STATIONNEMENT

L'offre de stationnement dans le tissu urbain de la commune est répartie en poche et de manière longitudinale le long de la chaussée. Les plus grandes poches de stationnement se trouvent à proximité des équipements communaux, notamment sportifs et scolaires, des commerces et des activités. Les équipements, les commerces, les services et les activités correspondent à des pôles de mobilité. Les plus importantes poches de stationnement en termes de capacité se trouvent au niveau du complexe sportif au nord-est du bourg et à proximité de la place de l'église (40 places). Aussi, de nombreuses places sont localisées le long de la rue de la Gare ainsi qu'à proximité des nouveaux équipements (EHPAD et école publique).

### 6.1.2.2 LA SECURITE DES DEPLACEMENTS

Au niveau des entrées dans l'agglomération, le décalage est parfois important entre le panneau d'entrée d'agglomération en l'entrée « ressentie », générant des vitesses excessives à proximité du bourg de la commune. C'est le cas notamment pour les entrées est et ouest depuis la RD48 et aussi pour l'entrée nord par la RD77. Afin de sécuriser les déplacements doux à proximité de la RD77, une piste cyclable a été aménagée, longeant la route départementale.

Certaines rues sont aussi dangereuses en termes de déplacements, c'est le cas de la rue de la Courbe, étroite et sinueuse où le manque de visibilité peut rendre les déplacements automobiles et piétons dangereux. En effet, la bande aménagée pour les piétons est souvent utilisée comme espace de stationnement pour les voitures. Afin de limiter les risques d'accidents liés à la vitesse, une zone 30 a été mise en place dans ce secteur.



Aménagement d'une piste cyclable le long de la RD77



Voitures garées le long des espaces dédiés aux piétons – rue de la Courbe

## 6.2 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

---

### 6.2.1 LES TRANSPORTS EN COMMUN : UNE OFFRE ADAPTEE AU CONTEXTE LOCAL

---

Le réseau de bus du Conseil Général « Illeloo » dessert le territoire par la ligne 21 Rennes-Crévin-Pléchâtel-Saint-Senoux. Sur cette ligne, 4 arrêts ont été mis en place sur la commune de Bourg-des-Comptes :

- Le centre
- La Herdrouais
- La Mussais
- La pommeraie

En termes de fréquence,

- Dans le sens Rennes -> Saint-Senoux, du lundi au samedi, les bus effectuent 12 passages pour chaque arrêt sur la commune. Les passages s'effectuent entre 9h30 et 20h30.
- Dans le sens Saint-Senoux -> Rennes, du lundi au samedi, les bus effectuent 13 passages pour chaque arrêt sur la commune. Les passages s'effectuent entre 6h30 et 19h.

La voie ferrée qui relie Rennes à Redon dispose d'une halte d'arrêt au nord-ouest du territoire, à l'ouest du centre-bourg, de l'autre côté de la Vilaine, la gare de Guichen-Bourg-des-Comptes.

Dans le sens Rennes-Redon, le TER effectue, en semaine, 18 arrêts sur la gare de Guichen-Bourg-des-Comptes entre 6h50 et 20h50. Le weekend, 7 arrêts sont faits sur la gare, entre 11h50 et 20h.

Dans le sens Redon-Rennes, le TER effectue, en semaine, 13 arrêts sur la gare de Guichen-Bourg-des-Comptes entre 6h30 et 18h50. Le weekend, 9 arrêts sont faits sur la gare, entre 7h30 et 18h50.

A partir de la gare de Guichen-Bourg-des-Comptes, les habitants peuvent rejoindre la gare de Rennes en environ 20 minutes et la gare de Redon en 35 minutes. Récemment, la halte ferroviaire a fait l'objet d'un réaménagement afin d'améliorer la qualité du site ainsi que l'accueil et la sécurité des voyageurs. Le projet consiste en l'aménagement d'un parvis, d'un plateau surélevé afin de réduire la vitesse des automobilistes et des espaces de stationnement pour abriter les deux roues et accueillir des stationnements spécifiques (handicap, covoiturage, dépose-minute...).

Malgré le manque de cohérence entre l'offre ferroviaire et de bus, les transports collectifs sont bien utilisés, notamment dans les trajets domicile-travail (10,2% en 2013). Ce résultat est semblable à celui observé sur le département (10,1%) et supérieur à celui enregistré sur l'intercommunalité (6,3%).

### 6.2.2 LE COVOITURAGE : UNE OFFRE A METTRE EN PLACE

---

La commune ne dispose pas sur son territoire d'aire de covoiturage inscrite au SCOT. Cependant, le réaménagement de la gare de Guichen-Bourg-des-Comptes prévoit l'aménagement de stationnements spécifiques, notamment destinés à la pratique du covoiturage.

### 6.3 LES LIAISONS DOUCES : UNE OFFRE A CONFORTER

Les continuités piétonnes sont inégalement réparties dans les espaces urbanisés de Bourg-des-Comptes. Ces continuités sont principalement localisées à l'intérieur des lotissements, à l'ouest de l'agglomération mais aussi à proximité des équipements récents (école, EHPAD) au travers de chemins en enrobé ou en stabilisé et de petits espaces verts. Les connexions permises sont locales, elles ne permettent pas des itinéraires continus à l'échelle de l'agglomération.



En revanche, le bourg de Bourg-des-Comptes, par ses aménagements de voirie, offre une bonne accessibilité aux différents services et commerces dans le bourg. L'objectif est donc de continuer à développer et valoriser le maillage des liaisons douces. Il est aussi nécessaire de sécuriser les accès et les déplacements dans le bourg pour les piétons (trottoir élargis, réduction de la vitesse autorisée...)



Les chemins et circuits de randonnées offrent également, dans une moindre mesure, une accessibilité au reste du territoire de la commune.

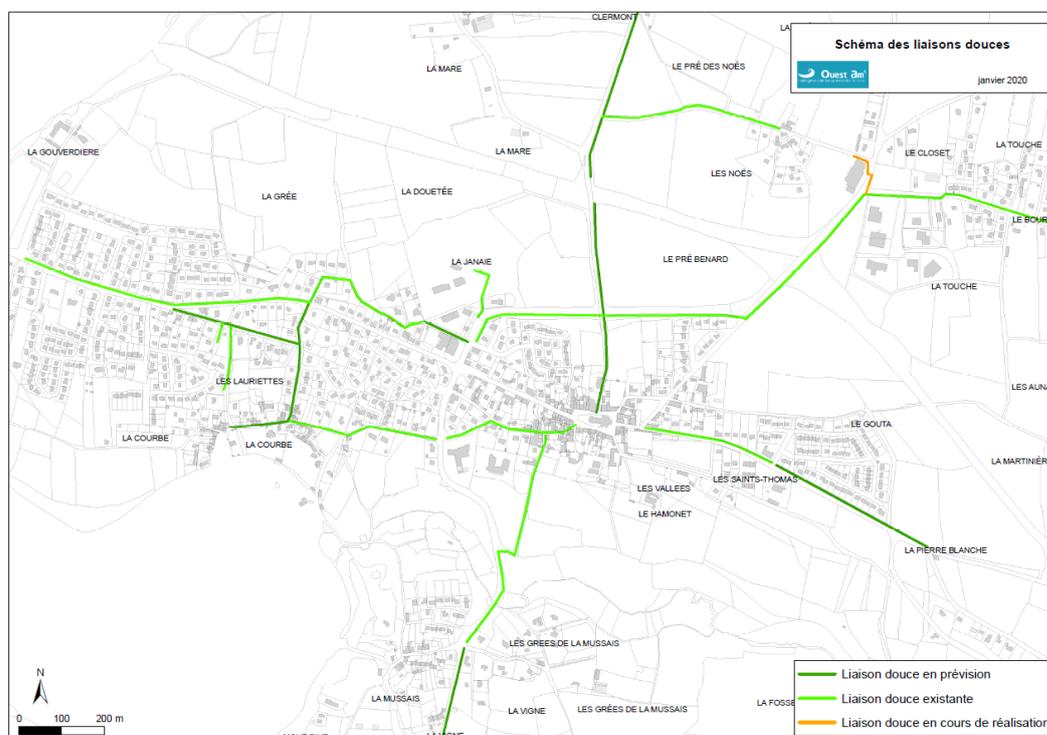
Plusieurs actions ont été ou seront réalisées par la commune concernant les déplacements: Sécurisation du secteur englobant les villages de la Mussais, des Grées de la Mussais et de la Vigne, sécurisation de la RD 77 en entrée d'agglomération, sécurisation du secteur du complexe sportif des Noës et de la salle des fêtes, où se trouvent également les deux gros villages "Les Noës" et "La Touche".

La commune a travaillé sur la sécurisation du secteur englobant les villages de la Mussais, des Grées de la Mussais et de la Vigne, villages se situant en bordure de la RD 77, en dehors de la zone agglomérée et distants d'environ 1 km environ du centre bourg.

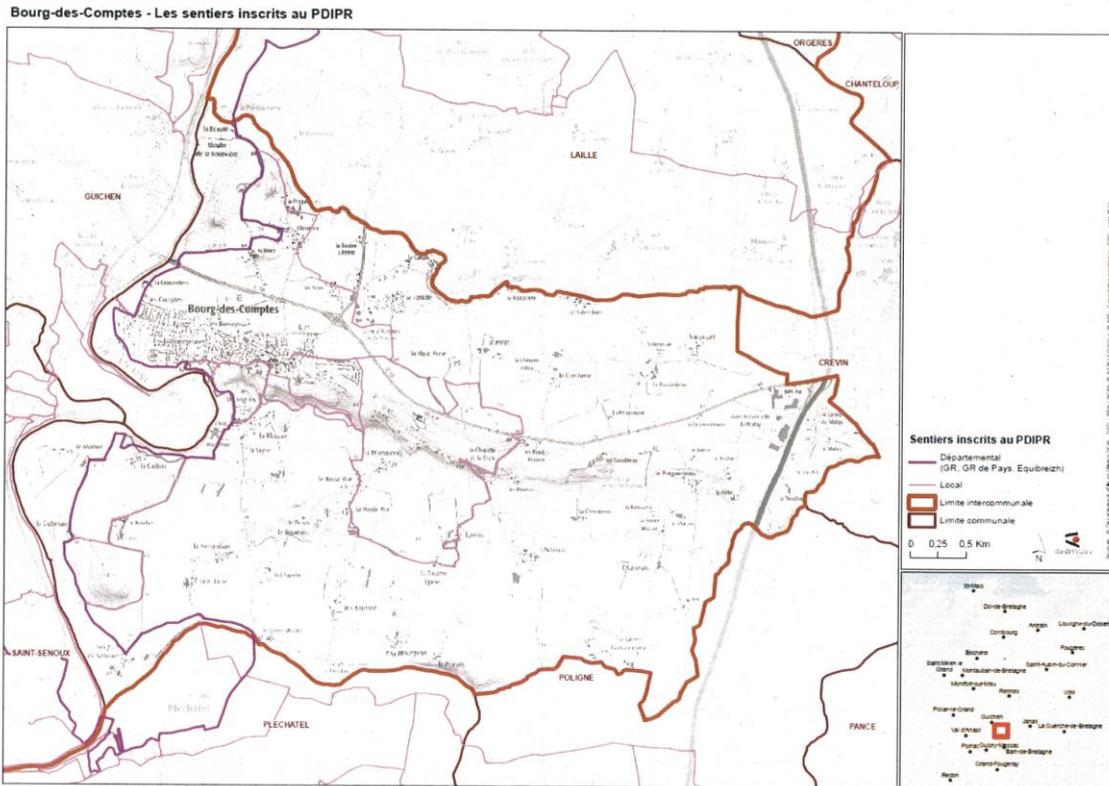
Un aménagement de voie douce a déjà été réalisé (en dehors de l'emprise de la chaussée de la RD 77) avec la création d'une passerelle pour franchir le ruisseau. Le cheminement piéton n'étant pas matérialisé, ni sécurisé pour traverser la RD 77, la commune est intervenue, en accord avec l'agence départementale des Vallons de Vilaine et de Redon, gestionnaire de la RD 77, pour :

- ✓ Réduire la vitesse sur la RD 77 à 50 km/h
- ✓ Réaliser un plateau franchissable de 12 m de long pour contraindre les usagers de la route à réduire leur vitesse
- ✓ Créer un passage protégé pour sécuriser la traversée de chaussée.
- ✓ Réaliser des trottoirs en vue de donner un caractère plus aggloméré au secteur, notamment au droit du carrefour, intégrant l'arrêt de bus existant.

**Schéma communal de développement des liaisons douces (janvier 2020)**



Plusieurs sentiers sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). L'objectif de ce classement est de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux par la pratique de la randonnée, en garantissant la continuité des itinéraires de randonnée (circulaire de 1988), tout en assurant la conservation du patrimoine que constitue les chemins ruraux.



## SYNTHESE

### CONSTAT

- Un réseau routier dense et organiser autour du bourg,
- Une part modale relativement importante des transports en commun.

### ENJEUX

- Limiter l'utilisation de la voiture individuelle,
- Améliorer et renforcer l'offre de transports collectifs,
- Organiser et développer les modes doux,
- Sécuriser les déplacements des piétons dans le bourg (trottoirs élargis, réduction de la vitesse autorisée...),
- Renforcer la connexion entre les bus et les gares les plus proches.

## **CHAPITRE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

# 1 LA RESSOURCE « SOLS / SOUS-SOLS »

---

## 1.1 LE MILIEU PHYSIQUE ET SON USAGE

---

### 1.1.1 GEOLOGIE

---

La commune de Bourg-des-Comptes s'étend au sein du synclinorium de Poligné, et recouvre des terrains datés de l'Ordovicien. La zone comprise entre l'agglomération de Bourg-des-Comptes et Saulnières s'étend au cœur de l'Anticlinal et occupe la position haute dans le paysage. Cette zone regroupe les villages de la Chapelle de la Croix, de la Crècherie, de la Revertière, de Bel Air et une partie importante de la zone d'activités du Mafay.

Le substratum y est constitué par une formation gréseuse : les grès psammitiques de Poligné. Il s'agit d'une roche dure, de couleur blanche à grise, dont l'altération libère des matériaux de texture souvent argilo-sableuse.

Les versants de la vallée des ruisseaux de la Chalouzais et de l'Hodeillé recouvrent des formations schisteuses (schistes de Riadan couleur bleu sombre à noire, et pyriteux), en périphérie desquelles s'étendent des schistes d'Angers, de couleur sombre et aux propriétés ardoisières. Ces derniers sont avant tout représentés dans la partie sud du territoire communal, puisqu'ils recouvrent le versant droit de la vallée du Semnon. Au nord de Bourg-des-Comptes, seul le village de la Prégaudais est implanté sur cette formation.

Ces deux formations schisteuses sont séparées par un banc de grès, dit du Chatelier, qui n'est représenté que sur une largeur de 200 à 250 mètres environ. Les villages de Clermont, de la Caltais, de la Rue d'Épineu s'étendent, en partie, sur cette formation.

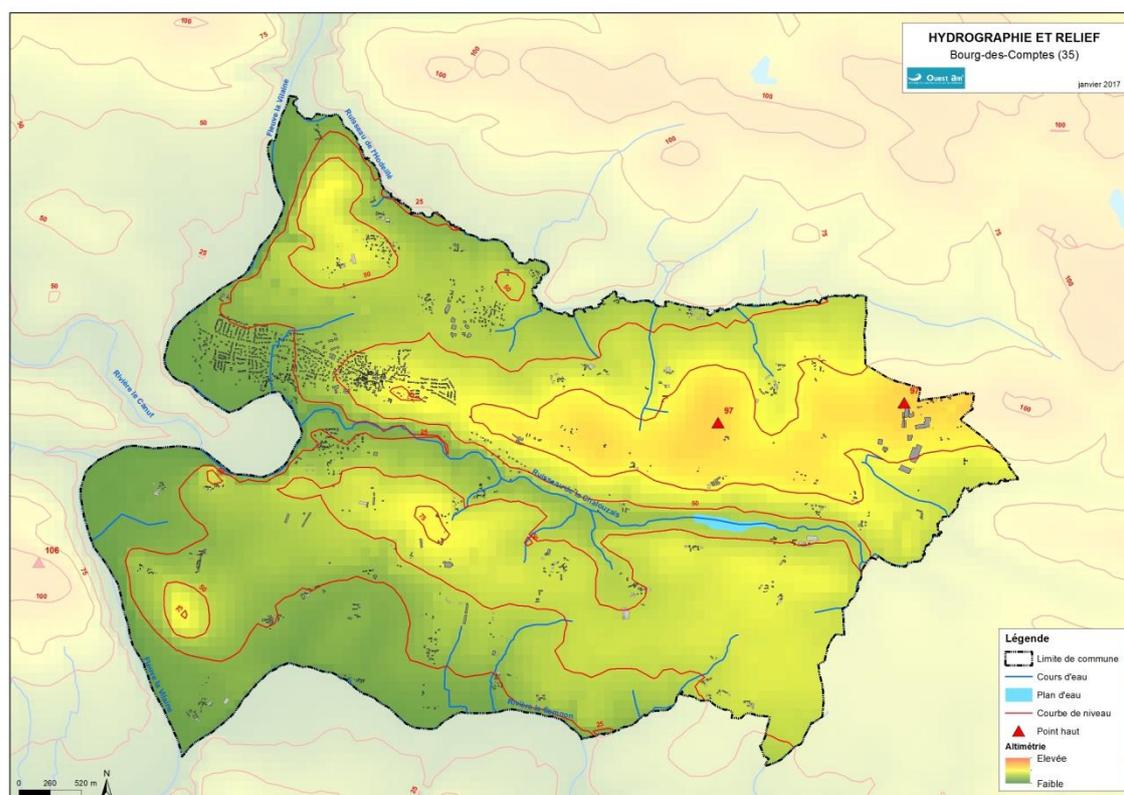


-  Formations superficielles : Dépôts de versant - Colluvions de fond de vallon (Holocène à Actuel)
-  Formations superficielles : Dépôts de versant soliflués (Weichsélien à Actuel), (altérites remaniées ?)
-  Formations superficielles : Formations fluviales - Limons de débordement, chenaux et alluvions récentes (Holocène)
-  Formations sédimentaires tertiaires : Sables rouges de Bretagne (Miocène supérieur - Pliocène)
-  Formations paléozoïques : Formation de la Chesnais (Llandovery) : grès, quartzites clairs
-  Formations paléozoïques : Formation de Riadan-Renazé (Caradoc supérieur - Ashgill) : siltites ardoisières à nodules
-  Formations paléozoïques : Formation de Riadan-Renazé (Caradoc supérieur - Ashgill) : siltites ardoisières à nodules - Grès

-  Formations paléozoïques : Formation du Châtellier (Caradoc inférieur : grès verts micacés et quartzites blancs
-  Formations paléozoïques : Formation du Châtellier (Caradoc inférieur : grès verts micacés et quartzites blancs - Altérites
-  Formations paléozoïques : Formation d'Angers-Traveusot (Aréniq - Caradoc inférieur) : siltites micacées noires
-  Formations paléozoïques : Formation du Grès armoricain (Aréniq moyen) : Grès-quartzite blanc-beige
-  Formations paléozoïques : Formation du Grès armoricain (Aréniq moyen) : Grès-quartzite blanc-beige - Altérites
-  Formations paléozoïques : Formation du Grès armoricain (Aréniq moyen) : Grès-quartzite rouge de base - Altérites
-  Formations paléozoïques : Formation de Pont-Réan (Aréniq inférieur) - Siltites pourpres du Boël

-  Formations paléozoïques : Formation de Pont-Réan (Arénig inférieur) - Siltites pourpres du Boël
-  Formations paléozoïques : Poudingues de Monfort
-  Formations paléozoïques : Formation volcanique de Marsac (Ordovicien inférieur) - Faciès effusif de la Harlais
-  Briovérien de Bretagne Centrale (Protérozoïque supérieur à paléozoïque Basal) - Siltites gris-bleu à débit assez grossier, centrimétrique
-  Briovérien de Bretagne Centrale (Protérozoïque supérieur à paléozoïque Basal) - Siltites gris-bleu à débit ardoisier
-  Briovérien de Bretagne Centrale (Protérozoïque supérieur à paléozoïque Basal) - Siltites à débit très grossier, en baionnette (faciès " Dalles de Néant")
-  Réseau hydro

## 1.1.2 TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE



### 1.1.2.1 RELIEF

La commune de Bourg-des-Comptes est marquée par une topographie mouvementée et structurée par de nombreux cours d'eau. La RD48 marque la limite de la ligne de crête qui sépare les bassins versants du ruisseau de l'Hodeillé au nord et du ruisseau de la Chalouzais au sud.

Du côté nord du territoire, le relief vallonné présente généralement des pentes inférieures à 10%. Les versants de la Vallée du ruisseau de l'Hodeillé deviennent rapidement abrupts aux abords des lignes de crête (5 et 10%), mais les pentes s'amenuisent à l'approche du cours d'eau.

Côté sud, le relief est beaucoup plus marqué et présente de fortes pentes continues d'est en ouest. Cette topographie chahutée est directement liée à la présence du ruisseau de la Chalouzais.

Les secteurs les plus pentus bordent les cours d'eau et dépassent largement des pentes de 20%. Les pentes des versants de la vallée du Semnon sont également plus prononcées dans la partie amont (5 ou 6%). En revanche, à proximité des rives, elles sont généralement inférieures à 4%. Le point le plus haut rencontré sur la zone d'étude culmine à 100 mètres en extrémité est de RD48 au lieu-dit La Lande de Bel-Air. La cote de niveau la plus faible (8 mètres) se trouve au lieu-dit Le Bout du Semnon au sud-ouest de la commune.

Les rives de la Vilaine présentent des caractéristiques géométriques assez variables. De fortes pentes succèdent à des secteurs de plans. Cette topographie est donc un atout dans l'évolution du paysage communal car elle facilite sa découverte. Ainsi, elle offre de nombreux points de vue sur le paysage agricole, ou permet de découvrir l'ambiance d'un vallon encaissé et verdoyant. Cependant, on peut noter que la topographie favorable de cette commune a aussi des revers comme la visibilité accrue sur des bâtiments agricoles ou industriels peu intégrés.

### 1.1.2.2 HYDROGRAPHIE

La Vilaine forme la limite Ouest de la commune. Elle coule du nord au sud et marque la limite communale entre Bourges-Comptes et la commune de Guichen. Cette limite n'est pas matérialisée par la présence de la Vilaine, mais davantage par la topographie qui accompagne cette rivière. La Vilaine est très peu perceptible du reste du territoire communal.

Le ruisseau de l'Hodeillé forme la limite nord de la commune. Il structure fortement le paysage communal par sa sinuosité et la topographie qui l'accompagne. Il prend sa source sur la commune voisine de Crévin.

Le ruisseau de la Chalouzais sépare la commune en deux d'est en ouest. Ce ruisseau est peut-être le plus marquant du paysage communal. Il est marqué d'une forte topographie, et le couvert végétal qui le borde joue un rôle très important dans l'articulation du paysage communal.

La rivière du Semnon forme la limite sud de la commune et joue le même rôle que les autres cours d'eau cités ci-avant, mais sa perception est plus directe. La végétation qui la borde est moins présente, et le bocage largement ouvert efface la perception que l'on peut avoir du cours d'eau par de larges points de vue qu'il nous offre sur les paysages environnants.

Le ruisseau de Guedeu, affluent du Semnon, s'inscrit également en limite communale (secteur sud-est).



### 1.1.3 OCCUPATION DES SOLS

---

La base de données Corine Land Cover correspond à un inventaire de l'occupation des sols et de son évolution produit par interprétation visuelle d'images satellitaires. L'analyse des données 2012 permet une connaissance de l'occupation des sols sur le territoire communal.

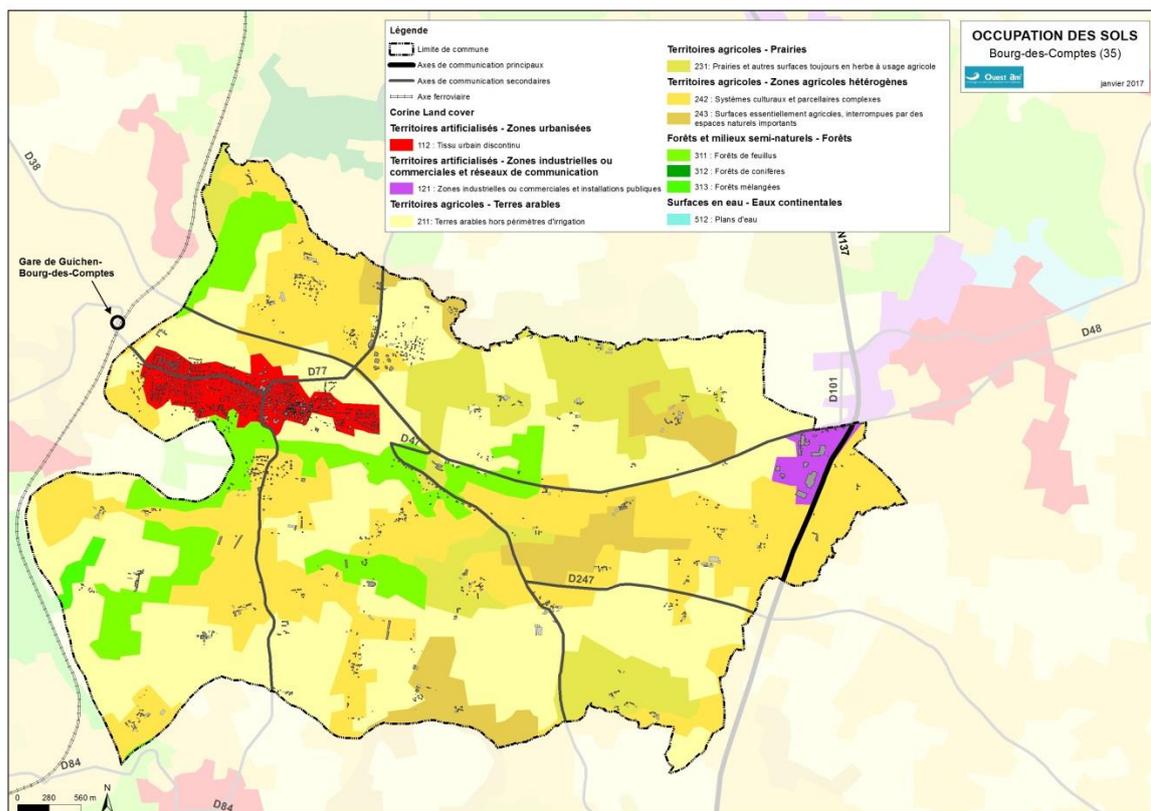
Le territoire communal de Bourg-des-Comptes présente une dominante agricole par rapport à l'occupation du sol totale. Cette occupation agricole est principalement représentée par des prairies, des terres arables (céréales, légumineuses, cultures fourragères et les cultures irriguées en permanence ou périodiquement) et des systèmes culturaux et parcellaires complexes.

On compte assez peu de forêts et de milieux à végétation arbustive sur la commune. On note cependant la présence de plusieurs espaces de boisement, notamment des forêts de feuillus ou d'espèces mélangées, localisées sur la partie ouest de la commune et principalement le long de la Vilaine.

L'espace urbanisé de Bourg-des-Comptes est organisé à partir du centre-bourg avec un développement essentiellement localisé vers l'ouest, où l'urbanisation s'arrête à la frontière naturelle constituée par la Vilaine. Plusieurs voies départementales traversent le centre de la commune, notamment la RD77 permettant de relier Pléchâtel à Lailly en contournant le bourg ancien de Bourg-des-Comptes par l'ouest. Ces voies structurantes sont complétées par un réseau de voies communales réparti sur l'ensemble du territoire permettant de desservir les villages et autres espaces urbanisés de moindre importance.

Aussi, la frange ouest du territoire communal est caractérisée par le tracé de la voie ferrée et sa halte ferroviaire au nord-ouest de la commune, la gare de Guichen-Bourg-des-Comptes.

L'inventaire Corine Land Cover identifie une zone d'activité au nord-est du territoire, la ZA du Maffay, à dominante industrielle. Une seconde zone d'activité, moins développée en termes de surface notamment, est située au nord du bourg, la ZA de la Touche, à vocation artisanale.

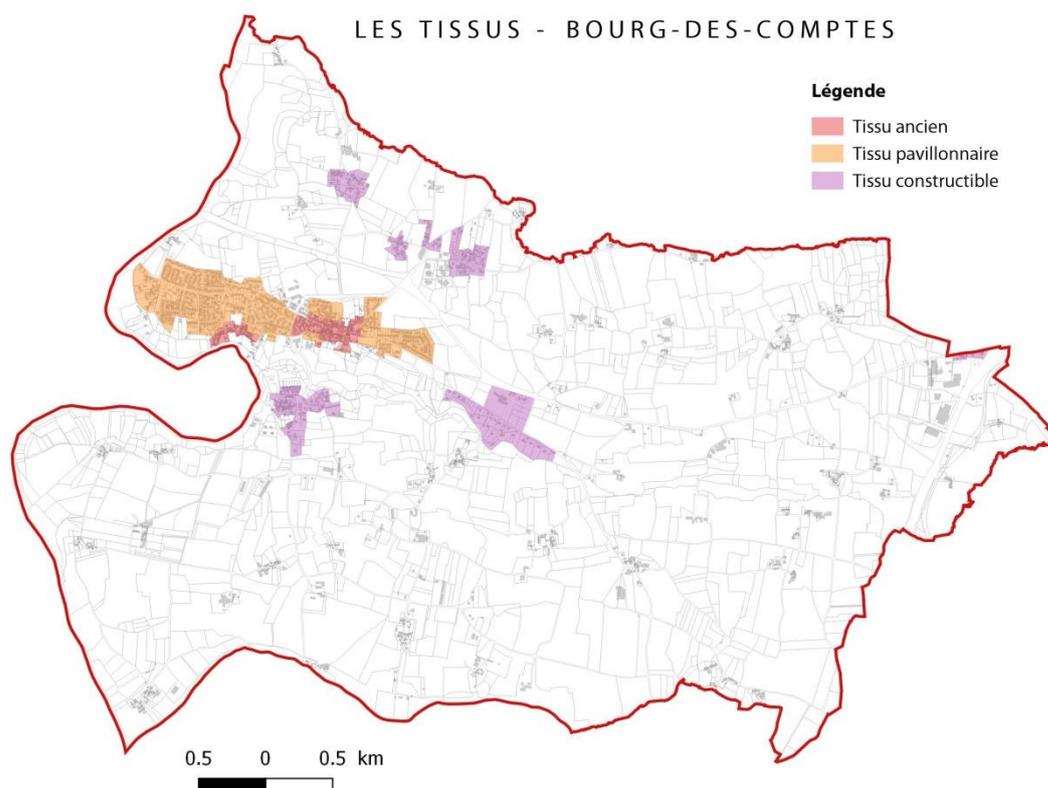


A l'échelle du centre-bourg, on constate que le noyau initial d'habitations, constitué autour de l'église, s'est étendu le long de la RD48, formant ainsi un ensemble urbain plus linéaire. Cette première phase de construction correspond au tissu ancien de la commune.

Les constructions plus récentes se sont localisées, dans une même logique de desserte à proximité, le long de la RD48, mais à l'arrière des constructions plus anciennes. Ces extensions récentes ont donc participé à la formation d'une entité urbaine toujours linéaire mais plus épaissie, elles constituent le tissu pavillonnaire de la commune.

La limite naturelle constituée par la Vilaine, freine l'urbanisation vers l'ouest. Les extensions les plus récentes se sont donc réalisées en partie à l'est du bourg ancien.

Le territoire se compose aussi de nombreux écarts et villages. Parmi eux, plusieurs sont constructibles au PLU en vigueur, notamment La Mussais, situé au sud du bourg de la commune ou celui de la Pierre Blanche, au sud-est du bourg.



## 1.2 LE DEVELOPPEMENT URBAIN : EFFETS ET PERSPECTIVES

---

### 1.2.1 L'EHPAD ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

---

#### 1.2.1.1 EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

En analysant la date de construction des bâtiments sur la commune de Bourg-des-Comptes, plusieurs tendances ressortent : Au sein du bourg tout d'abord, on constate que l'ensemble des constructions antérieures à 1980 est localisé autour de la place de l'église et de manière plus diffuse le long des axes sortant de cette place.

La phase de construction des années 1980 et 1990 est marquée par de nombreuses constructions d'habitations au coup par coup, au fil des opportunités foncières mais aussi quelques grands lotissements pavillonnaires le long de la RD48 et de la RD77 (Lotissement du clos de la Butinais, lotissement des Grands Chênes, le clos de Glanret, résidence des Comtes...).

Après 2005, les projets de quartiers / lotissements se sont intensifiés et développés en extension du centre bourg, à l'arrière des constructions situées le long de la RD48 (Le Clos du Pré Landel) et notamment à l'est du bourg (Domaine du Capitole).

Entre 2005 et 2014, 397 logements ont été commencés sur l'ensemble de la commune. Dans le bourg, ces constructions sont principalement sous la forme de quartiers pavillonnaires mais aussi en collectif (18% des logements commencés entre 2005 et 2014) et principalement au cours de l'année 2006.

Au sein des villages et hameaux de la commune, les constructions sont principalement antérieures à 1980 mais des constructions récentes se sont greffées au tissu ancien.

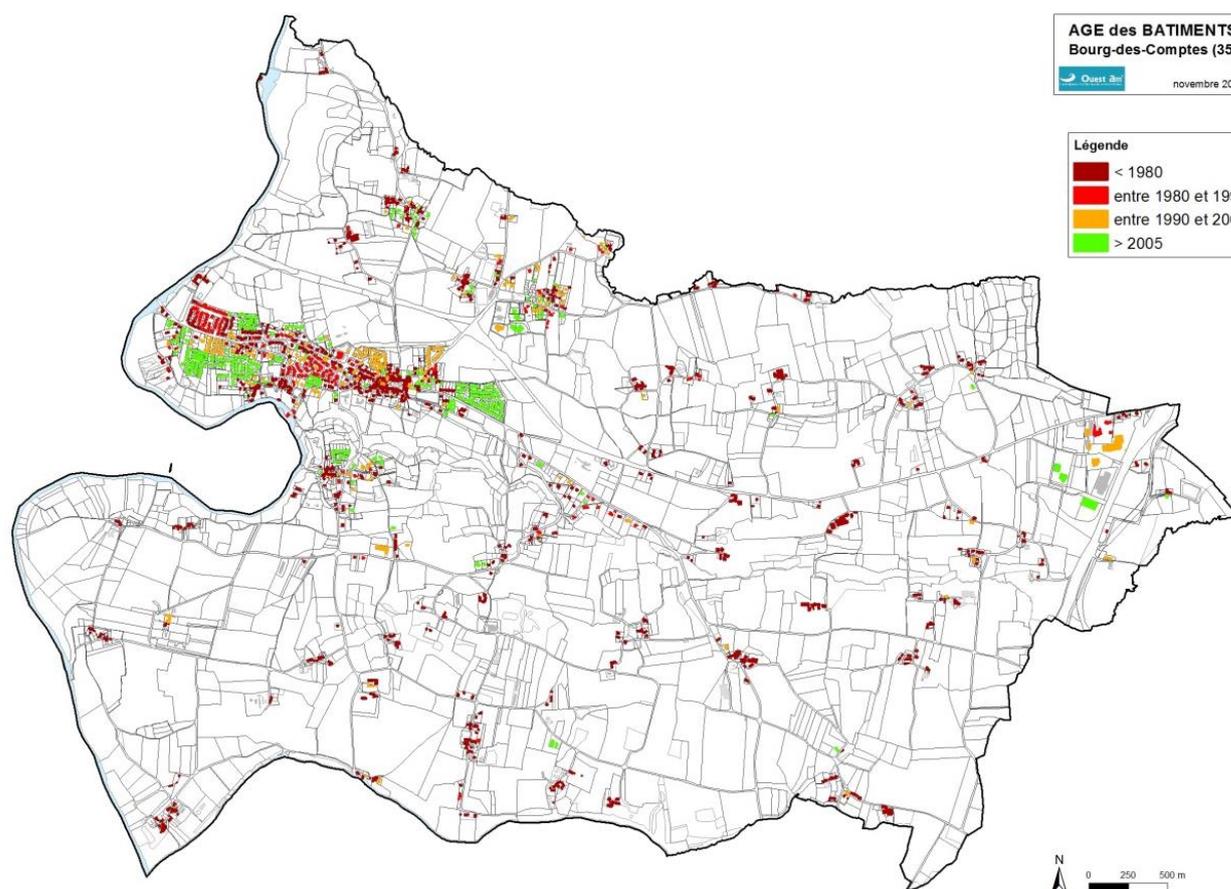
Le hameau de la Langrais, au sud du bourg, se caractérise par une urbanisation plus importante depuis les années 2000, notamment avec la création d'un nouveau quartier pavillonnaire. A proximité de la zone d'activité de La Touche, les constructions récentes, au coup par coup, se sont développées de manière plus intensive depuis les années 1990.

Au sein du secteur de la Pierre Blanche, on remarque que pendant les années 1990 et aussi depuis 2005, de nouvelles constructions se sont insérées dans le tissu urbain, formant une entité urbaine linéaire, le long de la RD47.

Le tableau ci-après donne les surfaces construites (surface de plancher) pour l'ensemble des constructions en fonction de leur âge. On observe que les constructions réalisées avant 1980 correspondent à 50% des constructions du territoire. Les constructions réalisées après 1990 représentent 40,4% de l'ensemble des constructions de la commune dont 24% après 2005.

Date de construction du bâti	Avant 1980	Entre 1980 et 1990	Entre 1990 et 2005	Après 2005	TOTAL
Surface en hectare	10,3	2	3,4	5	20,7
Part dans l'ensemble des constructions (en %)	50%	9,5%	16,3%	24,1%	100%

Cette carte illustre donc le développement de l'urbanisation sur le centre bourg et au sein de l'espace rural.



### 1.2.1.2 ELEMENTS QUANTITATIFS

La base de données MAGIC<sup>4</sup> de la commune permet d'identifier les parcelles de la commune à vocation habitat et activités économiques ayant été construites depuis 2006.

L'analyse et le retraitement de données à partir de la base MAJIC permettent d'estimer la surface consommée par l'habitat et l'activité économique sur la commune depuis 2006. L'analyse permet de distinguer les surfaces artificialisées au sein et en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine (centre bourg) et les surfaces artificialisées sur le reste de la commune (village, hameaux et espaces rurales).

La base de données MAGIC n'identifie, en revanche pas, les espaces consommés par les équipements sur la commune. La détermination du foncier consommé à vocation équipement sur le territoire de Bourg-des-Comptes a donc été menée par le biais de la photo-interprétation, confrontée à une phase de terrain ainsi que des échanges avec les élus afin de procéder à des vérifications et ajustements.

#### a) Bilan de la consommation foncière sur la commune entre 2006 et 2016 :

	Surface (en hectare)	Part dans la consommation foncière totale
<b>Total de la consommation foncière entre 2006 - 2016</b>	<b>43,9 ha</b>	<b>100%</b>
Consommation foncière estimée à vocation habitat	<b>35,6 ha</b>	<b>81,1%</b>
Consommation foncière estimée à vocation d'équipements	<b>1,5 ha</b>	<b>3,4%</b>
Consommation foncière estimée à vocation d'activités	<b>6,8 ha</b>	<b>15,5%</b>

#### b) Consommation d'espace à vocation d'habitat depuis 10 ans

<sup>4</sup> Les fichiers fonciers sont des données issues de l'application MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastreales) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)

Sur la période 2006-2016, la consommation d'espace à vocation d'habitat s'élève à 35,6 hectares sur Bourg-des-Comptes, soit une moyenne annuelle de 3,56 hectares.

	Surface (en hectare)	Part dans la consommation foncière totale
Consommation foncière totale à vocation habitat	<b>35,6 ha</b>	100%
- Dans l'enveloppe urbaine	<b>20,9 ha</b>	<b>58,7%</b>
- En dehors de l'enveloppe urbaine	<b>14,7 ha</b>	<b>41,3%</b>

Il est intéressant de distinguer les opérations réalisées au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension immédiate de celle-ci et celles réalisées sur l'espace rural. Sur ces 35,6 hectares consommés :

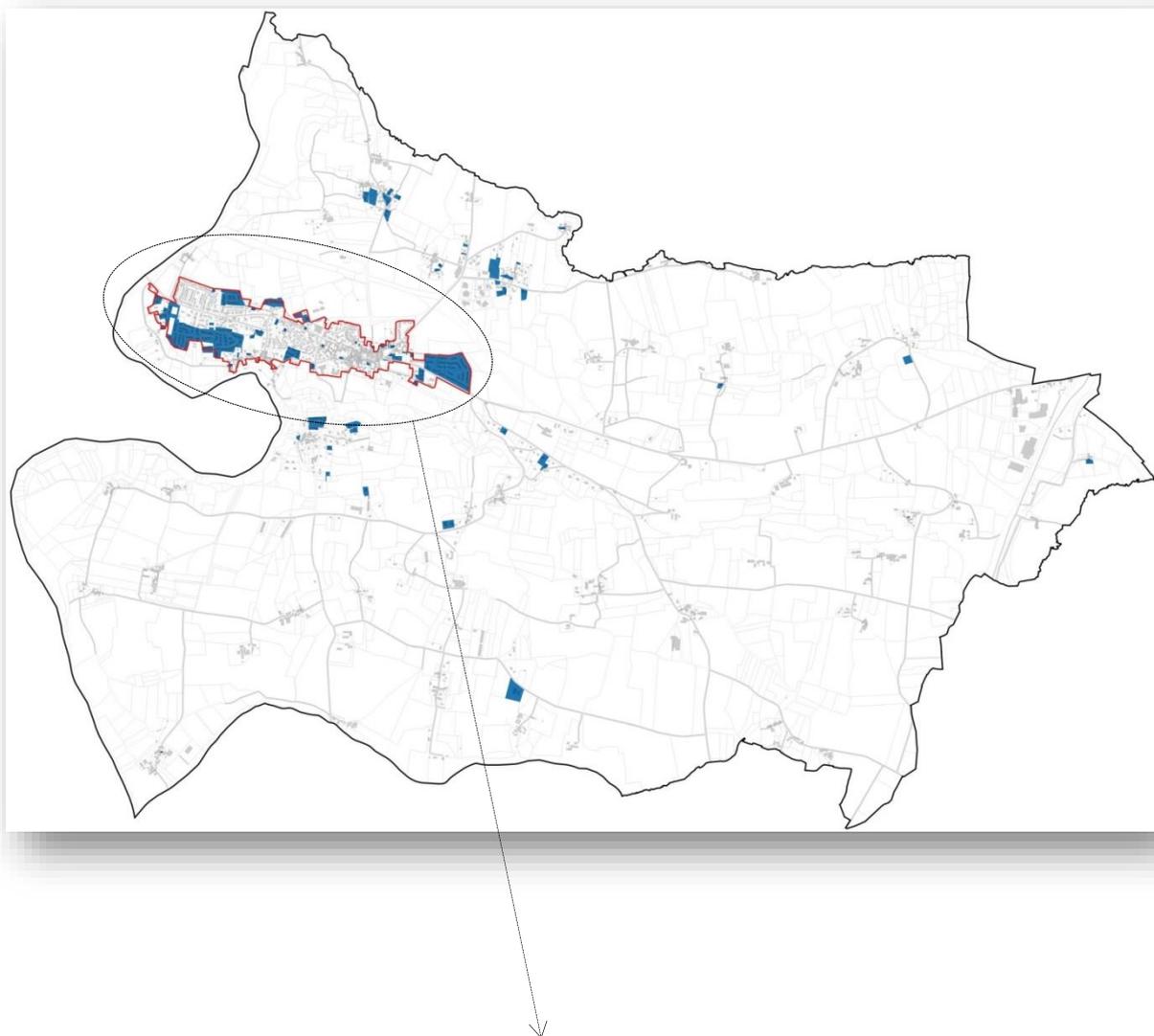
- ▶ 20,9 hectares ont été consommés au sein et en extension immédiate de l'enveloppe urbaine (soit 58,7% de la consommation foncière) ;
- ▶ 14,7 hectares ont été consommés dans l'espace rural (41,3%).

La consommation foncière au sein et en extension de l'enveloppe urbaine s'est réalisée :

- ▶ Au coup par coup, au fil des opportunités foncières, notamment autour de la place de l'église.
- ▶ Dans le cadre d'opérations d'ensemble, notamment à l'est et à l'ouest de l'enveloppe urbaine.

Au sein de l'espace rural, l'urbanisation a principalement permis le développement des hameaux les plus importants, notamment le hameau de La Langrais où 1,7 hectares a été consommé en 10 ans, et le hameau de La Touche (3 hectares consommés depuis 2006).

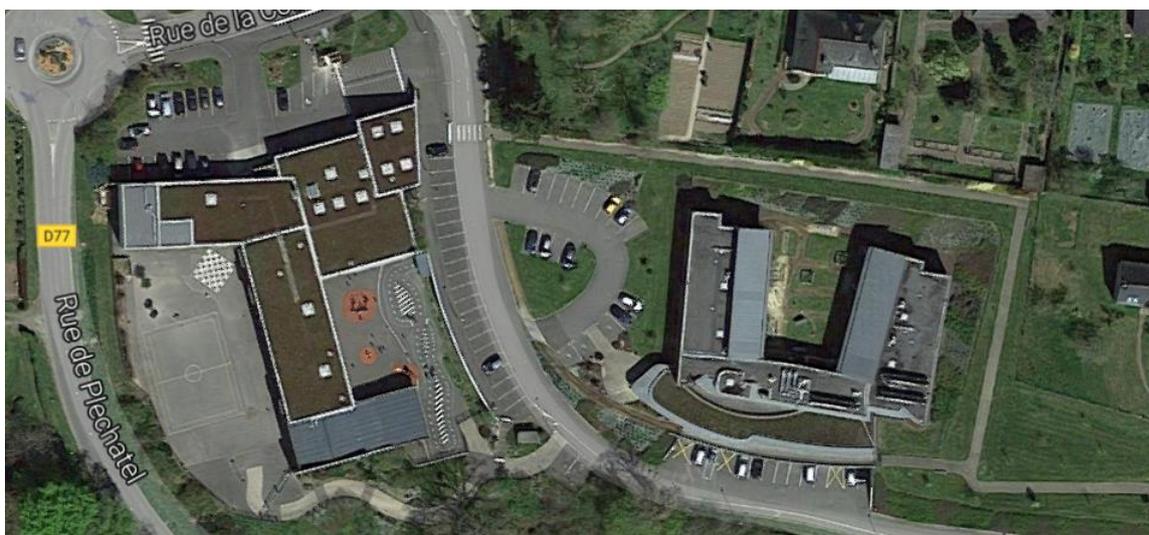
**Estimation de la consommation d'espace à vocation habitat entre 2005 et 2015 sur la commune**  
**(source : fichiers MAJIC)**





### c) Consommation d'espace à vocation d'équipements depuis 10 ans

La consommation d'espace à vocation d'équipements sur la commune depuis 2006 correspond à la construction de l'école publique et de l'EHPAD « la maison des Rondines ». Ces deux équipements sont situés au sud du bourg, à l'ouest de la mairie. Ces deux équipements ont généré une consommation de 1,5 hectare depuis 2016.



L'école publique à l'ouest et l'EHPAD à l'est

### d) Consommation d'espace à vocation d'activités économiques depuis 10 ans

Sur le territoire communal, entre 2006 et 2016, 6,8 hectares ont été consommés à vocation d'activité économique. Ce développement s'est effectué à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Les deux zones d'activités localisées sur la commune (La Touche, Maffay) ont accueilli de nouvelles entreprises. Aussi, au sud-est du territoire, la création d'un centre d'élevage canin a aussi participé à la consommation foncière de la commune depuis 2006. Au total, entre 2006 et 2016, 6,8 hectares ont été consommés à vocation activités économiques.



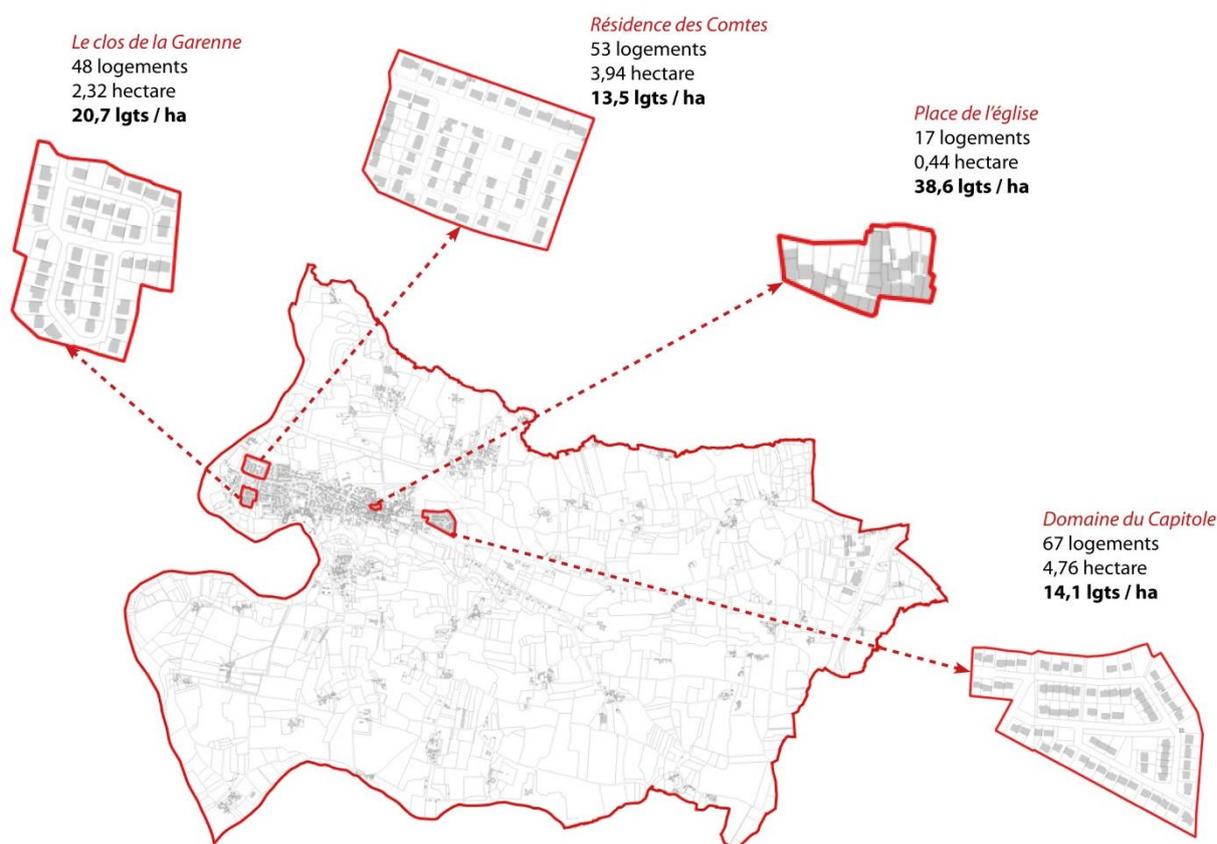
ZA de La Touche



ZA du Maffay

## 1.2.2 ANALYSE DES NIVEAUX DE DENSITE PRATIQUES

L'analyse des niveaux de densité a été menée sur plusieurs secteurs du Bourg : centre bourg historique, développement linéaire, opération d'ensemble ...



Quelles que soient les modalités d'aménagement retenues, les opérations les plus récentes présentent une densité au moins deux fois plus faible que le centre-bourg historique.

Le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine prescrit une densité moyenne pour la commune de Bourg-des-Comptes de 20 logements par hectare pour la période 2015-2035. Certaines des opérations récentes atteignent les objectifs futurs fixés par le SCOT.

### 1.2.3 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Le code de l'urbanisme impose une analyse de la capacité et de densification du tissu urbain existant lors de l'élaboration du PLU. En parallèle de la révision du SCOT, le pays des Vallons de Vilaine a réalisé, en 2015, une étude identifiant « *les espaces, à l'intérieur des centre-bourg, qui pourraient potentiellement accueillir du logement, des équipements, des services, des commerces ou encore des espaces publics* »<sup>5</sup>. Dans le cadre de la révision du PLU, le bureau d'étude Ouest am' a repris et complété cet inventaire du potentiel de gisement foncier sur la commune. Ces éléments ont également fait l'objet d'échanges avec les élus, afin de les affiner

Aussi, le SCOT donne une enveloppe foncière maximale par commune sur le pays des vallons de Vilaine. Le SCOT estime le foncier à urbaniser de la commune de Bourg-des-Comptes à 40 hectares pour la période 2015-2035.

#### 1.2.3.1 LA METHODOLOGIE

L'analyse du potentiel foncier de la commune est réalisée au sein de l'enveloppe urbaine. Cette enveloppe urbaine correspond à la limite actuelle de l'espace urbanisé (espaces artificialisés en tissu continu).

Concernant les écarts situés hors agglomération, il est à rappeler que la capacité d'accueil ne peut y être renforcée qu'à titre exceptionnel tel que le dit la loi ALUR du 24 mars 2014. De plus, le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine prescrit qu'il faut privilégier les tissus urbanisés pour limiter la consommation d'espace et renforcer les centralités.

Le hameau de la Longrais, au sud du bourg, et le lotissement de La Touche, constituent de pôle urbain pouvant également être densifiés.

Au sein de l'enveloppe urbaine, 5 types de gisements fonciers ont été identifiés :

- **Dents creuses** : Les dents creuses correspondent à des parcelles non bâties sans usage apparent, entourées par des terrains bâtis, pouvant accueillir une ou plusieurs constructions.
- **Remembrement (division/regroupement) parcellaire** : Le gisement foncier issu du découpage parcellaire correspond aux parcelles bâties où l'emprise du bâti sur la parcelle est faible et où la division de la parcelle en vue d'accueillir d'autres constructions est possible. Les gisements identifiés en tant que remembrement parcellaire peuvent concerner une parcelle unique de grande taille divisible ou le regroupement de plusieurs découpages parcellaires.
- **Renouvellement urbain** : Le potentiel foncier « renouvellement urbain » correspond aux parcelles bâties où le bâti est vacant, abandonné, inutilisé ou en

---

<sup>5</sup> Notice étude gisement foncier du Pays des Vallons de Vilaine - 2015

ruine et pourrait faire l'objet d'une démolition ou d'une réhabilitation afin d'accueillir un ou plusieurs nouveaux logements.

- **Zone AU** : Le foncier repéré en zone AU est intégré au potentiel du gisement foncier de la commune lorsque la zone est viabilisée.
- **Autre** : la catégorie « autre » comprend les parcelles non bâties à exclure du gisement foncier pour diverses raisons : usage de parking, terrain de sport, espace, bassin de rétention, emplacement réservé...

L'ensemble de ces typologies de gisements fonciers représentent une surface permettant d'accueillir de nouvelles constructions sur la commune. Afin de définir le nombre potentiel de logements la méthode de calcul utilisée est la suivante :

Le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine identifie la commune en tant que pôle secondaire, soit les « communes intermédiaires possédant une centralité équipée »<sup>6</sup>. Pour ce type de pôle, le SCOT fixe une densité de 20 logements par hectare. Afin de dégager un potentiel de logements sur le gisement foncier identifié, cette densité moyenne est appliquée à l'ensemble des gisements identifiés.

Pour les parcelles de petites tailles issues d'un remembrement parcellaire, le potentiel de logements est estimé à la parcelle en fonction du tissu urbain adossé. Dans ce cas, le nombre de logements potentiels est surligné en gris dans le tableau des résultats.

Le potentiel foncier en zone AU n'est pas comptabilisé dans le potentiel de logements puisque les constructions sur ces espaces sont en cours de réalisation.

### 1.2.3.2 LES RESULTATS

Les résultats de l'étude du potentiel de gisement foncier réalisé sont représentés sous la forme d'une carte et d'un tableau statistique.

**La carte** : Elle met en avant les potentiels fonciers identifiés sur le territoire par typologie (Dent creuse en violet, remembrement (division/regroupement) parcellaire en vert, renouvellement urbaine en rouge, zone AU en orange et autre en bleu). L'enveloppe urbaine correspond au tissu urbanisé de la commune et est représentée par un contour rouge. Enfin, les nouvelles constructions, n'apparaissant pas sur le cadastre d'étude, sont représentées par des points noirs. Chaque emprise disposant d'un potentiel foncier est identifiée par un numéro permettant de se référer au tableau statistique.

**Le tableau statistique** : Le tableau permet de synthétiser l'ensemble des caractéristiques de chacun des gisements fonciers identifiés.

---

<sup>6</sup> SCOT du Pays des Vallons de Vilaine – arrêté en juillet 2016

La première colonne correspond au numéro du gisement renvoyant à la carte pour faciliter sa localisation sur le territoire.

La seconde colonne renseigne le zonage du PLU en vigueur pour chaque gisement.

La troisième colonne correspond à la typologie du gisement (DC : dent creuse, RP : remembrement parcellaire, RU : renouvellement urbain, AU : zone AU, AUTRE : autre)

La quatrième colonne correspond aux remarques et interrogations diverses du bureau d'étude concernant le gisement identifié en termes d'usage, de desserte...

La cinquième colonne renseigne la surface en hectare du gisement.

La sixième colonne indique le nombre potentiel de logements constructibles sur le gisement selon les calculs de densité appliqués et expliqués précédemment.

La septième colonne évalue le niveau de faisabilité de chaque gisement. Divers contraintes sont estimées sur les terrains repérés : dureté foncière, coût de l'aménagement, contraintes réglementaires (règlement, servitudes...), architecturales, techniques (topographie, accessibilité, surface constructible, exposition...).

**Niveau 1** : L'aménagement du gisement foncier est simple (exemple : le terrain est bien situé, ne présente pas de contrainte technique et dispose d'une accessibilité immédiate).

**Niveau 2** : La faisabilité du gisement foncier est moyenne, c'est-à-dire (exemple : le terrain présente une difficulté technique, un problème en termes d'acquisition ou de desserte).

**Niveau 3** : La faisabilité du gisement foncier est complexe (exemple : le terrain présente plusieurs difficultés à la fois techniques, en termes d'acquisition et de desserte).

La huitième colonne explique les raisons précises du niveau de faisabilité déterminé dans la colonne précédente.

Ce travail a permis de déterminer le potentiel foncier à urbaniser de la commune au sein de son enveloppe urbaine ainsi que le secteur de la Mussais et le village de La Touche. A partir des parcelles sélectionnées et en fonction de leur surface, l'application de la densité minimale fixée par le SCOT (20 logements par hectares pour le pôle secondaire Bourg-des-Comptes) permet d'avoir le nombre de logements susceptible d'être construit sur ce gisement foncier.

**Ainsi, la commune de Bourg-des-Comptes présente une capacité de densification théorique de 16,83 hectares, ce qui permettrait l'accueil de 336 logements.** Toutefois, seule une partie de cet ensemble de gisements est exploitable.

Au final, le bourg de Bourg-des-Comptes présente une capacité de densification théorique estimée à **4,83 hectares** (dont 3,76 hectares de remembrement parcellaire), soit l'accueil d'environ **80 logements** supplémentaires.

S'agissant du secteur de **La Touche**, la surface de gisements exploitables s'élève à 0,92 hectares, soit un accueil de **18 nouveaux logements**.

Enfin, le secteur de **La Mussais** comprend **2.49 hectares** de gisements exploitables, ce qui permettrait l'accueil de **46** logements.

En conclusion, l'ensemble des gisements fonciers sur les différents secteurs étudiés couvrent une surface de 7,16 hectares exploitables. Cela permettrait de construire près de 160 logements au sein des différentes enveloppes urbaines communales. **Il est estimé que dans les 10 prochaines années la moitié de ce potentiel de gisements fonciers pourrait être urbanisé soit la réalisation d'environ 80 logements.**

## POTENTIEL FONCIER - BOURG DES COMPTES

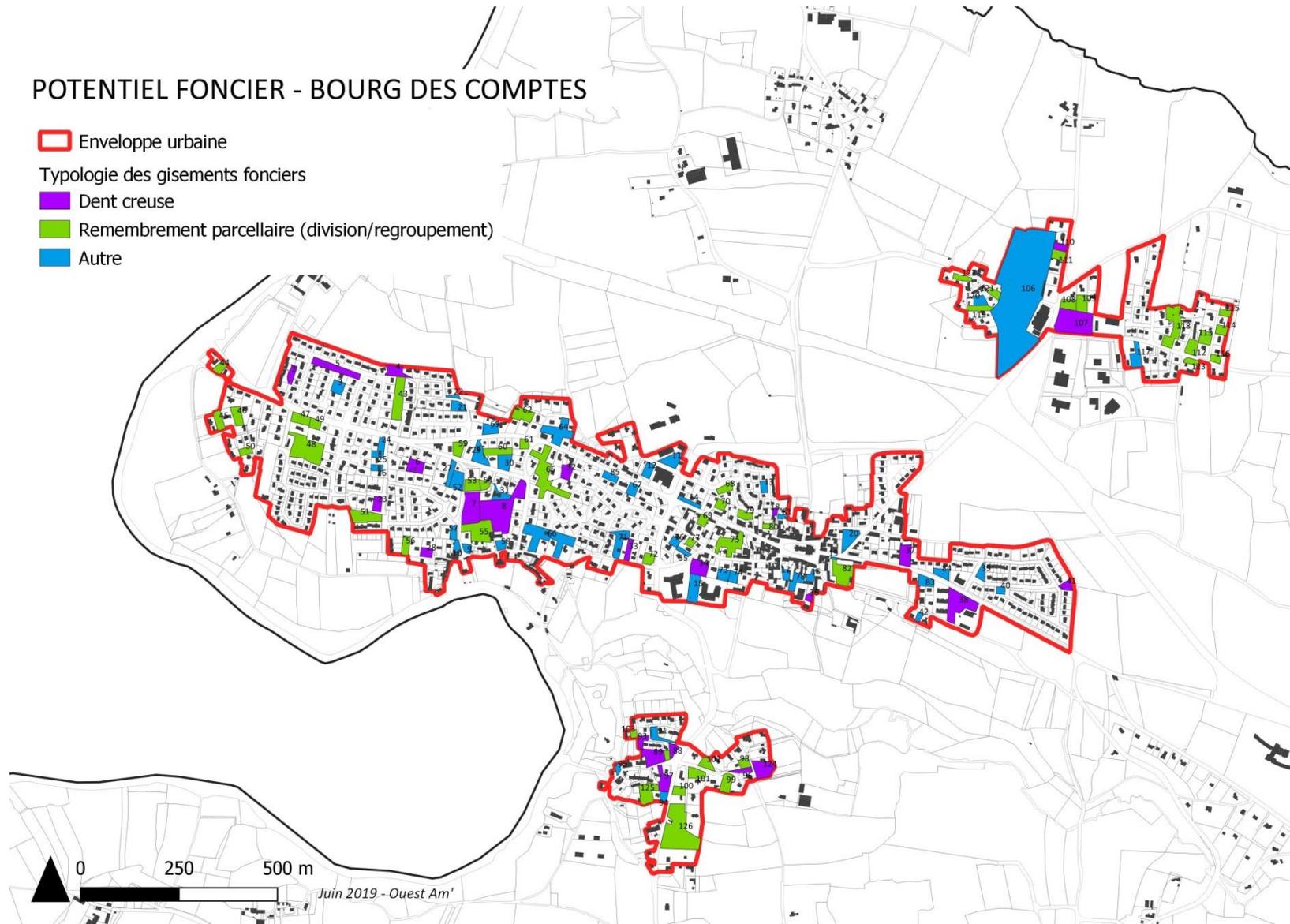
 Enveloppe urbaine

Typologie des gisements fonciers

 Dent creuse

 Remembrement parcellaire (division/regroupement)

 Autre



Numéro	Zonage PLU	Typologie	Remarques	Surface (ha)	Potentiel logements - case blanche : densité 20 lgts/ha appliquée - case grisée : densité contextualisée	Faisabilité (à remplir par la commune) - Cocher la case concernée-				Justification faisabilité (à remplir par la commune) - Chaque niveau de faisabilité doit être justifié-
						simple	moyenne	complexe	on réalisable	
<b>DENT CREUSE</b>										
18	UE	DC	Terrain de sport ?	0,02	1			X		
7	UE	DC	Emplacement réservé pour un ouvrage de régulation des eaux pluviales	0,33	7			X		Prévu pour bassin (voir déclassement)
8	N	DC	Classé en zone N	0,68	14			X		Zone naturelle
6	UE	DC	Quelle vocation ?	0,13	2	X				Possible de réaliser 2 lots
5	UE	DC	Parking	0,21	4		X			Possible de réaliser 4 petits lots
4	UE	DC	Espace public inutilisé et places de stationnement	0,12	2			X		Lotissement - Vérifier % espaces verts à conserver
2	UE	DC	Jardins privés	0,07	1			X		Accès difficiles
23	UE	DC		0,08	1		X			Vérifier % espaces verts à conserver
28	UE	DC		0,07	1			X		en terme d'acquisition
32	UE	DC		0,09	2		X			Accès à partager
33	UE	DC		0,07	1			X		en terme d'acquisition
34	UE	DC		0,16	3			X		en terme d'acquisition
36	UE	DC		0,03	1			X		Succession complexe (Cts FRESNEAU)
37	UE	DC		0,15	3		X			Faisable sous réserve accord propriétaire
38	UE	DC		0,36	7			X		en terme d'acquisition SCI Sts Thomas
41	UE	DC		0,06	1			X		Lotissement du Capitole - Vérifier % espaces verts à conserver
Total capacité d'urbanisation				2,63	51					
<b>REMEMBREMENT (DIVISION/REGROUPEMENT) PARCELLAIRE</b>										
43	UE	RP		0,26	5			X		A 931 à A 934 - Plusieurs propriétaires
44	UE	RP		0,07	1			X		Division difficile compte tenu emplacement de la maison existante
45	UE	RP		0,1	1			X		Réalisable mais complexe (propriétaires probablement non vendeurs)
46	UE	RP		0,11	1			X		Réalisable mais complexe (propriétaires probablement non vendeurs)
47	UE	RP		0,11	2			X		Réalisable mais complexe (propriétaires probablement non vendeurs)
48	UE	RP		0,44	9			X		Réalisable mais complexe (Plusieurs propriétaires)
49	UE	RP		0,07	1			X		Réalisable mais complexe (propriétaires probablement non vendeurs)
50	UE	RP		0,06	1			X		Réalisable mais complexe (propriétaires probablement non vendeurs + problème d'accès)
51	UE	RP		0,2	4	X				Rangée de maisons devant bassin de rétention. Aspect réglementaire à voir (espaces verts du lotissement)
53	UE	RP		0,12	2			X		Propriété DANO - réalisable mais complexe - Présence d'une mare
54	UE	RP		0,05	1			X		Fonds de parcelle (réalisable mais complexe)
55	UCe	RP	comprend une voie privée	0,31	6		X			Dernière chez Hervé ADAM - plusieurs parcelles appartenant à la même famille (FRESNEAU)
56	UE	RP		0,09	2			X		Propriété BOUVET - Réalisable mais complexe (propriétaires probablement non vendeurs)
59	UE	RP		0,1	1		X			Faisable sous réserve accord propriétaire (LEMASSON)
60	UE	RP		0,13	3			X		Plusieurs propriétaires - accès à créer mais compliqué
61	UE	RP		0,05	1		X			A 331 - Faisabilité moyenne
62	UE	RP		0,15	2		X			Deux propriétaires différents (paraît plus réalisable sur la A 1062) - Plutôt une maison que deux
65	UE	RP		0,45	9		X			Plusieurs propriétaires (faisable sur la A 332)
68	UE	RP		0,07	1			X		Propriété LEBON - règlement au PLU (zone d'activité)
69	UE	RP		0,06	1			X		Propriétaire (G. BACHELOT) probablement non vendeur
70	UE	RP		0,06	1			X		Propriétaire (Me SALMON) probablement non vendeur
72	UE	RP		0,07	1			X		Propriétaire (Me SALMON) probablement non vendeur
75	UE	RP		0,24	5			X		Arrière ancienne mairie. Plusieurs propriétaires. Si pas de concertation, pas d'accès possible.
77	UE	RP		0,04	1		X			Jardin cultivé.
79	UE	RP		0,07	1			X		Derrière chez MARGUE. 2 propriétaires différents.
80	UE	RP		0,04	1			X		Réalisable mais complexe (ancienne maison FRENEL)
82	UE	RP		0,24	5			X		Faisable mais complexe. Plusieurs propriétaires.
Total capacité d'urbanisation				3,76	69					
<b>AUTRE</b>										
83	UE	AUTRE		0,1	2			X		
84	UE	AUTRE		0,08	2			X		
85	UE	AUTRE		0,07	1			X		Rue de la Gare - Fonds de parcelle
81	UE	AUTRE		0,03	1			X		Devant chez BOISVINEAU. Non réalisable.
78	UE	AUTRE		0,1	2			X		Pas d'accès et pas réalisable (à côté de chez Philippe LE BOULAIRE)
76	UE	AUTRE		0,05	1			X		Maison face médiathèque (situation et problème d'accès)
73	UE	AUTRE		0,09	1			X		Propriété venant d'être achetée
74	UE	AUTRE		0,06	1			X		Problème d'accès
71	UE	AUTRE		0,16	3			X		Division en cours (Maison existante + 1 lot)
66	UE	AUTRE		0,48	10			X		Terrains HIPEAU - Division déjà faite sur les parcelles A387 et A 388 - Complexe sur les parcelles A 389 et A 389
67	UE	AUTRE		0,07	1			X		A 340 non réalisable
63	UE	AUTRE		0,1	2			X		non réalisable (niveau + accès)
64	UE	AUTRE		0,27	5			X		Division en cours (3 lots au lieu de 5)
57	UE	AUTRE		0,06	1			X		Division difficile compte tenu emplacement de la maison existante
58	UCe	AUTRE		0,06	1			X		Indivision FRESNEAU + accès maison et jardin arboré
52	UE	AUTRE		0,14	3			X		Propriété COLLIAUX - Acquisition en cours (Maison existante + 1 lot)
42	UE	AUTRE		0,03	1			X		Voie d'accès maison et jardin
39	UE	AUTRE		0,06	1			X		Lotissement du Capitole - espaces verts à conserver
40	UE	AUTRE		0,04	1			X		Lotissement du Capitole - espaces verts à conserver
35	UE	AUTRE		0,04	1			X		jardin Benoit LANDOS (non vendeur)
29	UE	AUTRE		0,15	3			X		Construction en cours
30	UE	AUTRE		0,13	3			X		Construction en cours
31	UE	AUTRE		0,09	1			X		Dernier Lot Vendu (Lot. Mme BURCERET)
24	UE	AUTRE		0,05	1			X		
25	UE	AUTRE		0,05	1			X		Plus de foncier disponible (division déjà réalisée)
26	UE	AUTRE		0,05	1			X		
27	UE	AUTRE		0,08	0			X		Futur chemin piétonnier + présence canalisation EU
21	UE	AUTRE		0,08	2			X		Bassin tampon
22	UE	AUTRE		0,02	0			X		Espaces verts
3	UE	AUTRE	Espace public - semble inutilisé	0,09	2			X		Espaces verts
9	UCe	AUTRE	Parking	0,04	1			X		Parking de la Place de la Courbe
10	UCe	AUTRE	Parking	0,05	1			X		Accès cour arrière restaurant de la Courbe
11	UE	AUTRE	Parking	0,13	3			X		A conserver - zone d'activité artisanale
12	UE	AUTRE	Parking carrefour	0,08	2			X		Projet implantation station de lavage en cours
13	UE	AUTRE	Parking	0,05	1			X		Plateforme de retournement
14	UE	AUTRE	Parking	0,06	1			X		Parking
15	UE	AUTRE	Parking	0,18	4			X		
16	UE	AUTRE	Cours école	0,05	1			X		Cour Ecole Privée
17	UE	AUTRE	Parking	0,05	1			X		Parking Maine
19	UE	AUTRE	Parking	0,01	1			X		Place de parking + accès pour futur terrain
20	UE	AUTRE	Parking	0,16	3			X		Parking Place Porteu
Total capacité d'urbanisation				3,74	74					

Numéro	Zonage PLU	Typologie	Remarques	Surface (ha)	Potentiel logements - case blanche : densité 20 lgts/ha appliquée - case grise : densité contextualisée	Faisabilité (à remplir par la commune) - Cocher la case concernée-				Justification faisabilité (à remplir par la commune) - Chaque niveau de faisabilité doit être justifié-
						simple	moyenne	complexe	non réalisable	
<b>DENT CREUSE</b>										
88	UE	DC		0,06	1	X				Propriété de la commune
89	UE	DC		0,2	4	X				
93	UE	DC		0,06	1	X				Voir règlement du lotissement
96	UH	DC		0,05	1		X			
97	UH	DC		0,14	3			X		Plusieurs propriétaires (attention sécurité accès)
Total capacité d'urbanisation				0,51	10					
<b>REMEMBREMENT (DIVISION/REGROUPEMENT) PARCELLAIRE</b>										
90	UE	RP		0,03	1		X			
98	UH	RP		0,06	1			X		Propriétaires pas vendeurs
99	UH	RP		0,12	1		X			
100	UH	RP		0,07	1		X			2 propriétaires différents
101	UH	RP		0,1	1			X		
102	UH	RP		0,08	1			X		Vente en cours
103	UE	RP		0,03	1		X			
Total capacité d'urbanisation				0,49	7					
<b>AUTRE</b>										
91	UE	AUTRE		0,08	2				X	Parking/espaces verts
92	UE	AUTRE	Parking	0	0				X	Voir colonne remarque
94	UH	AUTRE	Jardin et espace de stationnement privé + emplacement réservé au sud de la parcelle pour la création d'une voie communale	0,04	1				X	Voir colonne remarque
95	UE	AUTRE	Emplacement réservé pour une aire de stationnement	0,03	1				X	Voir colonne remarque
Total capacité d'urbanisation				0,15	4					
<b>DENT CREUSE</b>										
107	UL	DC	Emplacement réservé pour une aire de stationnement	0,52	10			X		Zone artisanale à proximité
110	UE	DC	Emplacement réservé pour un élargissement de voie à l'est de la parcelle	0,06	1		X			
124		DC		0,2	5	X				
Total capacité d'urbanisation				0,78	16					
<b>REMEMBREMENT (DIVISION/REGROUPEMENT) PARCELLAIRE</b>										
108	UE	RP		0,1	1			X		Accès difficile
109	UE	RP		0,12	1			X		Accès difficile
111	UE	RP	Emplacement réservé pour un élargissement de voie à l'est de la parcelle	0,08	1		X			
112	UEo	RP		0,1	1			X		Jardins (deux propriétaires différents)
113	UEo	RP		0,1	1			X		jardin André COLIN (propriétaire pas vendeur)
114	UEo	RP		0,07	1		X			jardin
115	UEo	RP		0,05	1			X		Modification de l'accès
116	UEo	RP		0,05	1			X		Nouvel acquéreur
123	UEo	RP		0,05	1		X			
119	UE	RP		0,09	1			X		Propriété LAUTRETE (propriétaire pas vendeur)
125		RP		0,2	5	X				
126		RP		0,7	15	X				
Total capacité d'urbanisation				1,71	30					
<b>AUTRE</b>										
121	UE	AUTRE		0,06	1				X	Division en cours (Maison existante + 2 lots)
122	UE	AUTRE		0,06	1				X	Deux propriétaires différents
118	UEo	AUTRE		0,3	6				X	Jardins de plusieurs propriétaires. Trop complexe.
117	UEo	AUTRE		0,13	1				X	trop proche de la route (voir le découpage pour 3 maisons)
106	UL	AUTRE	Equipements sportifs	3,53	71				X	Voir colonne remarque
120	UE	AUTRE	Piscine privée	0,08	2				X	Voir colonne remarque
Total capacité d'urbanisation				4,16	82					
<b>ZONE AU</b>										
105	1AUEo	RU	En partie réalisé + emplacement réservé au sud pour élargissement de voie 9 nouveaux logements réalisés	2,12	42		X			Potentiel logements nombre à revoir
Total capacité d'urbanisation				2,12	42					

Tableau d'analyse et de classement « opérationnel des disponibilités foncières au sein des enveloppes urbaines de la commune

## SYNTHESE

### CONSTAT

- Un relief vallonné et caractérisé par la Vilaine,
- Un réseau hydrographique dense,
- Une occupation du sol à dominante agricole,
- Un tissu urbain ancien développé vers l'est et contraint par la limite naturelle de la Vilaine => urbanisation récente vers l'ouest du bourg,
- Une consommation foncière d'environ 4,4 ha/an lors des 10 dernières années dont plus de 81% à vocation d'habitat,
- Les nombreuses constructions récentes sont sous forme pavillonnaire,
- Des densités moyennes pratiquées dans les opérations récentes deux fois plus faibles que sur le tissu ancien,
- Une capacité de densification théorique estimée à 6,62 ha, principalement issue du remembrement parcellaire.

### ENJEUX

- Economiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain,
- Privilégier la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés existants,
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
- Développer de nouvelles formes d'habitat, moins consommatrices d'espaces.

## 2 MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

---

### 2.1 LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS DU TERRITOIRE COMMUNAL

---

Le territoire communal est caractérisé par trois grands espaces naturels :

- ▶ Un espace hydrographique composé des cours d'eau, des zones humides, de prairies humides,
- ▶ Des espaces de boisement,
- ▶ Le bocage.

#### 2.1.1 LES COURS D'EAU, LES ZONES HUMIDES ET ETANGS

---

- ▶ La Vilaine est un élément structurant du paysage et présentant un attrait touristique. Elle offre une approche des activités aquatiques, du milieu fluvial et de l'histoire du fleuve. En effet, la Vilaine permet d'aborder le vocabulaire des péniches, des écluses et des activités sportives et liées à l'eau (randonnée, pêche...). Des circuits de randonnées sont mis en place proposant la découverte du fleuve.
- ▶ Le ruisseau de l'Hodeillé serpente la limite nord de la commune et prend sa source sur la commune de Crévin.
- ▶ Le ruisseau de la Chalouzais traverse le territoire d'est en ouest et scinde le territoire en deux.
- ▶ La rivière du Semnon forme la limite sud de la commune, la végétation qui la borde est peu dense et le bocage ouvert. Le ruisseau de Guedeu, affluent du Semnon s'inscrit aussi en limite sud-est du territoire.

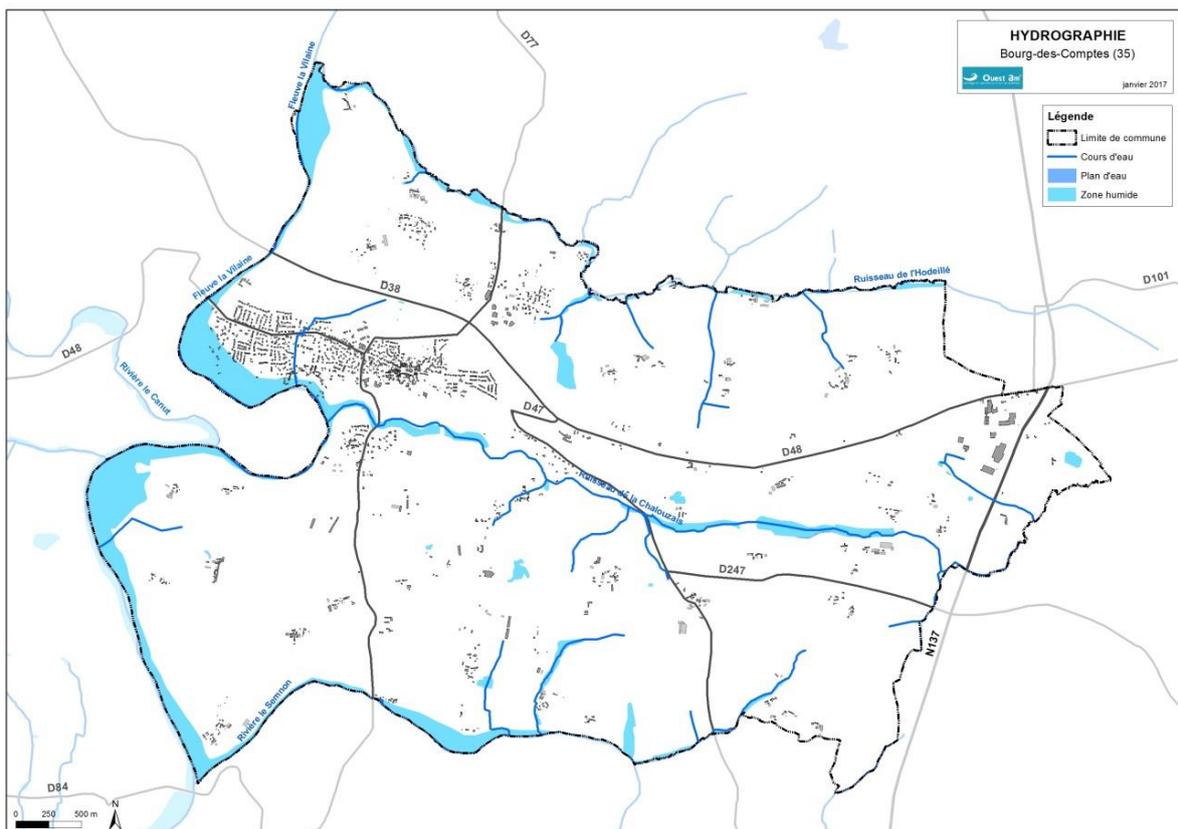
Les cours d'eau représentent des milieux généralement bien pourvus en éléments nutritifs et bien oxygénés. Pour le développement d'une végétation aquatique, le courant constitue cependant une contrainte considérable. En adaptation aux courants, certaines formes morphologiques sont favorisées. La plupart des plantes des cours d'eau développent des feuilles souples et allongées qui ondulent avec les courants. Un même cours d'eau peut présenter une grande diversité d'habitats entre sa source et son embouchure, selon différents facteurs tels que la topographie, la vitesse du courant, la profondeur de l'eau, la largeur des cours d'eau et la granulométrie des fonds.

Les zones humides se situent aux alentours des principaux cours d'eau (rivière du Semnon, La Vilaine, La Chalouzais) de la commune. Les cours d'eau ont fait l'objet d'un recensement. En effet, l'IAV (Institution d'Aménagement de la Vilaine) a réalisé un

inventaire exhaustif des cours d'eau sur l'ensemble du bassin de la Vilaine afin de mieux préserver les ruisseaux et les rivières et obtenir un référentiel cartographique cohérent à l'échelle du bassin de la Vilaine et de ses affluents.

Les prairies humides sont des zones où l'inondation n'est pas permanente et où l'abaissement estival du niveau de l'eau favorise la minéralisation des végétaux. Ces zones, lors des périodes pluvieuses, absorbent une grande quantité d'eau évitant ainsi des inondations plus importantes et un débit torrentiel des rivières. Ces prairies humides se situent en aval des champs cultivés et représentent également des surfaces de captage des molécules de pesticides et d'engrais. Ceci évite, ou tout au moins limite les problèmes de pollution des eaux.

Un inventaire des zones humides a été réalisé par le Pays des Vallons de Vilaine. Réparties sur l'ensemble du territoire, Cet inventaire comprend à la fois des mares et leur bordure, des plans d'eau et étangs, des prairies humides de bas fond, des prairies inondables ainsi que des bandes boisées de rives.



Source : données communales

### 2.1.2 LES BOISEMENTS

---

Trois types d'observations sont à formuler quant au patrimoine végétal communal :

- ▶ La présence de nombreux boisements et bosquets constitués principalement de chênes et de pins. Ils accompagnent et soulignent le relief comme pour les coteaux de la vallée de la Chalouzaie.
- ▶ L'ensemble couvert végétal et topographie dévoile le paysage agricole, rythmé par de nombreux points de vue au nord et au sud.
- ▶ Au nord-ouest, le bois de Réauté constitue un élément remarquable du point de vue paysager, constitué d'une forêt de chênes et couronné par un bois de pins. Il offre un contraste fort, domine la Vilaine entre le moulin de la Bouëxière et la Gouverdière. Ce vaste boisement constitue un repère dans le paysage communal perceptible dans presque toute la partie nord.

On peut classer les boisements en deux groupes : le premier est constitué des boisements qui composent fortement le paysage et qui sont des lignes directrices de celui-ci. Le second est constitué des boisements qui interviennent moins dans la perception d'ensemble du paysage, mais qui jouent un rôle dans la composition des micros paysages (sous ensemble du paysage communal).

### 2.1.3 LE BOCAGE

---

L'ensemble du maillage bocager n'est pas d'une très grande qualité. La totalité du paysage agricole est constituée d'un maillage ouvert où les chênes émondés jalonnent le territoire. Le maillage bocager le plus dense que l'on puisse trouver se situe sur les coteaux ou les rives qui accompagnent les cours d'eau, lieux moins accessibles donc moins favorables à l'activité agricole.

Il est pourtant important de laisser la possibilité d'une reprise de ces haies et de leur assurer une pérennité, surtout pour les générations futures.

Les haies bocagères possèdent un rôle paysager mais également hydraulique et écologique. Elles permettent ainsi de :

- ▶ limiter le dessèchement de la végétation par le vent. En effet, les haies permettent de faire un brise-vent qui ne reprendra sa vitesse que des dizaines de mètres plus loin.
- ▶ protéger les animaux et les cultures de nichoirs et d'abris pour les animaux
- ▶ réduire le ruissellement et le lessivage des sols
- ▶ éviter l'érosion rapide des terres cultivées.

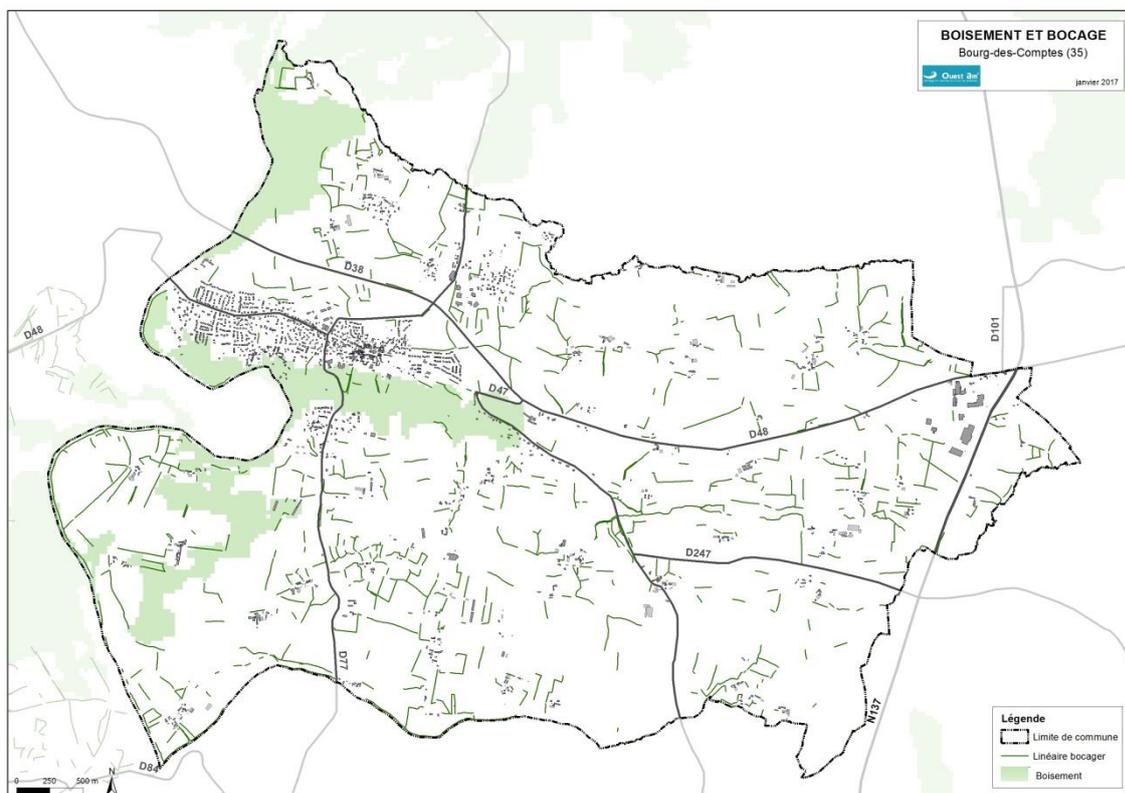
Ce biotope, couplé à celui des bois et des vallées, crée des corridors écologiques d'une très grande valeur pour une foule d'espèces de plantes et d'animaux. Sa composition en trois strates (herbacée, arbustes et arbres) permet d'offrir un support pour divers types de végétaux et différents types d'habitats pour la faune (du terrier au nid). Le linéaire des

haies offre deux types d'orientation, ce qui attire une plus grande diversité végétale et animale.

On trouve donc sur une haie bocagère des batraciens et reptiles ; oiseaux insectivores ou granivores ; rapaces; petits mammifères rongeurs, belettes et fouines, blaireaux et renards...

Ce réseau de haies permet d'accompagner les chemins de randonnées qui traversent la commune. Ils participent aussi à clôturer les champs. Les talus évitent le lessivage des sols, ils combattent l'érosion en même temps qu'ils soulignent les grandes lignes du relief dans le paysage.

Enfin, on trouve de nombreux arbres isolés, chênes, cèdres, pins ; seuls éléments verticaux d'un bocage altéré et très ouvert.



## 2.2 UN PATRIMOINE NATUREL RECONNU

---

### 2.2.1 LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES

---

La commune n'est concernée par aucun site bénéficiant de protection réglementaire. Cependant, la commune de Bourg-des-Comptes fait partie du périmètre de **la ZNIEFF de type I de la vallée de la Bouexière**. Une ZNIEFF de type I correspond à une superficie généralement limitée, définie par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

La ZNIEFF de la vallée de la Bouexiere s'étend sur une superficie de 40,76 hectares, comprise entre l'altitude de 12 et 75 mètres.

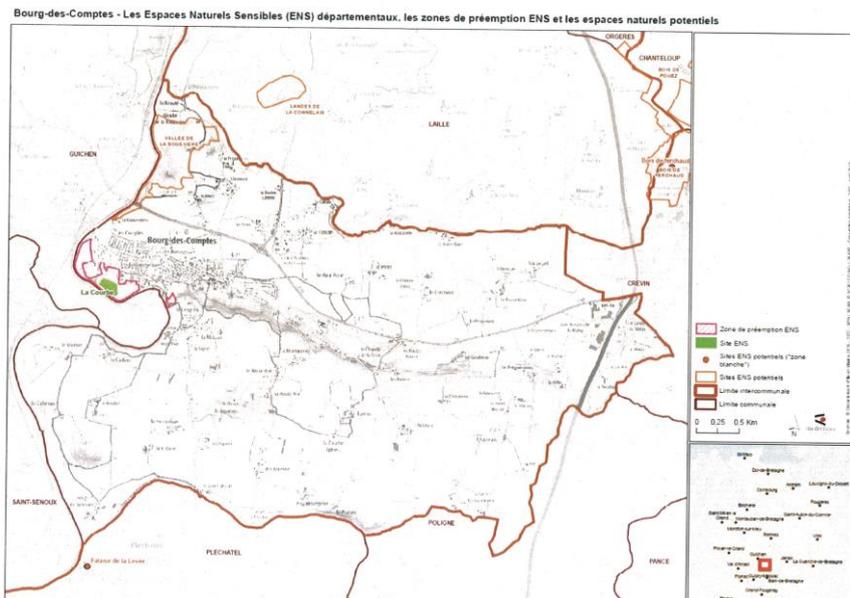
Le site correspond à un grand boisement sur les coteaux de la Vilaine. Cette situation permet l'installation de plusieurs types de boisement : boisement de pente à *Fraxinus excelsior* et *Acer pseudoplatanus*, chênaies et également des plantations de conifères et de *Castanea sativa*.

Le site possède une grande diversité floristique marquée notamment par la présence de *Pulmonaria longifolia*, *Euphorbia dulcis* et *Hypericum montanum*. On trouve des landes résiduelles à *Calluna vulgaris* et *Erica cinerea* le long des chemins qui bordent les plantations de conifères.

Certains arbres sur d'anciens talus sont relativement âgés (*Quercus robur*, *Fagus sylvatica*, *Quercus petraea*, *Castanea sativa*), ils représentent des gîtes potentiels pour les de nombreuses espèces. On observe la présence de *Ludwigia grandiflora* dans un drain à l'abord de la ZNIEFF.



## 2.2.2 LES ESPCES NATURELS SENSIBLES



Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. La commune est concerné par un ENS (secteur de la Courbe) et un ENS potentielle Vallée de la Bouexière.



## 2.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE

---

### 2.3.1 DEFINITION

---

« La trame verte et bleue (TVB) est l'un des projets phares du Grenelle de l'Environnement. Elle vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. »<sup>7</sup>.

### 2.3.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE SUPRA-COMMUNALE

---

#### 2.3.2.1 LE SRCE BRETAGNE

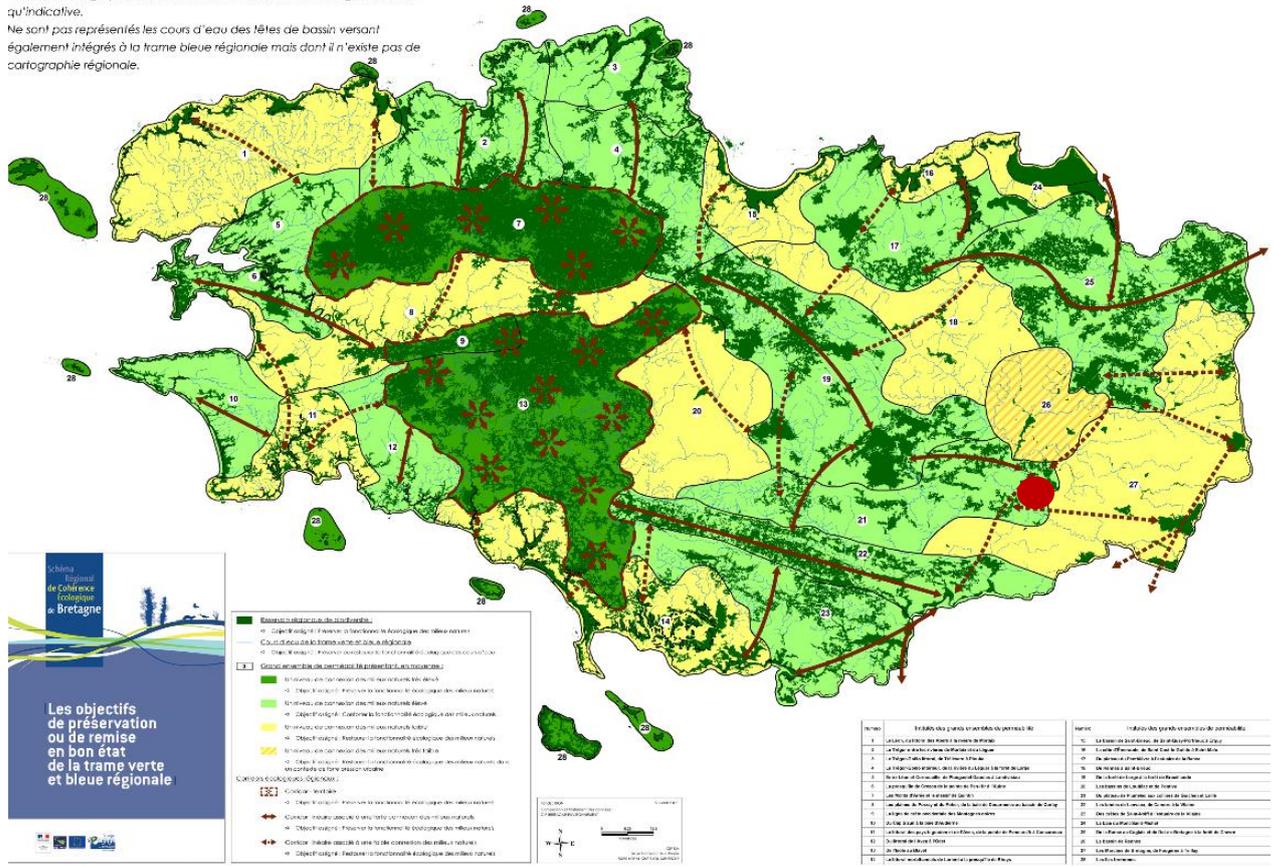
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du préfet de région après délibération du Conseil régional les 15 et 16 octobre 2015.

---

<sup>7</sup> Source : [www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr)

## Carte des objectifs de préservation ou de remise en bon état de la Trame Verte et Bleue régionale

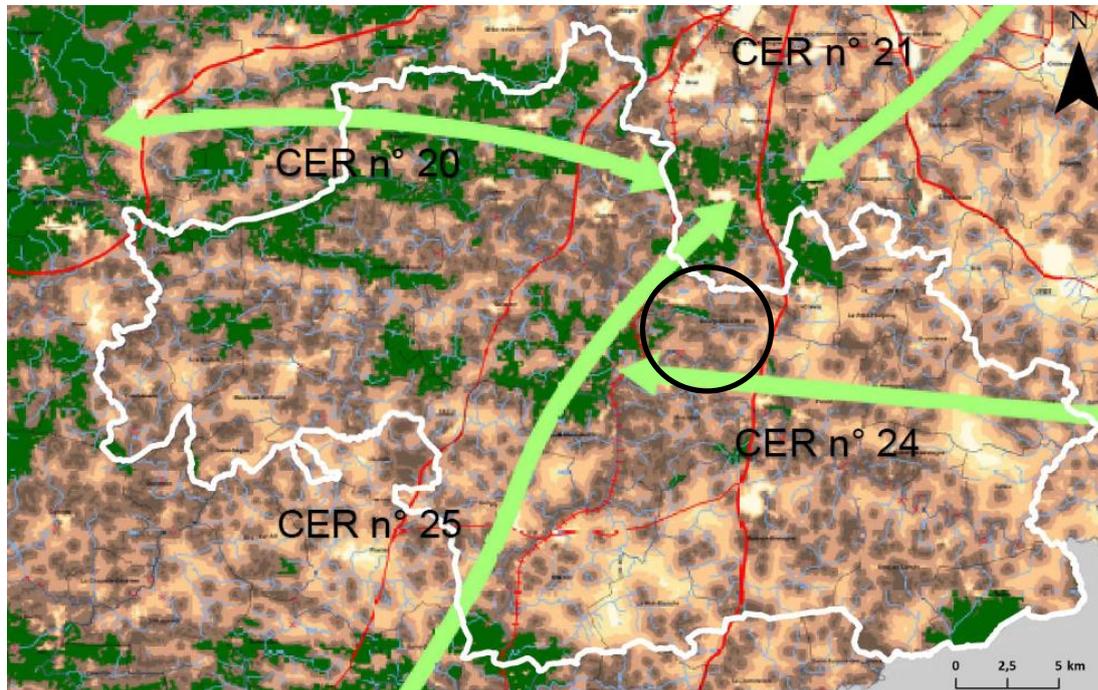
Note : La cartographie des cours d'eau de la trame bleue régionale n'est qu'indicative.  
Ne sont pas représentés les cours d'eau des têtes de bassin versant également intégrés à la trame bleue régionale mais dont il n'existe pas de cartographie régionale.



Source : SRCE Bretagne

Cette carte repère un niveau de connexion des milieux naturels élevé pour l'ensemble de la zone dont fait partie la commune de Bourg-des-Comptes. L'ouest et le sud du territoire communal sont bordés par des corridors écologiques linéaires repérés par le SRCE. Ces corridors sont associés à une faible connexion des milieux naturels.

### Carte des corridors écologiques régionaux du SRCE Bretagne



<p><b>1. ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE</b></p> <p> Cours d'eau          Note : tous les cours d'eau, qu'ils soient cartographiés ou non, sont reconnus à la fois comme réservoirs régionaux de biodiversité et comme corridors écologiques régionaux.</p> <p> Réservoirs régionaux de biodiversité          Note : les réservoirs régionaux de biodiversité sont des territoires au sein desquels la biodiversité est la plus riche. Ce sont également des territoires présentant une grande perméabilité interne, au sein desquels les milieux sont très connectés.</p> <p><b>• Corridors écologiques régionaux</b></p> <p> Corridors - territoires          Note : ces corridors sont des territoires au sein desquels le niveau de connexion entre milieux est très élevé. Dans ce contexte de milieux souvent très imbriqués, il n'est pas possible d'identifier des axes de connexion préférentiels. L'ensemble du territoire fonctionne comme un corridor régional.</p> <p> Corridors - linéaires          Note : ces corridors sont représentés sous forme de flèche qui visualise le principe des connexions d'intérêt régional. La localisation de ces connexions n'est donc pas à associer précisément à la position des flèches.</p> <p><b>• Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques</b></p> <p> Espaces au sein desquels les milieux sont fortement connectés</p> <p> Espaces au sein desquels les milieux sont faiblement connectés</p>	<p><b>2. ÉLÉMENTS DE FRACTURE ET D'OBSTACLES À LA CIRCULATION DES ESPÈCES</b></p> <p> Route à 2x2 voies</p> <p> Autre route ayant un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour</p> <p> Voie ferrée à deux voies (y compris projet de LGV Rennes - Le Mans)</p> <p> Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau</p> <p><b>3. ÉLÉMENTS DE CADRAGE ET DE REPÉRAGE</b></p> <p><b>• Unité urbaine (Source : INSEE)</b></p> <p> de plus de 200 000 habitants</p> <p> de 50 000 à 200 000 habitants</p> <p> de 20 000 à 50 000 habitants</p> <p> de 10 000 à 20 000 habitants</p> <p> Limite de département</p> <p> Limite de commune</p> <p> Commune</p> <p> Sous-préfecture</p> <p> Préfecture</p>
--	--

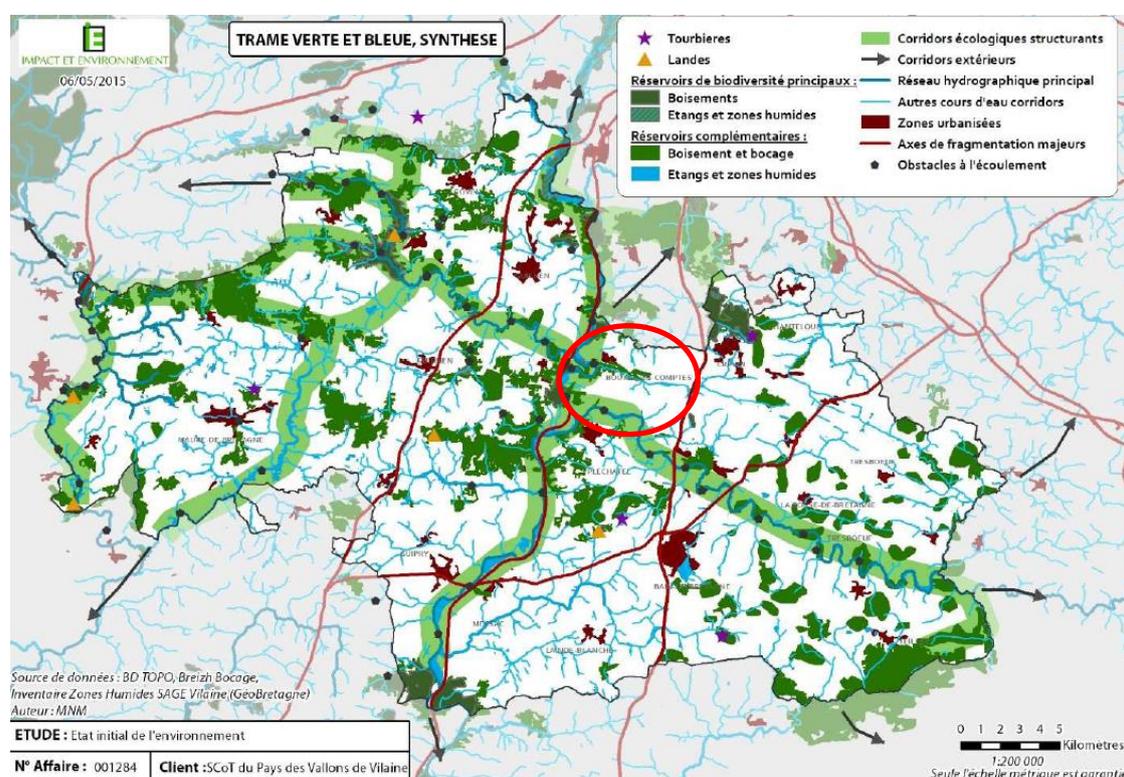
Source : SRCE Bretagne

Plus précisément, le SRCE identifie des réservoirs régionaux de biodiversité à l'échelle du territoire de Bourg-des-Comptes mais aussi des éléments de fracture tels que la RN137 et la voie ferrée. Aussi, un code couleur permet de déterminer le niveau de connexion des milieux en fonction des espaces. La commune de Bourg-des-Comptes semble être un territoire relativement bien connecté à l'exception de son centre-bourg, l'espace le plus urbanisé de la commune, au sein duquel les milieux sont faiblement connectés.

### 2.3.2.2 LA TVB A L'ECHELLE DU SCOT DU PAYS DES VALLONS DE VILAINE

Le SCOT du pays des Vallons de Vilaine identifie la Trame Verte et Bleue sur l'ensemble de son périmètre. Sur la commune de Bourg-des-Comptes, plusieurs éléments sont repérables et sont en accords avec les analyses du SRCE Bretagne :

- Des réservoirs de biodiversités principaux à travers la vallée de la Bouexiere.
- Des réservoirs de biodiversité complémentaires avec les espaces de boisements et les zones humides de la commune
- Des corridors écologiques structurants situés à l'ouest et au sud de Bourg-des-Comptes
- Des obstacles à l'écoulement
- Deux axes de fragmentation majeurs représentés par la traversée de la RN137 à l'est de l'espace urbanisé principal de la commune ainsi que la voie ferrée reliant Rennes à Redon, située sur la frange ouest du territoire.

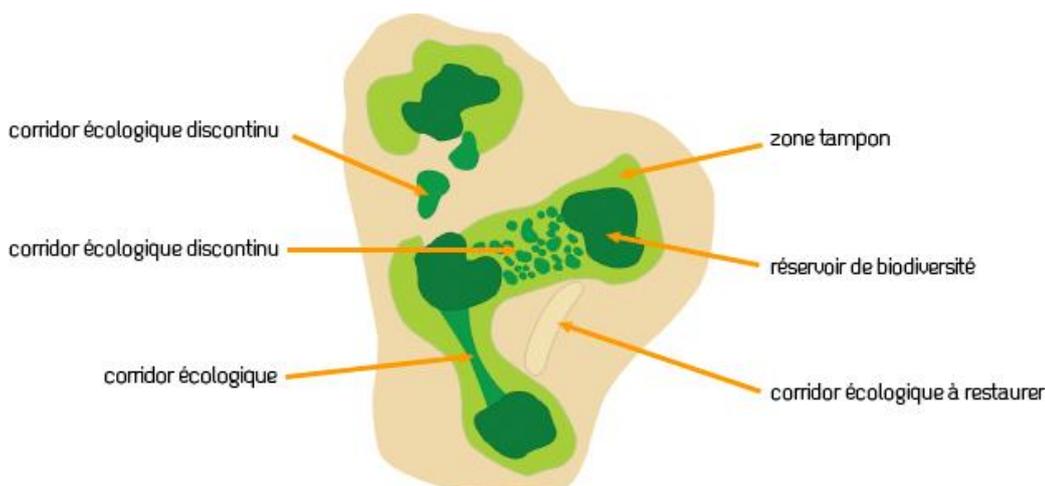


Source : DOO SCOT du Pays des Vallons de Vilaine

### 2.3.3 IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE

La description d'un réseau écologique sur le territoire communal de Bourg-des-Comptes cherche à traduire la répartition et l'utilisation spatiale de milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Pour mémoire, un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

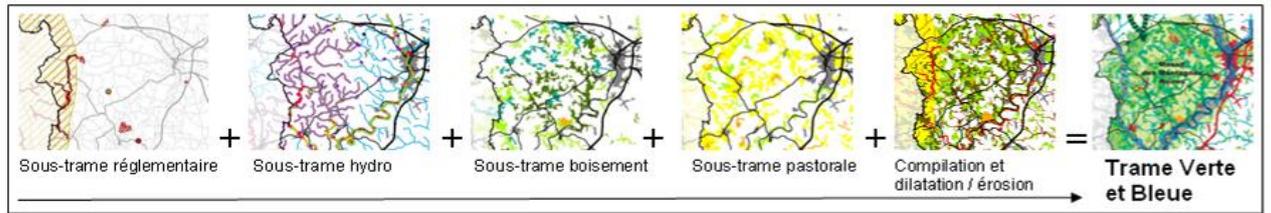
- **Les réservoirs** : milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- **Les zones de développement**, constituées par des espaces transformés ou dégradés mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées.
- **Les continuums écologiques**, formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des métapopulations<sup>8</sup> grâce à des échanges permanents (cf. ci-dessous).
- **Les zones d'extension**, potentielles intéressantes pour la faune mais actuellement non accessibles.
- **Les corridors biologiques**, constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.



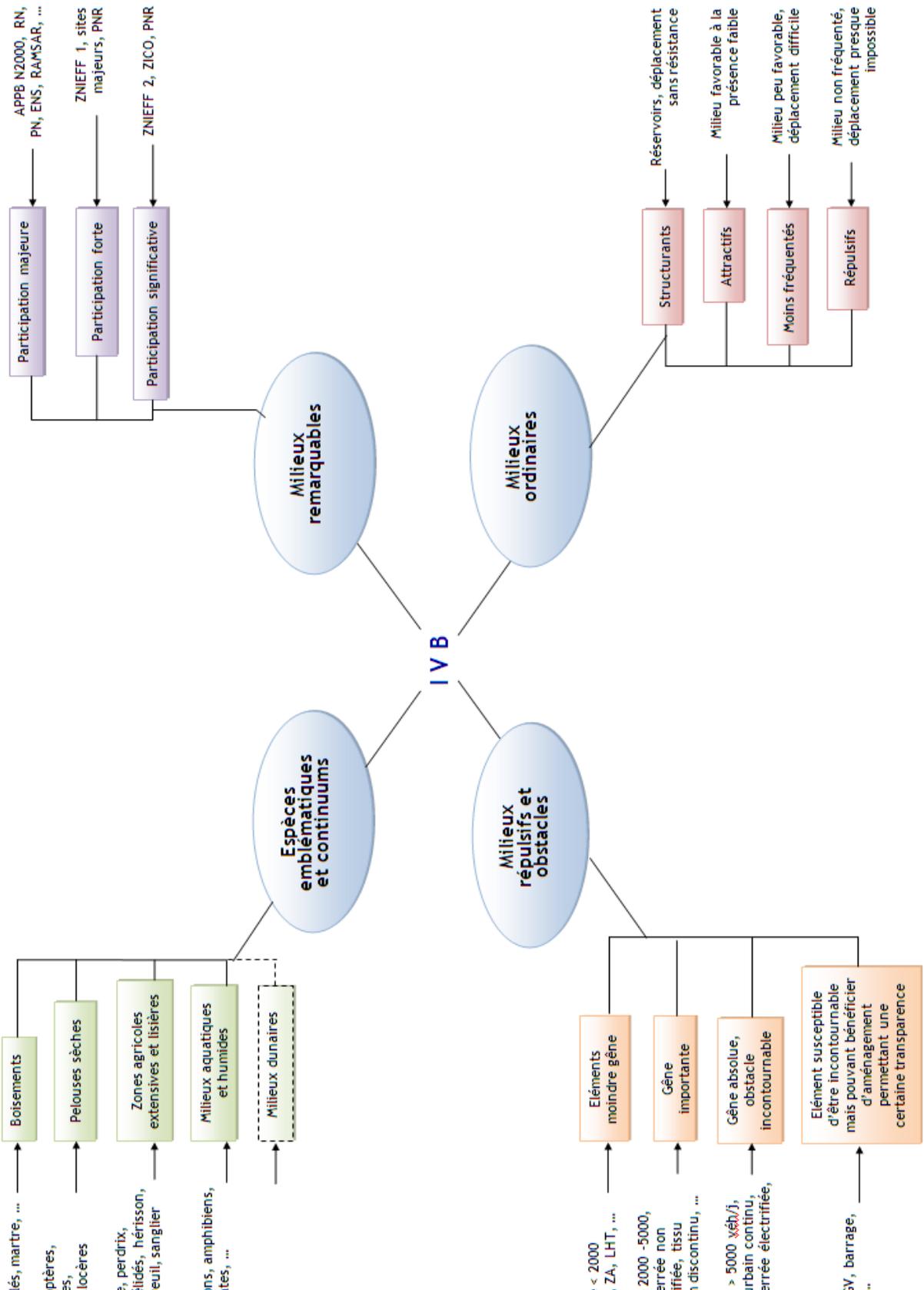
L'ensemble des informations recueilli au cours de l'étude ont été capitalisées et conservées dans une base de données informatique. Ces données ont été intégrées dans une couche SIG sous la dénomination sous-trames.

---

<sup>8</sup> Une **métapopulation** est un groupe de populations séparées spatialement des mêmes espèces, lesquelles réagissent réciproquement à niveau quelconque.



**Schéma de principe de la méthode**



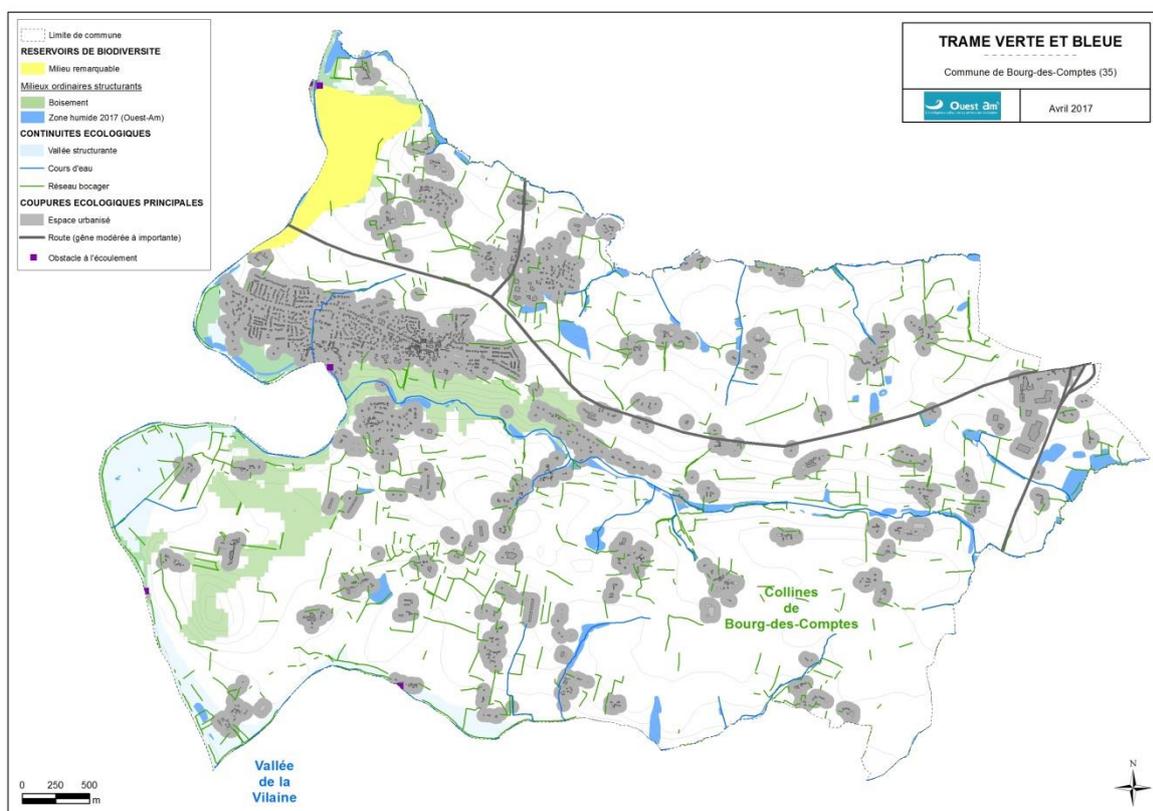
L'analyse des milieux naturels de la commune de Bourg-des-Comptes a montré différents espaces naturels remarquables tels que le secteur ZNIEFF de type 1 de la vallée de la Bouexiere. Ces différents espaces naturels remarquables constituent les principaux réservoirs de biodiversité sur la commune.

La trame verte de la commune s'appuie sur les continuités existantes entre les boisements de tailles plus ou moins importantes, le bocage et les espaces liés à l'agriculture. La trame bleue, quant à elle, est caractérisée par l'ensemble des cours d'eau et des zones humides présentes sur le territoire. Les trames verte et bleue sont étroitement liées.

Le fonctionnement d'un réseau écologique peut être perturbé par les fragmentations du territoire. En effet, les principaux «éléments structurants», artificiels ont été recensés sur le territoire. Ces éléments peuvent constituer, suivant les espèces considérées, des obstacles potentiels facteurs de fragmentation du territoire. Ces éléments, dans le cas de la commune, correspondent aux routes départementales mais principalement à la RN137 qui longe la frange est du territoire ainsi que la voie ferrée à l'ouest de la commune.

Dans une moindre mesure, l'espace urbanisé génère également des coupures écologiques : cela est particulièrement vrai pour l'agglomération, et notamment le cœur de bourg et ses extensions pavillonnaires.

Aussi, le réseau écologique est marqué par plusieurs points de fracture qu'il convient de restaurer.



## 3 CYCLE DE L'EAU

---

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place deux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et leur déclinaison à l'échelle locale, les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle d'un territoire cohérent, une unité hydrographique. Le SAGE définit des objectifs et des mesures de gestion adaptés aux enjeux et aux problématiques locaux, afin de mettre en place une gestion cohérente des milieux aquatiques et de favoriser un développement durable des usages. Le bassin-versant de la Vilaine et une partie de son estuaire, délimité par une ligne imaginaire allant de la pointe de Penvins à la pointe de Castelli, constituent le territoire du SAGE Vilaine. Le bassin s'étend sur plus de 10 000 km<sup>2</sup> et concerne :

- ▶ un réseau hydrographique de 12 600 km dont 230 km correspondant à la Vilaine,
- ▶ 527 communes,
- ▶ 1,26 million d'habitants,
- ▶ 2 régions Bretagne et Pays de la Loire (respectivement 79 et 21 % du bassin continental),
- ▶ 6 départements : Côtes d'Armor, Ille et Vilaine, Loire Atlantique, Morbihan, Maine et Loire, Mayenne.
- ▶ le district Loire Bretagne

### 3.1 HYDROGRAPHIE

---

La commune de Bourg-des-Comptes s'étend dans le bassin de la Vilaine. La Vilaine délimite le territoire communal à l'ouest et le ruisseau de la Chalouzaïs découpe le territoire communal en deux d'est en ouest. Le territoire communal est drainé par un réseau hydrographique dense, avec un ensemble de petits ruisseaux.

### 3.2 LA QUALITE DE L'EAU

---

#### 3.2.1 EAUX SUPERFICIELLES<sup>9</sup>

Outre les objectifs des masses d'eau en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SAGE Vilaine doit nécessairement se baser sur les orientations et dispositions du SDAGE Loire Bretagne qui préconise notamment d'identifier les sources de pollutions microbiologique, chimique et virale présente sur le bassin versant.

---

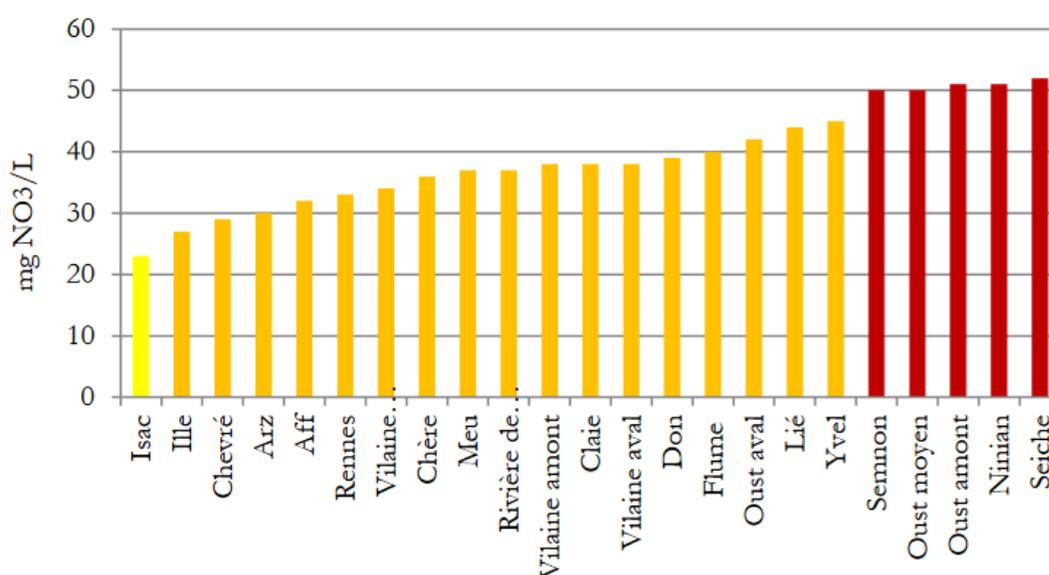
<sup>9</sup> Source : SAGE Vilaine, 2 juillet 2015, Synthèse de l'état des lieux

### **Les nitrates :**

En ce qui concerne les nitrates, l'état des masses d'eau cours d'eau constatée pour l'année 2010 est majoritairement en bon état (inférieur à 50 mg/l) selon les critères de la DCE. Toutefois, selon le classement SEQ'Eau, la quasi-totalité des sous-bassins est classée en état médiocre, voire mauvais pour 5 d'entre eux (Seiche, Semnon, Oust amont, Ninian et Oust moyen); seul l'Isac est classé en bon état.

Les données récentes moyennes de la période 2006-2010, mettent en avant les sous-bassins du Lié, de l'Oust amont, de l'Oust moyen, de la Seiche et du Semnon qui présentent encore des pics de concentrations élevés (dépassement du seuil des 50 mg/l).

#### **Classement SEQ EAU du paramètre nitrate pour la période 2006-2010**



Source : sagevilaine.fr

### **Le phosphore :**

Du point de vue des phosphore, Pour les cours d'eau, la branche Oust du bassin de la Vilaine présente majoritairement des masses d'eau en bon état du point de vue du paramètre phosphore total, excepté l'Oust amont, le Durboeuf sur le Lié et le Malville sur le Ninian. A contrario la partie nord-est du bassin présente majoritairement des masses d'eau en état moyen. Il en est de même pour la Chère, le Don dans sa partie centrale, l'Isac et la Rivière de Pern ef. Quelques masses d'eau sont classées en état médiocre ou mauvais. Il s'agit de la Seiche depuis sa source jusqu'à l'étang de Marcillé, l'Enfer sur la Vilaine médiane, la Bataille sur l'Oust aval, la Perche sur l'Oust moyen.

L'analyse de l'évolution des concentrations entre 2000 et 2009 indique une tendance à la diminution des concentrations en phosphore total.

### **Matière organique :**

Globalement sur l'ensemble des 23 sous bassins de la Vilaine, la concentration en carbone organique dissous des cours d'eau ne présente pas d'évolution sensible.

### **Les pesticides :**

Sur la période 2000-2009, le nombre de molécules recherchées sur l'ensemble du territoire a fortement augmenté (331 molécules en 2000 contre 890 en 2009). Parmi les molécules les plus retrouvées dans les cours d'eau, on distingue quatre familles de produits phytosanitaires: les herbicides totaux, les herbicides débroussaillant de bord de champ, les herbicides de maïs prélevé et les herbicides pour céréales. Le glyphosate et son métabolite l'AMPA, l'acétochlore, l'isoproturon, le bentazone, le Diméthénamide, Métolachlore, le 2,4 D et le 2,4MCPA sont les molécules qui dépassent fréquemment le seuil des 0,1 µg/l.

Parmi les 20 substances actives les plus vendues sur le territoire du bassin versant de la Vilaine en 2009, 6 font partie des molécules les plus quantifiées: le glyphosate (et son métabolite l'AMPA), l'isoproturon, l'acétochlore, le s-métolachlore, le diméthénamide, et le 2,4-mcpa. Toutes ces molécules sont trouvées au niveau de l'usine du Drezet à l'exception du 2,4-mcpa.

Afin d'atteindre un bon état de l'ensemble des masses d'eau sur le bassin de la Vilaine, le SAGE fixe des objectifs tels que :

- ▶ la réduction des flux et des concentrations en azote pour réduire l'eutrophisation des eaux littorales
- ▶ la réduction ciblée des concentrations en phosphore pour réduire l'eutrophisation des plans d'eau, des cours d'eau lents
- ▶ la réduction généralisée des concentrations en pesticides

### 3.2.2 EAU POTABLE

A l'échelle du périmètre du SAGE Vilaine, les prélèvements d'eau destinés à la consommation humaine représentent un volume global estimé à 68,5 millions de m<sup>3</sup> par an (près de 80% des volumes totaux prélevés sur le bassin), répartis sur environ 250 points de captage. Si les captages souterrains sont les plus nombreux (plus de 200), ce sont les captages superficiels, tels Férel, l'ensemble Chèze-Canut-Meu et la Vilaine amont, qui représentent les volumes les plus importants (environ 67%).

La distribution se structure à partir de quelques retenues d'eau importantes associées à des usines de production, et d'un réseau local de distribution permettant quelques interconnexions locales.

La protection des points de captages est en cours sur le bassin de la Vilaine et passe par la définition de périmètres de protection établis en 3 niveaux: protection immédiate, rapprochée et éloignée. Sur le bassin, 7 captages ont été identifiés comme prioritaires

«Grenelle»: outre la mise en place obligatoire d'un périmètre de protection pour tous les captages d'eau potable, ils doivent faire l'objet d'un programme d'action.

Si globalement la qualité des eaux distribuées est bonne, un travail de fond de reconquête de la qualité de l'eau (nitrates, phosphores, pesticides) associé à la restructuration des principales usines d'eau potable (Villejean, chateaubourg, Férel) doit permettre à terme de sécuriser la production.

Les rendements annoncés sur le bassin sont globalement corrects. Sur la plus grande partie de celui-ci, ils sont supérieurs à 70%. Si les objectifs du SDAGE ne sont pas strictement atteints, l'évolution est positive et cette tendance devrait se confirmer à terme.

Sur le territoire de Bourg-des-Comptes, l'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux «Les Bruyères» qui regroupe 18 communes, au même titre que les communes de Saint Senoux, Guichen et Guignen.

Sur la commune de Bourg-des-Comptes, l'eau est achetée au syndicat des eaux Ouest 35. Le suivi du réseau en affermage est assuré par la SAUR.

### 3.2.3 EAUX USEES

La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 3 600 équivalent-habitants, située au sud du bourg, à proximité du quartier du Frolan. Cette station, conforme en équipement et en performance, a été mise en service en septembre 2006. La somme des charges entrantes est de 2 370 équivalents habitants, la station d'épuration a donc une capacité adaptée au développement futur de la commune.

Les constructions hors zonage d'assainissement collectif disposent d'un assainissement autonome. Plusieurs types de sols existent sur le territoire. Il est précisé qu'une étude d'assainissement individuel est demandée pour chaque dépôt de permis de construire et vérifiée par le SPANC.

## SYNTHESE

### CONSTAT

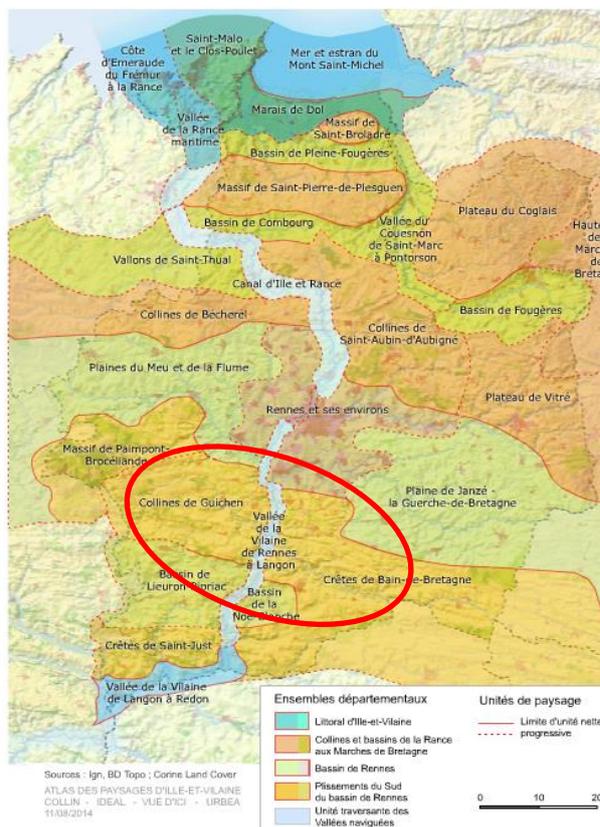
- Une ZNIEFF de type 1 : La vallée de la Bouexiere,
- Des réservoirs de biodiversité (vallée de la Bouexiere, La Vilaine, zones humides...),
- Deux axes de fragmentation majeurs : La RN137 et la voie ferrée,
- Une qualité des eaux superficielles plutôt bonne,
- Une bonne qualité des eaux distribuées sur le bassin de la Vilaine,
- Une station d'épuration conforme en termes de capacité et d'équipement.

## 4 PAYSAGES & PATRIMOINE

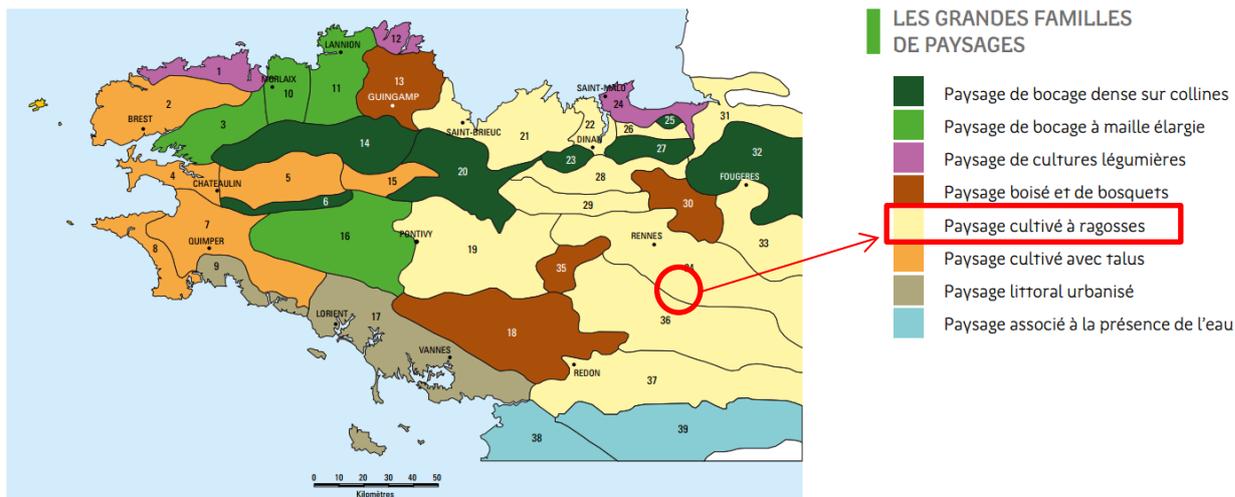
### 4.1 LES UNITES PAYSAGERES

Le territoire du département Ille et Vilaine se divise en 3 unités de paysage : les collines de Guichen, la Vallée de la Vilaine et les crêtes de Bain-de-Bretagne. Le territoire de la communauté de commune de Vallons de Haute Bretagne Communauté est caractérisé par une richesse géologique qui se traduit dans le bâti par la variété des matériaux et des appareillages (schistes, grès) mais aussi par l'eau qui représente un marqueur fort des paysages en lien avec de nombreux éléments de patrimoine tels que les moulins et les châteaux.

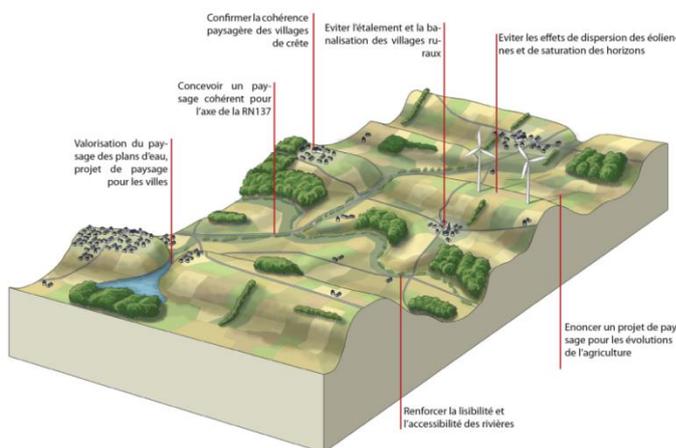
Aussi, le territoire intercommunal dispose d'une grande variété de motifs : bois, bocage, cultures, zones humides, landes... et un patrimoine naturel riche. Enfin, il est à noter que le territoire possède une qualité paysagère remarquable au travers des Vallées de la Vilaine et du Canut. Le territoire intercommunal se classe dans le paysage cultivé à ragosses<sup>10</sup> parmi les grandes familles de paysages existantes.



<sup>10</sup> Les ragosses sont des formes d'arbres spécifiques à la Bretagne et en particulier au bassin rennais : ce sont des arbres élancés et graciles dont on émonde périodiquement toutes les branches. Les repousses régulières donnent à l'arbre une forme très reconnaissable dans le paysage.



Source : *paysage\_bretagne\_livret (3).pdf*



Source : *paysages-ille-et-vilaine.fr*

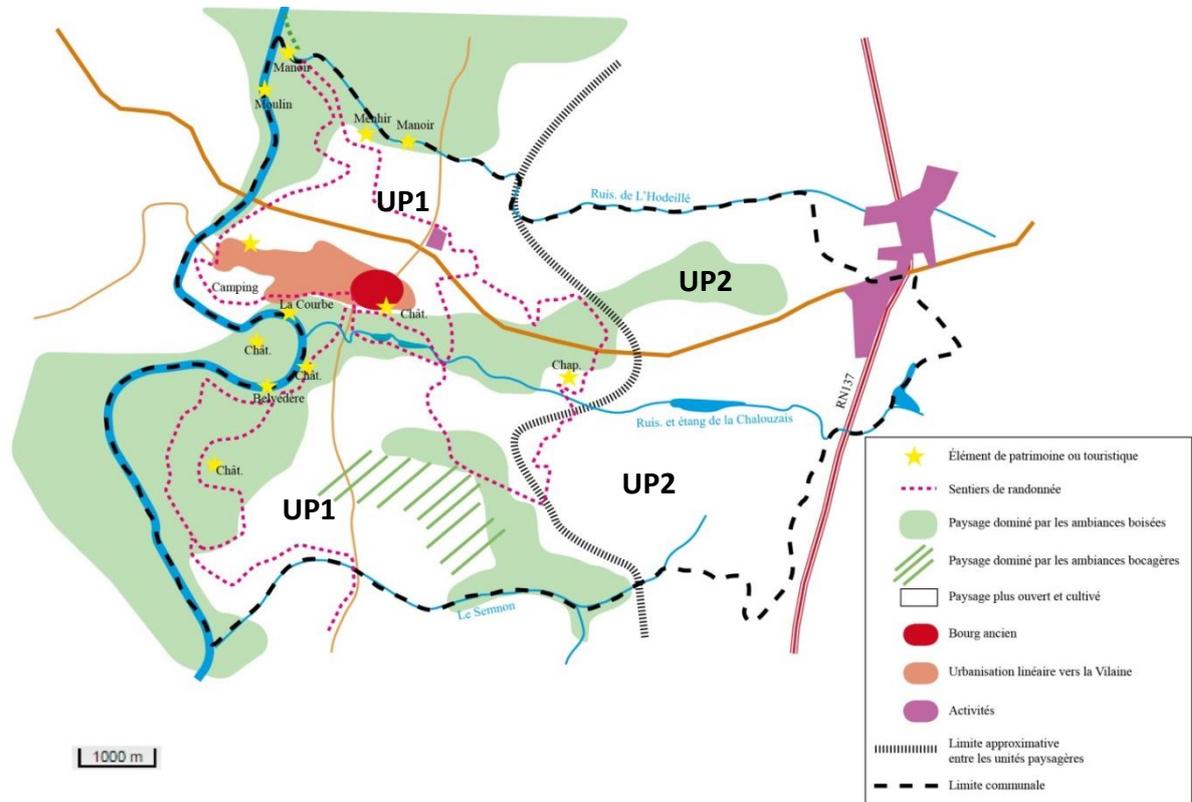
L’atlas départemental des paysages d’Ille et vilaine définit les grandes entités paysagères des territoires.

Le périmètre de la commune de Bourg-des-Comptes appartient à la fois à l’unité paysagère « Vallée de la Vilaine » et « Crêtes de Bain-de-Bretagne ». A ces unités paysagères sont associés divers enjeux dont notamment :

- ▶ La sauvegarde du bocage (caractère identitaire, filtrage visuel...),
- ▶ L’accès visuel et physique à l’eau (plan d’eau et vallées),
- ▶ La cohérence urbaine (perception des bourgs, mitage le long des routes),
- ▶ La sensibilité très forte du paysage de la vallée de la Vilaine.

A l’échelle du territoire communale, de nouvelles sous entités paysagères se dévoilent. La première, située à l’ouest est donc la vallée sinueuse de la Vilaine. Elle est largement bordée de coteaux boisés qui s’étirent aussi le long des 3 vallées secondaires. Ce secteur concerne de nombreux éléments patrimoniaux (Châteaux, sentiers...) avec une vocation de loisirs affirmée. L’alternance d’ambiances intimes et de vues longues caractérisent ce paysage de contrastes forts.

La seconde entité paysagère à l'échelle locale correspond au paysage de collines, à l'est. Cette entité se caractérise par les plissements du sud du bassin rennais. Les boisements et le bocage alternent avec des secteurs cultivés plus nombreux et plus ouverts. Ce secteur montre une vocation agricole plus prononcée. La RN137 et les zones d'activités attenantes viennent marquer le paysage sur la limite Nord-Est du territoire.



#### 4.1.1 UN PAYSAGE LOCAL CARACTERISE PAR LA RURALITE

Le bâti rural ancien sur le territoire de Bourges-Comptes se retrouve parfois sous forme de longères, c'est-à-dire des maisons accolées en bandes, et aussi souvent de formes variées.



Le paysage rural est aujourd'hui transformé avec l'arrivée de constructions plus récentes. Souvent sous forme d'habitat pavillonnaire, ce type de construction se développe de manière linéaire le long des routes rurales (vallée de la Chalouzaiz/RD47, Les Noés/RD77, la Terre Lucas...). Le mitage pavillonnaire est perceptible de loin sur les hauteurs des collines (notamment au nord de la RD48).





Outre le bâti, le paysage rural est caractérisé par un bocage traditionnel (ragosses), des prairies sur fonds de vallées et des champs cultivés plus ouverts sur les hauteurs. On peut noter le caractère inondable des bords des cours d'eau.

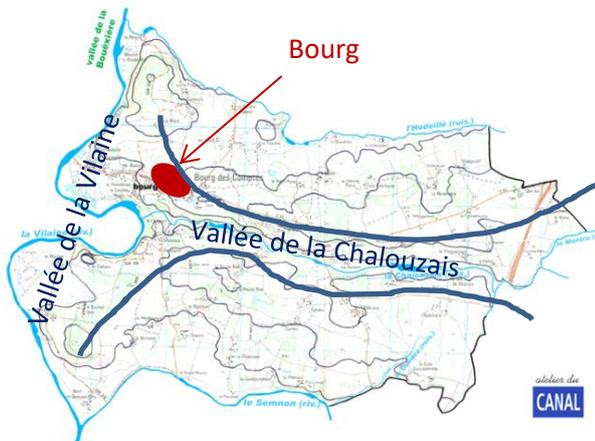


Concernant, le bâti dédié à l'agriculture, il est souvent caractérisé par des bardages en bois et le bocage participe de sa qualité d'intégration paysagère. On note que certains bâtiments d'élevage agricole, isolés au milieu des champs cultivés, sont visibles de loin.



### 4.1.2 LES PAYSAGES URBAINS

Influencé par le socle naturel, le paysage s’organise principalement autour des vallées de la Vilaine et de la Chalouzais. Le bourg ancien de la commune est placé sur le rebord du coteau à la confluence de ces deux vallées. Le centre-bourg de la commune est fortement structuré autour de l’église. Ce bourg montre une image urbaine faite des fronts bâtis denses et cohérents dans lesquels s’insèrent les commerces et les services.



La rue de la Gare constitue un axe perspectif majeur reliant visuellement le centre-ville à la vallée de la Vilaine.



Les entrées d’agglomération sont différenciées. Au sud et à l’ouest, les accès à l’agglomération, qui se font par les vallées, sont à caractère verdoyant (RD48 et RD77).



Au nord, l'entrée par l'échangeur de la RD38-RD77 montre la situation dominante du bourg ancien par rapport à la vallée de la Vilaine.



#### 4.1.3 ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

L'approche de la vallée de la Vilaine par l'axe de contournement Nord du bourg constitue un des points forts du paysage de la commune de Bourg-des-Comptes. En effet, la route met en scène le panorama sur la vallée.



Aussi, le paysage de la vallée constitue un fort attrait touristique, bordé de Château, de moulins...

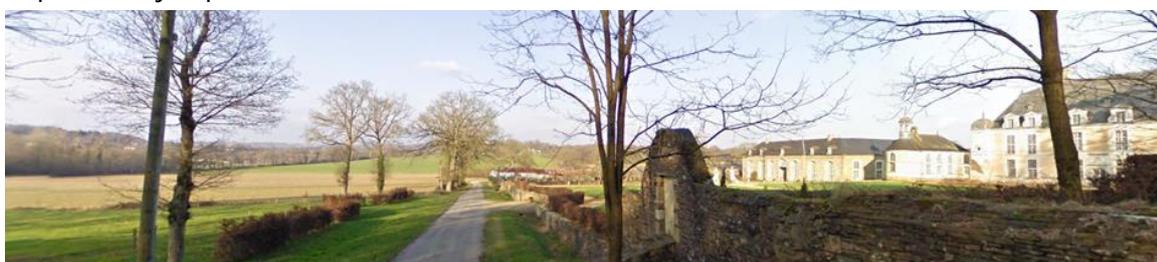




Au sud de l'agglomération, en bordure de la Vilaine, l'Espace Naturel Sensible de la Courbe constitue un attrait majeur de la commune.

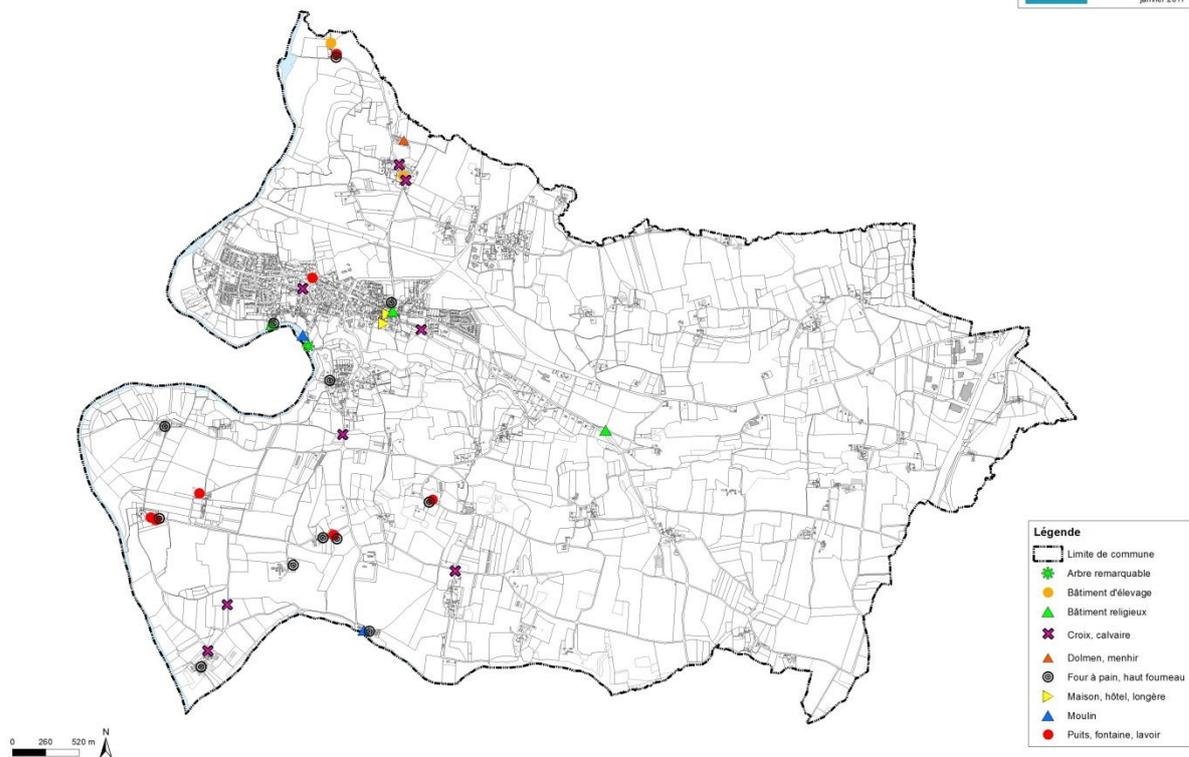
### **Le Château du Boschet:**

Ce monument historique bénéficie d'un cadre paysager exceptionnel. Son parc s'étendait auparavant jusqu'à la Vilaine.



La commune bénéficie d'un ensemble de « petits » patrimoines bâti correspondant au patrimoine local comme les fours, les puits, les croix. Le recensement de l'ensemble de ce patrimoine a permis de montrer qu'il est principalement localisé dans la partie ouest du territoire, au sein de l'espace rural et dans le tissu ancien de l'agglomération.

**PETIT PATRIMOINE**  
Bourg-des-Comptes (35)  
 janvier 2017

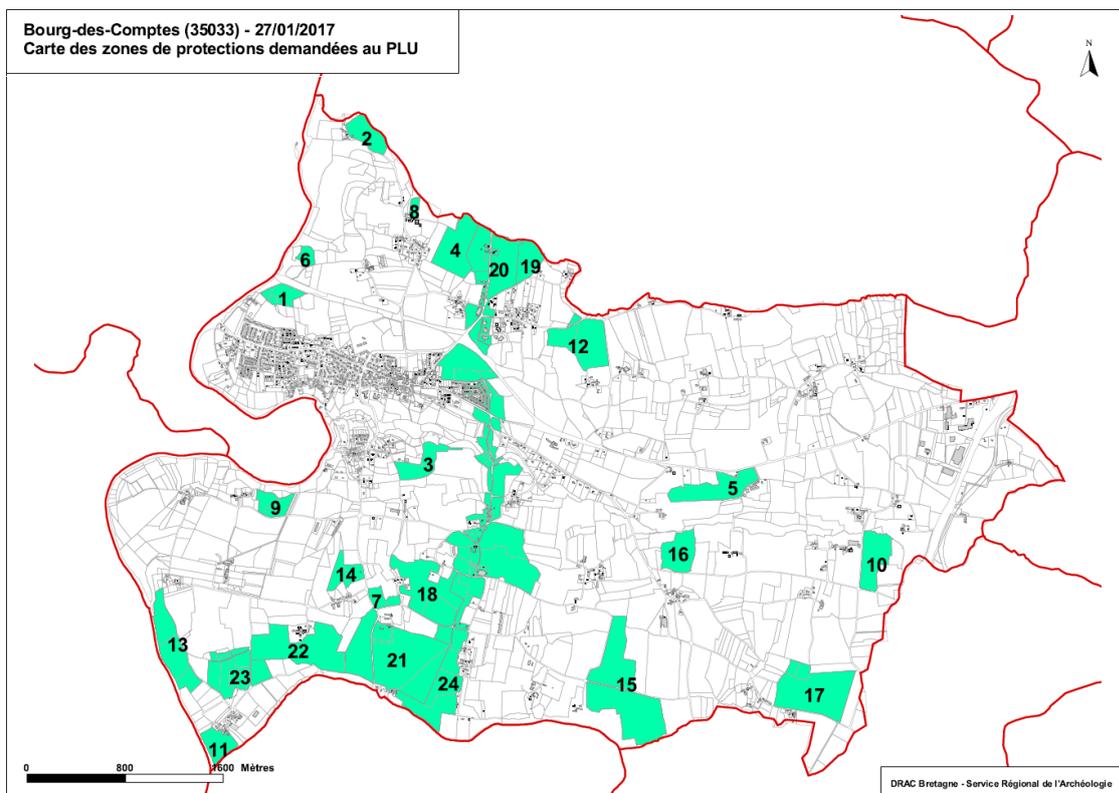


#### 4.1.4 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

24 sites sont recensés par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne sur le territoire de Guignen tels que le Bois Glaume ou les calvaires de Tréel. Ces sites représentent les différentes périodes de l'histoire : néolithique, mésolithique, âge de fer - âge de bronze, gallo-romain et moyen-âge.

Ces sites sont essentiellement situés à l'Ouest du territoire communal et plus particulièrement au Sud-Ouest et à proximité du secteur de La Touche au Nord du Bourg.

Outre la vigilance à avoir sur la préservation de ces sites, cela peut nécessiter des fouilles préventives en amont des projets d'urbanisme aux abords de ces sites.



Source : PAC de l'Etat, avril 2017

## SYNTHESE

### CONSTAT

- La qualité paysagère exceptionnelle de la vallée de la Vilaine,
- La présence d'un Espace Naturel Sensible : le site de la Courbe,
- L'existence de sentiers pédestres de découverte,
- La présence d'un Monument historique : le Château du Boschet,
- Des entrées de ville très marquées par leur rapport au paysage naturel (vallées verdoyantes au sud ou vallée monumentale au nord),
- Un axe urbain central qui crée une perspective vers la vallée de la Vilaine,
- Un développement urbain caractérisé par la prédominance de l'habitat pavillonnaire (lotissements),
- Des ambiances variées liées aux variations du relief et de la végétation, globalement assez qualitatives,
- Un mitage pavillonnaire préjudiciable aux paysages (au nord du bourg en particulier),
- Des bâtiments agricoles déconnectés des hameaux très visibles car non entourés de haies bocagères.

### ENJEUX

- Protéger et valoriser les sites naturels majeurs,
- Maintenir et conforter l'accès visuel et physique aux vallées et sites patrimoniaux,
- Préserver les liens visuels identitaires avec les vallées,
- Préserver l'écrin végétal qui permet à l'agglomération de s'intégrer dans un paysage sensible,
- Limiter le développement urbain consommateur d'espace (pavillonnaire),
- Eviter la dispersion des motifs bâtis qui nuit à la qualité du paysage,
- Arrêter l'étalement pavillonnaire le long des routes

## 5 LA QUALITÉ DE L'AIR

### 5.1 CONTEXTE

L'air est l'élément physique le plus important de notre environnement. Sa dégradation a un impact direct sur la santé, et sa protection est donc un enjeu majeur de santé publique. C'est pourquoi la loi sur l'air de 1996 affirme le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire national. Pour sa part, à travers son article L101-2, le Code de l'Urbanisme affirme les principes de « réduction des émissions de gaz à effet de serre » et de « préservation de la qualité de l'air ».

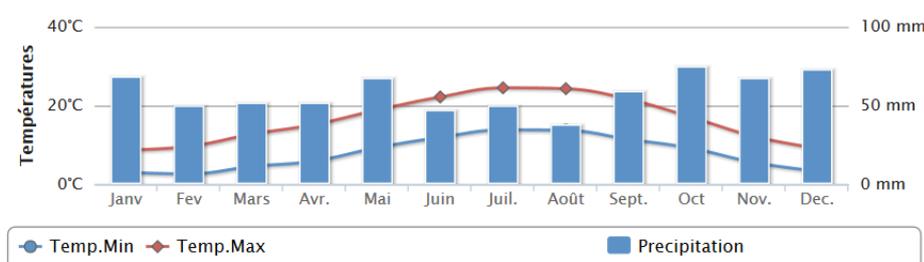
Favorisée par sa situation géographique et son climat océanique, la région Bretagne bénéficie globalement d'un air de bonne qualité. Pourtant, même faible, la pollution de tous les jours a des effets sur la santé, ce qui doit nous inciter à ne pas rester inactifs.

### 5.2 CLIMATOLOGIE

Pour les précipitations, l'ensoleillement et les températures, la station de mesures la plus proche de Bourg-des-Comptes est celle de Rennes.

#### 5.2.1 PRECIPITATIONS

##### ***Normales climatiques annuelles de la station de Rennes***



Source : Météo France

A la station de Rennes, les normales climatiques indiquent un niveau de précipitation mensuel variant entre 37,8 mm (août) et 74,8 mm (octobre).

#### 5.2.2 TEMPERATURES

L'ensemble du département bénéficie de l'influence de l'océan : le climat est donc tempéré.

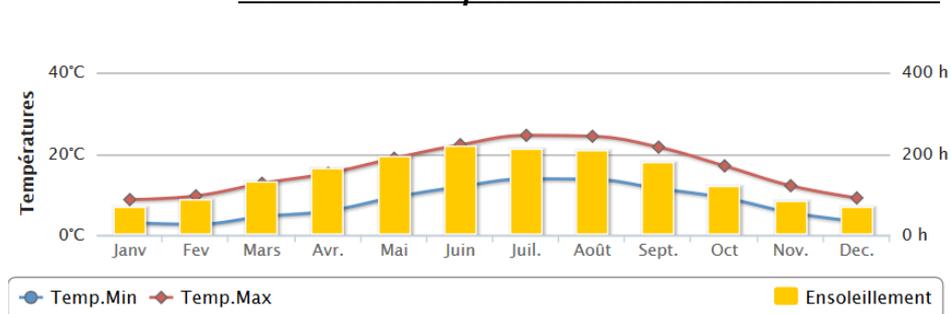
A la station de Rennes, les normales climatiques indiquent des températures minimales de l'ordre de 2,5 à 3°C (janvier, février, décembre), et des températures maximales de l'ordre de 24°C (juillet et août).

### 5.2.3 VENTS

La région Bretagne se caractérise par des vents moyens soufflant entre 5,5 et 9 m/s. Le Pays des Vallons de Vilaine, quant à lui, enregistre des vents moyens soufflant entre 5,5 et 7,5 m/s. Les vents dominants viennent du sud-ouest. Cette puissance du vent permet à la Bretagne de figurer parmi les régions disposant des potentiels éoliens les plus importants.

### 5.2.4 ENSOLEILLEMENT

#### ***Normales climatiques annuelles de la station de Rennes***



Source : Météo

France

A la station de Rennes, les normales climatiques indiquent un ensoleillement mensuel variant entre 68 à 69 heures (janvier et décembre) et 217 heures (juin).

## 5.3 EVALUATION DE LA QUALITE DE L'AIR

Le Pays des Vallons de Vilaine a souhaité profiter de la révision de son SCOT pour se lancer dans une démarche volontaire d'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays des Vallons de Vilaine a un double objectif :

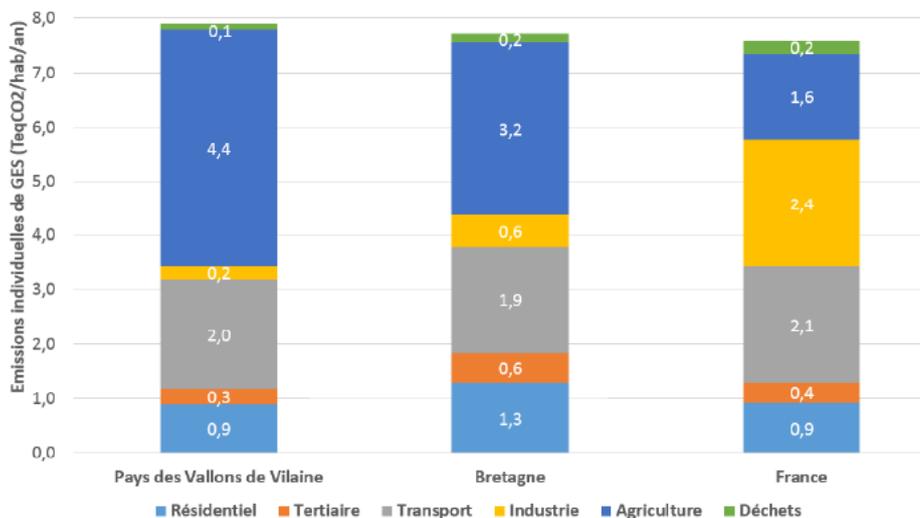
- ▶ répondre aux enjeux du changement climatique
- ▶ engager la transition énergétique du territoire

Le PCAET doit être compatible avec le SRCAE breton approuvé le 4 novembre 2013.

### 5.3.1 LES EMISSIONS DE GES

Les émissions de GES du Pays des Vallons de Vilaine s'élèvent à environ 510 000 teqCO<sub>2</sub>/an, soit 2% des émissions régionales. Le territoire émet près de 8 teqCO<sub>2</sub> par habitant et par an. Cette moyenne est légèrement supérieure à la moyenne régionale et nationale. En effet, le Pays, bien que faiblement émetteur dans les secteurs de l'industrie et des bâtiments, se trouve fortement impacté par ses émissions d'origine agricole.

### **Emissions individuelles de GES sur le pays des Vallons de Vilaine, le département et la France en 2011.**



Source : PCAET du pays des Vallons de Vilaine

On distingue 2 types d'émissions de GES, les émissions énergétiques (47% des émissions du territoire), issues de la combustion des énergies fossiles (gaz, pétrole...) et les émissions non énergétiques (53% des émissions du territoire, issues d'autres facteurs (effluents d'élevage, intrants agricoles, fuites de fluides frigorigènes, processus industriels, fermentation des déchets...)).

Concernant les émissions énergétiques, 2 secteurs se détachent :

- ▶ Les transports (55% des émissions énergétiques), principal secteur consommateur d'énergie, mobilisent près des 3/4 des produits pétroliers utilisés sur le territoire.
- ▶ Les bâtiments (31% des émissions énergétiques), second secteur consommateur d'énergie, utilise 40% d'énergie d'origine fossile.

L'agriculture est responsable de 96% des émissions non énergétiques. Ceci est représentatif de nombreux autres territoires bretons à dominante rurale pour lesquels l'agriculture (notamment l'élevage) est un pilier de l'économie locale.

### 5.3.2 EVALUATION DES POLLUANTS

En région Bretagne, la surveillance de l'air est assurée par l'association Air Breizh. La Région soutient l'association qui a plusieurs missions :

- ▶ mettre en place des dispositifs de mesure dans les grands centres urbains, les agglomérations de taille moyenne, et les zones rurales.
- ▶ modéliser pour comprendre et anticiper les pics de pollution et mener des études sur les principaux polluants atmosphériques.
- ▶ informer le public sur la qualité de l'air et prévenir en cas de pics de pollution.

Air Breizh surveille la qualité de l'air de l'Ille-et-Vilaine grâce à 4 stations permanentes à Rennes, Fougères, Saint-Malo (Courtoisville), et Guipry. Ces stations mesurent différents polluants, indicateurs des activités humaines, en milieux urbains et ruraux. Les données sont issues des relevés présentées dans les bilans annuels d'Air Breizh, uniquement sur la station de Guipry. Il s'agit d'une station de référence à l'échelle nationale pour la mesure en contexte rural.

La station de Guipry analyse les polluants suivants : les particules fines (PM10 et PM2.5), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux lourds et les oxydes d'azote. La proximité entre Guipry et Bourg-des-Comptes (moins de 17 kilomètres) permet d'extrapoler les mesures prises sur la station de Guipry pour les enjeux à l'échelle de notre commune d'étude : Bourg-des-Comptes.

### **Particules fines :**

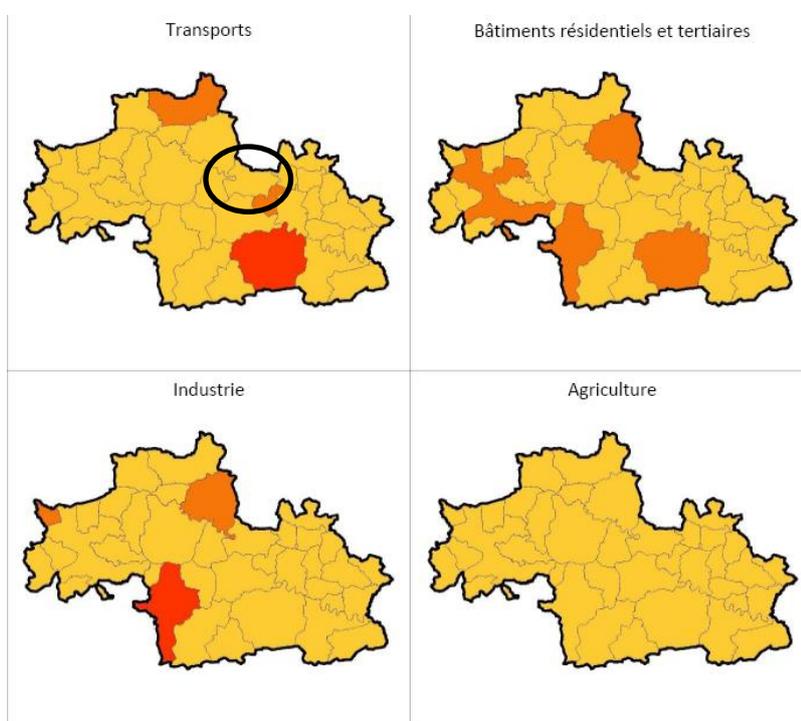
En Bretagne, selon les données de Air Breizh pour l'année 2008, 35% des émissions de PM10 sont imputables à l'agriculture, 34% au secteur résidentiel et tertiaire, 25% aux transports et 5% au secteur industriel et traitement des déchets. Air Breizh ne constate aucune évolution nette depuis 2007. En effet, comme pour le dioxyde d'azote, les améliorations techniques des moteurs semblent être globalement compensées par la diésélisation progressive du parc automobile (les véhicules diesel émettant davantage de particules que les véhicules essence) et l'augmentation du trafic routier.

Ainsi, sur la station de Guipry, si globalement la moyenne annuelle est en deçà des valeurs fixées (15  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ), des dépassements des seuils de recommandation voire d'alerte peuvent apparaître.

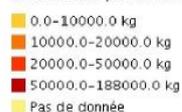
En 2013, le seuil de recommandation et d'information du public fixé à 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  sur 24h, a été atteint 9 jours sur cette station. La moyenne annuelle 2013 des PM 2.5 pour la station de Guipry est de 10  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , elle est donc égale à l'objectif de qualité fixé à 10  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  et largement inférieure aux valeurs limites.

Selon les cartes suivantes, on remarque que concernant les émissions de particules fines, la commune de Bourg-des-Comptes se situe dans la moyenne basse, quel que soit le secteur concerné.

### **Emissions de particules PM10 par secteur et par commune sur le pays de Vallons de Vilaine en 2008**



Emissions de particules PM10 par secteur et par commune



27/05/2015



Source : PCAET du pays des Vallons de Vilaine

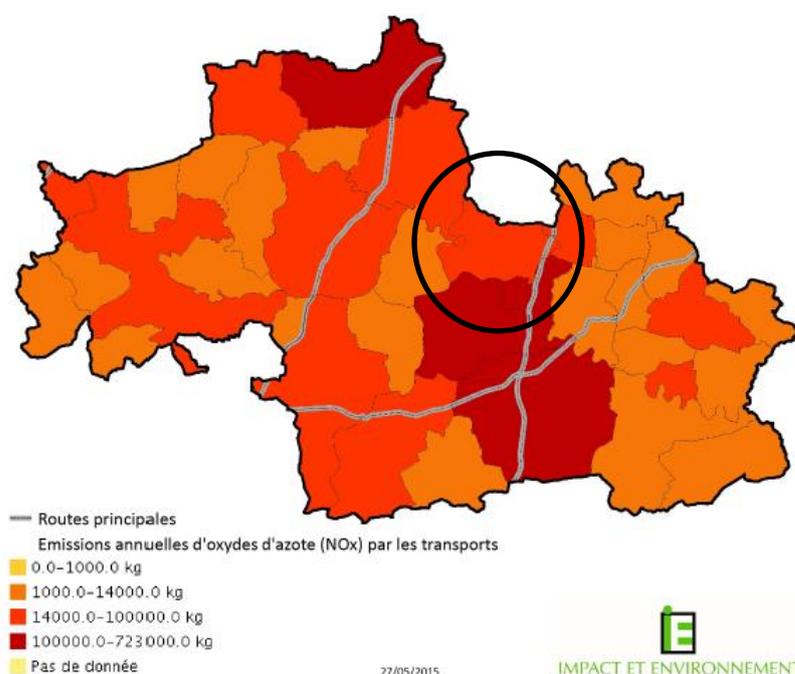
### **Les métaux lourds :**

Des mesures sur les différents types de métaux entre 2010 et 2013 ont été réalisées sur la station de Guipry. Les résultats indiquent que les concentrations moyennes des différents métaux et du traceur Hydrocarbure aromatique polycyclique sont toutes inférieures aux valeurs cibles applicables en France à compter du 31 décembre 2012.

### **Les oxydes d'azote :**

Il n'existe pas de mesures des émissions de NOx sur le Pays des Vallons de Vilaines, mais les estimations des émissions communales effectuées par Air Breizh montrent nettement que les communes traversées par les axes principaux Rennes-Nantes et Rennes-Redon affichent des émissions de NOx globalement supérieures aux autres communes du territoire.

### **Emissions d'oxydes d'azote dues aux transports par commune sur le pays de Vallons de Vilaine en 2008**



Aucune commune du pays des Vallons de Vilaine n'est inscrite dans la liste des communes sensibles pour la qualité de l'air par le SRCAE. Les communes traversées par les RN137 et RN177 sont classées en zone sensible.

La commune de Bourg-des-Comptes, traversée du nord au sud par la RN137 sur sa frange est, incite à la vigilance vis-à-vis de la qualité de l'air.

Source : PCAET du pays des Vallons de Vilaine

## 6 L'ÉNERGIE

### 6.1 CONTEXTE

L'un des objectifs de la politique énergétique nationale consiste à préserver la santé humaine et l'environnement, en particulier en luttant contre l'aggravation de l'effet de serre. Une priorité est donc donnée afin d'assurer le développement des énergies renouvelables (EnR).

## 6.2 LE POTENTIEL ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

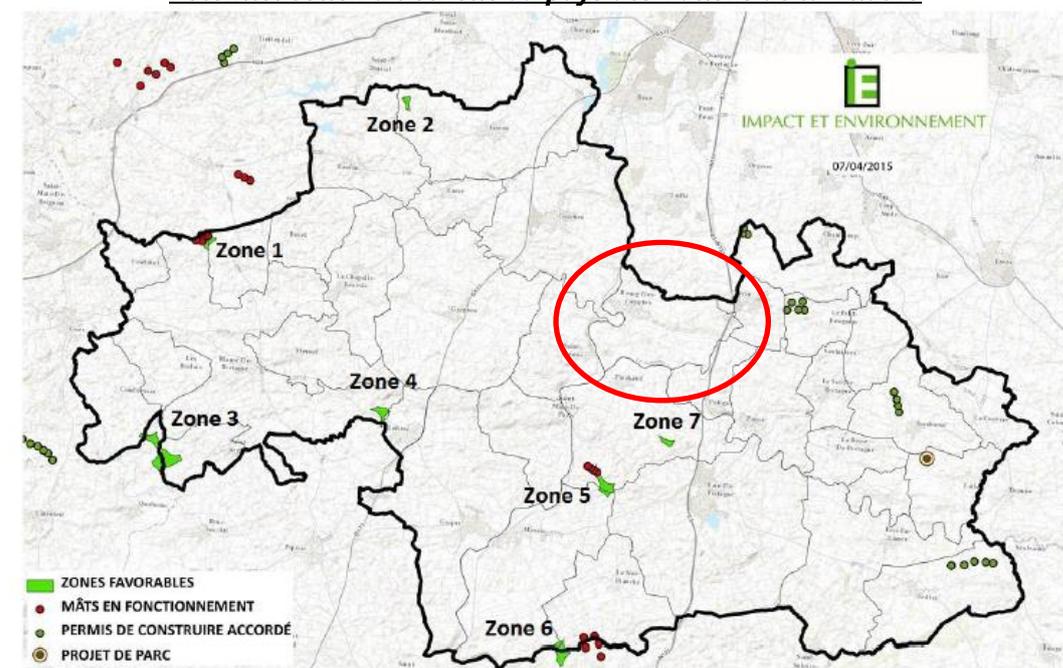
### 6.2.1 LE POTENTIEL EOLIEN

La Bretagne figure parmi les régions disposant des potentiels éoliens les plus importants grâce à des vents moyens soufflant entre 5,5 et 9 m/s. Le Pays des Vallons de Vilaine profite de ce potentiel régional favorable avec des vents moyens soufflant entre 5,5 et 7,5 m/s.

Le Pays des Vallons de Vilaine compte actuellement 3 parcs éoliens en fonctionnement et 5 en projet mais aucun ne concerne la commune de Bourg-des-Comptes.

7 zones potentielles ont été identifiées comme pouvant accueillir des parcs éoliens sur le Pays des Vallons de Vilaine. Ces zones concernent les territoires de Maure de Bretagne, Goven, Saint-Séglin, Comblessac, Quelneux, Lieuron, Pléchâtel, Messac, La Noe Blanche et Grand Fougeray. Le potentiel identifié s'élève à 34 à 80 MW pour une production électrique annuelle de 68 à 160 GWh/an. Aucune des zones identifiées ne concerne le territoire de Bourg-des-Comptes.

#### **Potentiel éolien à l'échelle du pays des Vallons de la Vilaine**



Source : PCAET pays des Vallons de la Vilaine

### 6.2.2 LA BIOMASSE

---

La question de la méthanisation de la biomasse se pose essentiellement au niveau des exploitations agricoles pratiquant l'élevage. En effet, le Pays des vallons de Vilaine se caractérise par l'importance de son élevage bovin. Ceci lui confère un potentiel en termes de méthanisation des déjections animales. Il n'existe actuellement aucune unité de méthanisation en fonctionnement sur le pays des Vallons de la Vilaine.

Les effluents d'élevages représentent le principal volume d'intrants méthanisables sur le territoire (près de 600 000 tonnes/an, soit 70% du gisement du Pays). En raison de leur faible pouvoir méthanogène, ils représentent moins d'1/3 de l'énergie pouvant être produite. Il s'agit cependant du gisement le plus facilement mobilisable pour la méthanisation en raison de l'absence de concurrence avec d'autres filières.

D'ici 2030, le PCAET estime le volume d'intrant mobilisable pour la méthanisation sur le Pays des Vallons de Vilaine à environ 380 000 tonnes/an pour une production énergétique annuelle de 110 000 MWh (1/3 de cette énergie provenant des résidus de culture et 2/3 des effluents d'élevage).

A l'horizon 2020, le SRCAE envisage une mobilisation de 5 à 20% du gisement dans son objectif « seuil bas » et de 10 à 50% dans son objectif seuil haut. Un tel développement à l'échelle du Pays des Vallons de Vilaine correspondrait à une production de 40 000 à 80 000 MWh/an de biogaz en 2020, soit l'installation de 10 à 20 unités de méthanisation à la ferme (une peu moins si l'on envisage des projets collectifs).

Etant donnée la durée de mise en œuvre des projets de méthanisation et le caractère embryonnaire de la filière méthanisation sur le territoire, il est peu vraisemblable que le Pays des Vallons de Vilaine puisse atteindre ces objectifs à l'horizon 2020.

Une association d'agriculteurs souhaite installer une unité de méthanisation pour pouvoir recycler leurs déchets agricoles. Le projet est actuellement à l'étude.

### 6.2.3 LA RESSOURCE BOIS-ENERGIE

---

Le Pays des Vallons de Vilaine utilise annuellement environ 33 000 t de bois énergie. Celui-ci représente 9 % de la consommation énergétique du territoire (110 GWh). Il s'agit quasi-exclusivement d'une utilisation pour le chauffage résidentiel.

Les particuliers représentent la quasi-totalité de consommation de bois-énergie sur le Pays des Vallons de Vilaine. Celui-ci est utilisé comme énergie de chauffage principale de 4 800 logements sur le territoire (19% du parc résidentiel).

L'association AILE recense 5 chaufferies bois collectives et 7 chaufferies bois agricoles sur le Pays des Vallons de Vilaine. Celles-ci cumulent une puissance de 550 kW et consomment près de 270 t/an de bois (0,8% de la consommation du territoire) pour une production annuelle d'environ 825 MWh. Aucune chaufferie bois industrielle n'est identifiée sur le territoire du pays des Vallons de la Vilaine.

Il n'existe pas de données précises sur le gisement de bois-énergie du Pays des Vallons de Vilaine. Une étude détaillée de la filière locale serait nécessaire afin de le quantifier. Sur le territoire de Bourg-des-Comptes, aucun projet collectif n'est actuellement en cours.

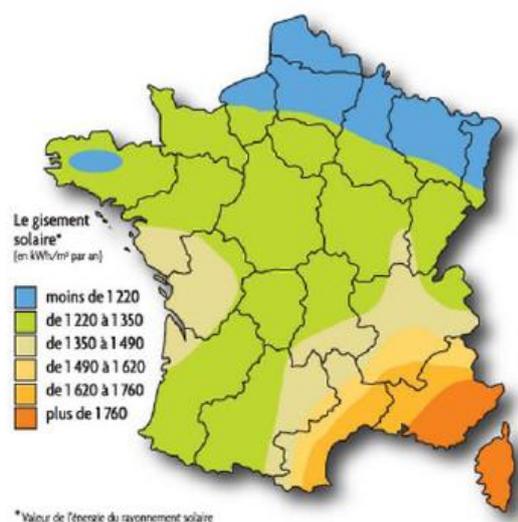
#### 6.2.4 LE POTENTIEL SOLAIRE

Le potentiel solaire du Pays des Vallons de Vilaine se situe entre 1 220 et 1 350 kWh/m<sup>2</sup>/an. A l'échelle de la France il s'agit d'un potentiel moyen. Ce gisement solaire est cependant affecté par l'inclinaison et l'orientation des panneaux

A la fin des années 2000, le parc photovoltaïque du Pays des Vallons de Vilaine a connu un essor très important (multiplication par 9 en 3 ans), sous l'impulsion de tarifs d'achat de l'électricité très attractifs. Il s'agit d'une évolution légèrement moins importante qu'à l'échelle départementale et régionale (multiplication respectivement par 9,6 et 9,8 entre 2009 et 2012)

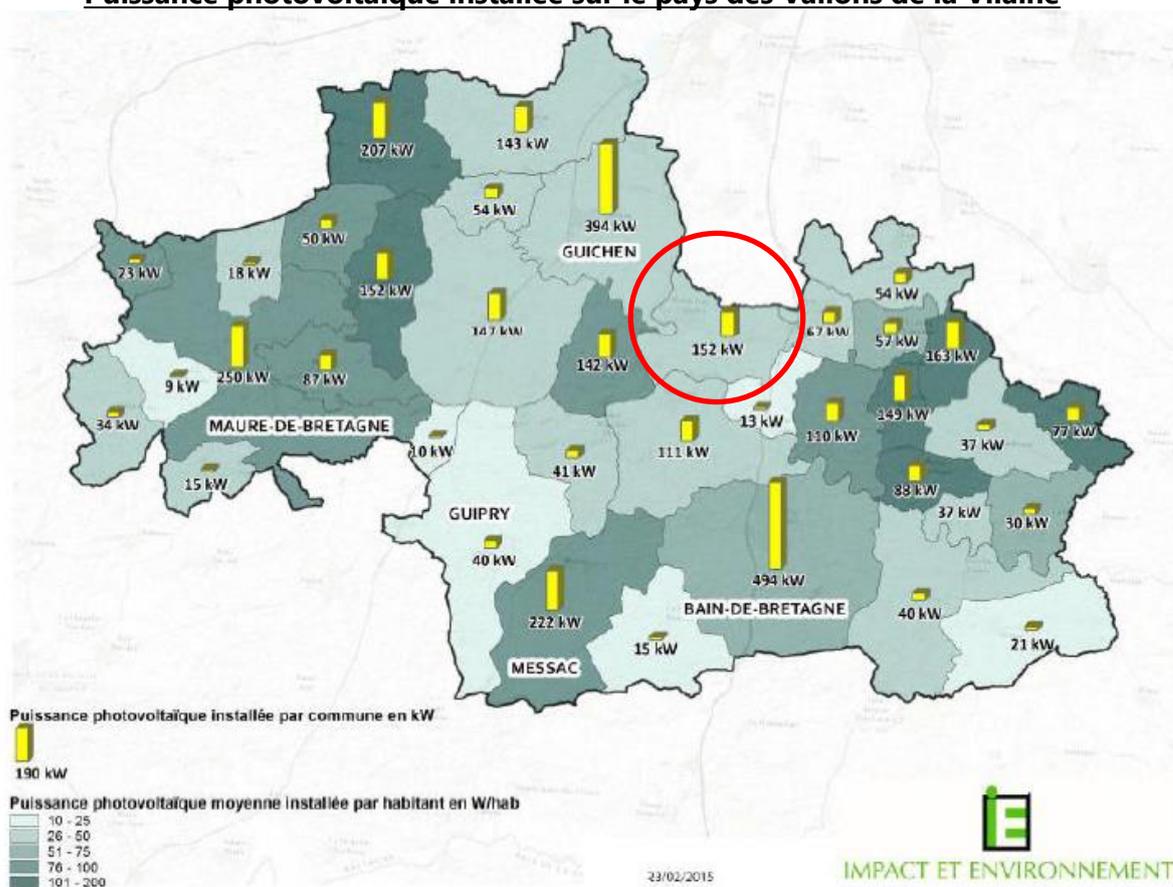
La révision des tarifs d'achat et le moratoire de décembre 2010 ont, comme sur l'ensemble du territoire national, fortement freiné cette croissance. Après un pic important d'installations, on observe une réduction constante de la puissance installée au cours des années 2010.

Fin 2013, le Pays des Vallons de Vilaine comptait près de 650 installations photovoltaïques cumulant une puissance de 3,7 MW. Le Pays des Vallons de Vilaine représente ainsi 2,4% du parc photovoltaïque régional. Ces installations couvrent environ 31 000 m<sup>2</sup> de toitures et fournissent au territoire environ 3 700 MWh/an d'électricité. Cette production représente 1,2% de l'ensemble de la consommation électrique du Pays des Vallons de Vilaine et permet de couvrir les besoins électriques domestiques d'environ 1 100 ménages, soit 4,5% de la population du territoire.



Sur la commune de Bourg-des-Comptes, la puissance photovoltaïque installée correspond à 152 kW, soit environ 4,1% de la puissance photovoltaïque installée sur le territoire du pays des Vallons de la Vilaine.

**Puissance photovoltaïque installée sur le pays des Vallons de la Vilaine**



Source : PCAET du pays des Vallons de la Vilaine

En ce qui concerne les installations solaires au sol, Le Pays des Vallons de Vilaine ne compte aucune installation photovoltaïque au sol en fonctionnement.

## 6.3 ENJEUX RELATIFS AU LOGEMENT ET AUX DEPLACEMENTS

---

### 6.3.1 UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT PEU ENERGIVORE

---

Le diagnostic portant sur le parc de logements a permis de constater que les résidences principales sont relativement récentes:

- ▶ 20,9% des résidences principales ont été construites avant 1945 ;
- ▶ 36% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990 ;
- ▶ 43,1% des résidences principales ont été construites après 1990.

Ainsi, presque la moitié du parc de résidences principales a moins de 23 ans (données INSEE de 2013) et 57% du parc a plus de 25 ans : ces résultats indiquent que le parc est relativement peu énergivore.

### 6.3.2 L'IMPORTANCE DES VEHICULES MOTORISES DANS LES DEPLACEMENTS

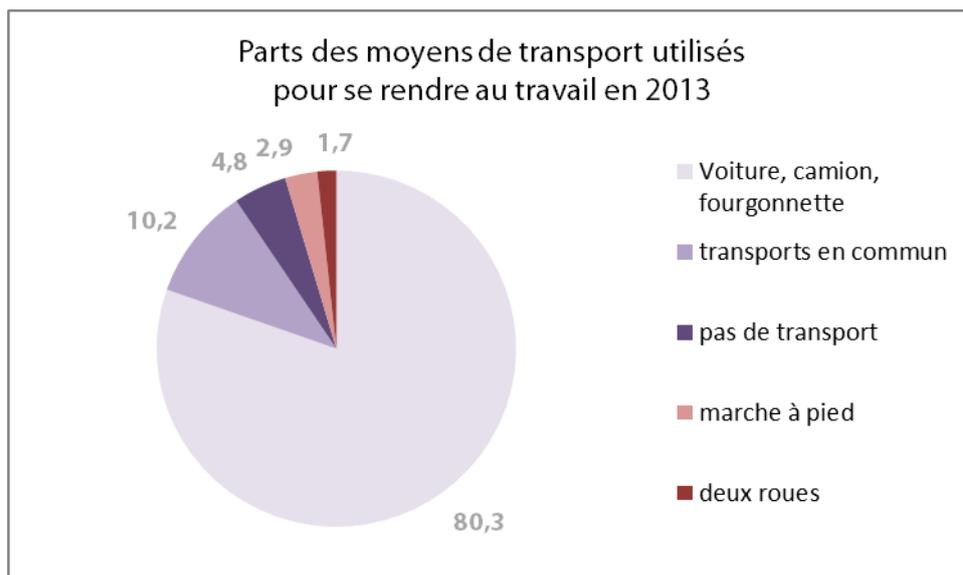
---

L'équipement automobile des ménages est particulièrement élevé :

- ▶ 94,7% des ménages ont au moins une voiture ;
- ▶ 57,1% des ménages ont 2 voitures ou plus.

Ces données sont à mettre en relation avec la dépendance de la commune vis-à-vis des territoires voisins, notamment sur le plan des commerces et services, ou encore sur celui de l'emploi.

A ce titre, le diagnostic a permis de souligner que l'offre d'emploi locale est inférieure au nombre d'actifs résidant sur le territoire communal. En effet, selon les données INSEE 2013, la commune de Bourg-des-Comptes compte 698 emplois pour 1 566 actifs résidant sur le territoire, soit 224 actifs pour 100 emplois : cette différence induit nécessairement des déplacements domicile-travail quotidiens hors du territoire communal. Plus précisément, seuls 16,9% des actifs résidant à Bourg-des-Comptes travaillent sur le territoire communal, tandis que 83,1% travaillent à l'extérieur de la commune et entre 50 et 60% des actifs de Bourg-des-Comptes partent travailler sur Rennes selon les données 2010 du SCOT du Pays des Vallons de la Vilaine. Etant donné que l'offre en transports collectifs est relativement faible, cette augmentation implique un renforcement du recours au véhicule personnel.



Source : INSEE – RP 2013

La dépendance à la voiture est particulièrement élevée (80,3%), mais reste relativement proche à celui de Vallons de Haute Bretagne Communauté (83,5%). Tout en étant logique sur un territoire rural comme Bourg-des-Comptes, il faut souligner que cet usage renforcé de la voiture est relativement énergivore.

Il est à noter qu'une borne électrique pour automobiliste (Béa) a été inaugurée en septembre 2016 sur la commune de Bourg-des-Comptes. Cette borne de recharge pour véhicule électrique est installée dans le bourg de la commune, place Porteu de la Morandière.

## 7 LES DÉCHETS

### 7.1 LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

La Communauté de Communes Vallons de Haute Bretagne Communauté a délégué sa compétence en matière de traitement des ordures ménagère au SMICTOM des pays de Vilaine. Créée en 1997, le SMICTOM des pays de la Vilaine représente un territoire de 1 128 km<sup>2</sup> qui regroupent 45 communes sur 4 communautés de communes : la communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon, celle du Pays de Grand-Fougeray et du pays de Redon et Vallons de Haute Bretagne Communauté dont fait partie Bourg-des-Comptes. L'ensemble du territoire du SMICTOM représente 82 411 habitants.

#### Evolution de la production de déchets par habitant à l'échelle du SMICTOM



Source : Rapport annuel SMICTOM 2015

La graphique ci-dessus illustre une baisse des déchets par habitant entre 2012 et 2015, passant de 570 à 502 kg/habitant/an. Lorsqu'on observe les évolutions par type de déchets, on constate que c'est principalement les déchets résiduels qui portent la réduction du poids des déchets par habitant et par an sur le territoire du SMICTOM.

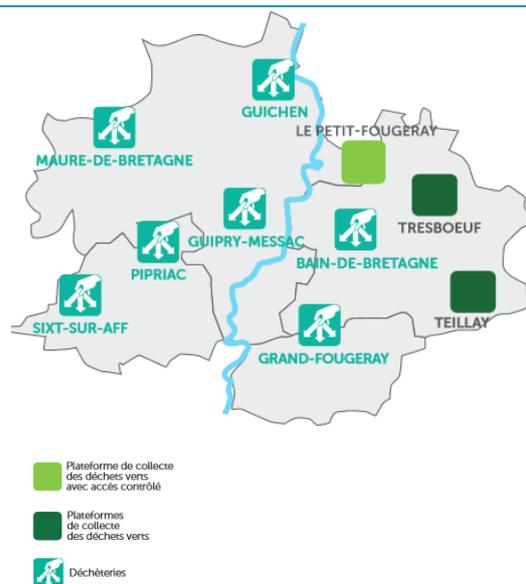
Sur la commune de Bourg-des-Comptes, la collecte des ordures brutes se fait par camions bennes en porte à porte sur le domaine public dans le bourg, les hameaux et les habitations isolées. Cette collecte a lieu tous les mercredis.

## 7.2 LES DECHETTERIES

Le Smictom recueille les apports des particuliers et des professionnels sur 7 déchèteries. Celles-ci sont situées sur les communes de Bain-de-Bretagne, Guichen, Guipry-Messac, Grand-Fougeray, Maure-de-Bretagne, Pipriac et Sixt-sur-Aff.

Les 3 plateformes communales situées à Tresbœuf, Teillay et le Petit-Fougeray reçoivent les apports de déchets verts des usagers. Seule la plateforme du Petit-Fougeray bénéficie d'un accès contrôlé.

Sur l'ensemble des déchets collectés dans les déchetteries du SMICTOM, 43% correspond au compostage, 1% réemploi, 12% recyclage, 14% incinération et 30% enfouissement (Données rapport annuel du SMICTOM 2015).



## 7.3 RECYCLAGE ET TRAITEMENT DES DECHETS

### 7.3.1 LES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères ramassées sur la commune de Bourg-des-Comptes sont dirigées vers l'usine d'incinération des ordures ménagère de Rennes Métropole. Lorsque celle-ci ne peut plus les gérer, elles sont envoyées au site d'enfouissement de Changé.

## 7.4 LA MISE EN PLACE DE LA REDEVANCE INCITATIVE

La redevance incitative est le mode de financement du service public de gestion des déchets choisi par les élus du Smictom lors de la mise en place du nouveau dispositif. Elle est effective depuis le 1er janvier 2014. Elle consiste à intégrer une part variable dans la facturation à l'utilisateur. Le Smictom compte parmi les 10 collectivités bretonnes ayant mis ou mettant en œuvre une tarification incitative. 10 % de la population régionale est soumise à ce type de tarification.

La Redevance Incitative (RI) pour le service de collecte des déchets tient davantage compte de la production de déchets ménagers de chaque foyer. Elle fonctionne sur un principe simple : plus l'usager trie ses emballages, verre, papiers... moins il remplit sa poubelle d'ordures ménagères, moins il la présente au ramassage et moins il paye. L'objectif est avant tout d'inciter les foyers à réduire la quantité de déchets produits, notamment les ordures non recyclables, et améliorer le tri.

La redevance incitative comporte deux volets, une part fixe comprenant l'abonnement ainsi que les levées du bac, fonction du nombre de personnes dans le foyer et une part variable, incitative, qui correspond au nombre de levées supplémentaire, multiplié par un coût à la levée en fonction du volume du bac. En 2015, selon le rapport annuel du SMICTOM, pour les particuliers, la redevance incitative correspondait, pour une personne seule, à 104€ pour la part fixe et entre 4 et 6€ supplémentaire pour la part variable.

## SYNTHESE

### CONSTAT

- Un air de bonne qualité mais impactée par les émissions d'origine agricole,
- Une vigilance à avoir sur les émissions d'oxyde d'azote dû aux transports motorisés,
- Un potentiel éolien important mais aucun projet,
- Une puissance photovoltaïque installée représentant 4,1% à l'échelle du Pays,
- Un parc de logement peu énérgivore,
- Une prédominance des véhicules motorisés dans les déplacements.

### ENJEUX

- Diminuer les émissions liées aux déplacements motorisés,
- Accompagner les agriculteurs dans leurs initiatives de réduction de gaz à effet de serre,
- Réduire la quantité de déchets produits sur le territoire,
- Réduire le recours aux énergies fossiles dans les bâtiments.

## 8 RISQUES ET NUISANCES

### 8.1 LES RISQUES MAJEURS RECENSES PAR LE DDRM

Le risque majeur est la possibilité de survenance d'un évènement d'origine naturelle ou anthropique dont les effets peuvent mettre en péril la sécurité des populations, occasionner des dommages importants ou dépasser les capacités de réactions de la société. L'existence de ces risques est liée à la présence d'aléas et aux enjeux que présentent les biens et les personnes d'être exposés et affectés par un phénomène. Un risque majeur se caractérise par sa faible fréquence et son importante gravité.

La bonne connaissance des risques vise à ne pas exposer de nouvelles populations et biens à ces risques et dans la mesure du possible, à réduire l'exposition des populations et des biens existants.

Le Dossier Départementale des Risques Majeurs (DDRM) d'Ille et Vilaine date de juin 2015. Il recense les 8 risques majeurs naturels et les 4 risques majeurs technologiques présents sur le département, et identifie les communes concernées par le biais de cartes de synthèse. Le tableau ci-dessous précise dans quelle mesure la commune de Bourges-Comptes est concernée.

	Risque	Niveau pour la commune	Enjeux identifiés pour la commune
Risques naturels	Inondation	<b>fort</b>	PPRI - AZI
	Rupture de barrage et digue	<b>faible</b>	Le Fronlan
	Feux de forêt	<b>moyen</b>	
	séisme	<b>faible</b>	
Risques technologiques	TMD route	<b>faible</b>	RN137
	TMD Oléoduc	<b>faible</b>	

### 8.2 LES RISQUES NATURELS

#### 8.2.1 LE RISQUE INONDATION

De nombreux cours d'eau parcourent le département de l'Ille et Vilaine et peuvent être à l'origine de débordement plus ou moins importants. L'inondation correspond à une submersion, qui peut être rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau.

Le territoire Vallons de Haute Bretagne Communauté est concerné par le risque inondation par la présence de la Vilaine, du Canut et du Semnon qui traversent une partie de l'intercommunalité. Des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ont été mis en place afin d'encadrer le risque et ainsi limiter les effets sur les personnes et les biens. Le PPRI définit des zones d'interdiction et des zones de prescription ou constructibles sous réserve qui concernent les constructions localisées uniquement le long des cours d'eau.

La commune de Bourg-des-Comptes appartient au PPRI du bassin de la Moyenne Vilaine qui compte 9 communes au total. Le risque d'inondation est fort pour la commune qui est délimitée à l'ouest par la Vilaine et au sud par la rivière du Semnon.

Le PPRI, approuvé le 29 avril 2005, correspond à une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Les inondations qui affectent la commune sont dues au débordement de la Vilaine. Les crues de la Vilaine sont caractérisées par une montée assez lente des eaux.



De nombreux travaux ont été réalisés dans le bassin de la Vilaine pour réduire l'effet des crues: travaux de protection, barrages écrêteurs de crues, nettoyage de cours d'eau. Cependant, l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols, les travaux agricoles et routiers, les modifications des pratiques culturales ou le remblaiement des zones réservées à l'épandage des crues peuvent aussi accentuer le phénomène d'inondation.

Il convient donc que les secteurs en bordure des cours d'eau soient protégés contre toute forme de remblai de façon à préserver le champ d'expansion des crues et garder à la fois son rôle de zone humide et d'éviter d'accélérer le débit pouvant entraîner l'aggravation du risque notamment en aval.

## 8.2.2 LE RISQUE RUPTURE DE DIGUE

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Les causes de ces ruptures peuvent être diverses : techniques, naturelles ou humaines. La rupture d'un barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

Le département de l'Ille et Vilaine comporte sur son territoire un grand nombre de barrages, 508 sont actuellement référencés. 9 barrages répondent aux critères techniques des catégories A et B. Aussi, l'Ille et Vilaine comporte sur son territoire des digues maritimes et fluviales. Elles représentent un linéaire total de 55 km dont 50 km sur le littoral.

La tempête de Xynthia en février 2010 a révélé la fragilité de ces ouvrages face à un phénomène naturel telle qu'une submersion marine et la nécessité de disposer d'une bonne maîtrise de l'urbanisation dans les zones vulnérables. La prescription de plans de prévention des risques naturels (PPRN) d'inondation ou de submersion marine qui fixe des règles de constructibilité est l'un des outils majeurs pour assurer la sécurité des personnes et la préservation des biens dans ces zones sensibles situées à l'arrière des digues. La commune de Bourg-des-Comptes est concernée par le risque de rupture de digue de niveau faible notamment au niveau du hameau du Fronlan, à proximité du Moulin de la Courbe, au sud du bourg de la commune.

### 8.2.3 LE RISQUE FEU DE FORET

---

On parle de feu de forêt lorsque le feu concerne une surface boisée de plus d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie des étages arbustifs et/ou arborés est détruite. En plus des forêts, les incendies peuvent concerner les formations sub-forestières de petites tailles (landes, maquis, garrigues).

Les facteurs de déclenchement aux feux de forêt peuvent être humains (entre 70 et 80% des cas) ou naturels (la foudre, un très mauvais état de la végétation). Les conséquences d'un feu de forêt peuvent être sur les personnes, sur les biens et sur l'environnement avec un impact considérable sur la biodiversité, le paysage...

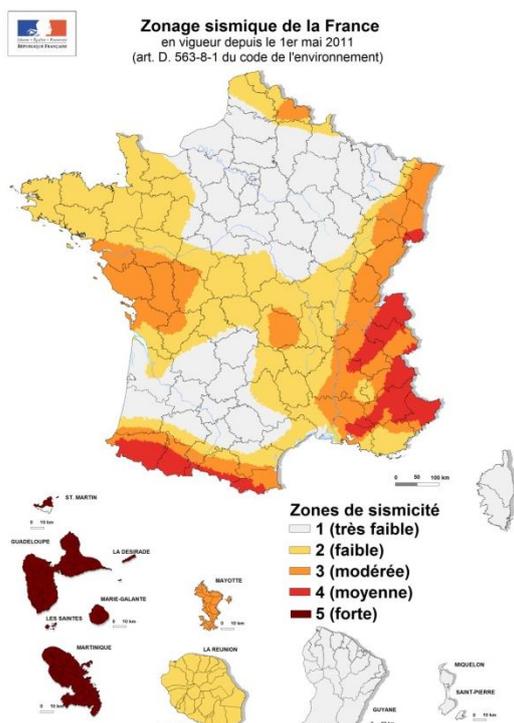
Avec ses 69 000 hectares de bois et de forêts, l'Ille et Vilaine est le département breton le moins boisé. Les trois plus grandes forêts sont celles de Paimpont, de Rennes et de la Guerche de Bretagne. Les bois de la commune de Bourg-des-Comptes sont cependant classés en secteur à risque moyen sur le département.

#### 8.2.4 LE RISQUE SISMIQUE

---

L'ensemble des communes de Vallon de Haute Bretagne Communauté sont concernées par le risque sismique.

Un séisme correspond à une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles dans la croûte terrestre qui génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments. Un séisme est caractérisé par un foyer d'où partent les premières ondes sismiques, d'un épicentre, soit le point en surface à la verticale du foyer, d'une magnitude, d'une intensité et d'une fréquence. Les séismes peuvent avoir des conséquences humaines, économiques et environnementales.



Il n'existe aujourd'hui pas de moyen fiable afin de prévoir les séismes mais des actions préventives sont mises en place telles que :

- La surveillance à partir de stations sismologiques réparties sur l'ensemble du territoire national dont les données sont collectées par le Laboratoire de Géophysique du CEA
- L'application de règles parasismiques pour les constructions neuves ou les extensions définies dans les normes Eurocode 8.

L'ensemble des communes de la Bretagne dont Bourg-des-Comptes sont classées en aléa sismique faible (zone 2). Ce risque reste cependant sans incidence directe sur l'aménagement du territoire.

## 8.3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

### 8.3.1 TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES : UN RISQUE PRESENT, MAIS MESURE

Le risque de transport de matières dangereuses fait suite à un accident produit au cours du transport routier, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation de matières dangereuses. Trois grands effets peuvent survenir et parfois se combiner : l'explosion, l'incendie et le dégagement d'un nuage toxique.

Le territoire communal est concerné par le risque « Transport de Matières Dangereuses » par voies routières. Il s'agit essentiellement d'un flux de transit. Ce transport de matières dangereuses s'effectue par la RN137 qui longe la partie est du territoire selon un axe nord-sud reliant Rennes à Bain-de-Bretagne. Le niveau de vulnérabilité de la commune face au risque TMD est faible, comme l'ensemble des communes concernées par le risque TMD route à l'échelle du département.

La commune est aussi concerné par le risque TMD canalisation dans le cas de l'oléoduc suivant un axe nord-sud, traversant la partie est de la commune. Le niveau de vulnérabilité de la commune face au risque TMD oléoduc est faible, comme l'ensemble des communes concernées sur le département.

### 8.3.2 LES ICPE

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) correspondent aux installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Les ICPE sont soumises à une législation et une réglementation particulière et l'Etat dispose de pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation, de réglementation, de contrôle, de sanction...

La commune de Bourg-des-Comptes compte six ICPE. Quatre d'entre elles sont des ICPE agricoles liées à l'élevage, à la vente et au transit et les autres sont liées à une activité de génie civil. Deux de ces ICPE sont soumises à autorisation et peuvent donc présenter un enjeu en matière de risque. Toutefois, l'absence de tiers à proximité de ces exploitations limite le risque.

#### **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

Numéro inspection	Nom Etablissement	Régime	Statut Seveso	Etat d'activité
0055.16705	COLAS CENTRE OUEST (ex. SCREG OUEST)	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0055.03523	COLAS Centre Ouest (Mortier)	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0535.00398	EARL NOURRISSON-PERRIN	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
0535.00395	GAEC DES GAUDIERES	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
0535.00399	GAEC HOUGUET FRERES	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
0535.00400	GAUTIER DE CARVILLE PHILIPPE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement

Source : base communale DREAL

## 8.4 LE RISQUE RADON

Le radon est produit partout sur terre à partir de l'uranium contenu dans les formations géologiques constituant la croûte terrestre. Une fois produite dans la roche, son état gazeux lui permet de circuler dans le sous-sol et de pénétrer puis de s'accumuler dans les bâtiments. Les facteurs qui influent sur sa concentration dans l'air sont les caractéristiques architecturales des constructions mais aussi leur usage et leur ventilation. L'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) a réalisé une cartographie du potentiel du radon des formations géologiques sur l'ensemble du territoire national. Cette cartographie classe les communes en 3 catégories :

La catégorie 1 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles (formations calcaires, sableuses, argileuses et formations volcaniques basaltiques)

La catégorie 2 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains.

La catégorie 3 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus élevées (formations constitutives des grands massifs granitiques, certaines formations volcaniques et certains grès et schistes noirs). La commune de Bourg-des-Comptes est classée dans la catégorie 3.

Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants. C'est principalement le risque de cancer du poumon qui motive la vigilance à l'égard du radon dans les habitations et les autres locaux. Le radon et ses descendants solides pénètrent dans les poumons avec l'air respiré. Ces descendants émettent des rayonnements alpha qui peuvent induire le développement d'un cancer. Plusieurs organismes internationaux élaborent actuellement une synthèse des données disponibles afin de définir une politique globale de gestion du risque associé à l'exposition domestique au radon.

## 8.5 ODEURS

---

Outre les aspects liés à l'activité agricole (stabulation, épandage...), le territoire n'est pas concerné par des enjeux particuliers.

## 8.6 LES AXES DE COMMUNICATION PRINCIPAUX, SUPPORTS DE NUISANCES SONORES

---

En matière de bruit, la logique générale de la réciprocité consiste à ne pas rapprocher les zones d'habitat et les établissements accueillant des personnes sensibles des zones à réserver aux activités polluantes et sources de nuisance, telles que les infrastructures de transport ou les activités industrielles et artisanales.

A l'échelle du territoire communal, les enjeux en matière de nuisances sonores concerne la circulation routière, en premier lieu au niveau des voies départementales mais surtout nationale avec la RN137. En effet, le trafic moyen journalier en 2014 représente 34 888 véhicules sur la portion de la RN137 sur Bourg-des-Comptes. Le trafic moyen journalier des départementales rejoignant le centre bourg de Bourg-des-Comptes oscille entre 119 et 1 852 véhicules.

La commune de Bourg-des-Comptes est concernée par l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres pour la route nationale RN137 (de Bain-de-Bretagne vers Noyal-Chatillon) et la voie de chemin de fer 53 (Rennes – Redon). Les projets de construction dans les zones affectées par le bruit devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Ainsi, la RN137 est classée en catégorie 1 et la largeur du secteur affecté par le bruit est de 300m, et la voie de chemin de fer 53 est de catégorie 2 et la largeur du secteur affecté par le bruit est de 250m.

Le projet de territoire doit veiller à ne pas augmenter l'exposition de la population aux nuisances sonores et inciter la commune à mettre en œuvre des mesures urbanistiques préventives telles que des zones tampons, des règles sur la hauteur des constructions, sur la densification, sur des implantations préférentielles. Cet enjeu ne limite pas le développement du territoire mais veille à son organisation cohérente.

## SYNTHESE

### CONSTAT

- Un risque fort d'inondation identifié sur la commune couverte d'un PPRI et un risque de rupture de digue au niveau du hameau du Fronlan,
- Un risque de feu de forêt sur les boisements de la commune,
- Six ICPE repérées sur le territoire dont quatre ICPE agricoles,
- Risque TMD identifié pour la RN137 et pour les canalisations (oléoduc).

### ENJEUX

- Organiser l'habitat en adéquation avec les secteurs à risque identifiés (TMD, inondations...),
- Sensibiliser les populations sur les risques naturels et technologiques,
- Mettre en place les moyens réglementaires nécessaires pour protéger et surveiller les digues et barrages.