



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

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

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 2.3 – Résumé non-technique

Code affaire : 16-0176

Resp. étude : PS



Ouest am

L'intelligence collective au service des territoires

SOMMAIRE

1. Préambule	4
2. Le diagnostic socio-économique	5
2.1. La démographie.....	5
2.1.1. L'évolution de la démographie	5
2.1.2. Le phénomène de desserrement des ménages	6
2.2. L'évolution de la composition du parc de logements.....	6
2.2.1. Un rythme de construction en adéquation avec les objectifs du SCoT	7
2.2.2. Une faible part des logements locatifs sociaux.....	8
2.3. La dynamique économique	8
2.3.1. Contexte général	8
2.3.2. Le contexte agricole.....	10
2.3.3. La dynamique touristique	11
2.4. Equipements et mobilité	12
2.4.1. Les équipements communaux	12
2.4.2. Réseaux de voiries	14
3. Etat initial de l'environnement	17
4. Incidences du projet sur l'environnement.....	23
4.1. La consommation d'espace	23
4.2. Les impacts sur l'activité agricole	25
4.2.1. Des impacts modérés sur l'activité agricole	25
4.2.2. Les possibilités limitées d'extension de l'urbanisation	27
4.2.3. Conclusion	28
4.3. La préservation de la TVB.....	28
4.4. La prise en compte des enjeux liés au cycle de l'eau	31
4.5. Paysage et patrimoine	31
4.6. Qualité de l'air et énergie	32
4.7. Traitement des déchets	33
4.8. La prise en compte des risques et nuisances	33
4.9. Conclusion	34
5. Eléments méthodologiques.....	35
6. Indicateurs de suivi.....	35

1. Préambule

L'article R. 104-18 du code de l'urbanisme indique le contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme concernés par l'évaluation environnementale :

« Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

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

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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

La présente partie va donc reprendre les principaux éléments de diagnostic et de justification du projet et leurs incidences sur l'environnement de la manière la plus simple possible pour être compréhensible par le grand public.

2. Le diagnostic socio-économique

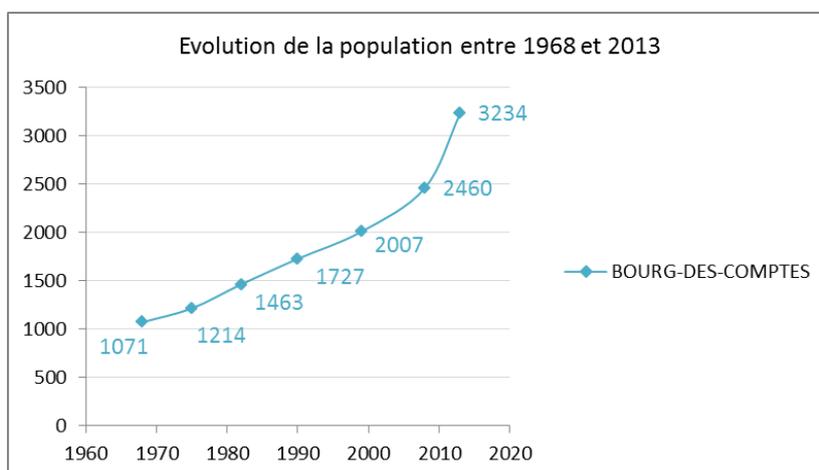
2.1. La démographie

2.1.1. L'évolution de la démographie

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 2014¹, soit 66 habitants de plus qu'en 2013.

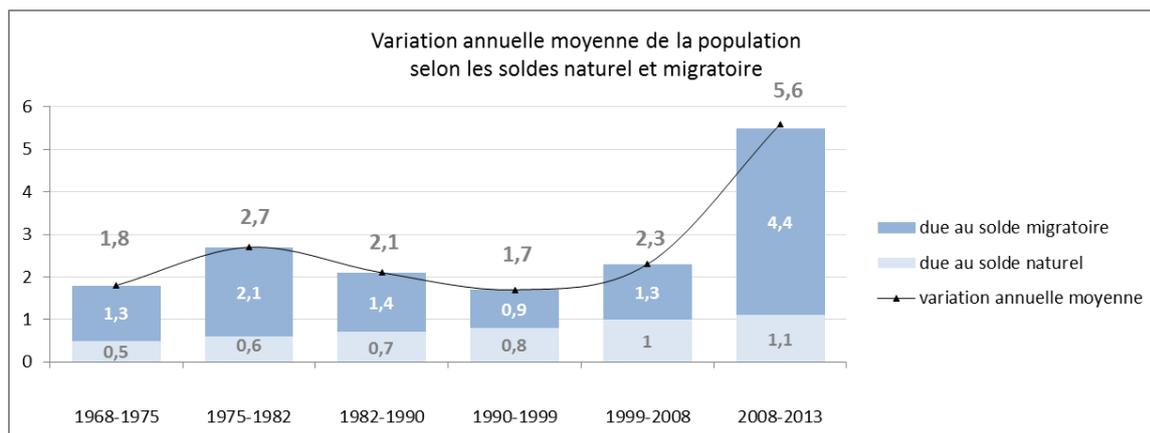


Source : INSEE – RP 2013

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.

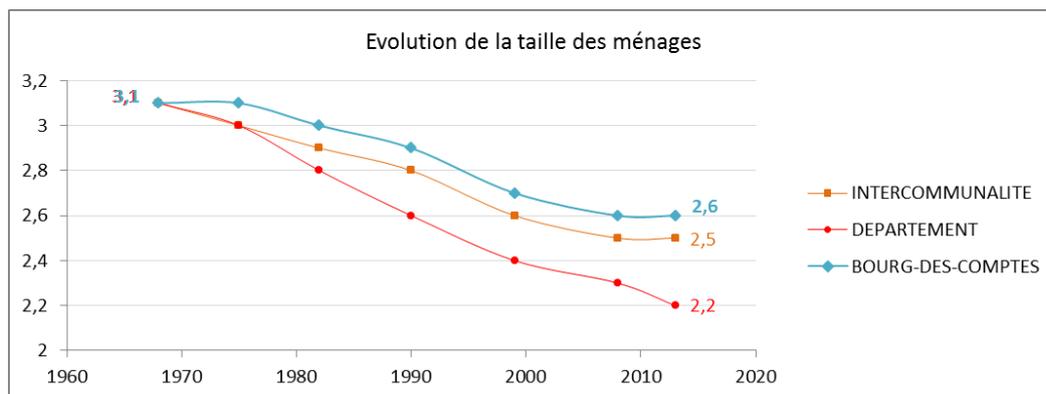
¹ Population légale INSEE en vigueur au 1^{er} janvier 2017



Source : INSEE – RP 2013

2.1.2. Le phénomène de desserrement des ménages

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.

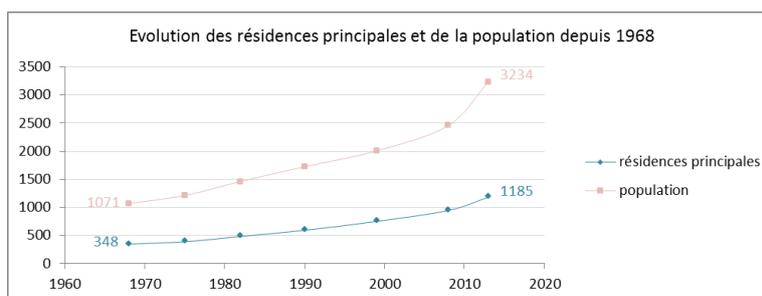


Source : INSEE – RP 2013

2.2. L'évolution de la composition du parc de logements

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.

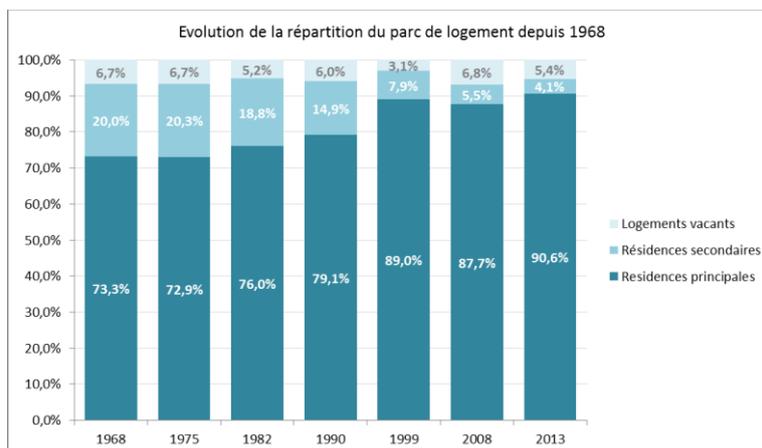
Cette même tendance est semblable sur une période plus courte et plus récente puisqu’entre 2008 et 2013, l’évolution des résidences principales sur Bourg-des-Comptes est de 25% contre 8% sur le département sur la même période.



Source : INSEE – RP 2013

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

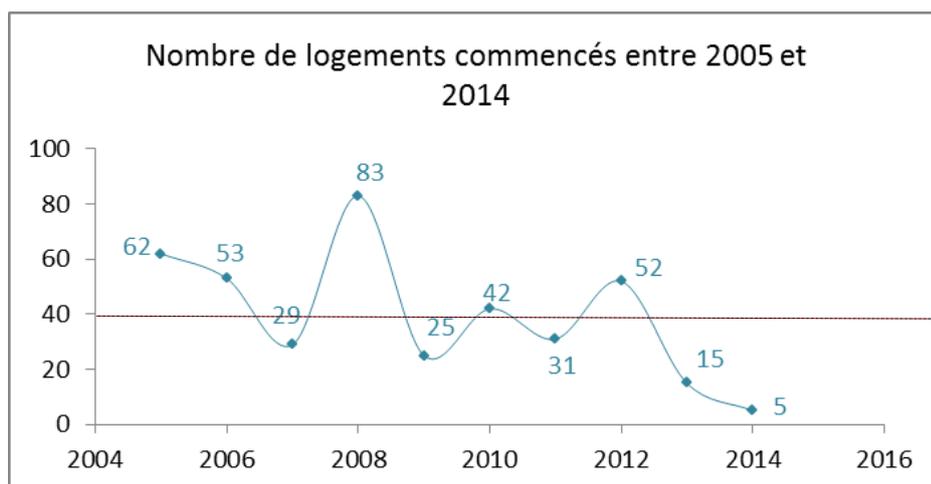
- Les résidences principales qui constituent la part majoritaire de l'ensemble des logements sur le territoire, soit 90,6%. Cette part est supérieure à celles observées sur l'intercommunalité et le département. La part des résidences principales a augmenté depuis le recensement de 2008, passant de 87,7%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

2.2.1. Un rythme de construction en adéquation avec les objectifs du SCoT

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.



Logements à produire par an (SCOT 2015-2035) : **40**

Rythme de construction moyen entre 2005 et 2014 : **40**

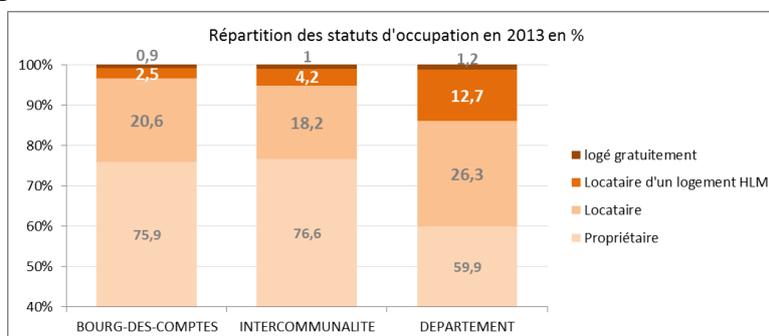
Source : SITADEL

2.2.2. Une faible part des logements locatifs sociaux

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.

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.

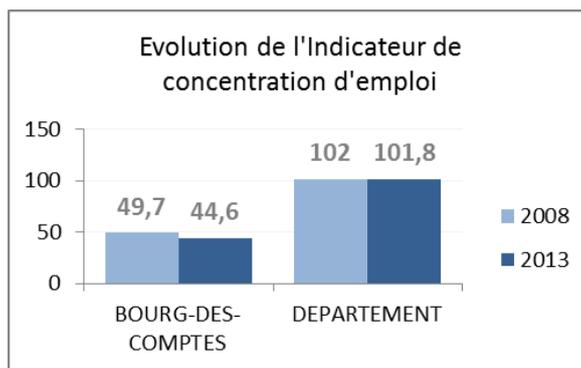


Source : INSEE – RP 2013

2.3. La dynamique économique

2.3.1. Contexte général

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

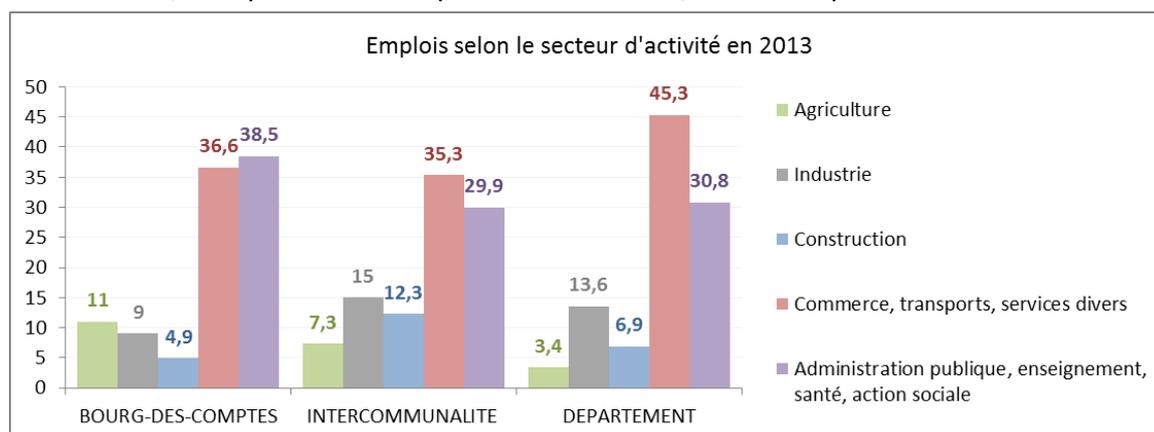


Source : INSEE – RP2013

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

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 Mafay. 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 Mafay, 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.

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 430m² et est ouvert sept jours sur sept.

2.3.2. Le contexte agricole

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.

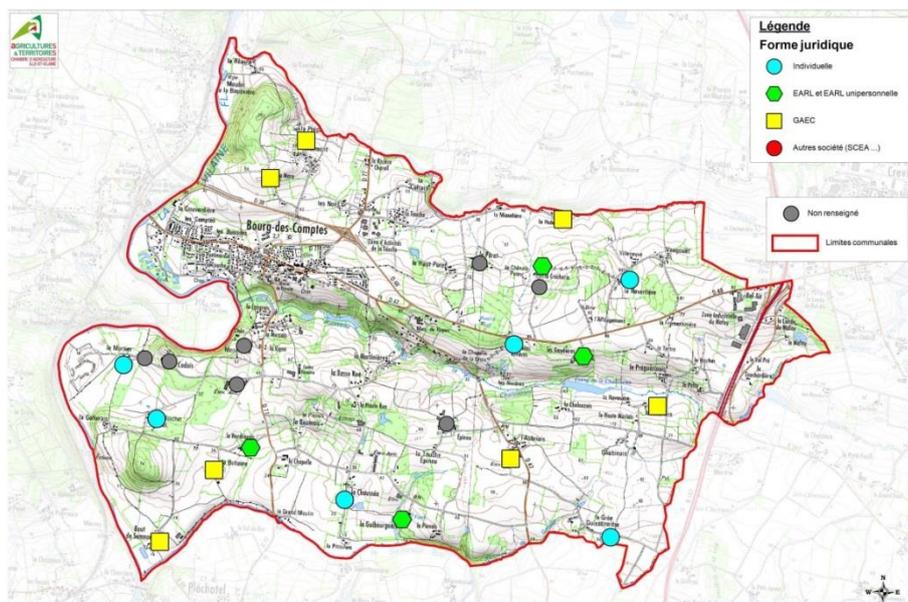
Une grande majorité des exploitations est spécialisée en élevage. Cela induit des constats et des besoins comme :

- ▶ 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.

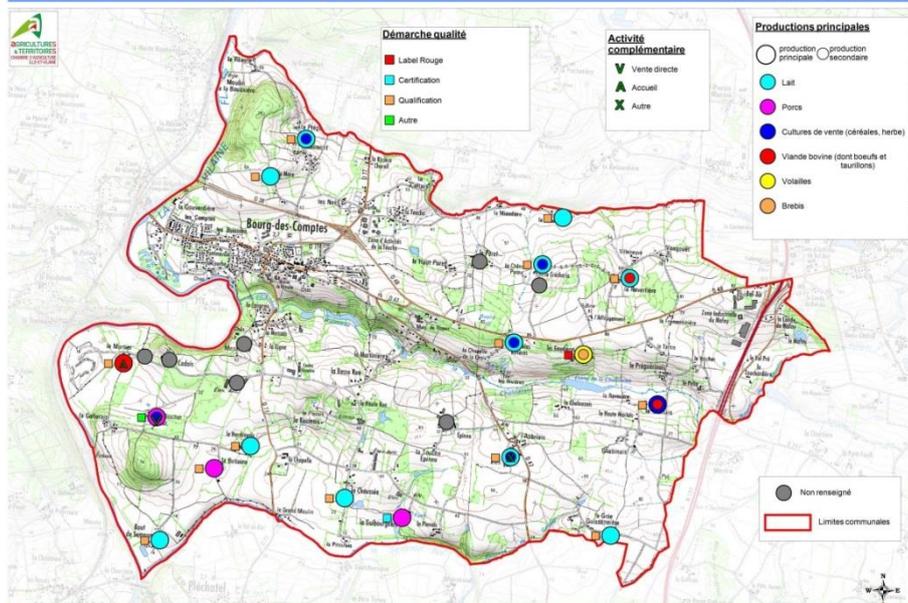
Le PLU aura donc pour enjeu de protéger les terres et bâtiments agricoles, afin de permettre le maintien et le développement de l'agriculture.

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.



Territoire : Commune de BOURG-DES-COMPTES
Thème : Localisation des sièges et formes juridiques
Fond : BD Scan 25 - IGN
Echelle papier A3 : 1 / 22 000 ème
Carte réalisée par la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine, décembre 2016.



Territoire : Commune de BOURG-DES-COMPTES
Thème : Productions principales et démarches qualité des exploitations
Fond : BD Scan 25 - IGN
Echelle papier A3 : 1 / 22 000 ème
Carte réalisée par la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine, décembre 2016.

2.3.3. La dynamique touristique

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
- Bourg-des-Comptes dispose aussi de plusieurs gîtes ruraux et chambres d'hôtes localisés dans les hameaux et villages de la commune
- La commune compte aussi sur son territoire, un centre équestre

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.

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.

2.4. Equipements et mobilité

2.4.1. Les équipements communaux

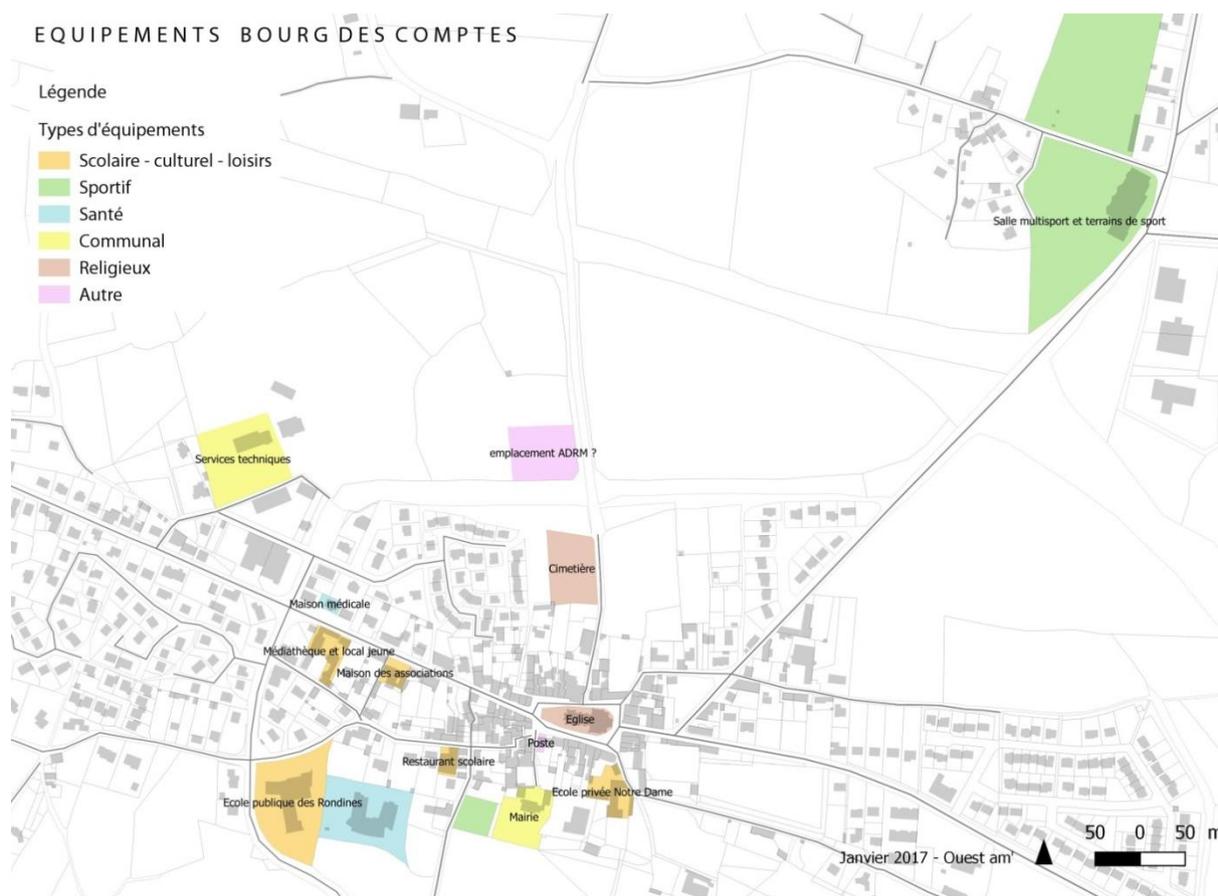
La commune est relativement bien équipée que ce soit en termes d'équipements scolaires, sportifs ou sociaux. En matière d'équipements administratifs et publics, la commune dispose d'une mairie, d'une poste, de services techniques.

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.

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.

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 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.

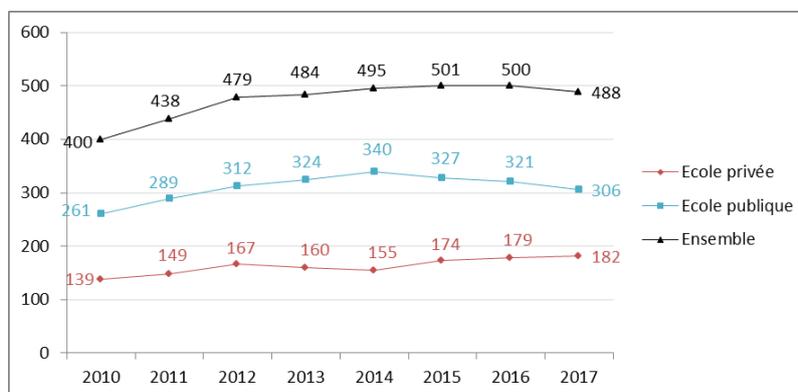
La majorité des équipements communaux sont situés au sein du bourg de la commune, dans un rayon d'environ 200 mètres autour de la maison des associations à l'exception des terrains de sport.



2.4.1.1. Les équipements scolaires

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.

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. 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.



Sources : données communales

2.4.1.2. Les réseaux d'eau

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.

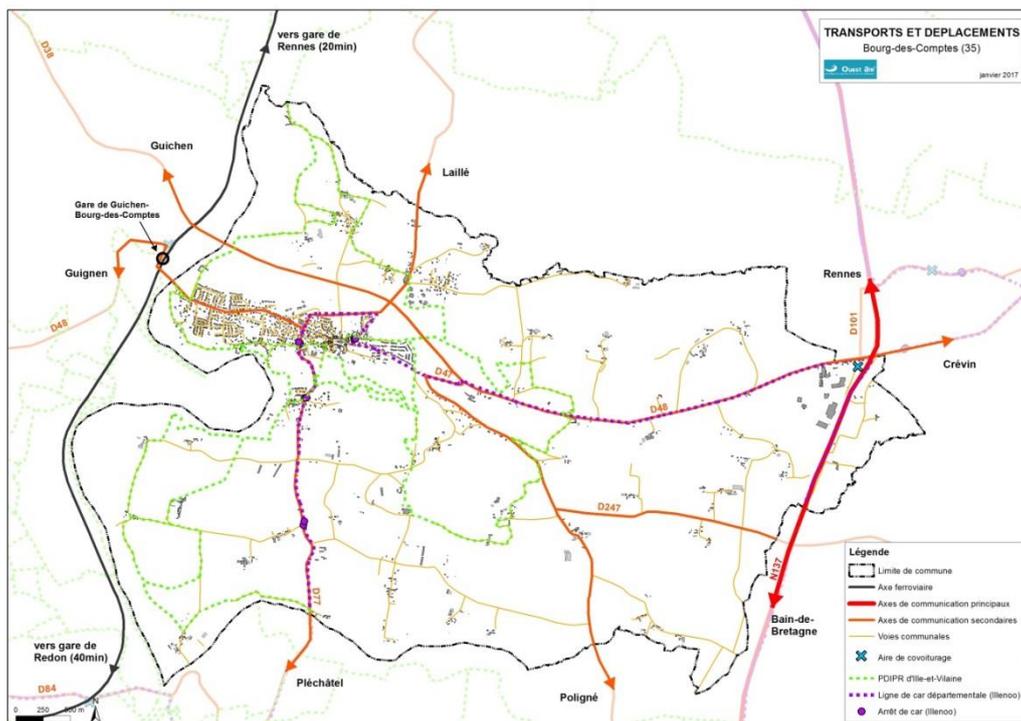
Sur le territoire du périmètre SCOT, l'alimentation en eau potable est gérée par 4 syndicats Intercommunaux des Eaux (SIE). Bourg-des-Comptes est concernée par le Syndicat Intercommunal des Eaux «Les Bruyères» qui regroupe 18 communes, au même titre que les communes de Saint-Senoux, Guichen et Guignen. L'eau est achetée au syndicat des eaux Ouest 35. Le suivi du réseau en affermage est assuré par la SAUR.

2.4.2. Réseaux de voiries

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.

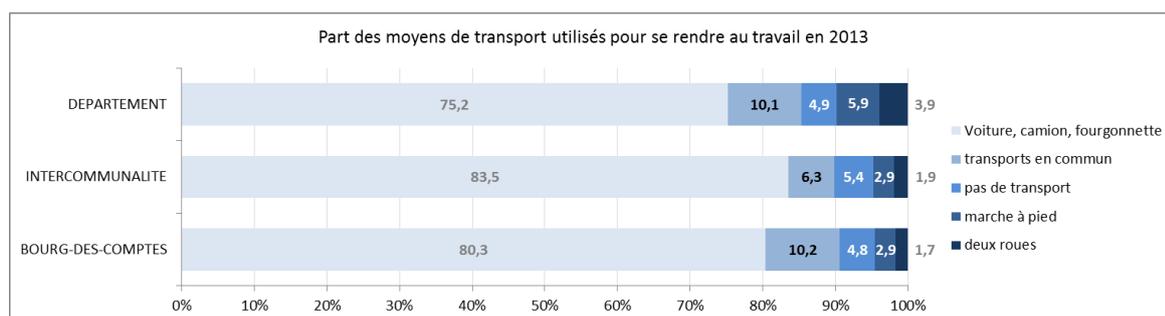
Le centre-bourg de Bourg-des-Comptes est desservi par plusieurs départementales. Tout d'abord la RD77 qui traverse le territoire communal selon un axe nord-sud. Cet axe permet de rejoindre les communes de Pléchâtel et Laillé en contournant le bourg de Bourg-des-Comptes par l'ouest et en traversant la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

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.



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

2.4.2.1. Les transports collectifs

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

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.

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...).

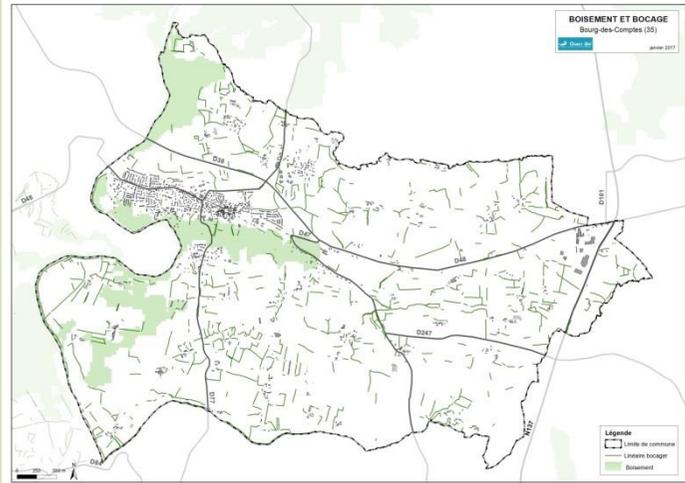
Malgré le manque de cohérence entre l'offre ferroviaire et de bus, les transports collectifs sont bien utilisés, notamment dans les trajets domicile-travail (10,2% en 2013). Ce résultat est semblable à celui observé sur le département (10,1%) et supérieur à celui enregistré sur l'intercommunalité (6,3%).

2.4.2.2. Les liaisons douces

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

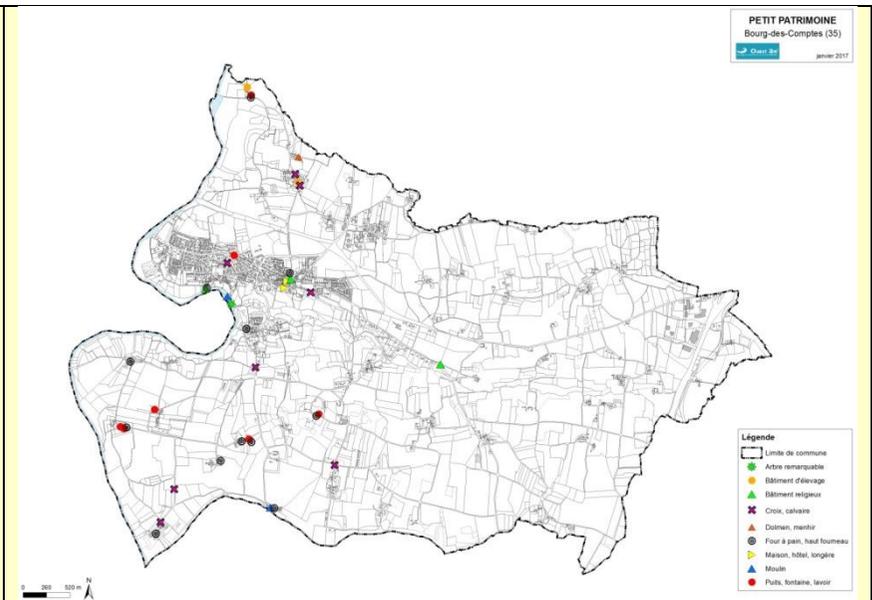
3. Etat initial de l'environnement

Thématiques	Constats	
Occupation du sol	<p><u>Occupation du sol :</u> 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. 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.</p> <p><u>Bilan de la consommation d'espace (2006-2016) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 35.6 ha à vocation d'habitat ; <ul style="list-style-type: none"> - 20.9 ha dans l'enveloppe urbaine ; - 14.7 ha en dehors de l'enveloppe urbaine ; 1.5 ha à vocation d'équipements ; 6.8 ha à vocation d'activités. <p><u>Potentiel de densification :</u> 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 12 prochaines années la moitié de ce potentiel de gisements fonciers pourrait être urbanisé soit la réalisation d'environ 80 logements.</p>	
Milieux naturels	<p>Le territoire communal est caractérisé par trois grands espaces naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Un espace hydrographique composé des cours d'eau, des zones humides, de prairies humides, ▶ Des espaces de boisement, ▶ Le bocage. <p><u>Cours d'eau et zones humides :</u> 4 cours d'eau principaux traversent la commune de Bourg-des-Comptes : la Vilaine, le ruisseau de l'Hodeillé, le ruisseau de la Chalouzais, la rivière du Semnon. 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.</p>	<p>HYDROGRAPHIE Bourg-des-Comptes (35) janvier 2017</p> <p>Légende - - - - - Limite de commune - - - - - Cours d'eau [bleu clair] Plan d'eau [bleu foncé] Zone humide</p>

<p>Milieux naturels</p>	<p><u>Les boisements :</u> Les principaux boisements sont situés à l’Ouest du territoire communal et à proximité de la Vilaine et du centre-bourg. 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.</p> <p><u>Le bocage :</u> Les haies bocagères de la commune sont situées sur l’ensemble du territoire. Cependant, l’activité agricole et les besoins de parcelles de plus en plus grandes ont eu raison de nombreux linéaires plantés. Le réseau de haies est assez ancien. Très peu de ces haies s’équilibrent avec un mélange d’arbres anciens et de jeunes plants. 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. 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.</p>	
	<p><u>Protection réglementaire :</u> 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 Bouëxière. 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 Bouëxière s’étend sur une superficie de 40,76 hectares, comprise entre l’altitude de 12 et 75 mètres.</p>	<p><u>La trame verte et bleue :</u> 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. 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.</p>

<p>Cycle de l'eau</p>	<p>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 Chalouzaie 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.</p> <p>Qualité de l'eau : Une qualité des eaux superficielles plutôt bonne. 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.</p>	
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>Entité paysagère : A l'échelle du territoire communale, de nouvelles sous entités paysagères se dévoilent. La première, située à l'ouest est donc la vallée sinieuse 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.</p> <p>Paysage local : Le bâti rural ancien sur le territoire de Bourg-des-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. 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 Influencé par le</p>	<p>Éléments de patrimoine : 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. La commune comprend également un monument historique : 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.</p>

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.



<p>Qualité de l'air</p>	<p><u>Emission de GES :</u> Les émissions de GES du Pays des Vallons de Vilaine s'élèvent à environ 510 000 teqCO₂/an, soit 2% des émissions régionales. Le territoire émet près de 8 teqCO₂ 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. Concernant les émissions énergétiques, 2 secteurs se détachent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les transports (55% des émissions énergétiques), mobilisent près des 3/4 des produits pétroliers utilisés sur le territoire. ▶ Les bâtiments (31% des émissions énergétiques), utilise 40% d'énergie d'origine fossile. <p>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.</p> <p><u>Emission de polluants :</u> 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.</p>
<p>Potentiel énergétique</p>	<p><u>Potentiel éolien :</u> 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.</p> <p><u>La biomasse :</u> 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. Un projet de méthanisation est en cours sur la commune de Bourg-des-Comptes.</p> <p><u>La ressource bois-énergie :</u> 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. 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.</p> <p><u>Le potentiel solaire :</u> Le potentiel solaire du Pays des Vallons de Vilaine se situe entre 1 220 et 1 350 kWh/m²/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. 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.</p> <p><u>Parc de logements et mobilité :</u> 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 énérgivore. L'équipement automobile des ménages est particulièrement élevé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 94,7% des ménages ont au moins une voiture ; ▶ 57,1% des ménages ont 2 voitures ou plus. <p>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. 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 énérgivore.</p>
<p>Traitement des déchets</p>	<p>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 km² 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. 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.</p>
<p>Risques et nuisances</p>	<p><u>Risques naturels :</u> 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. 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.</p>

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.

Les autres risques naturels (rupture de barrage, séisme...) ne présentent pas de réels enjeux.

Risques technologiques :

La commune est aussi concernée 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.

ICPE :

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.

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

Nuisances sonores :

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.

4. Incidences du projet sur l'environnement

La présente section consiste à reprendre les différents éléments du projet communal et les examiner au regard des différentes thématiques environnementales précédemment évoquées.

4.1. La consommation d'espace

Le projet communal prévoit une croissance démographique de 1.8% par an pour les 12 prochaines années. Cette croissance engendrera l'arrivée de 750 habitants environ. L'arrivée de cette nouvelle population nécessitera la construction de 307 logements.

En plus de l'accueil de cette nouvelle population, le projet communal prend en compte le desserrement des ménages : à l'horizon 2031, la taille des ménages sera de 2.45 personnes par ménages. Ainsi, pour conserver la population actuelle, la réalisation de 111 logements sera nécessaire.

Au total, une enveloppe globale de 417 logements sera à prévoir au cours des 12 prochaines années.

Le tableau ci-après reprend les différents projets de logements prévu pour répondre aux besoins du projet communal :

Tableau indicatif des logements envisagés pour chaque opération

Secteurs	Nb logements	Surface (ha)	Densité	% lgts	% surface
En enveloppe urbaine					
Gisements fonciers	87	3.9	22	22%	20%
TOTAL	87	3.9	22	22%	20%
Hors enveloppe urbaine					
Pierre Blanche	78	5.3	15	19%	27%
Rue de Bel Air	24	0.95	24	6%	5%
Rue de la Butinai	19	0.94	20	5%	5%
Rue de la Courbe	30	1.2	25	7%	6%
La Gouverdière	55	2.1	26	14%	11%
Est du bourg	40	2	20	10%	10%
Rue de Laillé	10	0.5	20	2%	3%
La Touche	15	1.4	25	4%	7%
La Mussais	15	1	15	4%	5%
Le Sud de la Vigne	8	0.5	16	2%	3%
Changement de destination	20	/	/	5%	/
TOTAL	314	15.9	20	78%	80%
TOTAL PROJET	401	19.76	20	100%	100%

Il ressort du tableau précédent que 20 ha seront utilisés pour la réalisation des opérations à vocation d'habitat au cours des 12 prochaines années dont 15,9 ha sont situés en dehors des enveloppes et à 3.9ha à l'intérieur des enveloppes urbaines principales. **(Bien que situé en zone Ue dans l'actuel PLU, le secteur de la Pierre blanche n'a pas été considéré en tant qu'enveloppe urbaine à la différence des villages de la Touche et de la Mussais).** La consommation foncière en extension correspond donc à 15,9 ha, soit 78% de la consommation foncière totale envisagée.

Au final 1/4 des futurs logements se situeront en enveloppe urbaine via l'utilisation des gisements fonciers identifiés.

A cette consommation foncière allouée aux logements, s'ajoute celle destinée aux activités économiques. Le projet communal prévoit l'extension des zones d'activités de la Touche et du Mafay.

- **Le parc de proximité de la Touche.** Ce parc est situé à proximité du centre-bourg et de la RD 38 en continuité du village de la Touche. Ce parc accueille principalement des entreprises locales. 5 ha de développement sont réservés pour le développement de ce parc d'activités à moyen/long terme. Cette extension permettra :
 - ✓ de soutenir la création et la pérennisation des entreprises locales
 - ✓ d'apporter des services de proximité à la population
- **Le parc structurant du Mafay.** Le parc d'activités Le Mafay, situé sur l'axe Rennes – Nantes, est entièrement commercialisé aujourd'hui mais la demande d'implantation est toujours présente. L'axe Rennes-Nantes est majeur, c'est le deuxième axe le plus recherché après celui de Rennes - Paris. Ce parc a une vocation d'accueil d'entreprises d'envergure à dominante industrielle. Ce parc d'activités est d'ailleurs désigné comme **parc structurant à l'échelle du SCoT**. Le projet communal en adéquation avec les orientations du SCOT et de Vallons de Haute Bretagne Communauté envisage une extension de cette zone sur environ 25 ha.

La dynamique touristique sera également confortée via l'extension du camping sur le site de la Courbe sur 0.75 ha et la mise en place d'un STECAL au Nord du village de la Touche pour la création d'hébergements touristiques légers sur un site naturel. Ce STECAL couvre une surface totale de 5.5 ha. **Au final, près de 6.25 ha seront alloués pour le développement touristique de la commune.**

Enfin, 8 ha seront utilisés pour la mise en place de nouveaux équipements. Le site de la Janaie comporte une réserve foncière de 6 ha et comporte déjà des équipements publics (salle multi-activités, maison médicale). Les **1.2 autres hectares** seront alloués au déplacement de la salle des fêtes au niveau de la rue de Laillé à moyen ou long terme. Enfin, les autres pôles d'équipements seront confortés et notamment le pôle des équipements sportifs.

Au final, près de 63,7 ha seront utilisés pour le développement de la commune dont :

- 3.9 ha au sein de l'enveloppe urbaine ;
- 59,8 ha en extension de l'enveloppe urbaine (cette surface intègre le STECAL dont les surfaces urbanisables sont limitées) ;

La consommation foncière globale de la commune de Bourg-des-Comptes entre 2006 et 2016 s'élevait à 43.9 ha. Le projet communal dépasse nettement la consommation foncière des dernières années.

Cependant, bien que le projet communal prévoie une consommation foncière nettement supérieure à celle des 10 dernières années, celui-ci a délimité des secteurs à vocation d'habitat situés en extension directe des trois enveloppes urbaines principales et des d'activités de la commune. Le projet permet la mutation du secteur de la Pierre Blanche situé à proximité du bourg et l'utilisation de gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines. Près de la moitié de la surface nécessaire au projet s'explique par des choix de

rationaliser l'emplacement des parcs d'activités au niveau supra-communal. C'est le cas pour les extensions importantes sur les parcs du Mafay et de la Touche.

En dehors de ces secteurs, l'urbanisation en campagne est extrêmement limitée, seuls le changement de destination et les extensions limitées des logements existants sont autorisés.

Les 15.9 ha de secteurs à vocation d'habitat en extension sont pour ¼ fermés à l'urbanisation et classés en zone 2AUe. Par ailleurs un échancier présent au OAP permet de réguler la développement des opérations sur les 12 années du PLU.

L'ensemble des secteurs d'extension à vocation économique sont fermés à l'urbanisation. Ils représentent environ 25 ha de surface opérationnelle et relèvent de la compétence de l'intercommunalité concernant leur ouverture à l'urbanisation.

S'agissant des projets d'équipements publics ils sont pour la plupart implantés dans des secteurs déjà urbanisés où viabilisés comme celui de la Janaie qui possède une réserve de 6 ha. Par ailleurs, le déplacement de la salle des fêtes se fera sur un site classé en 2AUL d'une surface d'environ 1.2 ha.

Enfin, les secteurs à vocation touristique sont classés en zone N et sont donc ouverts à l'urbanisation. Aucune limite temporelle n'est prévue, seules les conditions fixées par le règlement écrit permettent de limiter l'urbanisation de ces secteurs.

Ainsi, la maîtrise de l'urbanisation dans le temps passera également par une vigilance constante s'agissant du rythme de construction, et donc **une adaptation du délai d'ouverture à l'urbanisation des secteurs maîtrisés par la collectivité (plus tôt ou plus tard).**

4.2. Les impacts sur l'activité agricole

4.2.1. Des impacts modérés sur l'activité agricole

Près de 2 14.80 ha de zone agricole et naturelle ont été identifiées au plan de zonage, soit 91.5% de la surface communale.

Ainsi, le principal impact sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité est constitué par le prélèvement de surfaces à destination du développement urbain (habitat, activités, équipements) en extension de l'enveloppe urbaine constituée. Néanmoins, ces prélèvements se font à stricte hauteur des besoins identifiés, en intégrant notamment des objectifs de densité (pour l'habitat) : ils sont donc limités.

Vocation	Localisation	Surface (ha)	Zonage	Occupation du sol	Impacts sur l'agriculture	
					Quantitatif et pourcentage	Qualitatifs
Habitat	Pierre Blanche	5.3	Ue		1 ha soit 18%	Enjeu faible : surface agricole prélevée peu importante. Le projet de réhabilitation assure également la préservation des éléments naturels présents : boisements notamment.
Habitat	Rue de Bel Air	0.8	2AUe	/	/	Aucun enjeu : pas de parcelle agricole présente.
Habitat	Rue de la Butinai	0.9	1AUe	/	/	Aucun enjeu : pas de parcelle agricole présente.
Habitat	Rue de la Courbe	1.3	1AUe		0.8 ha soit 61%	Enjeu modéré : surface prélevée représentant un peu plus de la moitié du site. Secteur fermé à l'urbanisation pour le moment : urbanisation à moyen ou long terme.
Habitat	Gouverdière	2.1	1AUe		2.1 ha soit 100%	Enjeu fort : prélèvement correspondant à l'ensemble du secteur. Urbanisation à court ou moyen terme.
Habitat	Est du bourg	2	2AUe		2 ha soit 100%	Enjeu fort : prélèvement correspondant à l'ensemble du secteur. Urbanisation à moyen ou long terme.
Habitat	Rue de Laillé	0.5	2AUe		0.2 ha soit 40%	Enjeu modéré : prélèvement correspondant à presque la moitié du secteur. Urbanisation à moyen ou long terme.
Habitat	La Touche	1.4	2AUe		1 ha soit 71%	Enjeu modéré : prélèvement correspondant à plus de 75% de la surface du secteur. Secteur ouvert à l'urbanisation. OAP prévoit une densité minimale et assure la préservation des éléments naturels du secteur. Le PLU reclasse en zone A un secteur plus excentré qui était classé en zone AU et qui concerne le même agriculteur
Habitat	La Mussais	1.2	1AUe	/	/	Aucun enjeu : pas de parcelle agricole présente.
Habitat	Le Sud de la Vigne	0.5	1AUe	/	/	Aucun enjeu : pas de parcelle agricole présente.

Vocation	Localisation	Surface (ha)	Zonage	Occupation du sol	Impacts sur l'agriculture	
					Quantitatif et pourcentage	Qualitatifs
Economique	La Touche	5 ha de projet sur 9.42 ha au zonage	2AUa		6.7 ha soit 71%	Enjeu fort : prélèvement représentant un peu plus de la moitié du secteur. Présence de zones humides. Site fermé à l'urbanisation : réflexion à faire sur l'aménagement du site et les impacts sur les milieux naturels. Marge de recul par rapport à la RD 48, donc parcelle non aménagée.
Economique	Le Mafay	20 ha de projet sur 25.2 ha au zonage	2AUa		19 ha soit 75%	Enjeu fort : prélèvement représentant plus de la moitié du secteur. Présence de zone humide. Site fermé à l'urbanisation et étude d'impact réalisée afin de définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
Equipements	La Janaie	6 ha	Ua		3.4 ha soit 56%	Enjeu modéré : prélèvement correspondant à la moitié du secteur. Secteur ouvert à l'urbanisation et comportant des linéaires bocagers au sein et sur des franges du site.
Equipements	La salle des fêtes	2 h	2AUL		2 ha soit 100%	Enjeu modéré : prélèvement correspondant au site entier, mais d'une surface relativement faible. Site fermé à l'urbanisation.
Tourisme	Extension camping	0.75 ha de projet sur 12.3 ha au zonage	NL	/	/	Aucun enjeu : aucune parcelle agricole présente sur le secteur d'extension du camping. Le reste du secteur NL comprend des terres agricoles mais ne fait pas l'objet d'un projet défini et sera donc préservé de l'urbanisation. De plus, une grande partie de ce secteur est en zone inondable, limitant d'autant plus les possibilités d'urbanisation. L'extension du camping étant située en dehors de ces zones inondables.
Tourisme	Site touristique du manoir – Nord de la Touche	5.5 ha	Ns (STECAL)		1 ha soit 18%	Enjeu faible : faible surface prélevée par rapport à la surface du secteur. Les prescriptions du règlement écrit n'autorisent l'urbanisation du secteur que dans certains cas précis.
TOTAL	Projet	56.55 ha	/		39.2 ha, soit 69%	Enjeu modéré : un peu plus de la moitié des surfaces en extension prélèvent des surfaces agricoles. 30.7 ha, soit 78% du prélèvement agricole, sont classés en zone 2AU et donc fermé à l'urbanisation actuellement. Des études approfondies pourront être menées en partenariat avec les agriculteurs pour limiter les impacts du projet sur ces espaces.

4.2.2. Les possibilités limitées d'extension de l'urbanisation

Tout en stoppant le mitage de l'espace rural par le recentrage de l'urbanisation sur le bourg, il s'agit de permettre la confortation des habitations présentes en campagne. A cet égard, dans une logique de limitation des impacts (paysagers et sur l'agriculture), des règles précises viennent encadrer les possibilités d'intervention pour les tiers (constructibilité limitée), en cohérence avec l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme :

- L'emprise au sol* des nouvelles habitations liées aux exploitations agricoles n'excédera pas 100 m². De plus, le logement de gardiennage complémentaire ne dépassera pas 30 m² d'emprise au sol ;

- L'emprise au sol des extensions n'excèdera pas 60m² à compter de la date d'approbation du PLU ;
- L'emprise au sol des annexes n'excèdera pas 60m² à compter de la date d'approbation du PLU. A ce quota s'ajoute 60m² supplémentaires pour les annexes liées à l'implantation de piscine sur le terrain concerné ;
- S'agissant des hauteurs, les futures constructions servant d'habitation ne devront pas excéder 7m pour les toitures en pente et terrasse avec les combles aménageables. Les annexes auront une hauteur limitée à 3.5m l'égout ou 4 mètres à l'acrotère.

4.2.3. Conclusion

Les secteurs d'extension à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités impacteront 39.2 ha de parcelles agricoles actuellement utilisées par l'agriculture (source : RPG 2017). Cependant ces projets d'urbanisation s'étaleront sur les 12 prochaines années.

S'agissant du secteur du Mafay, le secteur est presque recouvert de terres agricoles cultivées : 27 ha sur 27.6 ha. Cependant, aucun bâtiment agricole ou siège d'exploitation n'est présent sur le secteur. Une étude de compensation agricole a été réalisée en 2018 par la chambre d'agriculture qui a permis de calculer les préjudices apportés par l'aménagement de ces terrains (pas plus d'infos)

Les quelques changements de destination en campagne et l'extension limitée des habitations de tiers au sein de la zone A ne remettent en question ni les bâtiments agricoles, ni la fonctionnalité des espaces agricoles.

Enfin, les différentes possibilités de construction en campagne sont suffisamment limitées et restrictives pour éviter une dispersion de l'habitat et une forte consommation foncière au cours des 12 prochaines années.

4.3. La préservation de la TVB

Les **principaux boisements** sont pour leur part protégés de manière satisfaisante en zone N (notamment via le secteur Nf), ou en tant qu'Espaces Boisés Classés dans les autres cas de figure.

Les **zones humides** sont identifiées à travers l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (inventaire spécifique réalisé selon la méthodologie du SAGE Vilaine). Le règlement encadre les possibilités d'intervention conformément au SAGE. En complément de ces mesures, la préservation de la fonctionnalité de ces milieux est aussi assurée par l'adéquation entre d'une part les évolutions démographiques et économiques, et d'autre part la capacité de traitement des eaux usées (dimensionnement adapté en l'état actuel, mais aussi au regard des perspectives démographiques sur la prochaine décennie).

- Les **continuités aquatiques** et leurs abords, sont protégés par différents moyens :
 - Une zone naturelle N de protection stricte aux abords des différents ruisseaux et étangs du bourg ;
 - L'obligation de recul de 5 à 15 m par rapport aux cours d'eau identifiés aux documents graphiques (zonage), qui vient protéger les espaces les plus proches de toute construction ;

- Complémentaire, le tramage zones humides (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme), souvent identifié en connexion du réseau hydrographique, vient de fait protéger les espaces les plus proches de toute construction ;
- Les zones inondables sont également identifiées au plan de zonage et les prescriptions du PPRI viennent s'appliquer en plus de celles du règlement écrit.

En ce sens, **l'ossature principale de la Trame bleue est protégée** de manière satisfaisante.

- Les **continuités bocagères** sont préservées à travers le maintien du maillage bocager par différents moyens :
 - Sur un plan prescriptif, le bocage est identifié à travers l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (Inventaire réalisé par un technicien Breizh bocage). Le règlement encadre les possibilités d'intervention de manière adaptée : les possibilités de suppression se font sous réserve de Déclaration Préalable et dans des cas de figure très précis (ouverture d'accès agricole ou regroupement de parcelles agricoles ou problématique concernant l'état sanitaire des arbres constituant la haie), avec application systématique de mesures compensatoires (réalisation simultanée de plantations en quantité et/ou linéaire équivalent, avec obligation de réaliser ces plantations avec des essences locales dont la liste est annexée au règlement écrit).
 - Les principales zones boisées sont préservées par les EBC et le zonage Nf.
 - Des espaces boisés ont été délimités en cœur d'opérations afin de garantir le maintien de la trame verte et bleue sur l'opération de la Pierre Blanche entourée de boisements et proche de la vallée de la Chalouzais.
 - Sur un plan pédagogique, certaines OAP prévoient un traitement paysager sur leur périmètre afin de conserver ou de créer des éléments renforçant l'ossature de la trame verte. C'est notamment le cas sur l'OAP du Sud de la Vigne, de la Mussais ou encore celle de la Touche. Ces OAP prévoient de préserver les linéaires bocagers présents sur l'ensemble du périmètre.

En ce sens, **l'ossature principale de la Trame verte est protégée** de manière satisfaisante.

Parallèlement aux réflexions sur le développement de l'urbanisation, le passage d'un ingénieur-écologue sur le site à enjeux dans le cadre de l'évaluation environnementale a permis de dresser l'état des lieux sur les zones de développement pressenties.

Les inventaires naturalistes réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale ont permis d'accompagner les choix de la Commune sur les secteurs à enjeux.

- Concernant les espaces identifiés, des indices de zone humide ont été repérés lors des inventaires naturalistes sur le site de l'extension du camping en zone NL, le site d'extension de la zone d'activités de la Touche, ainsi que sur certains secteurs à vocation d'habitat (rue St-Thomas, l'Est du Bourg, la Mussais et le Sud de la Vigne). Lors de l'aménagement de ces secteurs classés en zone 2AU, une prise en considération de la présence possible de zones humides devra être assurée dans la conception des projets. Les densités prévisionnelles ont été abaissées sur ces secteurs pour tenir compte de la présence possible de zones humides.
- Concernant les éléments patrimoniaux identifiés (double haie remarquable, haies pluri-strates, arbres têtards remarquables), il faut relever que **les Orientations d'Aménagement et de Programmation les identifient et prescrivent leur préservation.**

- Les autres secteurs correspondent surtout à des jardins (plus ou moins entretenus) ou à des parcelles agricoles. **Les enjeux en termes de biodiversité portent exclusivement sur la biodiversité ordinaire: au vu de la richesse du territoire, ils peuvent être considérés comme particulièrement modestes.**

Le tableau ci-après donne la liste des secteurs d’extension ainsi que leur sensibilité environnementale résultant des inventaires naturalistes effectués. Les mesures de prise en compte des enjeux environnementaux présents sur chaque secteur figurent également dans le tableau.

Sensibilité environnementale mineure prise en compte par des prescriptions réglementaires simples	Sensibilité environnementale modérée nécessitant des prescriptions réglementaires plus avancées	Sensibilité environnementale importante nécessitant de repenser le secteur d’urbanisation
---	---	---

Identifiant sur le diagnostic environnemental	Nom de la zone	Projet de classement au PLU	Sensibilité environnementale	Prise en compte du rapport environnementale sur les sites à enjeux dans le cadre de la démarche d’évaluation environnementale du PLU
19	la Gouverdière	1AUe	La bordure du boisement peut être une potentielle zone d’intérêt pour les chiroptères voir l’avifaune.	Boisements limitrophes préservation renforcée au sein de l’OAP
20	Extension camping	NL	La haie est à conserver. La partie Sud du secteur se trouve en zone inondable.	Ajout d’une protection de la haie au zonage
21	la Janaie	Ua	Les haies sont à préserver ainsi que la zone humide au Nord. Cependant les peupliers peuvent être coupés.	Haie et zone humide à préserver déjà prévues intégré dans le zonage
22	La Courbe	1AUe	Les haies sont à conserver (sauf au niveau des jardins). Elles jouent ici un fort rôle de corridor. Les bords des haies arborées et de la chênaie sont des zones de chasse potentielles pour les chiroptères	Haies supplémentaires à préserver ajoutée au OAP et zonage
23	Ouest de la rue de la Butinais	1AUe	Les haies en bordure Ouest et Nord du secteur sont à préserver. Au niveau du chemin, si ce dernier sert d’accès à la zone, seule la haie du côté des jardins (côté Ouest) devra être impactée pour un possible élargissement du chemin.	Haies préservées par l’OAP
24	rue de Laillé + salle des fêtes	2AUl et 2AUe	RAS	RAS
25	Bel-Air	1AUe	Les haies à l’Ouest et au Sud sont de catégorie 1 et donc à préserver. L’arbre à cavité localisé dans le coin Nord-Ouest est considéré comme patrimonial du fait de l’intérêt qu’il présente pour la faune, il est à conserver.	Protection de haies ajoutées au zonage
26	la Touche	1AUe	Les haies en bordure Sud et Est sont à préserver.	Protection assurée au sein de l’OAP et du zonage

Identifiant sur le diagnostic environnemental	Nom de la zone	Projet de classement au PLU	Sensibilité environnementale	Prise en compte du rapport environnementale sur les sites à enjeux dans le PLU
27	ZA de la Touche	2AUa	L'ensemble des zones humides sont à préserver avec une zone tampon de 10 mètres ainsi que le maillage des haies qui est favorable aux chiroptères. Pour rappel les haies à préserver sont les haies de catégorie 1 et 2. De ce fait les zones favorables à une mise en construction sont les extrémités Ouest et Sud-Est du secteur, qui représentent globalement des zones de cultures et les zones les plus hautes.	Haie et zones humide préservées au zonage
28	Est du Bourg	2AUe	La zone humide doit être préservée avec une zone tampon de 10 mètres. Les haies relictuelles sont également à conserver.	Indice sur une petite zone humide qui sera à prendre en considération lors de l'ouverture à l'urbanisation. Zone humide préservée au zonage
29	Les Saints Thomas	2AUe	L'ensemble des zones humides avec une zone tampon de 10 mètres sont à préserver ainsi que les haies de type 1 et 2. Ainsi seule la partie centrale de ce secteur peut être susceptible d'être mise en construction.	Sensibilités de la zone (zone humide) / le secteur est reclassé en zone N
30	La Mussais Ouest	1AUe	La mare, bien que dégradée par l'espèce exotique de lentille d'eau est un habitat potentiel pour les amphibiens et doit donc être préservée tout comme la haie attenante. La zone humide ne doit pas être impactée non plus. Seule la prairie représentant la partie Ouest de ce secteur peut donc être favorable à une mise en construction.	La partie humide et les haies bocagères à protéger sont protégées par l'OAP
31	La Mussais est	1AUe	Les haies sont à préserver au sein de ce secteur. Il est également conseillé de conserver les arbres fruitiers.	Une haie à préserver au nord est ajoutée à l'OAP
32	La Mussais 3 (sud)	1AUe	La zone humide au Sud ne doit pas être impactée. Les haies sont également à préserver.	Réduire la zone au sud pour tenir compte de la zone humide

Ainsi, le PLU prend pleinement en compte les enjeux naturalistes et ne présente pas d'incidences notables sur les milieux naturels et la biodiversité au niveau des zones de développement de l'urbanisation.

4.4. La prise en compte des enjeux liés au cycle de l'eau

Concernant l'assainissement collectif, il faut rappeler que l'actuelle station d'épuration présente une capacité satisfaisante, que ce soit en l'état actuel ou au regard des perspectives de développement envisagées sur la prochaine décennie. Enfin, **concernant les zones humides**, on peut préciser que **les zones humides identifiées sont intégralement protégées par des mesures réglementaires adaptées** (tramage sur les plans de zonage, règlement).

4.5. Paysage et patrimoine

L'extrémité Nord-Ouest du territoire de Bourg-des-Comptes comprend une ZNIEFF de type I. L'ensemble de ce secteur comprend donc une qualité environnementale non-négligeable qu'il convient de préserver. Ainsi, le règlement écrit prévoit de classer l'ensemble des

parcelles concernées en zone N, limitant ainsi les possibilités d'urbanisation et d'extension de l'existant.

En outre, **à l'échelle des principales entités paysagères**, le règlement des différentes zones, permet au travers des articles 3 et 4 de conserver des paysages globalement homogènes par rapport à l'existant, notamment sur le centre-bourg.

D'une manière générale, le règlement écrit prévoit des règles de hauteur adaptées à la destination et aux sous-destinations des constructions ou installations autorisées. Ces hauteurs sont quasiment identiques en zone U afin d'avoir une cohérence visuelle entre le bâti existant et les futures habitations. Par ailleurs, elles sont plus réduites dans les secteurs en écart des enveloppes urbaines principales : c'est le cas pour les sous-secteurs Ns où la hauteur est abaissée à 4m pour les constructions ou installations correspondant à des hébergements hôteliers ou touristiques.

Enfin, des lignes de vue seront également conservées sur des secteurs particulièrement exposés aux abords de la RD 38 par la mise en place du secteur Ab le long de la RD 38. En effet, ce secteur interdit toute nouvelles formes de construction ou installation.

Sur le plan du patrimoine culturel, le PLU assure sa préservation via :

- L'identification des éléments du petit patrimoine au plan de zonage ;
- La mise en place d'un périmètre de protection des monuments historiques autour du château de Boschet ;
- Les possibilités de diversification en campagne avec l'autorisation des changements de destination en zones A et N sous conditions ;
- La confortation des liaisons douces présentes sur le territoire facilitant ainsi l'accès aux équipements, commerces et services sur les trois enveloppes urbaines principales de la commune.

4.6. Qualité de l'air et énergie

A l'échelle locale, l'accueil d'habitants supplémentaires engendrera des incidences sur la pollution atmosphérique et la production de gaz à effet de serre (augmentation locale des déplacements, notamment domicile-travail) et sur la consommation énergétique (chauffage, déplacements...).

Toutefois, il faut d'une part relever que le développement démographique est très mesuré, et d'autre part souligner que ces incidences ne sont pas spécifiques au contexte local : elles seront engendrées de manière quasi-similaire, que cette population s'installe ou non à Bourg-des-Comptes.

Enfin, sur la question de l'habitat :

- Le renforcement de la densité sur les zones d'urbanisation future (par rapport à la tendance passée) pourra conduire à des formes urbaines plus économes en énergie (mitoyenneté) ;
- Le règlement du PLU permet et encadre la possibilité d'installer des dispositifs d'énergie renouvelable.
- Les nouvelles constructions devant respecter les normes environnementales seront nécessairement plus économes en énergie que l'existant.

4.7. Traitement des déchets

L'accueil d'habitants supplémentaires engendrera une augmentation de la production de déchets à l'échelle locale. Deux éléments viennent toutefois pondérer ce premier constat :

- Que ces habitants soient accueillis ou non sur le territoire communal, la production de déchets restera globalement identique ;
- La localisation de la majorité de l'offre en logements sur le bourg permettra une optimisation des trajets de collecte des déchets.

4.8. La prise en compte des risques et nuisances

Pour rappel, la commune de Bourg-des-Comptes est concernée par les risques suivants :

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

S'agissant du risque inondation, 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 constituant une servitude d'utilité publique, ses prescriptions s'appliquent en plus de celles du règlement écrit pour les zones concernées.

Le règlement écrit et le plan de zonage prennent également en compte ce risque inondation via :

- L'identification des zones inondables au plan de zonage ;
- La prescription d'une marge de recul de 15m par rapport aux cours d'eau identifiés au plan de zonage (sauf en secteurs Uc et Ue où elle est réduite à 5m)

Ces différentes mesures limitent ainsi l'exposition des habitants au risque d'inondation. Par ailleurs, aucun secteur d'extension ne se situe en zone inondable. Seule la zone NL comprenant l'extension du camping sur le site de la Courbe est en zone inondable. Cependant, le secteur d'extension à proprement parlé n'est pas inclus en zone inondable.

Au final, l'ensemble des risques naturels et technologiques ont bien été pris en compte par le projet communal. D'ailleurs, ce dernier n'influe pas sur le niveau d'intensité des risques identifiés et n'expose pas davantage la population actuelle et future à ces risques identifiés.

4.9. Conclusion

Il ressort de l'analyse des incidences sur l'environnement que le projet communal ne porte pas atteinte de manière significative aux différentes thématiques étudiées. Les principaux impacts concernant avant tout :

- **La consommation d'espace :**
 - 17.3 ha seront utilisés pour les opérations d'extension à vocation d'habitat. Près de la moitié de ces opérations sont classées en zone 2AU ce qui assurera un développement progressif de l'urbanisation.
 - 30 ha de développement à vocation d'activités classés en zone 2AU.
 - Par ailleurs, sur l'ensemble des opérations d'extension, 69% des surfaces utilisées utiliseront des surfaces agricoles actuellement exploitées. Cependant, près de 75% de ce prélèvement agricole se fera à moyen ou long terme, laissant une marge d'anticipation et de lisibilité pour compenser l'impact du projet en la matière.
- **Les milieux naturels :**
 - Le grand nombre de projets en extension nécessite de prévoir des mesures et des prescriptions afin de préserver au maximum les milieux naturels et les espaces environnementaux sensibles de Bourg-des-Comptes. C'est pourquoi le plan de zonage identifie les linéaires bocagers, les cours d'eau, les zones humides et les EBC afin d'assurer leur protection. Le règlement écrit prévoit également une marge de recul par rapport aux cours d'eau afin d'assurer leur préservation et limiter l'exposition au risque d'inondation.
 - Les OAP mises en place en secteur 1AU assureront également la préservation des éléments naturels de la commune : les linéaires bocagers présents dans les secteurs d'OAP et les zones humides inventoriées.
 - Enfin, concernant les secteurs qui sont classés en zone 2AU, les prescriptions précitées s'appliqueront sur ces secteurs lorsqu'ils seront ouverts à l'urbanisation.
- **Les paysages et le patrimoine :**
 - Les différentes extensions de l'urbanisation auront un impact direct sur les paysages naturels et agricoles. Cela sera d'autant plus accentué par le fait que la plupart des parcelles agricoles utilisées n'ont pas de limites franches établies. **Toutefois, les différentes OAP assurent la préservation des différents linéaires bocagers via la création ou la conservation d'écrans végétaux. Cela assurera une meilleure délimitation des secteurs en extension de l'urbanisation, ainsi qu'une réduction de l'impact visuel dû à l'implantation des nouvelles constructions.**

A l'échelle du secteur d'extension de la zone d'activités du Mafay, les mêmes impacts ont été identifiés. Cependant, étant donné que le secteur est fermé à l'urbanisation, une certaine marge d'anticipation est présente pour prévoir des mesures limitant le plus possible les éventuels impacts de l'aménagement du secteur sur l'environnement et le paysage.

Concernant les autres thématiques, les impacts du projet communal sont relativement secondaires.

De ce fait, l'évaluation environnementale du scénario de développement de la commune de Bourg-des-Comptes peut s'arrêter à ce stade. Les principaux impacts notés ont déjà été pris en compte à travers les mesures réglementaires du projet, que ce soit avec les OAP, le règlement écrit ou les éléments prescriptifs issus du code de l'urbanisme.

5. Éléments méthodologiques

Ces différents éléments ont déjà été exposés en détail dans la section 9 du présent rapport de présentation.

6. Indicateurs de suivi

Ces éléments ont déjà été exposés en détail dans la section 10 du présent rapport de présentation.