



Caroline
Poder
Paysagiste
Concepteur



Commune de

LES BRULAIS (35)

Etude :

Carte Communale

Pièce:

1- Rapport de présentation

Objet :

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal

n°.....

en date du

Approuvant la carte communale de Les Brulais

Le Maire,

Les coordonnées du maître d'ouvrage :

Commune de Les Brulais

Mairie

2, rue des Bruyères

35330 LES BRULAIS

Tél. 02 99 34 90 58

E-mail : mairie@lesbrulais.fr

Table des matières

Les coordonnées du maître d'ouvrage :	1
Qu'est-ce qu'une carte communale ?	4
1-L'analyse de l'état initial de l'environnement	5
1.1- Situation de la commune	5
1.1.1-La situation administrative de Les Brulais.....	6
1.1.2- Les déplacements et les réseaux viaires	8
1.1.3- Autres réseaux.....	12
1.2- L'état initial de l'environnement.....	14
1.2.1- Le climat	14
1.2.2- La géologie et la nature des sols	18
1.2.4- L'hydrographie	18
1.3- Le contexte biologique et écologique	21
1.3.1- La trame verte et bleue :	21
1.3.2- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Vallons de Vilaine	23
1.3.3- Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel	27
1.3.4- Les espèces invasives.....	31
1.4- Les risques majeurs.....	32
1.5- Les nuisances et les pollutions	35
1.5.1- La pollution atmosphérique.....	35
1.5.2- Les nuisances sonores :	35
1.6.1- Les sites et sols pollués.....	35
1.6- Les caractéristiques identitaires de la commune de Les Brulais.....	36
1.6.1- L'analyse paysagère	36
<i>Altération du caractère bocager</i>	37
1.7- Le patrimoine	41
1.7.1- Le patrimoine bâti de Les Brulais.....	41
1.8- Le cadre de vie des habitants.....	43
2- Le diagnostic démographique et économique	44
2.1- Les caractéristiques démographiques et le logement	44
2.1.1- Un regain de population depuis les années 1990.	44
2.1.2- L'évolution du parc de logements.....	46

2.1.3- Perspectives d'évolution démographique et de production de logements	50
2.2- L'emploi et l'activité économique	51
2.2.1- La population active	51
Le triptyque emplois/revenus/profil de la population	53
2.2.2- Les « zones » d'activités économiques :	53
3-L'analyse des formes urbaines et de la consommation d'espaces	56
3.1- Le développement urbain	56
3.2- Prospective	57
3.3- Analyse des capacités de densifications :	58
4- Explication des choix retenus	62
4.1- Le projet de la carte communale	62
4.2- Explication des choix retenus au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.	70
4.2.1- Les zones constructibles :	70
4.3- Justifications des changements apportés aux délimitations du plan de la carte communale révisée.	76
5- La compatibilité du projet avec les documents cadres (Article L.131-4 du code de l'Urbanisme)	77
5.1- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallons de Vilaine :	77
5.2- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer	79
5.3- Le Plan de Déplacement Urbain	79
5.4- Les programmes locaux de l'habitat	79
5.5- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.....	80
5.6 Le SDAGE et les SAGE	81
6- Evaluation environnementale.....	86
6.1- Le contenu de l'évaluation environnementale	86
6.2- Méthodologie	87
6.2.1- Méthodologie générale	87
6.2.2- Les étapes conduisant à l'évaluation des incidences	87
6.3- Perspective d'évolution de l'environnement	89
6.3.1- Enjeux environnementaux	89
6.3.2- Secteurs sensibles sur le territoire communal	92
6.3.3- Perspectives d'évolution de ces secteurs.....	92
6.4- Rappel des objectifs de la commune	93
6.5- Analyse des incidences de la révision de la carte communale	93
6.5.1- Incidences sur le milieu naturel et la trame verte et bleue	94
6.5.2- Incidences sur les espaces agricoles	95
6.5.3- Incidences sur les sols et la consommation foncière	95
6.5.4- Incidences sur les risques majeurs	96
6.5.5- Incidences sur l'eau potable.....	97
6.5.6- Incidences sur les eaux usées.....	97
6.5.7- Incidences sur le climat, la qualité de l'air et les énergies	97
6.6 Evaluation des incidences de la révision de la carte communale sur les sites Natura 2000.....	98

6.6.1 Qu'est-ce que Natura 2000 ?.....	98
6.6.2 Les Brulais et Natura 2000.....	99
6.7. Critères, indicateurs et modalités de suivi de la mise en œuvre de la carte communale	100
6.7.1 Rappel réglementaire	100
6.7.2 Milieux naturels et biodiversité.....	101
6.7.3 Espaces agricoles	102
6.7.4 Assainissement	102
6.7.5 Risques.....	103
6.7.6 Pollutions de sols.....	103
7- Résumé non technique.....	104
7.1- Résumé non technique de l'état initial de l'environnement	104
7.1.1- milieu physique	104
7.1.2- milieu naturel	104
7.1.3 Agriculture	104
7.1.4. Paysage et patrimoine	105
7.1.5. Eau potable.....	105
7.1.6. Eaux usées	105
7.1.7. Qualité de l'air, énergies	105
7.1.8. Risques et nuisances.....	106
7.1.9. Gestion des déchets	106
7.2- Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la carte communale sur l'environnement par une approche thématique	106
7.2.1- Incidences sur les milieux naturels et la trame verte et bleue	106
7.2.2- Incidences sur les espaces agricoles	106
7.2.3- Incidences sur les sols et la consommation foncière	107
7.2.4- Incidences sur les risques majeurs.....	107
7.2.5- Incidences sur l'eau potable.....	107
7.2.6- Incidences sur les eaux usées.....	108
7.2.7- Incidences sur le climat, la qualité de l'air et les énergies	108
7.3- Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la révision de la carte communale sur les sites Natura 2000.....	108
7.4- Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application de la Carte Communale	109
7.5. Résumé non technique de l'articulation de la carte communale avec le autres plans et programmes	109

Qu'est-ce qu'une carte communale ?

La carte communale est un instrument spécialement adapté aux « petites communes ». Il s'agit pour elles de préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application des dispositions de l'article L.111-1 du Code de l'urbanisme.

Les communes de petite taille, même si elles ne souhaitent pas élaborer un PLU, document lourd, inadapté aux besoins de ces communes, peuvent néanmoins souhaiter organiser l'évolution de leur territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement.

La loi SRU donne à ces cartes un véritable statut de document d'urbanisme qui a désormais un caractère permanent.

Il s'agit avant tout d'élaborer des cartes qui précisent les parcelles constructibles et non constructibles, délimitant les zones naturelles à protéger, les zones agricoles et forestières. La carte communale n'est pas accompagnée d'un règlement, mais seulement d'un rapport de présentation qui expose les prévisions de développement économique et démographique ainsi que l'état initial de l'environnement.

Le développement économique d'un territoire est souvent le déclencheur de l'ouverture à l'urbanisation du fait de l'arrivée de nouveaux habitants. La protection de l'environnement et le souci de sa préservation sont, comme pour le PLU, un souci majeur des cartes communales.

C'est le maire ou le président de l'EPCI compétent qui conduit la procédure d'élaboration. Le projet de carte communale est soumis obligatoirement à enquête publique, ce qui n'était pas le cas pour la procédure d'élaboration du plan cadre.

La carte est approuvée par délibération du conseil municipal et transmise pour approbation au préfet.

Depuis la loi du 2 juillet 2003, les communes ayant approuvé leur carte communale ont la possibilité, comme cela est déjà le cas pour les communes dotées d'un PLU, d'instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. Ce droit est donné uniquement en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

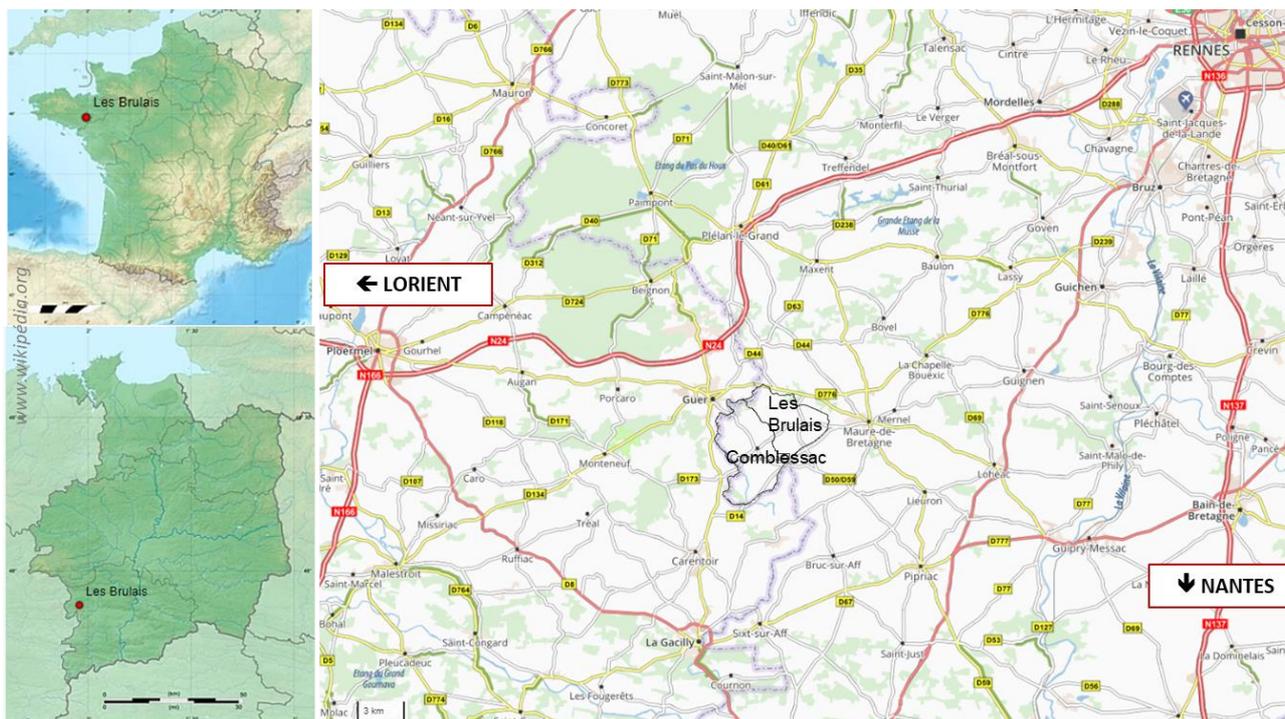
La délibération instituant ce droit de préemption précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Enfin, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (extrait de l'article L.422-1 du code de l'urbanisme).

La commune de Les Brulais a élaboré un premier plan local d'urbanisme qui n'a finalement pas été approuvé par les élus. En l'absence de document d'urbanisme applicable, c'est le règlement national de l'urbanisme qui est appliqué.

1-L'analyse de l'état initial de l'environnement

1.1- Situation de la commune



Sources : Wikipédia, geoportail et Viamichelin

La commune de Les Brulais est située en limite Sud-ouest du département d’Ille-et-Vilaine, la commune de Comblessac la sépare de la limite du département du Morbihan.

Elle est située à bonne distance des axes routiers structurants à l’échelle du département et de la région :

- À 11 km de l’accès le plus proche à la RN24 (Lorient -Rennes);
- À 23 km de la RD177 (vers Rennes).

La commune couvre une surface de 1196 ha et dépend du Canton de Guichen. Elle est bordée par trois communes : Guer (située dans le département du Morbihan), Comblessac et le Val d’Anast (commune nouvelle).



www.wikipédia.org

1.1.1-La situation administrative de Les Brulais

La commune est membre de la communauté de communes des Vallons de Haute Bretagne, comptant 18 communes et 43 861 habitants en 2018 : Guichen, Baulon, Bourg-des-Comptes, Bovel, Les Brulais, La Chapelle-Bouëxic, Comblessac, Goven, Guignen, Guipry-Messac, Lassy, Lohéac, Loutehel, Mernel, Saint Malo-de-Phily, Saint Séglin, Sain Senoux et Val d’Anast.

Les compétences de la CC Vallons de Hautes Bretagne communauté sont les suivantes :

- L’aménagement de l’espace et le développement économique ;
- L’élimination des déchets, l’assainissement, l’emploi, l’environnement, le logement et le cadre de vie, la politique de la Ville, la création et le fonctionnement d’équipements culturels et sportifs
- Le développement culturel, l’enfance-jeunesse et la mobilité

➔ Les brulais est située à distance de « l’aire économique dynamique » générée par l’agglomération rennais. Toutefois, son statut de commune rurale à la porte du Morbihan et de la ville de Guer, lui permet de conserver une certaine attractivité (installation de familles).



La commune est rattachée au territoire du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, approuvé le 21 février 2019.

Le territoire du pays des Vallons de Vilaine, très étendu, s’inscrit dans le Sud-Est de la Bretagne. Délimité par les voies Rennes – Lorient et Rennes – Angers.

Le pays regroupe quatre « pôles de bassin » : Bain de Bretagne, Guichen, Guipry-Messac et Val d’Anast.

Armature territoriale définie dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables

Source – Extrait du DOO du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine

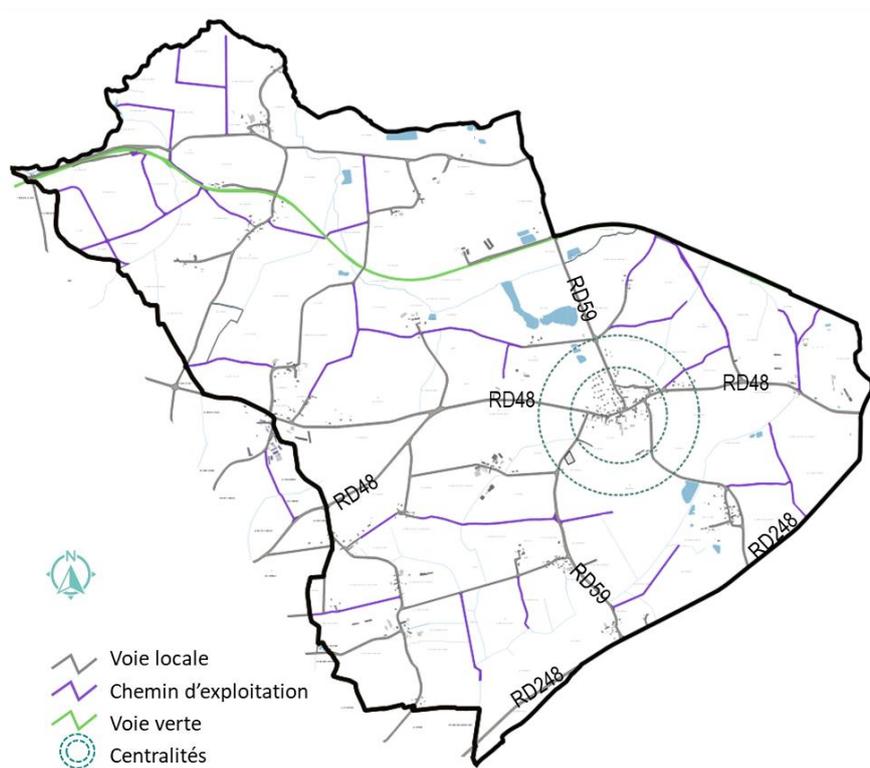
Article L131-4 du code de l’Urbanisme :

« Les plans locaux d’urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article [L. 141-1](#) ;
 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'[article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983](#) ;
 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'[article L. 1214-1 du code des transports](#) ;
 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'[article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ;
 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article [L. 112-4](#). »

Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT affiche les objectifs suivants, déclinés pour Les Brulais :

Thématiques	Objectifs (horizon 2035)	Transcription sur Les Brulais 2015-2035
1-Accueillir de nouveaux habitants	Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur tout le territoire de manière équilibrée pour garantir le renouvellement des générations Garantir la sécurité et la pérennité du cadre de vie, les risques et les nuisances seront pris en compte.	Taux moyen de croissance sur la période : 1,5% pour les bourgs ruraux
2-Permettre un parcours résidentiel 3- Economiser et optimiser l'espace	Répondre à la demande en logements par une offre adaptée, diversifiée et équilibrée Anticiper les phénomènes de décohabitation et de vieillissement de la population ainsi qu'une demande plus variée en termes d'habitat. Fixer des objectifs de mixité sociale et de diminution des tensions existantes sur le marché. Répartir la production de logements sur l'ensemble du territoire en inscrivant un nombre de logements à construire par commune sur la période 2015-2035. Fixer des objectifs d'amélioration du parc existant et futur, notamment en matière de consommation énergétique de l'habitat, de formes urbaines plus respectueuses de l'environnement et moins consommatrices d'espace. Avoir une gestion durable de la ressource « espace » sur le territoires des Vallons de Villaine. Privilégier la densification et le renouvellement urbain des tissus urbanisés pour limiter la consommation d'espace et renforcer la centralité.	La taille projeté des ménages = 2,50 Part social du parc de logements à produire = incitatif, mais importance de proposer un parcours résidentiel complet Production annuelle de logements envisagés : Les Brulais = 3 log./an Densité moyenne de logements attendue = 15 log./ha (moyenne globale attendue) Enveloppe foncière maximale : Les Brulais = 3,4 ha (DOO p22)
4- Valoriser les Paysages des Vallons de Vilaine	Protéger et mettre en valeur les composantes identitaires du paysage qui favorisent l'attractivité et fondent les identités du territoire des vallons de Vilaine. Protéger les composantes du paysage qui assurent la qualité du cadre de vie des vallons de Vilaine. Valoriser le patrimoine bâti	Il est recommandé de maintenir la qualité de perception des entrées de bourg, par des « effets de porte »



Le réseau routier communal est plutôt de bonne qualité. Il est complété par des chemins agricoles largement dimensionnés, comme en atteste les photographies ci-dessus. Ces chemins sont d'ailleurs utilisés par de nombreux promeneurs locaux et en lien avec la voie verte.

Une liaison bourg – voie verte mériterait d'être créée pour inviter les promeneurs à faire une pause.

A l'échelle de l'agglomération :

Le bourg était à l'origine un bourg rue, groupé, comme en témoigne la situation du cœur de bourg historique, où la trame d'implantation des constructions diffère du développement urbain plus récent. Le développement urbain s'est ensuite opéré en étalement linéaire en direction de l'est. Les entrées du bourg peu marquées du fait du développement urbain peu structuré.



⇒ La commune souffre de la vitesse excessive des véhicules en cœur de bourg



L’emprise des espaces publics, leur désimperméabilisation et la limitation de la consommation d’espace :

Les Brulais, la démarche densification/opération nouvelle répond aux enjeux actuels de densification du tissu bâti.

Toutefois, l’opération présente une densité moyenne de 10 log./ha, où 34% de la surface est dédiée à la voirie et aux espaces verts

- 2,19 ha – opération 22 lots
- 0,74 ha – espace vert/voirie

Aussi la commune compte des espaces publics et privés imperméabilisés où il pourrait être engagé une réflexion sur la désimperméabilisations/renaturation.

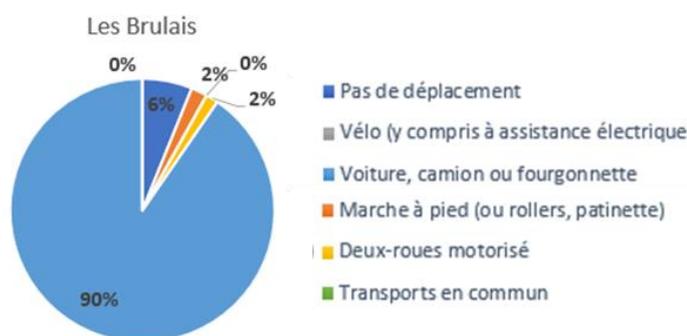
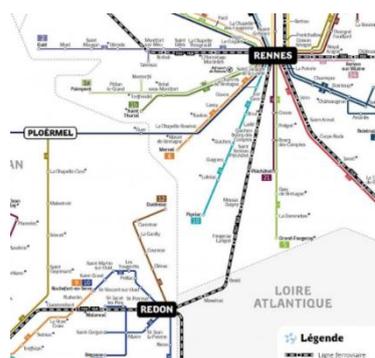


1 – 2 : Le traitement de la voirie très routier est en décalage par rapport à l’usage de desserte de quelques logements

2-4 : Le traitement simple des espaces répond au caractère rural de la commune

5 : Une désimperméabilisations serait envisageable en cas de fermeture de cet espace. Le traitement du talus est également intéressant.

Les modes de déplacements proposés :



Le territoire n’est pas desservi par les modes de transport en commun. Les arrêts les plus proches se situent à Guer (56) et Maure de Bretagne (35).

Dans ces conditions, il est difficile, pour les déplacements quotidiens de faire autrement que d’emprunter la voiture...

La communauté de communes sensibilise les habitants sur le co-voiturage, un service de location de vélo à assistance électrique. Elle propose une offre de transport à la demande.

➔ **L’offre de transport en commun est dédiée aux scolaires. Autrement, il est impossible pour les actifs de se rendre sur les bassins d’emplois via les transports en communs.**

Les aires de stationnement :

Le bourg est doté d’aires de stationnement réparties sur l’ensemble de l’agglomération et à proximité des équipements majeurs : école, mairie, cimetière...

Malgré les aires de stationnement aménagées, des véhicules sont stationnés en longitudinal, presque accolés aux maisons longeant la RD48 (rue de l’Aff et Place Saint Etienne)

La commune n’est pas dotée de borne de recharge pour véhicule électrique. Aussi, des installations de parking vélo pourraient trouver place, notamment à proximité du terrain de sport et de la Mairie (terrain de tennis contigüe) pour inciter au recours aux modes de déplacements doux.

Parking	Adresse	Capacité VL (places)	Places « handicapés »	Capacité Car(places)	Revêtement perméable
P1	Cimetière	21		Non matérialisé	non
P2	Chapelle	15			non
P3	Commerce/Eglise	35			non
P4	La Mairie	30			non
P5	Ecole + un dépose minute	7	1		non
P6	Pôle sportif	5			non
Total		115			

➔ **Une bonne organisation des aires de stationnement facilitant aussi le recours systématique à la voiture, y compris pour de très courtes distances à l’échelle de l’agglomération.**

Les risques liés aux infrastructures routières :

Les Brulais n’est concernée par aucun risque identifié au porter à connaissance (PAC) de l’Etat du type : nuisance sonore, transport de matières dangereuses,...

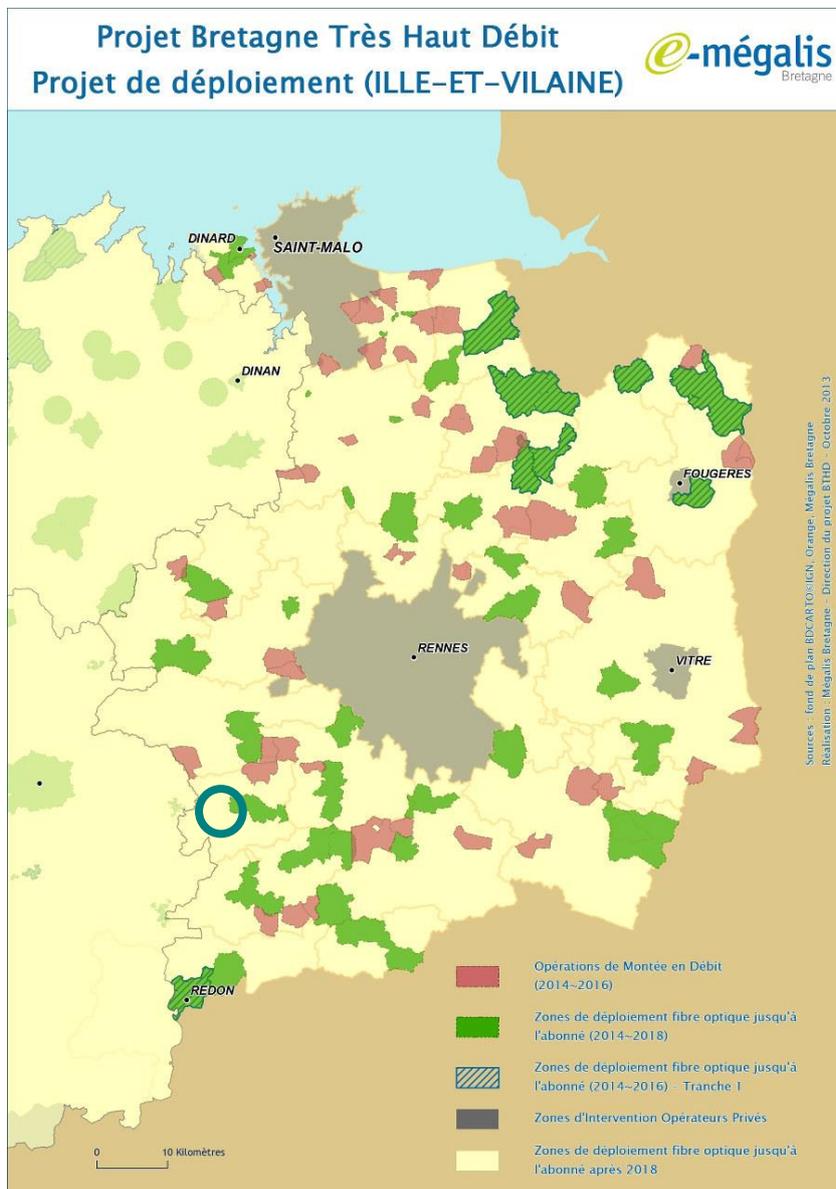
1.1.3- Autres réseaux

La fibre optique et téléphonie mobile :

La programmation de la première phase du projet Bretagne Très Haut Débit a été adoptée par le Syndicat mixte en octobre 2013 après une concertation avec les Communautés de communes organisée par les Départements dans le cadre des commissions Programmation et Financement de Mégalis Bretagne.

La première phase prévoit **entre 2014 et 2018** le déploiement de la fibre optique pour environ **240 000 locaux (foyers, entreprises et services publics)** situés dans 13 villes moyennes (Auray, Carhaix-Plouguer, Châteaulin, Dinan, Dinard, Lamballe, Landerneau, Loudéac, Paimpol, Ploërmel, Pontivy, Quimperlé et Redon – en bleu sur la carte) et l’équivalent en nombre de lignes en zone rurale (en vert sur la carte).

A Les Brulais il est envisagé un déploiement de la fibre « après 2018 ». Le déploiement ayant pris un retard de plus de deux ans, les Brulais n’est, à ce jour pas desservie par la fibre.



L'alimentation en eau potable :

Elle est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Les Bruyères géré en délégation à la SAUR.

L'assainissement des eaux usées :

Les Brulais est dotée d'une STEP de type Lagunage naturel d'une capacité nominale de 250 équivalents-habitants. Le rejet de la station dans le milieu récepteur Les Douets, dans le ruisseau de l'Aff. 205 eq/hab. sont actuellement raccordés. La STEP a la capacité d'absorber 20 logements supplémentaires.

La mise en œuvre de la carte communale va provoquer une augmentation des effluents à traiter. Une étude est en cours, en février 2023, concernant le transfert de la compétence assainissement à la communauté de communes. Cette étude a aussi pour objet de hiérarchiser les interventions nécessaires à court terme, ainsi que la mutualisation des installations existantes. Les Brulais est dans l'attente des résultats de cette étude.

En secteur rural, les équipements d'assainissement individuel sont contrôlés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) qui assure le contrôle règlementaire de toutes les installations qui ne sont pas raccordées aux réseaux collectifs. Ce service est géré par la CC des Vallons de Haute Bretagne.

Les déchets :

La gestion des déchets est assurée par le SMICTOM des Pays de Vilaine. Les déchets ménagers et recyclables font l'objet d'un ramassage au porte à porte hebdomadaire et d'un point d'apport volontaire, situé en entrée de bourg côté de Maure de Bretagne.

La déchetterie la plus proche de Les Brulais est celle de Maure-de-Bretagne.

1.2- L'état initial de l'environnement

1.2.1- Le climat

Le changement climatique devrait se traduire par des augmentations de température comprises entre + 2 et + 5°C à l'horizon 2100.

Le SRCAE : Schéma Régionale du Climat, de l'Air et de l'Energie, vise à définir **des objectifs et des orientations régionales** aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

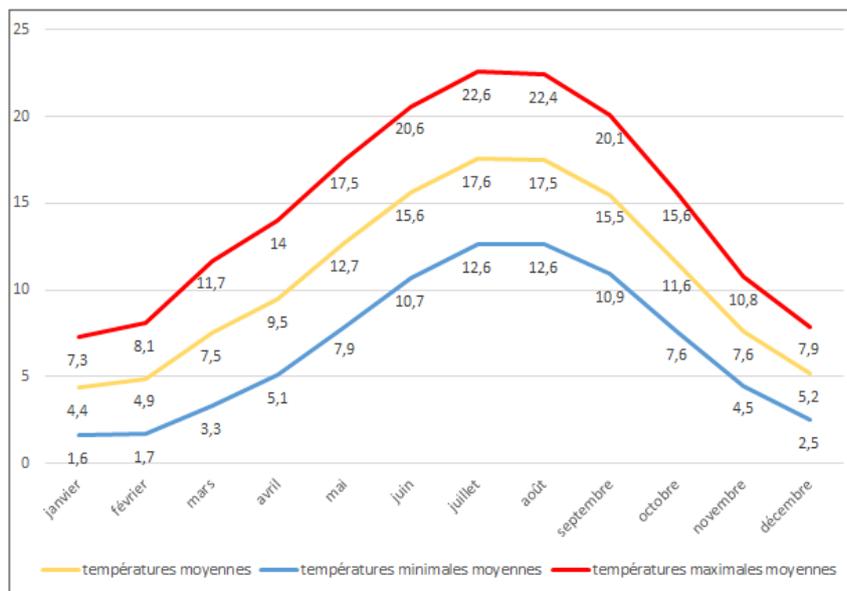
1. Amélioration de la qualité de l'air,
2. Maîtrise de la demande énergétique,
3. Développement des énergies renouvelables,
4. Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
5. Adaptation au changement climatique.

La commune de Les Brulais bénéficie d'un climat tempéré chaud. Les précipitations sont importantes. Même lors des mois les plus secs, les averses persistent encore. La classification de Köppen-Geiger est de type Cfb. La température moyenne annuelle est de 10.8 °C. Les précipitations annuelles moyennes sont de 754 mm.

a) Les températures

La température moyenne annuelle est de 11,5°C. La température moyenne au cours de l'année varie de 12.8 °C. Le mois le plus chaud de l'année est celui de juillet avec une température moyenne de 17.6 °C. Le mois le plus froid de l'année est celui de janvier avec une température moyenne de 4.4 °C.

L'analyse des températures moyennes mensuelles révèle un climat tempéré chaud.

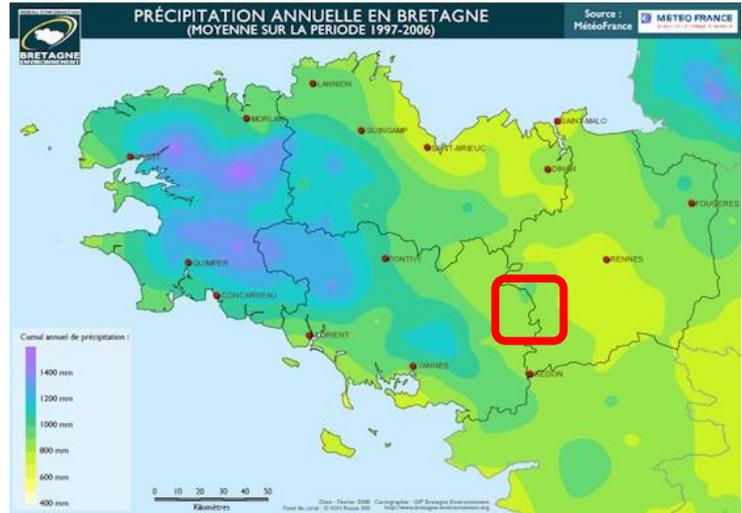


Températures moyennes - Source : Météo-France

b) Les précipitations et vents dominants

L'Ille-et-Vilaine est localisée sur une dépression topographique. Le territoire est protégé des flux d'ouest par les hauteurs du Massif armoricain et des influences continentales à l'est avec les collines normandes et du Maine.

Les précipitations sont importantes. Le territoire présente une hauteur moyenne de précipitations de 700 mm pour la période 1981-2010.

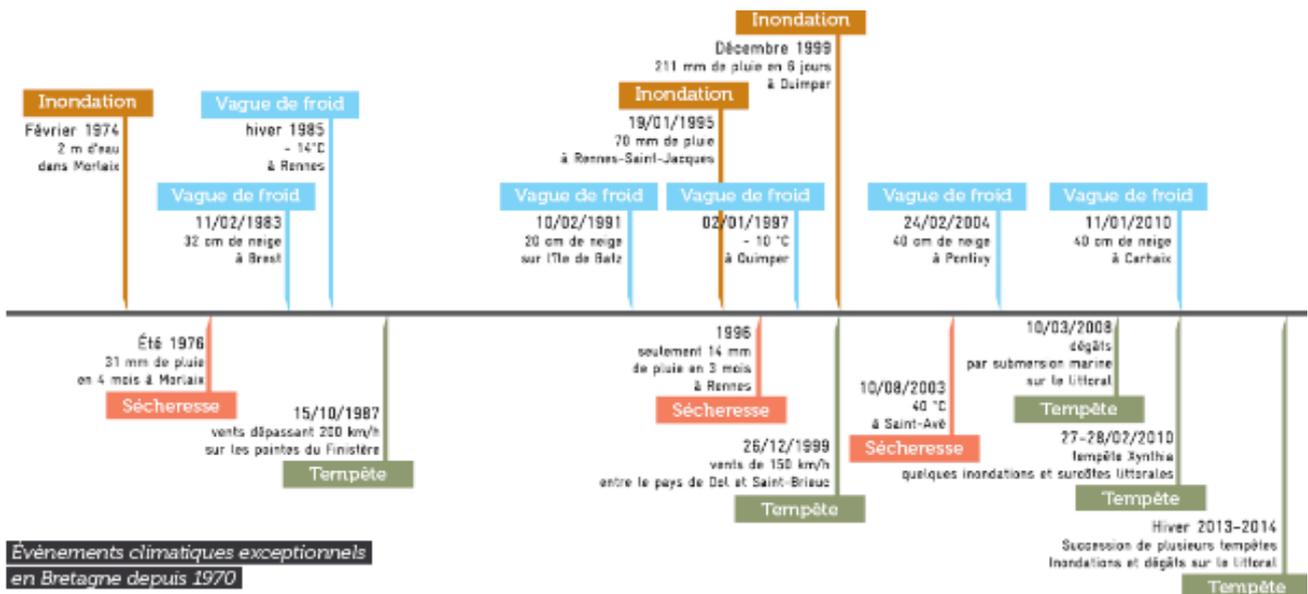


➔ Il faudra tenir compte du climat local dans la conception des projets limitera l'impact du développement sur l'environnement :

- Gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles, réutilisation des eaux pluviales,
- Limitation de l'exposition des constructions aux vents dominants
- Orientation favorable vis-à-vis de l'ensoleillement,...

c) Le réchauffement climatique de ces dernières années et ses conséquences

S'il reste encore beaucoup d'incertitudes sur l'ampleur du changement climatique, l'évolution récente de la température et du niveau de la mer dans la région le rendent d'ores et déjà tangible. Les années 2015, 2017 et 2019 ont été particulièrement sèches. Cette douceur n'est qu'apparente. Le climat local est en fait très variable et n'est pas exempt de phénomènes exceptionnels comme les vagues de froid, de chaleur, les sécheresses, les tempêtes et orages pouvant entraîner des inondations.



Évènements climatiques exceptionnels en Bretagne depuis 1970 - Source : Météo-France

Ces phénomènes s'accompagnent de diverses conséquences :

- Fragilités d'approvisionnement en électricité (forte chaleur ou en cas de tempête).

- Difficultés pour l'activité agricole avec la réduction des précipitations et l'augmentation des sécheresses qui génèrent des impacts sur l'environnement des animaux, sur la disponibilité et le prix des aliments destinés aux animaux, et enfin occasionnent des conflits d'usages renforcés autour de la ressource en eau entre usage agricole, usages domestiques et industriels et besoin des milieux naturels.
- Augmentation de la fréquence des événements climatiques extrêmes
- Modifications de la faune avec l'apparition en Bretagne d'insectes que l'on trouvait initialement dans le sud de la France et de la flore avec l'arrivée de nouvelles plantes qui peuvent occasionner des allergies.

Une étude réalisée en 2014 par la Direction générale de l'Énergie et du Climat complétée par des études régionales prévoit en effet que la température moyenne devrait croître et la pluviométrie moyenne baisser, avec toutefois de fortes variations régionales.

Ces changements peuvent être constatés sur la station météorologique de Météo-France la plus proche, « Guer », sur la commune de Guer, mise en service en 1992 et qui se trouve à 4 km à vol d'oiseau, où la température moyenne annuelle est de 12,2 °C et la hauteur de précipitations de 843,5 mm pour la période 1981-2010.

Sur la station météorologique historique la plus proche, « Rennes-Saint-Jacques », sur la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande, mise en service en 1945 et à 34 km, la température moyenne annuelle évolue de 11,7 °C pour la période 1971-2000, à 12,1 °C pour 1981-2010, puis à 12,4 °C pour 1991-2020.

Enjeux vis-à-vis du climat

- Contribuer localement à la lutte contre le changement climatique
- Accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, notamment pour les petits trajets (trajets commerces/ services/équipements publics et logements)
- Développer le recours et la production d'énergies renouvelables
- Adapter les projets de construction et d'aménagement aux phénomènes de réchauffement climatique (à la hauteur de +1°C)

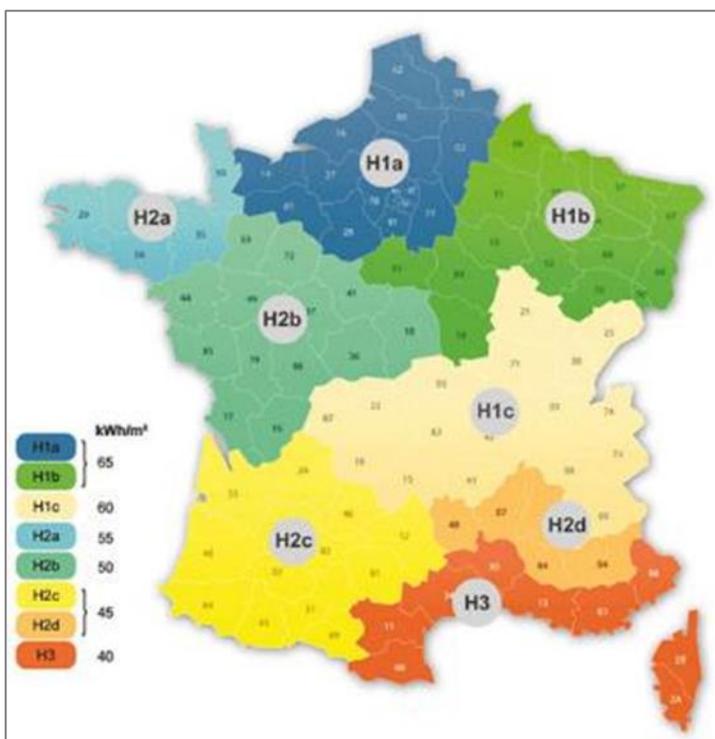
d) La transition énergétique et les pratiques de bon sens

Le département de l’Ille et Vilaine est référencé en zone climatique H2a pour l’application de la réglementation thermique.

Les objectifs de la RT 2012 sont de réduire les besoins de chauffage (**diviser par 2 à 3**) et **éclairage (réduire de 30%)** des bâtiments.

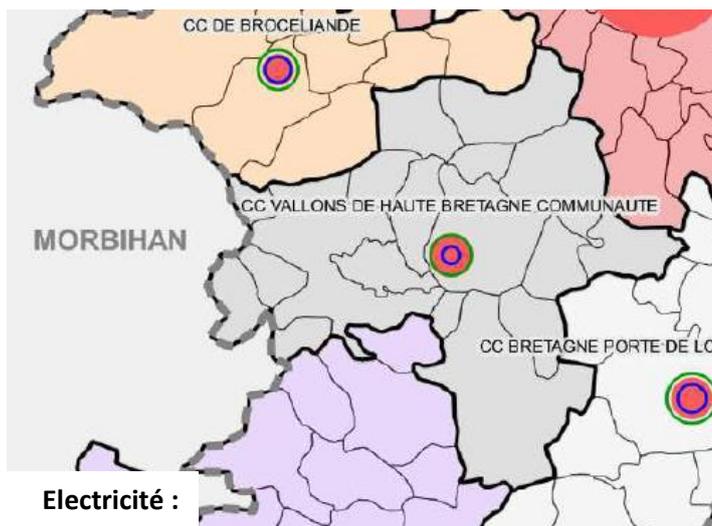
Pour cela la réglementation veut favoriser l’utilisation d’équipements performants thermiquement (chauffe-eau thermodynamique, triple vitrage, ventilation double flux...) et des énergies renouvelables (capteurs solaires,...).

➔ Il est important d’anticiper la RT2020 à venir, où les bâtiments neufs devront produire plus d’énergie qu’ils en consomment.

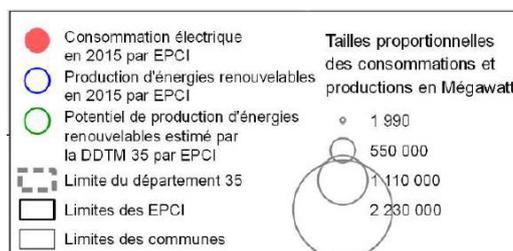


Les documents cadres fixant les orientations fondamentales en matière de climat – air – énergie est les SRCAE (Schéma Régional de Climat Air Energie). Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

1. Amélioration de la qualité de l’air,
2. Maîtrise de la demande énergétique,
3. Développement des énergies renouvelables,
4. Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
5. Adaptation au changement climatique.



**Electricité :
Comparaison
entre la
production, les
potentiels en
énergies
renouvelables et
la consommation**



➔ Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays des Vallons arrive à échéance en 2022, et va donc être révisé en adéquation avec le SRADDET et la nouvelle loi climat et résilience de 2021.

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) est défini à l’article L. 222-26 du code de l’environnement et précisé aux articles R. 229-51 à R.221-56.

Ce document-cadre de la politique énergétique et climatique de la collectivité est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l’adaptation du territoire. Il doit être révisé tous les 6 ans.

Enjeux vis-à-vis du climat

- Adapter les aménagements à la maîtrise de l’énergie;

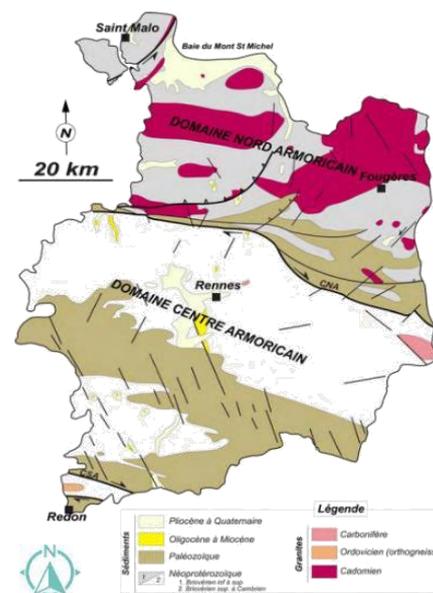
- Renforcer les centralités et la mixité fonctionnelle des aménagements, afin de contribuer à la réduction des besoins en déplacement.
- Veiller dans les documents d'urbanisme, à ne pas créer un frein à la mise en œuvre des bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces.

1.2.2- La géologie et la nature des sols

Le territoire est compris dans une zone de Schiste parfois ardoisier et de poudingue associé au schiste fissile. Ces schistes Briovériens constituent le substrat géologique de l'ensemble de la commune.

Les matériaux utilisés dans les constructions traditionnelles sont de teintes assez foncées.

Pour assurer l'intégration paysagère des constructions, il est important de privilégier les teintes du substrat local, soit les teintes foncées.



1.2.4- L'hydrographie

a) Le cadre réglementaire et les outils de gestion de l'eau

Les textes fondateurs de la politique en faveur de l'eau sont :

- la loi sur l'eau et ses décrets d'application,
- la directive cadre sur l'eau (DCE) et sa transposition dans la loi du 21 avril 2004,
- la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 qui renforce les objectifs des SDAGE et SAGE.

Les documents cadres fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau au niveau d'un territoire sont :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

→ La carte communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE, le SAGE et le SCoT.

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devaient atteindre pour 2015.

Le territoire communal de Les Brulais s'inscrit dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne

Le Comité de bassin Loire-Bretagne a adopté le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 le 12 décembre 2013 et émis un avis favorable sur le programme de mesure. Le SDAGE suivant, courant sur la période 2022-2027, est en cours de finalisation.

Un objectif ambitieux reconduit pour les années 2022 à 2027 : L'objectif que le comité de bassin s'était donné en 2016 était de 61 % des rivières, plans d'eau et eaux côtières en bon état en 2021. Aujourd'hui, 24 % des eaux sont en bon état et 10 % en sont proches. C'est pourquoi le comité de bassin propose de maintenir l'objectif initialement fixé :

- en concentrant une partie des moyens et des efforts sur ces 10 % proches du bon état pour une progression rapide à courte échéance,
- en faisant progresser les eaux en état médiocre ou mauvais vers le bon état.

Le SDAGE a une portée juridique. Les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE. L'adaptation au changement climatique est aussi au cœur des évolutions.

L'artificialisation des rivières et les pollutions diffuses (nitrates, phosphore, pesticides) restent les principales causes de dégradation des eaux. Des problèmes de manque d'eau sont présents et le changement climatique les accentue. C'est pourquoi, près de la moitié des modifications apportées au SDAGE 2016-2021 portent sur l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, la Carte Communale se doit d'être compatible avec les orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE, notamment les éléments suivants.

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

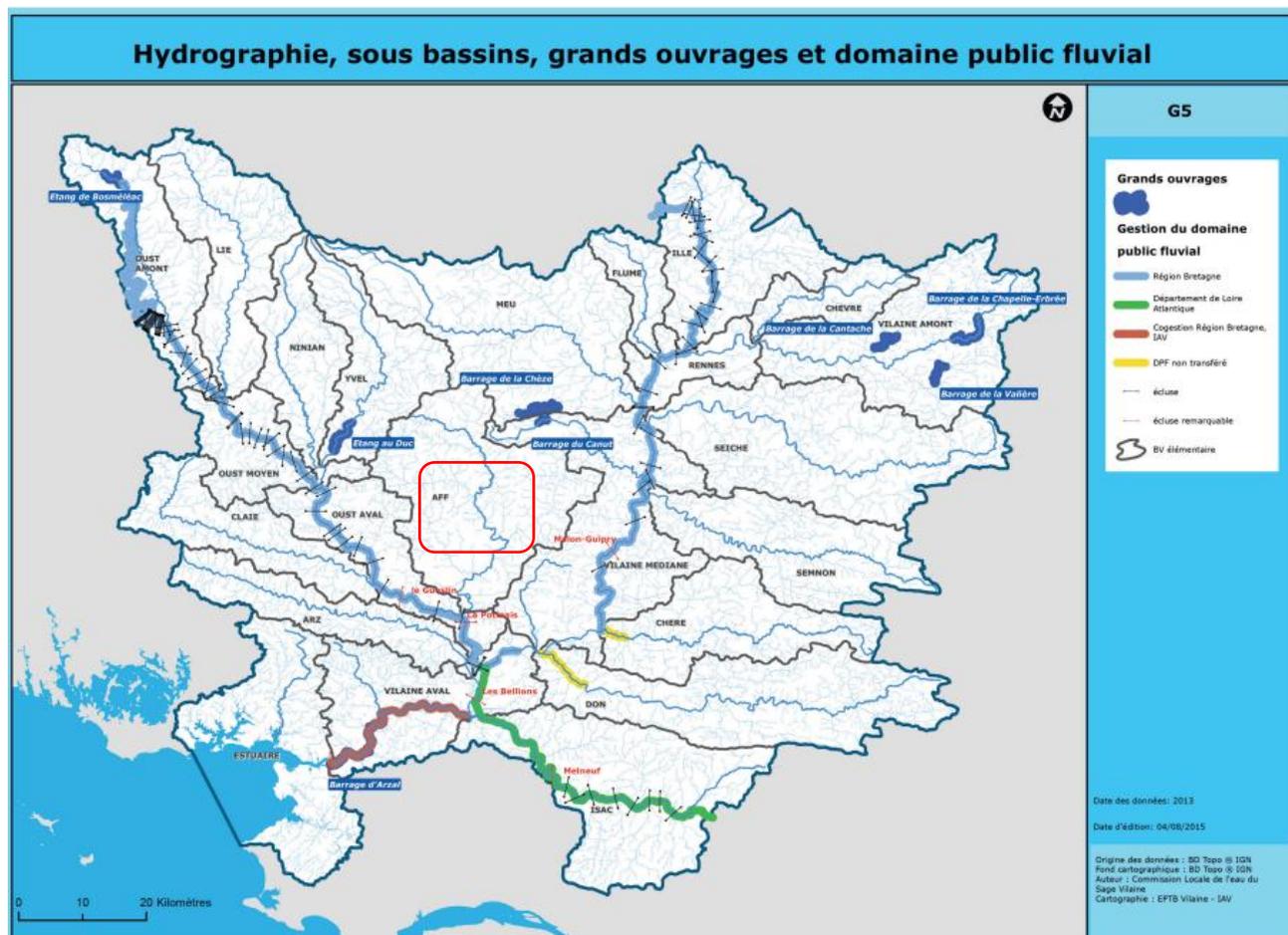
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale dont les prescriptions doivent pouvoir s'appliquer à un horizon de 10 ans. Il se traduit par un arrêté préfectoral qui identifie les mesures de protection des milieux aquatiques, fixe des objectifs de qualité à atteindre, définit des règles de partage de la ressource en eau, détermine les actions à engager pour lutter contre les crues à l'échelle d'un territoire hydrographique pertinent. L'initiative du SAGE revient aux responsables de terrains, élus, associations, acteurs économiques, aménageurs, usagers de l'eau qui ont un projet commun pour l'eau. Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006, la portée juridique du SAGE est renforcée : les documents d'urbanisme, et notamment les cartes communales doivent être compatibles avec ses dispositions. Mais il est aussi désormais directement opposable aux tiers, publics ou privés, pour tout ce qui touche aux ouvrages définis dans la nomenclature eau.

Un SAGE est constitué de deux documents principaux :

- Le Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau (PAGD) qui définit les objectifs du SAGE et les conditions de réalisation de ces objectifs.

- Le Règlement et ses annexes cartographiques qui fixent les règles de répartition de la ressource en eau et les priorités d’usage. Ces documents sont juridiquement opposables aux tiers.

➔ La commune de Les Brulais est concernée par le SAGE de la Vilaine

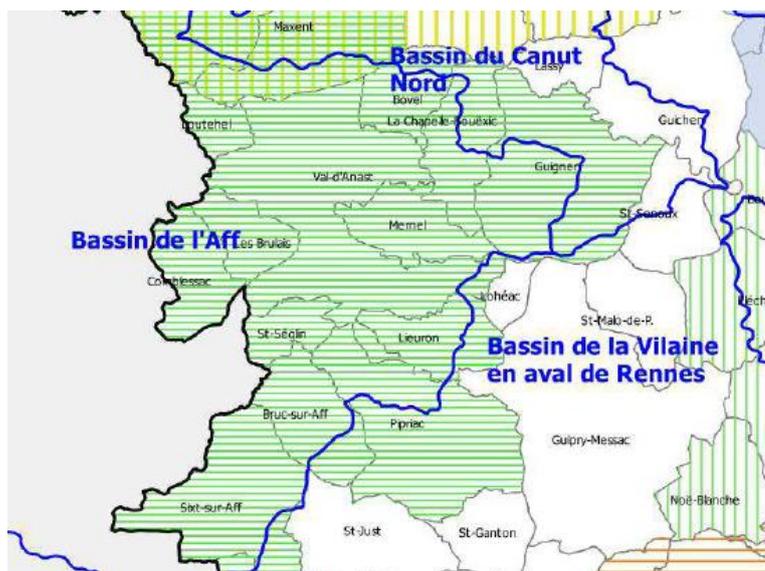


Le SAGE de la Vilaine

Le SAGE de la Vilaine est le plus étendu des SAGE français . Il a été publié pour la première fois en 2003 a été révisé et sa version actuelle date de 2015. D’une surface totale de 11 000 km², il englobe un réseau hydrographique de 12 600km répartis sur 23 sous-bassins. Son périmètre couvre 535 communes et concerne 1,26 millions d’habitants.

Dans le secteur de Les Brulais, les enjeux sont les suivants :

- La préservation des zones humides et des cours d'eau,
- L'amélioration de la qualité de l'eau, sujette à la pollution par le phosphore, les pesticides et les rejets d'assainissement. Pour limiter la pollution par le phosphore, le SAGE demande d'inventorier le bocage existant, de le protéger et d'identifier les secteurs où le bocage doit être restauré.



Enjeux vis-à-vis du SDAGE et du SAGE

Pour être compatible avec le SDAGE et les SAGE, le projet communal doit :

- Identifier et protéger les cours d'eau
- Identifier et protéger les zones humides
- Identifier et protéger le maillage bocager
- Connaître l'état des réseaux d'assainissement et leur capacité de traitement en adéquation avec les prévisions démographiques, pour préserver la qualité des eaux et des milieux.
- Maitriser la gestion des eaux pluviales
- Maitriser les besoins en eau potable

Enjeux vis-à-vis des eaux superficielles et souterraines

- Préserver et restaurer la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines
- Réduire les ruissellements d'eaux pluviales et les apports de polluants dans les cours d'eau
- Protéger les rives des cours d'eau vis-à-vis des constructions
- Etre compatible avec les orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 et les SAGE notamment les éléments suivants :
 - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau
 - Préserver la biodiversité aquatique
 - Favoriser l'implantation et la protection des haies et des talus pour diminuer les transferts des polluants vers les cours d'eau.
 - Lutter contre les pollutions diffuses (réduire voire supprimer l'usage des pesticides, mise en place de bandes enherbées le long des cours d'eau)

1.3- Le contexte biologique et écologique

1.3.1- La trame verte et bleue :

a) La notion de trame verte et bleue (TVB) et sa déclinaison réglementaire

La notion de trame verte et bleue (TVB) a été instaurée dans le cadre du 1er Grenelle de l'Environnement comme l'outil de préservation de biodiversité. Son instauration fait suite au constat récurrent d'une perte de la biodiversité liée à la fragmentation des habitats. Elle constitue le moyen d'identifier, de préserver et éventuellement de développer certaines composantes « naturelles » d'un territoire donné.

Selon l'article R. 371-16 du Code de l'Environnement, la TVB est un réseau de continuités écologiques identifiées par les SRCE et d'autres documents, parmi lesquels les documents d'urbanisme.

La TVB se décline à 3 niveaux d'échelles emboîtées :

- A l'échelle nationale, elle se traduit par des grandes orientations pour la préservation et la restauration des continuités écologiques émises par le Comité opérationnel « Trame Verte et Bleue » du Grenelle.
- A l'échelle régionale, **des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE)** doivent être mis en place. Ces derniers doivent prendre en compte les orientations nationales.
- Aux échelles intercommunales ou communales, les SRCE sont pris en compte **à travers les documents d'urbanisme**.

Ainsi, La TVB est identifiée par le SRCE à l'échelle régionale, mais également à l'échelle locale par les documents d'urbanisme : Si le plan local d'urbanisme est le document légitime pour identifier la trame verte et bleue à l'échelle du territoire, dans le cadre des cartes communales, il est possible de constituer un dossier complémentaire soumis à enquête publique. Il constitue un levier d'action important et correspond à l'échelle la plus pertinente pour la mise en œuvre des objectifs, par les outils du droit du sol.

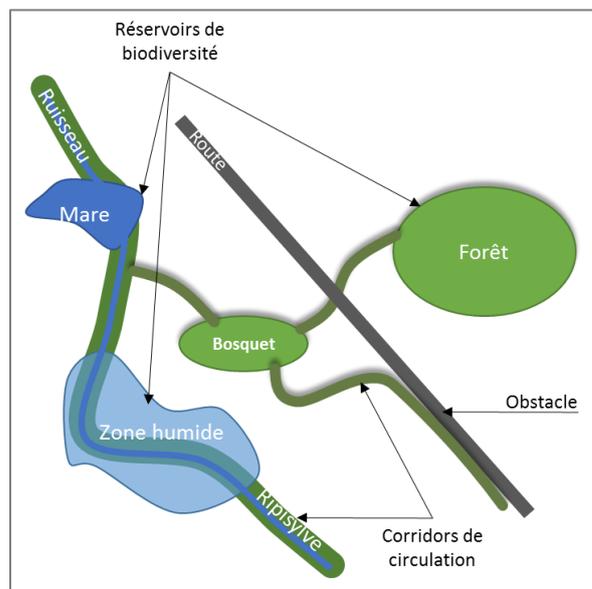
Concomitamment, le projet d'aménagement communal doit prendre en compte les enjeux régionaux des continuités écologiques identifiés à l'échelle régionale (SRCE de Bretagne) en les déclinant à l'échelle locale avec ses propres outils.

A noter que le SRCE est un cadre, une référence nécessaire (obligation de prise en compte), mais pas suffisant. L'échelle n'étant pas la même, un exercice de déclinaison locale doit être fait pour déterminer les zones de biodiversité et les continuités écologiques locales.

b) La composition de la trame verte et bleue

De manière générale, la trame verte et bleue s'articule autour de trois grandes notions :

- **Les sources de biodiversité**, constituées des espaces naturels patrimoniaux connus ou méconnus du territoire (zones Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de Biotopes, grands massifs forestiers, grands plans d'eau, vallons humides...)
- **Les connexions écologiques**, permettant la liaison entre les zones sources de biodiversité. Elles assurent ainsi la perméabilité biologique d'un territoire, c'est-à-dire sa capacité à permettre le déplacement d'un grand nombre d'espèces de la faune et de la flore. Leur rôle dans le maintien de la biodiversité est donc tout aussi important que les zones sources de biodiversité.



- **Les obstacles à la continuité écologique**, limitant les déplacements des espèces et fragmentant l'espace. Ces éléments peuvent être des axes routiers, des obstacles aquatiques sur les cours d'eau...

L'objectif majeur est l'identification des grandes composantes du territoire qui permettent le maintien de la biodiversité. Ainsi, les divers éléments, présentés sur le schéma ci-dessus, doivent être identifiés et préservés afin de renforcer les continuités écologiques sur le territoire.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne :

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique.

Qu'est-ce que le SRCE ?

« À l'échelle régionale, la mise en œuvre de la trame verte et bleue se concrétise par l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), copiloté par l'État et la Région.

Le SRCE n'est pas une « couche » supplémentaire dans la réglementation existante. Il ne crée pas (et ne peut pas créer) de nouvelles réglementations. Il s'agit d'un outil d'alerte et de cadrage pour aider les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle locale, notamment les collectivités.

Le SRCE de Bretagne vise tout particulièrement à initier une appropriation la plus large possible de cette nouvelle notion qu'est la trame verte et bleue et à assurer la cohérence avec les dispositifs existants. »

« [Les] deux cartes de la trame verte et bleue régionale établies au 1:100 000 [...] sont [celles] qui servent de référence pour la prise en compte du SRCE. » Source : SRCE Bretagne

➔ Le SRCE doit être traduit à l'échelle locale par une analyse détaillée des composantes de la trame verte et bleue, dans le cadre des documents d'urbanisme.

Les éléments identifiés dans le cadre du SRCE doivent faire l'objet d'une précision et d'une prise en compte dans les éléments pièces constitutives des documents régissant l'occupation des sols, sous réserve de cohérence écologique locale.

c) Le contexte régional : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne

Le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale et les cartographies à l'échelle du 1/100 000ème. Il apporte ainsi à l'ensemble des documents de planification d'échelle infra (SCoT, PLU, PLUi, carte communale) un cadre cohérent et homogène pour prendre en compte et définir la Trame verte et bleue à une échelle plus fine.

1.3.2- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine

Le SCoT du Pays des Vallons de Vilaine a été approuvé le 8 mars 2019, et s'impose à la carte communale.

Le territoire du pays des Vallons de Vilaine, très étendu, s'inscrit dans le Sud-Est de la Bretagne. Délimité par les voies Rennes – Lorient et Rennes – Angers. Le pays regroupe 4 « pôles de bassin » :

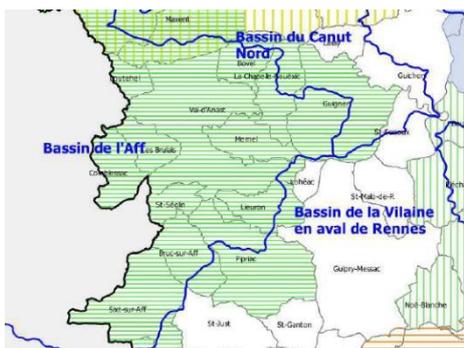
- Bain de Bretagne,
- Guichen,
- Guipry-Messac
- Val d'Anast : Les brulais est située dans ce dernier.

Le PADD du SCOT, actuellement en vigueur, comporte 2 volets consacrés à la protection du cadre de vie : « Valoriser les paysages des Vallons de Vilaine » et « Préserver la qualité de l'environnement » .

Il n'y a pas de zonage qui concerne la commune de Les Brulais.

d) La trame verte et bleue communale :

La trame verte et bleue communale intègre :



La trame bleue : Le territoire communal est compris dans le SDAGE Loire-Bretagne et dans le SAGE de la Vilaine, Bassin versant de l’Aff. **Le SAGE de la Vilaine**, qui est le plus étendu des SAGE français, a été publié pour la première fois en 2003 a été révisé et sa version actuelle date de 2015.

D’une surface totale de 11 000 km², il englobe un réseau hydrographique de 12 600km répartis sur 23 sous-bassins. Son périmètre couvre 535 communes et concerne 1,26 millions d’habitants.

Dans le secteur de Les Brulais, les enjeux sont les suivants :

- La préservation des zones humides et des cours d’eau,
- L’amélioration de la qualité de l’eau, sujette à la pollution par le phosphore, les pesticides et les rejets d’assainissement. Pour limiter la pollution par le phosphore, le SAGE demande d’inventorier le bocage existant, de le protéger et d’identifier les secteurs où le bocage doit être restauré.



Le chevelu hydrographique est assez lâche et composé de nombreux ruisseaux aux vallées peu marquées. L’élément majeur est L’aff qui marque, en partie, la limite entre le Comblessac et Guer.

Enjeux

Pour être compatible avec le SDAGE et les SAGE, le projet communal doit :

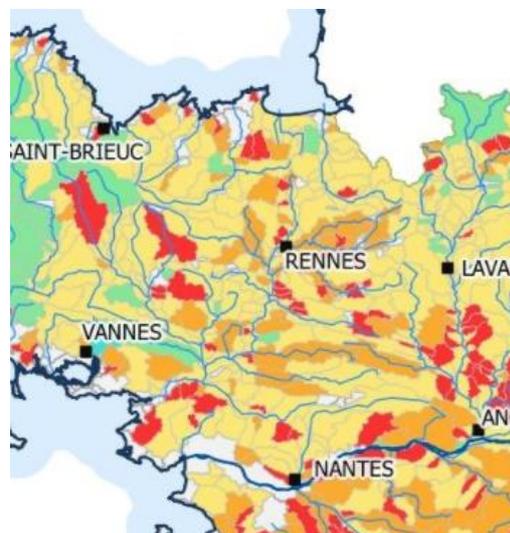
- Préserver/restaurer la qualité chimique des eaux superficielles (nitrates, MES, matières organiques)
- Préserver voire améliorer qualité physique et biologique des cours d’eau
- Protéger les cours d’eau et leur espace de fonctionnement
- Préserver ou restaurer continuité écologique
- Préserver et restaurer le bocage (action anti-érosive)

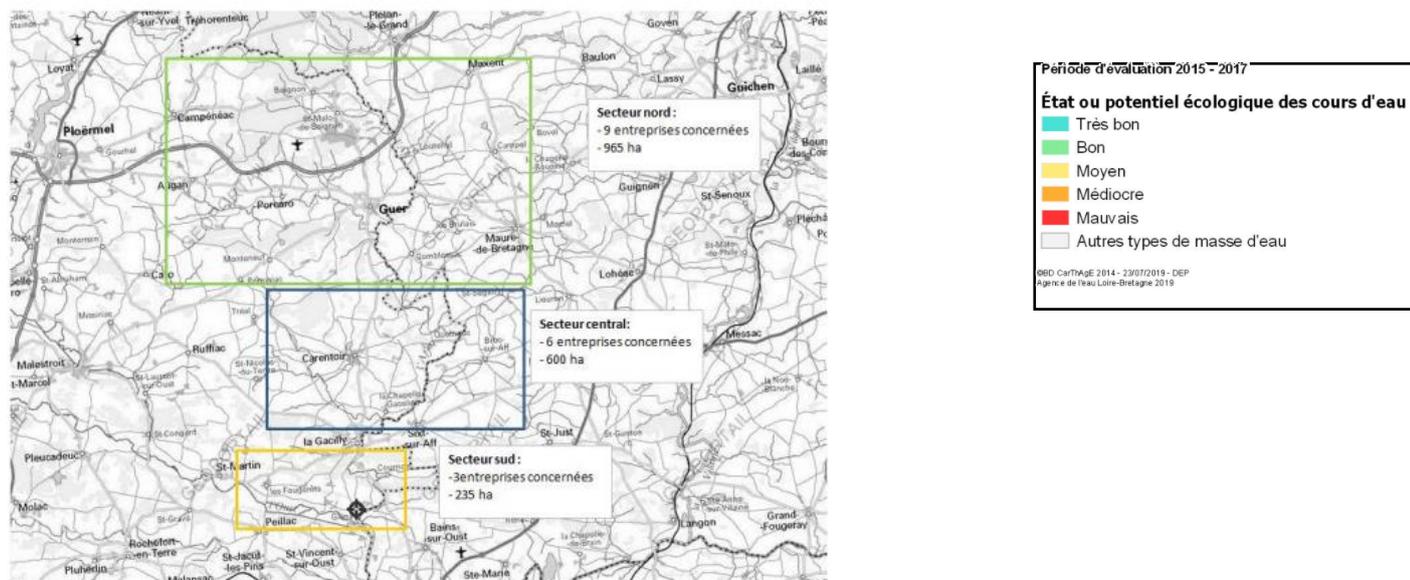
Sensibilité du milieu

Les outils de gestion disponibles sont le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021, le SAGE Vilaine et le syndicat de bassin versant de l’Aff

La qualité de l’eau :

Le sous-bassin versant de l’Aff entre dans le cadre de l’expérimentation nationale d’offre de compensation – période 2014-2022 : « Répondre aux pressions d’aménagements du bassin versant de la Vilaine en restaurant puis gérant durablement les habitats et les espèces liés aux zones humides et les milieux associés. » L’action est menée en partenariat avec des entreprises agricoles .





Evolution de la trame verte :

La trame bocagère est discontinue et même inexistante sur quelques zones. Si le territoire ne semble pas avoir fait l'objet d'un remembrement, les mutations de l'activité agricole et les cessations d'activités d'exploitants ont eu pour conséquence la destruction des continuités bocagères.



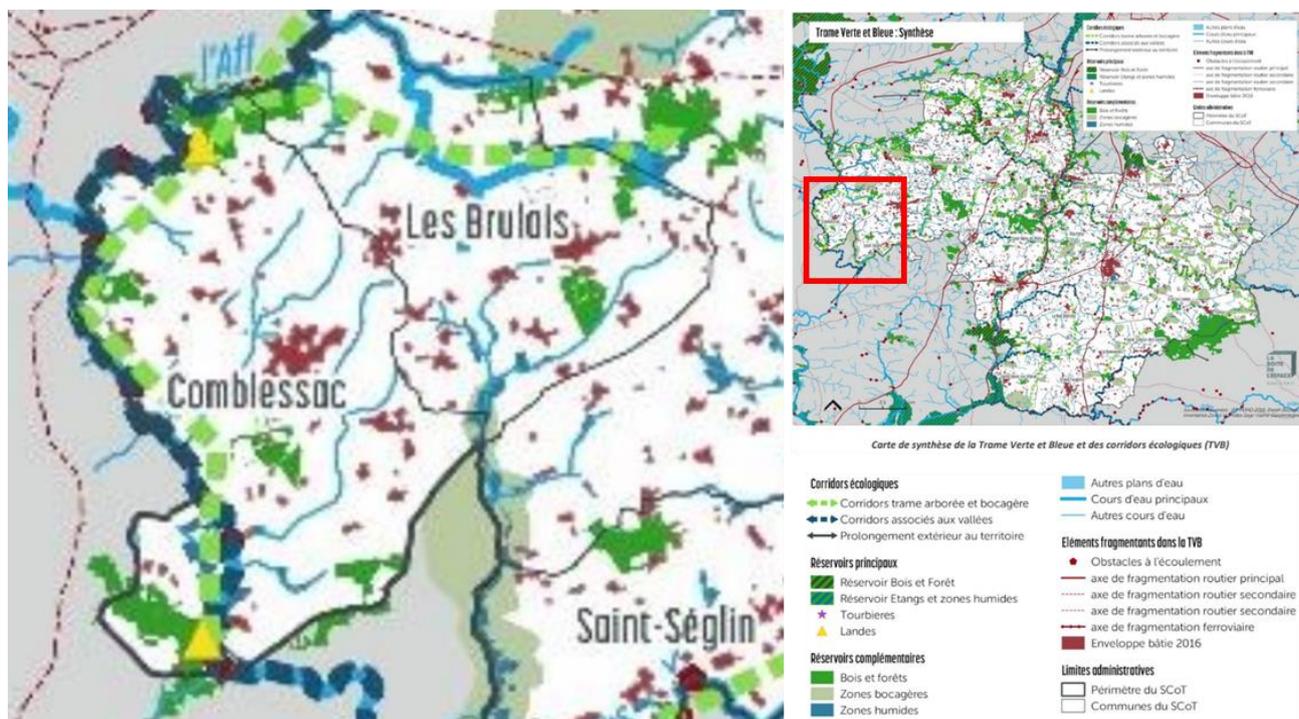
Le linéaire de haies, en 2019, s'élève à 46,4 km environ, soit une moyenne de 38,8 m/ha.

➔ D'après les moyennes de la DRAAF¹, il est considéré qu'en deçà de 65 m/ha, le bocage est qualifié de dégradé, il devient urgent d'engager des démarches de reconstitution de la trame bocagère.

- **Enjeux :**
 - Restaurer les continuités des haies bocagères
 - Assurer, à minima, le maintien de la trame bocagère du territoire, ainsi que les vergers et parcelles boisées
 - Compenser les destructions de haies bocagères par des replantations à proximité.

La carte de la trame verte et bleue communale :

¹ Direction Régionale de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt



Enjeux vis-à-vis de la trame bleue:

- ⇒ **Identifier et protéger les cours d'eau et leurs rives**
- ⇒ **Inventorier, délimiter les zones humides sur l'ensemble du territoire et vérifier l'absence de zones humides sur les futures zones à urbaniser:** Cartographie des inventaires (Rapport de présentation) et repérage spécifique par une trame (plan de zonage)
- ⇒ Identifier les haies et la préservation de la trame.
- ⇒ **Arriver à trouver des connexions avec les communes voisines.**

➔ **Pour assurer sa préservation, ce patrimoine fera l'objet d'un dossier complémentaire joint à la carte communale. Ainsi, toute intervention sur ces éléments sera soumise à déclaration préalable de travaux (R.421-23 du CU).**

Extrait de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article [L. 111-22](#), par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;

1.3.3- Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

La protection de la nature porte depuis la loi du 10 juillet 1976, sur la protection des espèces de la faune et de la flore et s'est ensuite étendue à la conservation de la diversité biologique.

En France, le réseau d'espaces préservés, en faveur de la biodiversité, est complexe mais permet de mettre à "l'abri" et d'agir sur des milliers d'hectares de terrains reconnus de grand intérêt pour la préservation des milieux, de la faune et de la flore. Depuis les mesures réglementaires jusqu'à la constitution d'un réseau privé d'espaces naturels en passant par la déclinaison des politiques européennes, nationales, régionales ou départementales, les moyens d'agir sont nombreux et complémentaires. Ces espaces sont voués à la protection de la nature mais aussi, bien souvent, à sa découverte.

Ainsi, plusieurs outils réglementaires spécifiques de protection de la flore et de la faune ont été mis en place.

Les différents statuts de protection des espaces peuvent être dissociés en trois grandes catégories :

- **La protection par voie contractuelle ou conventionnelle**
 - Natura 2000,
 - Zones humides RAMSAR,
 - Parc Naturel Régional
- **La protection réglementaire**
 - Réserve Naturelle Nationale,
 - Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope,
 - Réserve biologique,
 - Sites Classés,
 - Sites Inscrits,
 - Réserves de chasse et de faune sauvage,
 - Réserves de pêche
- **La protection par la maîtrise foncière**
 - Sites du Conservatoire du Littoral,
 - Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels,
 - Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Outres les zones de protection, des zones d'inventaires ont également été élaborées et constituent des outils de connaissance de la diversité d'habitats et d'espèces. Ces périmètres d'inventaire n'ont pas de valeur juridique directe mais incitent les porteurs de projets à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

L'ensemble de ces sites sont reconnus pour leur intérêt en matière de biodiversité. Les principales sont présentées ci-après.

a) Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- **La Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.
- **La Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Pour donner suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à

l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB), équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal :

La zone Natura 2000 la plus proches est la Vallée de Canut, (FR5302014) à 18km.

Il est tout de même à noter que les cartes communales risquent malgré tout de faire l'objet d'une évaluation environnementale

Zone de protection du patrimoine naturel

- Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)
- Zone NATURA 2000 – directive oiseaux
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Comblessac et Les Brulais



b) Zone humide Ramsar

Un site Ramsar est une zone humide d'importance internationale, c'est donc un vaste espace d'importance et de qualité exceptionnelles en matière de biodiversité. La convention de Ramsar (Iran) sur les zones humides est un traité international entré en vigueur en 1975 dans le but de protéger les zones humides d'importance internationale. La France compte aujourd'hui 43 sites RAMSAR couvrant 3,5 millions d'hectares. « La désignation de sites au titre de la Convention de Ramsar constitue un label international qui récompense et valorise les actions de gestion durable des ces zones et encourage ceux qui les mettent en œuvre. » Source : ministère de l'écologie.

La commune ne possède aucune zone humide Ramsar.

c) Parc Naturel Régional (PNR)

Un Parc Naturel Régional est un label attribué par l'Etat pour 12 ans à un ensemble de communes souhaitant protéger et mettre en valeur un patrimoine naturel, paysager, historique ou culturel. Il ne s'agit pas d'une protection stricte mais de la mise en place d'une charte permettant un développement local respectueux des enjeux naturels et paysagers. Un PNR est un site d'importance régionale, c'est également un vaste espace, cependant les protections strictes ne s'appliquent que sur quelques lieux particuliers dans le PNR. Les activités humaines locales sont également impliquées à part entière dans le projet, l'objectif étant une conciliation pertinente des enjeux anthropiques et de biodiversité. Tous ces aspects sont détaillés dans la charte propre à chaque PNR.

La commune ne fait partie d'aucun Parc naturel régional.

d) Réserve Naturelle Nationale

Une réserve naturelle nationale est un outil de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. Les sites sont gérés par un organisme local en concertation avec les acteurs du territoire. Ils sont soustraits à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader mais peuvent faire l'objet de mesures de réhabilitation écologique ou de gestion en fonction des objectifs de conservation.

La commune ne fait partie d'aucune réserve naturelle nationale.

e) Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

Un APB est un arrêté pris par un préfet pour protéger un habitat abritant une espèce sauvage protégée, il permet d'interdire des activités pouvant menacer l'espèce visée. Un APB s'applique à un site de taille modeste et entraîne une protection stricte et ciblée sur quelques espèces protégées, voire une seule. Les modalités d'applications sont une simple somme d'interdictions ainsi que la désignation d'un gestionnaire du site (une association telle que Bretagne Vivante, par exemple).

Aucun arrêté de protection de biotope n'a été pris sur la commune.

f) Sites naturels classés et inscrits

Depuis la mise en place de la première loi de 1906 relative à la protection des monuments naturels et des sites, complétée et confortée par la loi du 2 mai 1930, la politique des sites a connu des évolutions significatives, notamment grâce à la création d'une administration dédiée, en 1970. Ainsi, on est passé progressivement, au fil des décennies, du classement de sites ponctuels à celui de grands ensembles paysagers, et d'une politique de conservation pure à une gestion dynamique des sites

- **Les sites classés** sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...
- **L'inscription** est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Ces sites sont grevés de servitudes d'utilité publique et devront figurer en annexes du PLU.

La commune ne comporte aucun site classé ou inscrit.

g) Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles constituent le cœur de l'action environnementale des Conseils Départementaux. Il s'agit d'espaces naturels présentant une richesse écologique menacée et qui nécessitent une protection effective.

Le Conseil Départemental dispose de deux méthodes d'application :

- soit par acquisition foncière,
- soit par signature d'une convention avec le propriétaire sur site.

Bien que ces espaces soient réglementés, l'ouverture au public fait partie des objectifs des ENS.

Aucun ENS ne se trouve sur Les Brulais

h) ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les ZNIEFF de type I**, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional
- **les ZNIEFF de type II** sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les Brulais n'en est pas doté.

1.3.4- Les espèces invasives

a) Qu'est qu'une plante invasive

Les plantes dites invasives dans un territoire donné sont toutes des plantes non indigènes à ce territoire. C'est donc une espèce exotique, importée généralement pour sa valeur ornementale, parfois patrimoniale (P.ex. Au XIXe siècle, les palmiers plantés par les capitaines au long cours qui avaient franchi le Cap Horn) ou son intérêt économique qui, par sa prolifération, transforme et dégrade les milieux naturels de manière plus ou moins irréversible.

Les principales caractéristiques des plantes invasives :

- Elles ont un développement rapide et sont très compétitives
- Elles n'ont pas de parasites ou de consommateurs connus dans les régions infestées
- Elles colonisent préférentiellement les milieux perturbés (invasion rapide des milieux artificialisés, dégradés ou appauvris en espèces).

A l'inverse, une plante indigène (ou autochtone) est une plante qui a colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est, dans tous les cas, attestée avant 1500 ans apr. J.-C.

b) Pourquoi lutter contre les espèces invasives

Selon l'Union mondiale pour la nature (UICN), les espèces exotiques végétales ou animales envahissantes, c'est à dire celles qui sont implantées involontairement ou pas dans une région qui leur est étrangère, représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde. Mais les espèces invasives représentent également des risques pour la santé humaine et ont même un impact sur l'économie.

L'invasion d'un terrain par une seule plante exotique le rend favorable au développement d'autres espèces invasives, qui peuvent changer radicalement l'écosystème.

Un écosystème est nécessairement affecté par l'introduction d'une espèce invasive, végétale ou animale. Toutefois on ne sait comment ces invasions impactent les milieux naturels sur le long terme. Un végétal peut-il vaincre l'invasion ? Par ailleurs, si l'espèce invasive vient à disparaître, le végétal indigène peut-il regagner son territoire ?

c) La prise en compte de la problématique des espèces invasives

Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supra communaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le document d'urbanisme se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives.

Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié **une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne** qui se développent au détriment de la biodiversité de par leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste qui regroupe 102 taxons exogènes, **est annexée à la carte communale** et permet de porter à la connaissance les espèces végétales interdites par le règlement du PLU (ou par l'intermédiaire les règlements des lotissements et les cahiers des charges des ZAC) pour la réalisation des espaces verts et jardins.

Parmi ces espèces invasives listées, on peut citer la Jussie, le séneçon en arbre, l'herbe de la pampa, le laurier palme, la renouée du Japon ou encore le Rhododendron des parcs.

1.4- Les risques majeurs

Le "risque" est la rencontre d'un phénomène aléatoire ou "aléa" et d'un enjeu. On appelle aléa la possibilité d'apparition d'un phénomène ou évènement. Les enjeux, ce sont les personnes, les biens, susceptibles d'être affectés par les conséquences de cet évènement ou de ce phénomène. Ces conséquences se mesurent en termes de vulnérabilité.

Un risque majeur se caractérise par une probabilité extrêmement faible et des conséquences extrêmement graves car :

- Il met en jeu un grand nombre de personnes,
- Il occasionne des dommages importants,
- Il dépasse les capacités de réaction de la société.

Les différents types de risques majeurs auxquels la population peut être exposée, sont regroupés en 4 grandes familles :

- Les risques naturels résultent de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme, sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages » : inondation, mouvement de terrain, séisme, tempête, feux de forêts...
- Les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage, de transports de matières dangereuses, etc.
- Le risque minier
- Les risques majeurs particuliers : le risque de rupture de digue, le risque Radon

Afin d'assurer l'information de la population sur ces risques, l'Etat a produit un Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) de l'Ille-et-Vilaine consultable sur le site Internet de la préfecture. Ce DDRM a été approuvé en juin 2015.

La commune de les Brulais est concernée par plusieurs risques :

Risques	Intensité
Sismicité	2 Faible
Retrait-Gonflement des sols (argiles)	Aléa Fort à la Mainguais et faible à nul sur le reste du territoire.
Tempête	Néant
Inondation par crue	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau l'AFF
Inondation par remonté de nappe dans le socle	Néant
Inondation par ruissellement et coulées de boues	Néant
Secteur d'information sur les sols (SIS)	Néant
Industriel SEVESO	Néant
Rupture de barrage	Néant
Transport de matières dangereuses	Néant
Présence d'anciens sites industriels	2 sites : proche du château d'eau du bourg et en limite Nord-Ouest de la commune

Enjeux :

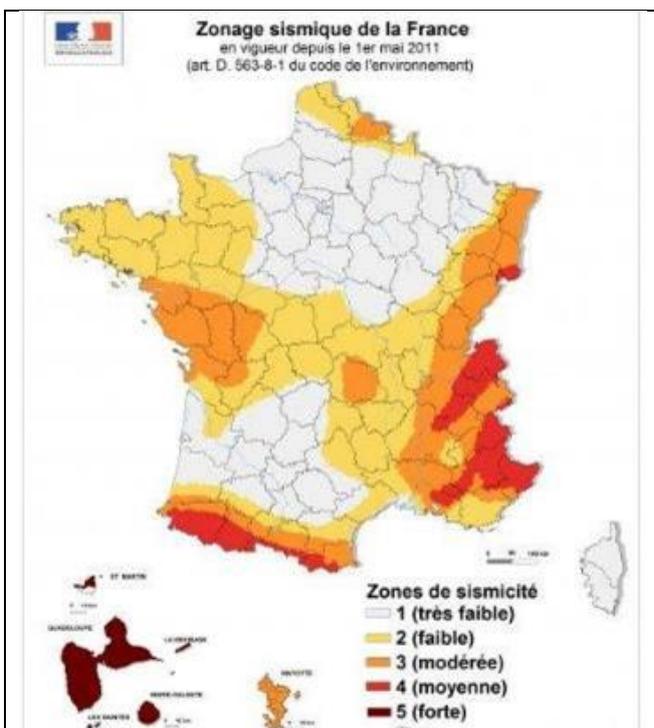
Maîtriser les risques naturels afin d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et activités - Préserver les capacités d'écoulement des crues

Faire évoluer le territoire face aux conséquences des changements climatiques

Le risque sismique :

Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques sismiques dans les documents d'urbanisme. Comme sur l'ensemble des communes du département, **Les Brulais est classée en zone de sismicité faible (zone 2).**

Extrait du DDRM 35 « Dans les zones de sismicité 2,3, 4 et 5 des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », énumérés à l'article R 563-3 du code de l'environnement. »



Risques d'inondations lié aux remontées de nappes :

Le risque d'inondation par remontée de nappes est faible sur le bourg. En revanche, les lieux-dits de la Couvrie et de la Berterie sont identifiés en sensibilité forte.

Risques de tempête : Comme précisé au paragraphe relatif au climat, la commune est soumise à des vents d'Ouest d'une moyenne annuelle de 25 km./h. La commune est de plus soumise au risque de tempête.

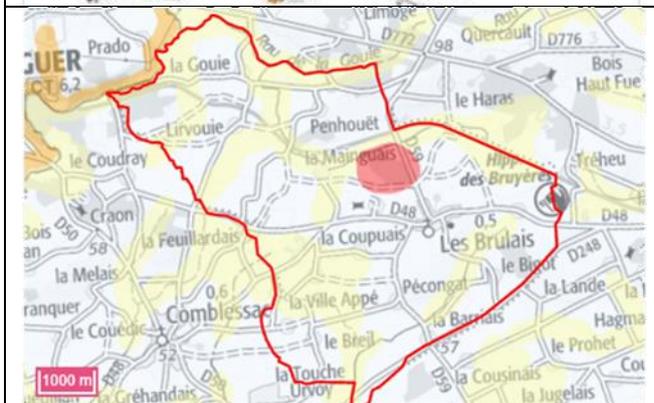
Les risques de retrait et gonflement d'argile :

La carte du BRGM met en évidence que la commune est soumise à un aléa nul à faible pour le risque de retrait-gonflement des argiles.

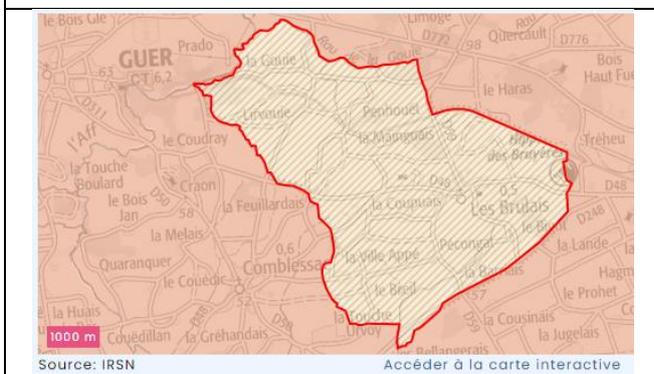
Le risque Radon :

On entend par risque radon, le risque de contamination au radon. Ce gaz radioactif d'origine naturelle représente plus du tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

Le potentiel radon à les Brulais est de niveau 2 à 3 (eq uranium en gramme/tonnes) : Le risque est faible mais des actions préventives contre le risque d'exposition au radon, peuvent être menées.



- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible



- Potentiel de catégorie 1
- Potentiel de catégorie 2
- Potentiel de catégorie 3

Source : www.georisques.gouv.fr

→ La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) ni aucun Plan de Prévention des Risques technologiques prescrit ou approuvé.

Toutefois, la mise en œuvre de la carte communale doit avoir pour objectif de préserver les biens et les personnes de ces risques qui globalement présentent peu de conséquence pour la commune.

Les enjeux écologiques du territoire de Les Brulais sont :

- La prise en compte des zones sources de biodiversité
 - Pérenniser et améliorer l'état écologique des zones sources de biodiversité (ZSB), principalement les ruisseaux et améliorer la densité de la trame de haie bocagère, en particulier sur les secteurs du Bourboulieu à la Petite Chantillerie, en limite sud et dans les secteurs de la Thébaudière au Lorissais en limite Nord-Est du territoire communal.
- Le maintien et l'amélioration des continuités écologiques
 - Maintenir le linéaire de haies à l'hectare sans figer le bocage (ne pas interdire toute intervention sur les haies) : Cartographier de façon précise les haies du territoire pour appliquer aux plus importantes d'entre elles une protection « souple » (loi dite « Paysage ») : l'objectif est ici de favoriser la continuité écologique terrestre entre les boisements communaux et de plus grandes entités telles que les cours d'eau.
 - Conserver et améliorer la qualité de l'eau par la préservation de la morphologie des cours d'eau et la fonctionnalité des zones humides : Préserver les cours d'eau et les zones humides attenantes par un zonage approprié.

Un travail à faire sur les discontinuités écologiques, en particulier au niveau de l'agglomération

1.5- Les nuisances et les pollutions

1.5.1- La pollution atmosphérique

Il n'y a pas de pollution atmosphérique particulière signalée sur la commune.

1.5.2- Les nuisances sonores :

La commune n'est pas concernée par les nuisances sonores.

1.6.1- Les sites et sols pollués

Aucun site BASOL ne se trouve sur le territoire communal.

La base de données BASIAS indique la présence de 2 sites qui ne sont plus en activité, pouvant éventuellement être sources de pollution des sols liée à la nature de son activité. Ils sont situés en limite ouest de la commune (BRE3504323) et à proximité du centre-bourg (BRE3501675) .

1.6- Les caractéristiques identitaires de la commune de Les Brulais

1.6.1- L'analyse paysagère

« Le paysage est la partie de territoire apparaissant dans le champ visuel »
 La loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages (du 8/01/1993) a pour objet de réaffirmer la nécessité de rechercher un équilibre entre urbanisation et protection de l'environnement.
 L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

Le contexte paysager

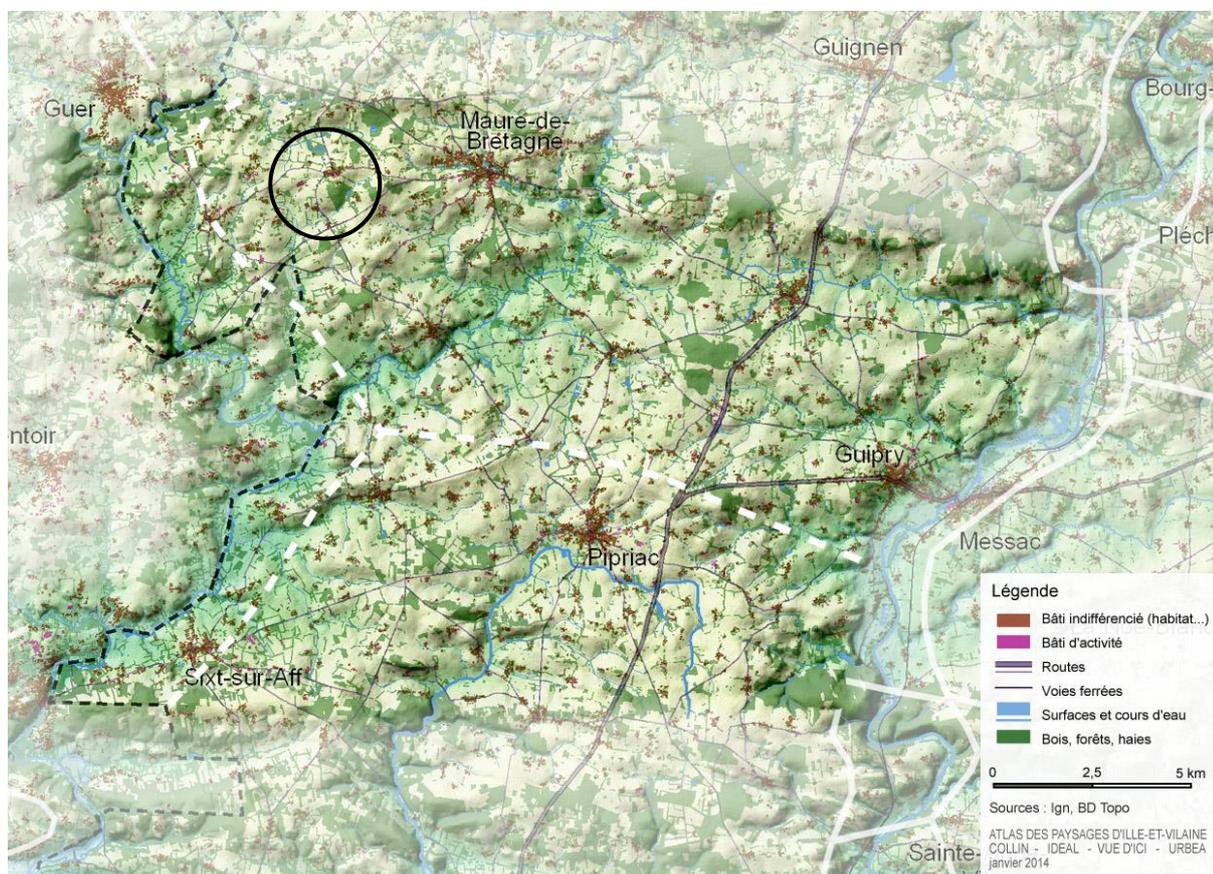
La commune de Les Brulais s'inscrit en limite nord de l'unité paysagère du Bassin de Lieuron-Pipriac au pied du relief qui en souligne la limite, l'alignement de buttes et de hauts plateaux entre Guer et le bois du Piriou (Saint-Malo-de-Phily).

Extrait de l'Atlas des paysages

Il s'agit d'un territoire très peu vallonné (entre 30 et 60 mètres d'altitude) dédié à la culture céréalière et à l'élevage bovin. Il se présente sous la forme d'un paysage de bocage très lâche dans lequel l'arbre garde une place privilégiée. On le trouve sous forme de haie bocagère, isolé ou en groupe au milieu des pâtures, ou accompagnant le fourmillement de ruisseaux qui lézardent et arrosent cette campagne.

En raison de la douceur du relief et de la faiblesse du boisement, les bâtiments, qu'ils soient agricoles ou d'habitation, sont très présents dans le paysage de l'unité du Bassin de Lieuron-Pipriac.

Carte de l'unité paysagère (Source : Atlas des paysages d'Ile et Vilaine)



Altération du caractère bocager

Au cours du XX^e siècle le paysage a évolué considérablement :

- Disparition des vergers. Le seul verger présent sur la commune est un verger de pommier basse tige, dont la forme rompt avec celle des vergers hautes tiges traditionnels.
- Altération de la trame bocagère, modification du parcellaire, disparition de chemin dans les ilots de culture,
- Disparition de la strate arbustive et herbacée des haies bocagères,
- Développement de l'urbanisation.

Ces évolutions ont eu pour effet d'ouvrir visuellement le paysage et de révéler la présence du bâti.



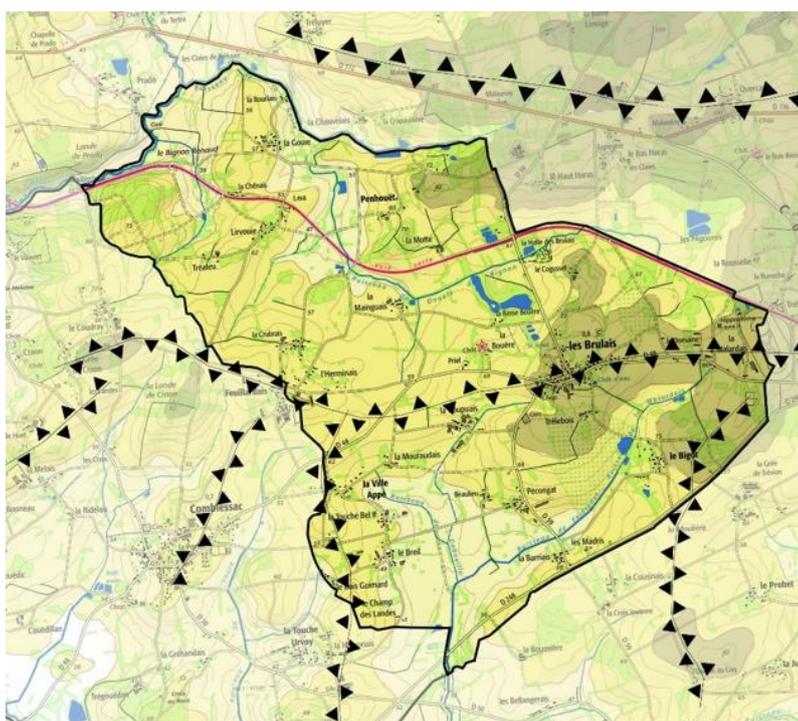
Photographie aérienne de 1948



Photographie aérienne de 2017

Les structures végétales traditionnelles, haies bocagères et vergers peuvent être déclinées dans les nouveaux aménagements pour conserver le caractère bocager de la commune.

D'amples ondulations



Le territoire présente d'amples ondulations de relief, une alternance de collines et de valons.

Le relief est peu marqué. Mais ponctuellement au niveau des points les plus hauts, il permet au regard de s'échapper au-dessus des boisements pour découvrir fugacement le grand paysage.

Les constructions récentes, bâtiments d'élevage et pavillons attirent alors l'œil du visiteur.



Depuis l'Ouest du bourg, échappée visuelle vers les coteaux Boisés de l'Aff



Effet point d'appel visuel des nouvelles constructions (contraste de couleurs qui attirent l'œil, absence de transition végétale)

Le territoire communal est irrigué par un réseau hydrographique dense. De nombreuses retenues d'eau s'égrènent en fond de vallée. Mais cette présence est peu visible, car la plupart des mares et des étangs sont accompagnés d'une végétation arborée qui masque leur présence.

Le paysage du territoire communal présente des nuances en fonction de la topographie, la nature du sol et la présence de la végétation arborée.



Boisements du nord du territoire

Le nord de la commune présente une topographie plus marquée. Les pentes sont plus importantes et portent des boisements qui sont quasiment inexistant dans la partie sud du territoire.

Les vallées des ruisseaux les Douets de Bignon et de Gabouille offrent des paysages écrivains.

Une campagne habitée

Les campagnes bocagères ont de tous temps été des lieux habités. De nombreux hameaux étaient constitués d'une ou plusieurs fermes et de quelques maisons. Les hameaux étaient parfaitement ancrés au territoire et très discrets dans le paysage.

Hameau traditionnel du lieu-dit 'le Bigot' se fond dans le paysage (transition végétale)



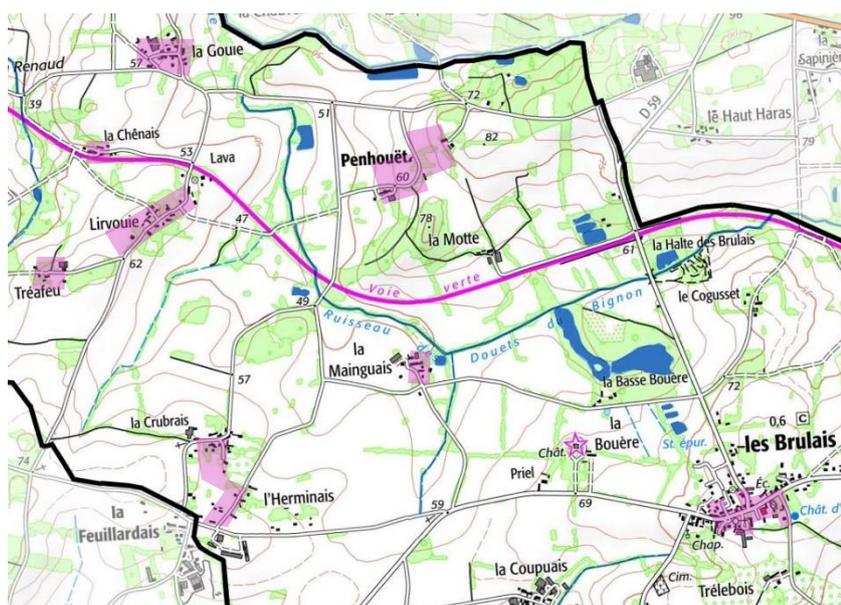
Extrait de la carte d'Etat Major feuille de Redon de 1866 (Sources : Geoportail)



Contrairement au bourg qui s'est très nettement étendu, les hameaux ont peu évolué.

L'évolution la plus marquante est la construction de nouveaux bâtiments agricoles qui rompent par leur échelle et leurs matériaux avec le bâti traditionnel.

■ Etalement des hameaux d'après la carte d'Etat Major



Un bourg charmant

Le bourg est situé sur un point haut de la commune. La RD 48 qui traverse le bourg d'Est en Ouest suit la ligne de crête qui sépare le territoire communal en deux bassins versants, un orienté vers le Nord, l'autre vers le Sud. Cette voie offre des vues lointaines sur le grand paysage.

Au cours du XX^{ème} siècle le bourg s'est développé sous forme linéaire, le long de la RD 48 à l'Est et de 59 vers le Nord. Ce développement a étiré le bourg créant des problèmes de fonctionnement, concernant la sécurité des usagers fragiles.



Les haies bocagères et les boisements situés autour du bourg masque sa présence à l'échelle du grand paysage. Malgré sa situation topographique sa présence est discrète. Cette ceinture bocagère ne pourrait-elle pas devenir le support de liaisons douces ?

Des espaces publics situés en cœur d'îlots (terrain de tennis, terrain multisport, jardin public du moulin) proposent aux habitants des lieux de vie et participent à la qualité des lieux. Les espaces publics liés à la voirie et l'espace de centralité (place du village) sont revêtus d'enrobé et possèdent un fonctionnement et une lecture routière.



Jardin public du château d'eau



La place de l'église

Pour renforcer la lecture de la centralité, mettre en valeur le commerce, le patrimoine bâti, diminuer l'imperméabilisation du sol, rendre l'église accessible, le parking de l'église pourrait être aménagé en véritable place, lieu de rencontre et de vie du bourg.

1.7- Le patrimoine

1.7.1- Le patrimoine bâti de Les Brulais

Le patrimoine bâti protégé :

Les Brulais n'est concernée par la présomption de prescriptions archéologiques.

Le patrimoine bâti non protégé, identitaire :



Que ce soit en zone rurale ou au sein de l'agglomération, Les Brulais compte des constructions anciennes de qualité composées d'anciens corps de ferme, constitués d'ensembles de bâtiments importants, sous forme de longère.

On peut citer parmi eux :

- 1- Le château la Bouère
- 2- Maison menaçant ruine
- 3- Four rénové
- 4- Chapelle du bourg
- 5- Ancienne école

La municipalité peut choisir de protéger ce bâti :

« Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le **conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, **identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique** et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »



La typologie des constructions traditionnelles :



Les constructions anciennes sont bâties en pierre (grès et schistes), joints à la chaux, avec parfois des éléments de décoration/calepinage en brique ou en granit et en bois.

Les constructions présentent plusieurs volumes selon que l'on soit en campagne ou en centre-ville (longères, maison bourgeoise, corps de ferme sur cours carrée) :

- le corps de bâtiment principal, l'habitation, bâti en pierre, schiste, grès et granit donnant autant de tonalités aux façades d'ocre à brun et gris → Des teintes foncées.

- le(s) corps de bâtiment(s) secondaire(s): souvent réalisé dans les mêmes matériaux ou en terre et en bois. Là aussi, les tonalités sont très variables, mais foncées.

- d'annexes : lorsqu'elles sont accolées, leur toiture est mono pente ou à deux pans. Lorsqu'elles sont détachées des bâtiments majeurs, leur toiture est à deux pans.

Les ouvertures présentent des proportions verticales et un ordonnancement régulier entre le rez-de-chaussée, l'étage (pour les quelques constructions plus importantes) et les lucarnes.

Elles sont parfois cintrées et bordées de briques et ou de granit.

Les toitures présentent une pente de 45° et deux ou ponctuellement quatre pans. Elles sont couvertes d'ardoise et parfois de bac acier de teinte ardoise, une solution pour les bâtiments annexes qui s'accorde bien avec l'existant. Les lucarnes sont rampantes ou à deux pans. Les cheminées sont implantées en continuité des pignons.

En cas de projet de construction, le code de l'urbanisme précise (R.111-4) « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. ». La commune pourrait proposer, entre autres, des prescriptions relatives à l'implantation des panneaux photovoltaïques.

→ Quelques prescriptions relatives aux volumes des constructions, aux proportions des ouvertures et aux teintes pourraient figurer dans l'avis du Maire au moment de l'instruction des PC ?



1.8- Le cadre de vie des habitants

La vie associative, les équipements et les commerces



La commune comporte des associations, recensées dans le bulletin communal :

- L'ABMAGEOR (Aide Brulaisienne aux Maladies génétiques et Orphelines)
- L'ACCA qui compte 16 chasseurs
- Atelier mémoire
- Club Papier
- Deux clubs de Gymnastiques
- Un club de football commun avec Comblessac.
- L'association des parents d'élèves de l'Ecole Libre en commun avec Comblessac et St Seglin.

Elle compte un commerce, un café-épicerie, Ô café des îles.

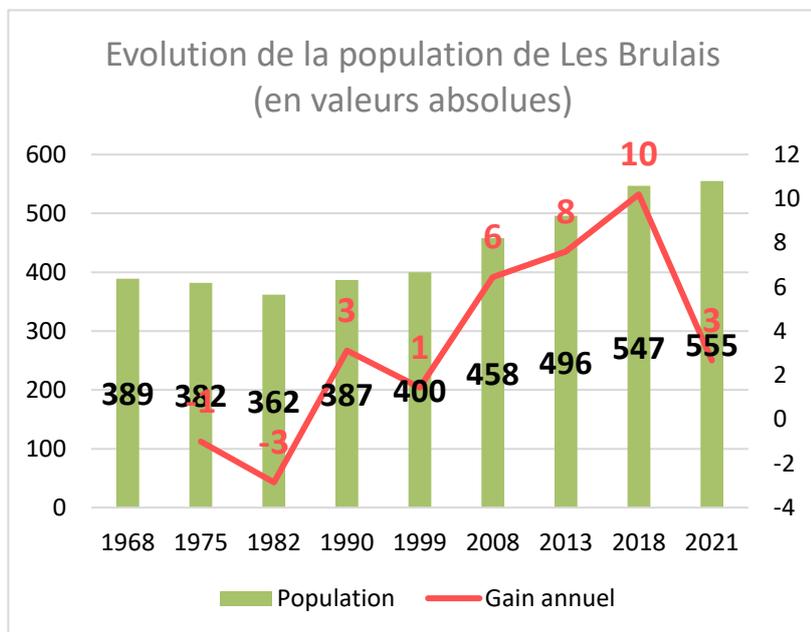
Le cadre de vie est facilité par des liaisons piétonnes sde qualités et des aménagement urbains fleuris.

2- Le diagnostic démographique et économique

2.1- Les caractéristiques démographiques et le logement

2.1.1- Un regain de population depuis les années 1990.

L'ensemble des données chiffrées traitées sont issues du site <https://www.insee.fr>

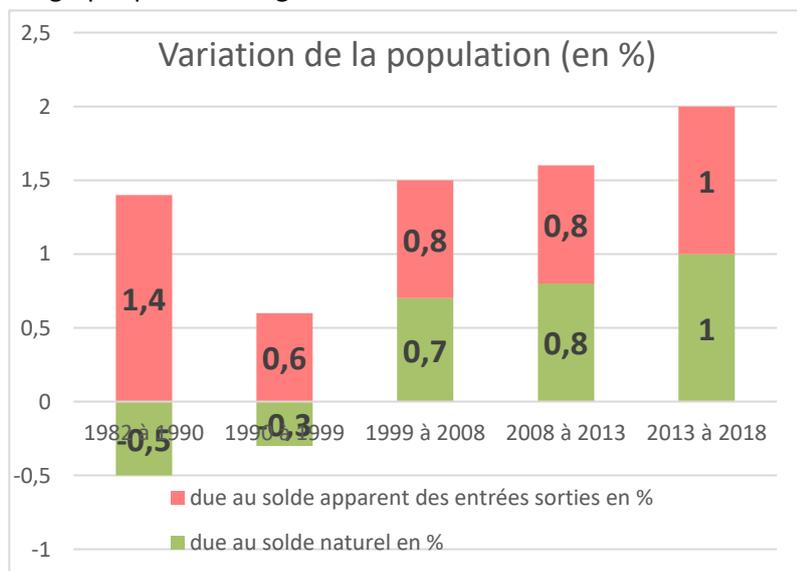


Les Brulais a connu une baisse de sa population jusqu'en 1982. S'en suit une période de stabilisation, où la commune gagne et perd des habitants jusqu'en 1999. La population est ensuite toujours croissante, avec une relative accélération de l'accueil des nouveaux habitants depuis 2008.

➔ Malgré le caractère rural de la commune, la commune est attractive.

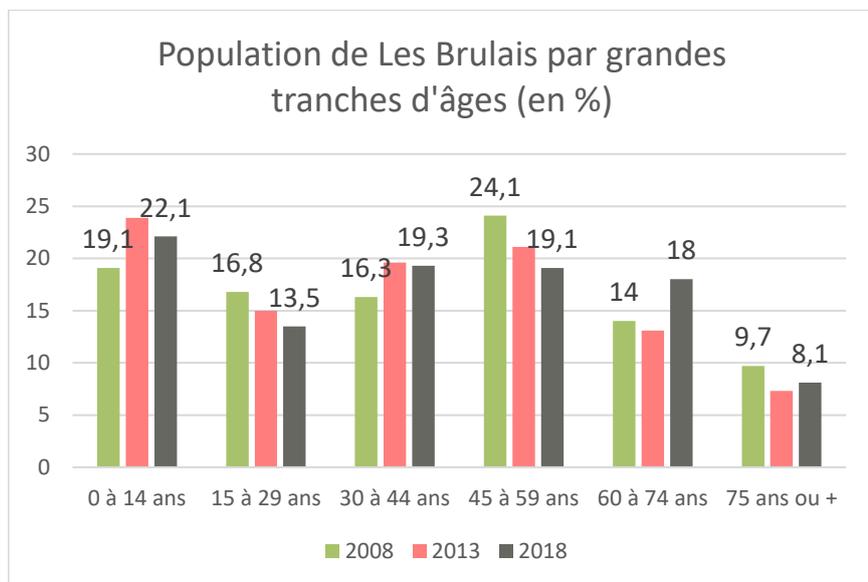
Une croissance de la population liée à l'accueil de jeunes couples avec enfants

Au départ, l'évolution de la population était largement attachée aux installations et départs des habitants, avec un solde migratoire qui compense le solde naturel dans les périodes où ce dernier est négatif (c'est-à-dire entre 1982 et 1999). Le solde naturel redevient ensuite positif, ce qui montre un dynamisme démographique encourageant sur l'ensemble de la commune.

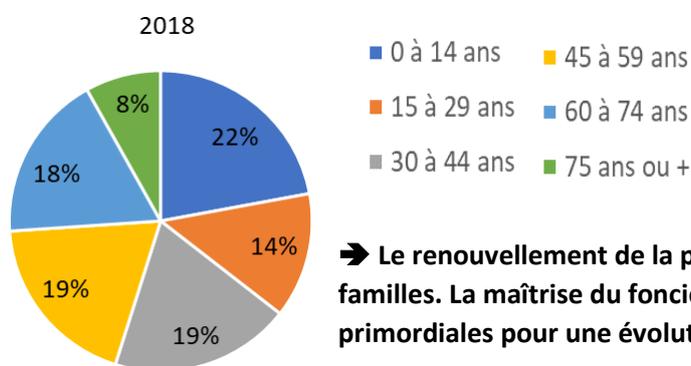


Solde naturel = différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Solde des entrées-sorties = différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel.



Il y a tout de même un vieillissement de la population engagé avec la forte représentation des 45-59 ans. Parallèlement, la commune attire des jeunes familles. La part des plus de 60 ans augmente, passant de 23,7% à 26,1%. Cette part correspond à la moyenne départementale où les plus de 60 ans représentent (23,3% en 2018).



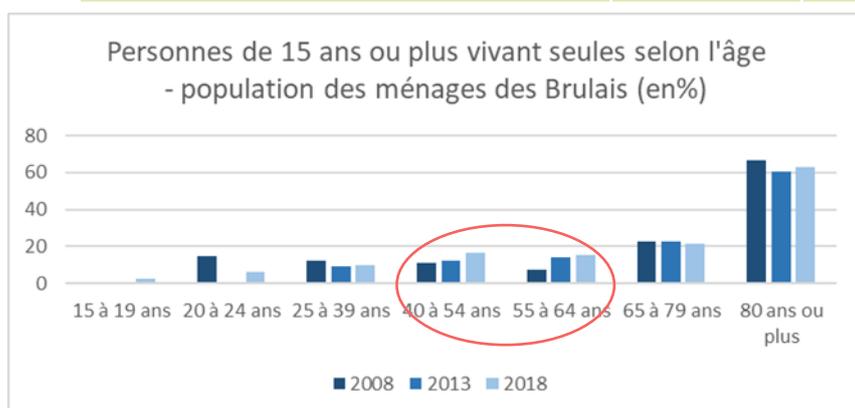
➔ **Le renouvellement de la population est assuré par l'installation de jeunes familles. La maîtrise du foncier et des prix de l'immobilier semblent être primordiales pour une évolution positive de la population**

La structure des ménages

La baisse de la taille des ménages est un phénomène général à l'échelle du pays, de la Région et du département, et est notamment liée aux évolutions des modes de vie (dessalement des ménages) et du vieillissement de la population. Le DOO du ScoT du Pays des Vallons de Vilaine a retenu une taille de ménage moyenne, pour la commune de 2,5 personnes (à l'horizon 2035).

La taille des ménages est en baisse sur la période d'étude et il est envisageable que ce phénomène s'accroisse au cours de la décennie à venir.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale	1999	2008	2013	2018
Les Brulais	2,38	2,31	2,47	2,36



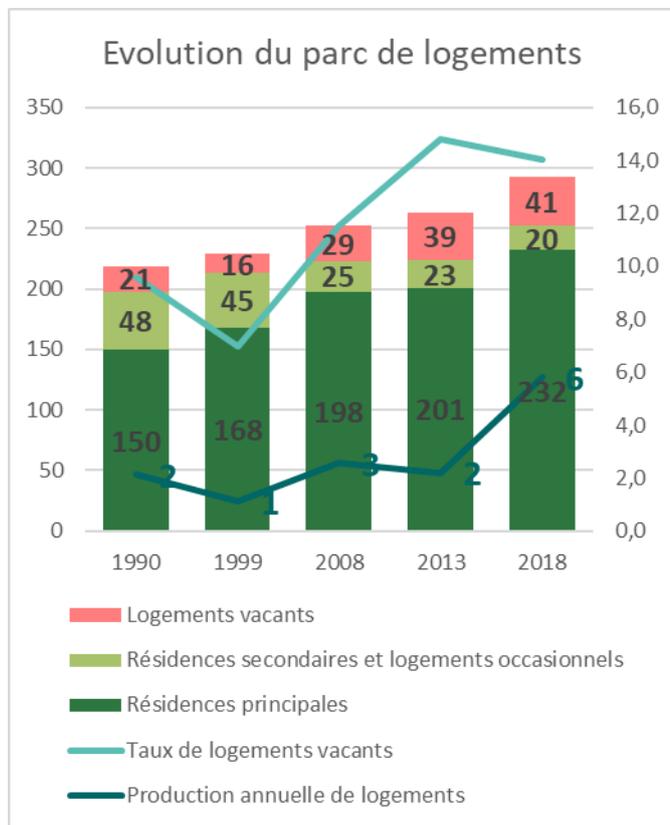
A partir de la tranche d'âge 40 à 55 ans, la tendance à la décohabitation et au dessalement des ménages s'accroît. Cette tendance s'accroît depuis 10 ans

La commune pourrait ainsi proposer des logements de petites tailles pour attirer les jeunes démarrant leur vie active sur les bassins d'emplois de Guer et de Maure de Bretagne.

Il pourrait s'avérer nécessaire de prévoir la surproduction de logements attachée à l'évolution de la structure des ménages.

2.1.2- L'évolution du parc de logements

Une production de logements régulière :



La production de logements a été dynamique mais sur la période 2013-2018, cela a généré une forte augmentation du nombre de logements vacants.

Pourtant, alors que la population augmentait de 19,7 % le parc de logement a augmenté de 17,2%. Le taux de logements vacants s'élevait à 14% en 2018.

➔ D'après les données INSEE, la commune aurait la capacité de produire 3 RP/an pendant 10 ans uniquement par reconquête des logements vacants.

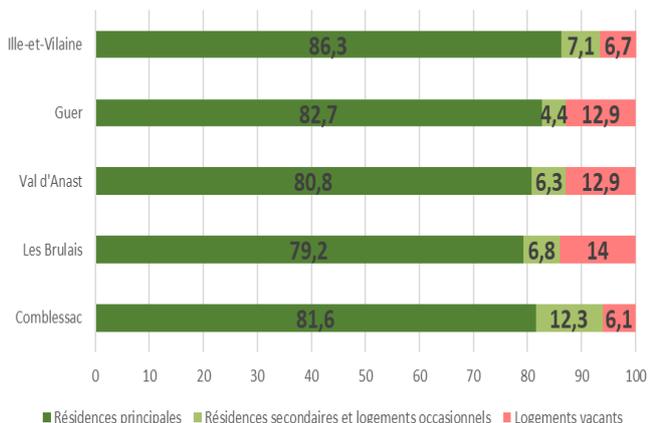
D'après le fichier MAJIC de la DGFP de 2021, la commune comptait 37 logements vacants dont :

- 10 étaient en cours de mutation (vacants de 2019 à 2021)
- 11 sont vacants depuis plus de 10 ans.
- 3 unités sont des constructions neuves en cours de livraison

Ainsi, sur les 37 logements vacants, la commune en compte réellement 23 en 2021, dont 11 qui nécessiteront des travaux importants de rénovation : Ce qui correspond à un taux de 8% de logements vacants en 2021.

La commune souligne que des logements restent vacants du fait que les familles ne souhaitent pas vendre leur bien. Elle envisage l'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants. En effet, La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) peut être instaurée dans toutes les communes où la TLV n'est pas appliquée. Depuis 2012, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) peuvent aussi mettre en place la THLV s'ils ont un plan local de l'habitat et si les territoires de leurs communes n'ont pas déjà instauré cette taxe

Répartition du parc de logements en 2018 (en %)



Les Brulais a des valeurs légèrement en dessous des moyennes départementales.

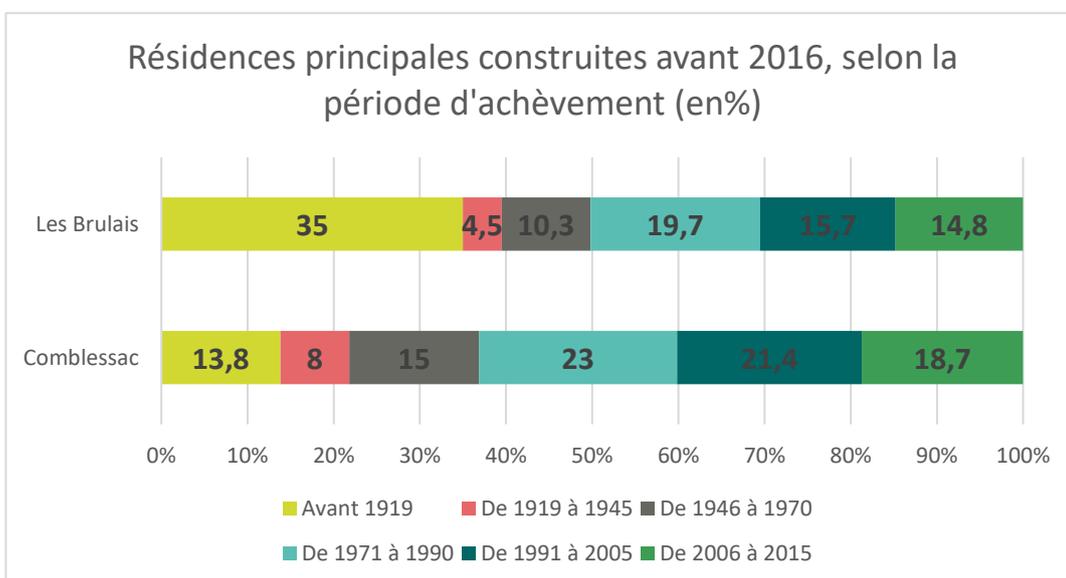
Il semble que le bassin de vie présente une capacité de production de logements par **reconquête des logements vacants** assez conséquente.

En nombre d'unités, Val d'Anast comptabilisait en 2018, 270 logements vacants et Guer 394 LV.

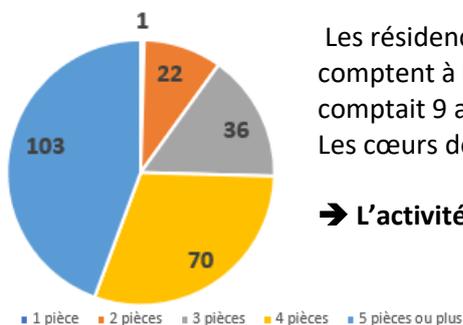
Le projet d'accueil de nouveaux habitants et de production de logements devra respecter les orientations affichées au SCoT à hauteur de 3 log./an.

Les caractéristiques des logements :

Résidences principales construites avant 2016, selon la période d'achèvement (en%)



Les Brulais



Les résidences principales sont essentiellement des maisons : en 2016, elles comptent à Les Brulais pour 96,1% des résidences principales. La commune comptait 9 appartements sur 232 logements
Les cœurs de bourg sont bien marqués par le bâti ancien.

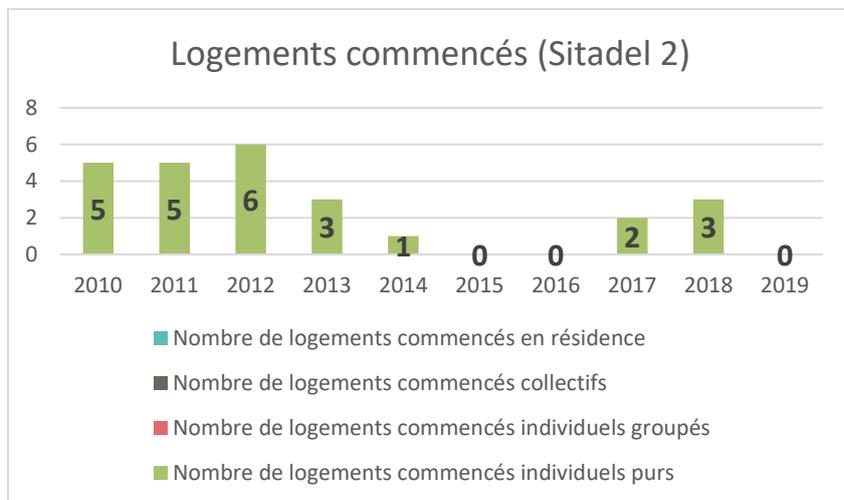
➔ **L'activité à la construction a été dynamique.**

En termes de confort des logements :

- En 2018, 0,9% des résidences principales ne sont pas équipées de baignoire ou de douche. (ce qui représente 3 RP)
- 40,3% des résidences principales ont recours à un mode de chauffage individuel « tout électrique ».

➔ **La transition énergétique d'une large part des logements sera une problématique à gérer dans les années à venir.**

La production de logement depuis 2009 :



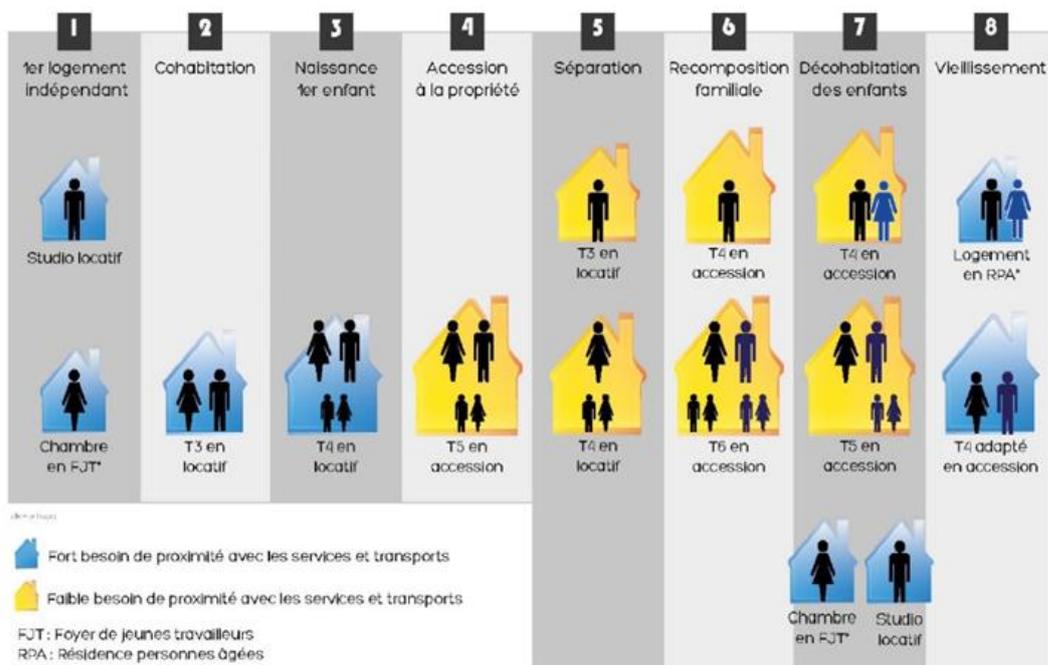
Depuis 2009, d’après les données SITADEL, la production de logements a oscillé entre 0 et 6 logements par an et au total 25 logements neufs produits, soit 3 log./an sur une période économiquement difficile. Les logements sont en moyenne de 102,56 m².

D’après les informations communales transmises:

- en 2007, le lotissement de la Vigne de 17 lots, finalisé à ce jour, compte 17 maisons individuelles sur une surface de 1,99 ha (densité moyenne 8,5 log./ha)
- 4 logements ont été produits par constructions neuves en campagne entre 2018 et 2021, sur des parcelles de 790m² minimum,
- 2 logements ont été produits par changements de destination de construction en campagne.

La mobilité dans les logements :

Pour information, aujourd’hui, le parcours résidentiel d’un ménage peut aller jusqu’à **15 logements différents** :

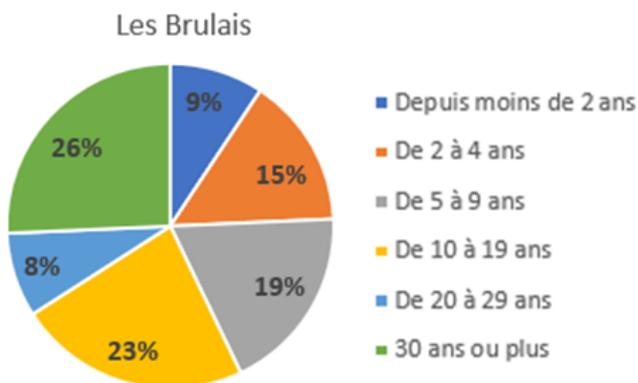


Le parcours résidentiel d'un ménage peut aller jusqu'à 15 logements différents

Source : SCoT du Pays de Vitré

Il y a une dynamique de renouvellement des habitants assez homogène sur le territoire. Les ménages s'installant sont des jeunes couples sans enfants.

La part de logements locatifs à loyers modérés est inexistante :



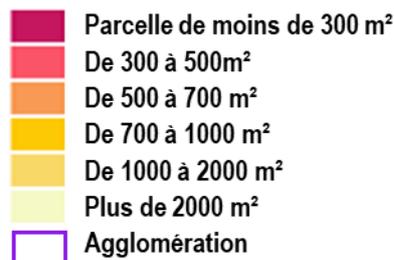
Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018 (en %)

En % du parc de résidences principales	Les Brulais	
	2008	2018
Propriétaires	79,1%	77,4%
Locataires (hors HLM)	18,9%	22,1%*
Locataires HLM	0,5%	0%
Logé gratuitement	1,5%	0,4%

Il est important, y compris en secteur rural, de proposer une offre de logements à loyers modérés. Les Brulais recense d'ailleurs une douzaine de demande de logements locatifs par an, non satisfaite).

➔ Il faut envisager d'accentuer la part de logements locatifs et d'approcher 1/3 des résidences principales pour assurer une offre de logements répondant aux besoins et au bon renouvellement de la population.

La question de la densification



LE DC La commune de Les Brulais est « un bourg-rue », qui s’est développé jusque récemment sous forme linéaire. L’opération d’aménagement groupé (deux

lotissements : La Vigne et Les Jardins) a permis de redonner du « corps » à l’agglomération.

➔ La commune a fait un bel effort de reconquête des jardins, qui est à poursuivre

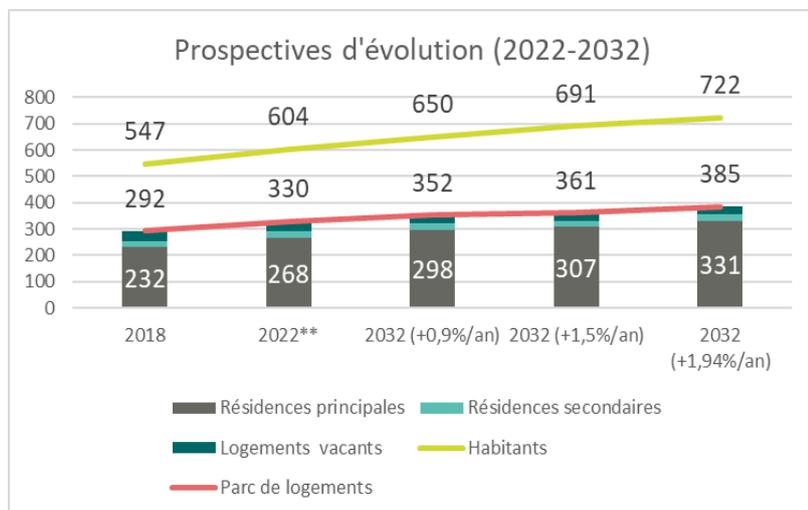
Les objectifs du Programme Local de l’Habitat (P.L.H.) des Vallons de Haute Bretagne :

Le Programme Local de l’Habitat (P.L.H.) est un document stratégique de programmation qui inclut l’ensemble de la politique locale de l’habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Sur le territoire des Vallons de Haute Bretagne communauté, le P.L.H. applicable a été défini pour la période 2019-2024.

Le PLH des Vallons de Haute-Bretagne reposait sur 4 grands objectifs :

- Maîtriser le foncier pour accueillir la production nouvelle
- Investir sur la rénovation du parc existant
- Assurer la réponse aux besoins spécifiques de logements
- Mener et animer une politique de l’habitat

2.1.3- Perspectives d’évolution démographique et de production de logements



Hypothèses basées sur un taille des ménage de 2,4 et sur:

- 1/ La croissance moyenne de la population du département d’Ille-et-Vilaine **+0,9%/an** ;
- 2/ La croissance moyenne affichée au SCoT pour la période 2015-2035 = **+1,5%/an**
- 3/ La croissance moyenne sur la période 2008-2018 à Les Brulais = **+1,94%/an**.

	Les Brulais 2022-2032		
	Taux +0,9%/an	Taux +1,5%/an	Taux +1,94%/an
Gain d'habitants	53	88	114
Parc de logements à produire	16	31	44
Résidences principales à produire	24	46	52
Résidences secondaires à produire	2	2	2
Reconquête de logements vacants	-10	-10	-10
Taille des ménages	2,18	2,2	2,18
Taux de logements vacants (en %)	8,24	8,03	7,52
Surfaces à mobiliser au cours de l'application de la carte communale (densité 15 log./ha)	1,09 ha	2,07 ha	2,94 ha

Enjeux : La difficulté de respecter les objectifs du SCoT du Pays des Valons de Vilaine visant une croissance de l'ordre de **+1,5%/an** et l'obligation de justifier les choix de la commune au regard des tendances observées ces 10 dernières années = **+1,94%/an**.

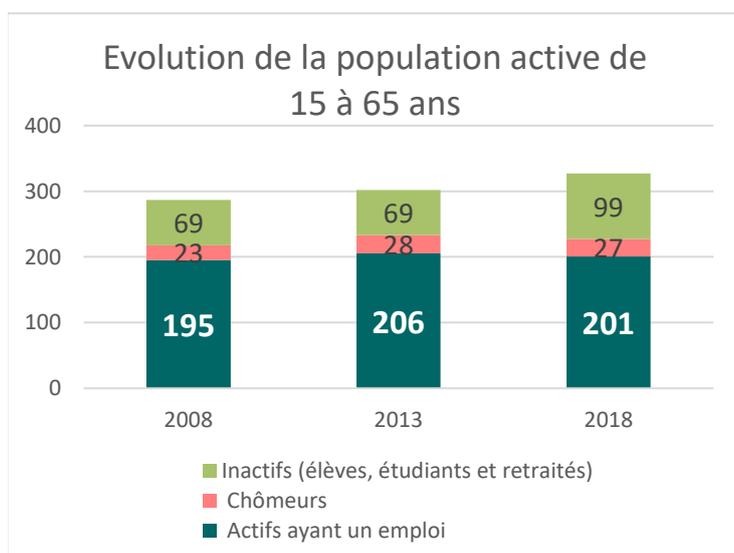
La baisse de la taille des ménages : Entre 2013 et 2019, la taille des ménages est passée de 2,47 à 2,36. Le phénomène de vieillissement de la population et d'augmentation des familles monoparentales poussent à envisager la poursuite de la baisse de taille des ménages à l'avenir. Enfin, une taille des ménages de 2,18 nécessite la production de 46 résidences principales (RP), une taille de ménage de 2,36 = 43 RP, **soit une différence de 3 logements de moins sur 10 ans**.

2.2- L'emploi et l'activité économique

2.2.1- La population active

Une évolution de la population active qui suit la tendance démographique

Les Brulais compte moins de 2000 habitants, en conséquence, l'INSEE fournit peu d'informations relatives à l'emploi proposé sur le territoire communal.



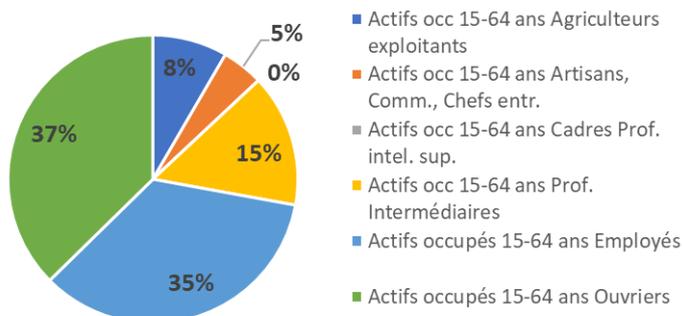
À l'image de la population totale, la population active a connu une légère croissance de 1999 à 2014.

Le taux de chômage à Les Brulais s'élève à 8,2%, c'est en dessous de la moyenne départementale (10.3%)

En revanche, le nombre d'inactifs est en forte augmentation entre 2013 et 2018. C'est une confirmation d'un risque de vieillissement de la population dans les années à venir.

Les Brulais est une commune rurale à la répartition active de sa population à l’image des communes périurbaines « de troisième couronne » : une forte représentation des professions intermédiaires², employés et ouvriers. La commune compte très peu de cadre (15%) en comparaison avec la moyenne départementale, qui est de 25.4%. On note également une assez bonne représentation des exploitants agricoles, qui confirme le caractère rural de la commune.

Répartition de la population active occupée par catégories socio-professionnelle en 2017



52/237 personnes travaillaient et habitaient à Les Brulais;

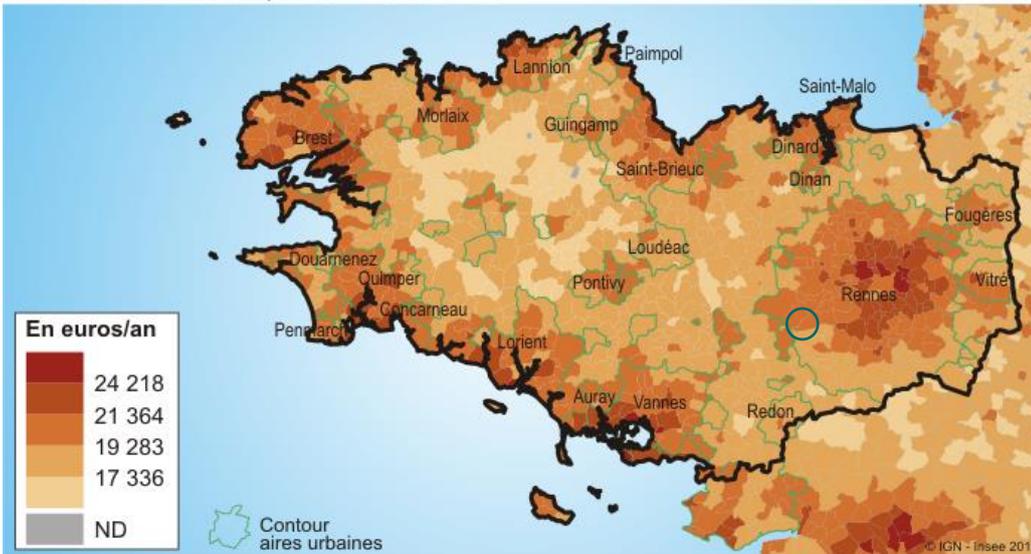
Les 22 emplois salariés proposés localement sont des postes de salariés de l’administration, enseignement, santé et action sociale.

- ➔ La répartition de la population active du territoire montre une très forte représentation des catégories employés et ouvriers.
- ➔ Les déplacements quotidiens sont importants (86% des actifs) : des aires de co-voiturage pourraient être matérialisées pour développer l’autopartage.

² Professions intermédiaires = personne occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés, tels les contremaîtres et les autres professions sont intermédiaires dans un sens plus figuré : elles travaillent dans l'enseignement (instituteur), la santé (infirmière) et le social (assistante sociale).

Le triptyque emplois/revenus/profil de la population

Niveau de vie médian par commune en 2012



La médiane du revenu disponible par unité de consommation pour Les Brulais est de 19 480 €

Il y a donc une nécessité de maîtriser le coût du foncier pour donner la chance à chacun d'accéder à un logement.

2.2.2- Les « zones » d'activités économiques :

L'activité économique agricole

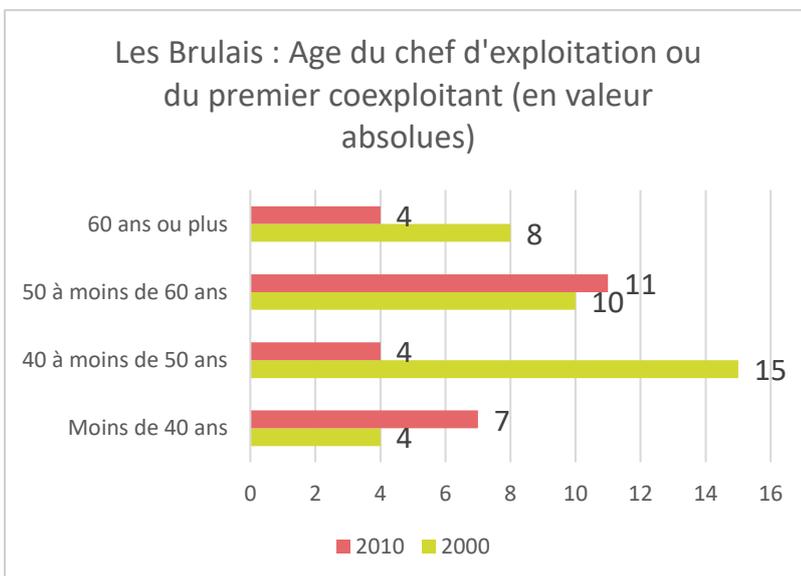
Les données traitées sont issues du recensement général agricole de 1988, 2000 et 2010 ; du porter à connaissance transmis par l'Etat en 2017 et des données communales de 2018.

Voici l'évolution du nombre de sièges d'exploitation agricole à Les Brulais :

	1988	2000	2010	2021*
Les Brulais	59	37	26	15

Ainsi, sur la période d'étude un à deux sièges d'exploitation agricole par an ont cessé leur activité. Toutefois, entre 2010 et 2021, cette tendance s'est poursuivie.

La répartition des actifs agricoles montre une fragilité : un effectif en baisse (-30% à Les Brulais) et un vieillissement à venir.

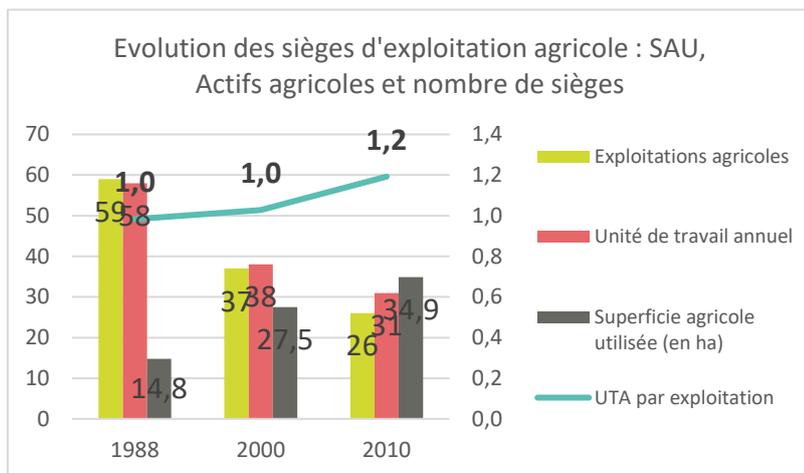


Sur d'autres territoires, la situation se stabilise depuis 2010, alors que sur Les Brulais, elle semble ne pas avoir trouvé son « point d'équilibre ».

La commune compte, en 2010, seulement 7 exploitants de moins de 40 ans. La majorité des chefs d'exploitation agricole ont entre 40 et 50 ans.

L'évolution du nombre de sièges d'exploitation suit la même tendance à la baisse. Toutefois, les surfaces moyennes exploitées augmentent nettement.

Le nombre d'UTA par exploitation reste stable, mettant en évidence l'évolution importante des pratiques.

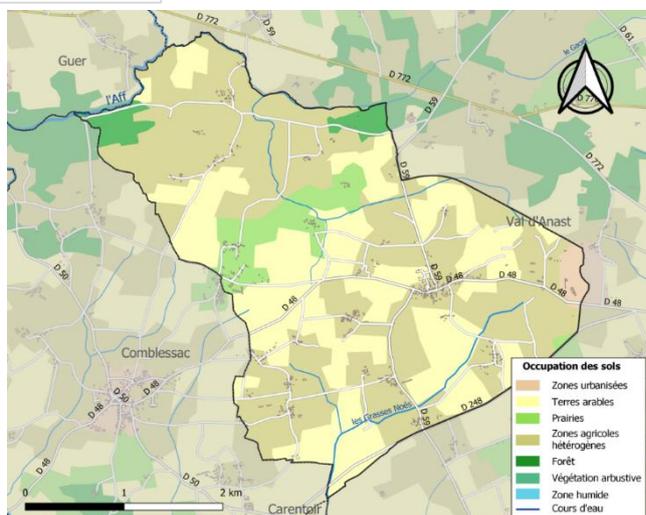


➔ Le dynamisme de l'activité agricole semble ralentir, toutefois, sur le terrain, les exploitations en activité montrent que les investissements se poursuivent (stabulations récentes, mise aux normes...)

La SAU est passée de 872 ha en 1988 à 908 ha en 2010, pour une superficie communale de 1196 ha, soit une occupation de **75,9 %** du territoire communal.

communal.

➔ Pour préserver les terres agricoles, il serait souhaitable de conserver la « zone urbanisée » telle qu'elle est identifiée sur la carte Corine Land Cover ci-contre.



Peu d'installation ICPE au regard des surfaces exploitées



Sur 17 sites et sièges d'exploitation agricole en activité à Les Brulais, 3 'seulement' sont classés ICPE.

D'après la répartition Otex simplifiée 2010, l'orientation technico-économique des sièges d'exploitation était la polyculture-élevage.

L'activité commerciale :



L'activité touristique

Les Brulais est dotée d'un éco-camping, de compétence intercommunale (le camping des Buis) Il est proposé un sentier de randonnée balisé : les Côteaux de l'Aff.

De nombreux promeneurs empruntent la voie verte et le réseau de chemin ruraux

La commune compte :

- Un bar-épicerie
- Un hippodrome.

En termes de services, on retrouve, en plus de la mairie, une école et une salle polyvalente.

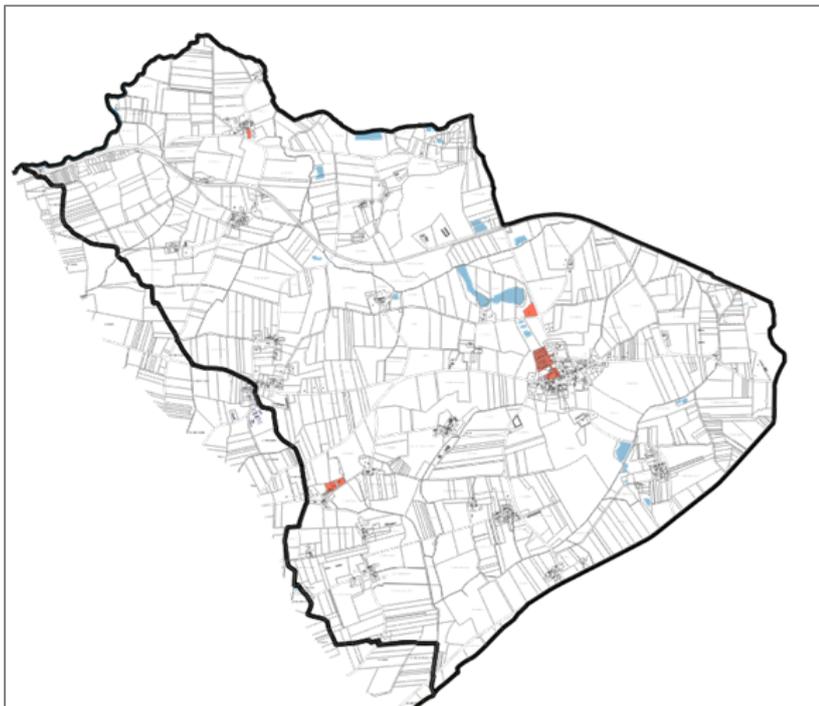
Autrement, Les brulais dépend des pôles des communes voisines.

➔ **L'offre de commerce et de services est très modérée : la commune n'est pas un pôle urbain, et des déplacements sont donc nécessaires pour assurer la vie quotidienne.**



3-L'analyse des formes urbaines et de la consommation d'espaces

3.1- Le développement urbain



La figure urbaine initiale de Les Brulais était un bourg rue, étiré le long de la route départementale. Seule la construction du lotissement est venue donner de corps et de la largeur à la commune.

LES BRULAIS Consommation d'espaces 2010-2021	Surfaces (ha)	Logements	Densités (log./ha)
Construction de logements diffus	1,35	4	3
Opération groupée de logements (périmètre opération)	3,24	22	7
Activités économiques (hors agricole)	-		
Equipements	0,97		
TOTAL	5,56	26	

3.2- Prospective

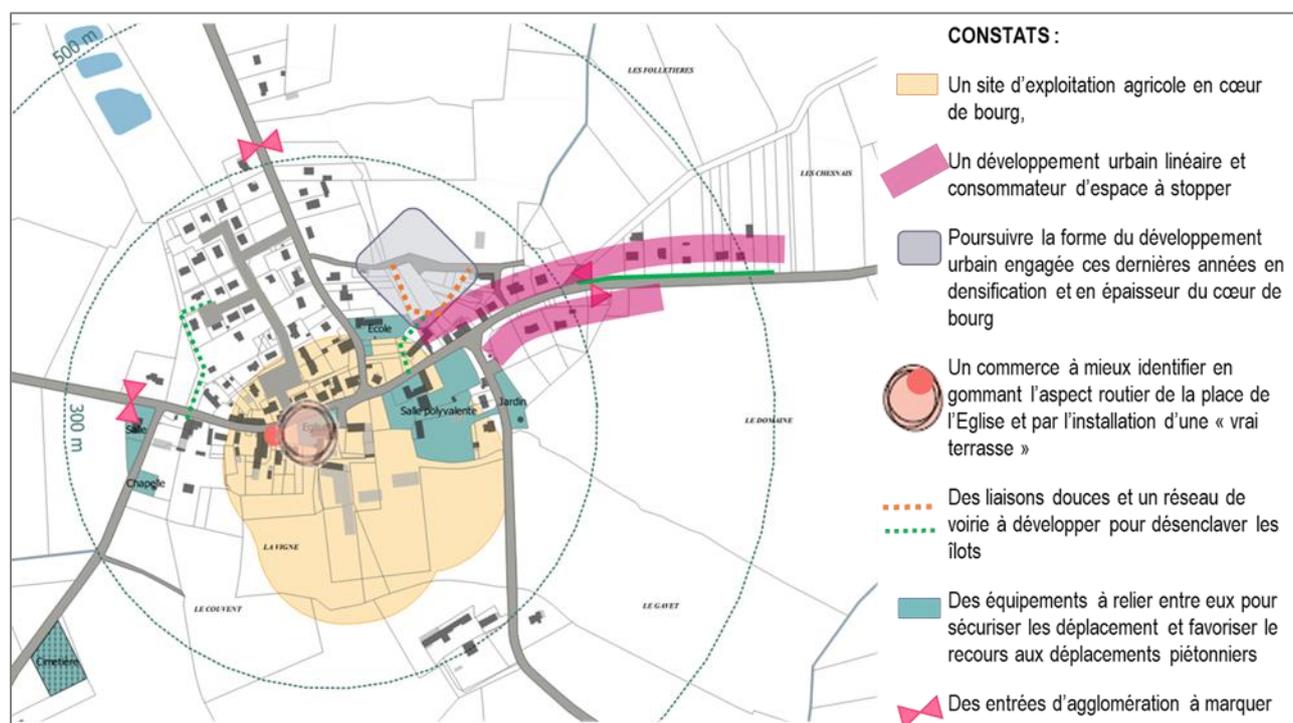
Les Brulais 2022-2032

	Taux +0,9%/an	Taux +1,5%/an	Taux +1,94%/an
Habitants	53	88	114
Parc de logements	16	31	44
Résidences principales	24	46	52
Résidences secondaires	2	2	2
Logements vacants	-10	-10	-10
Ménages	2,18	2,182	2,18
Tx LV (%)	8,24	8,03	7,52
SURFACE (densité 15 log./ha)	1,09 ha	2,07 ha	2,94 ha

Ces hypothèses sont basées sur :

- 1/ La croissance moyenne de la population du département d’Ille-et-Vilaine **+0,9%/an** ;
- 2/ La croissance moyenne affichée au SCoT pour la période 2015-2035 = **+1,5%/an**.
- 3/ La croissance moyenne des Brulais sur la période 2008-2018 = **1,94%/an** %/an

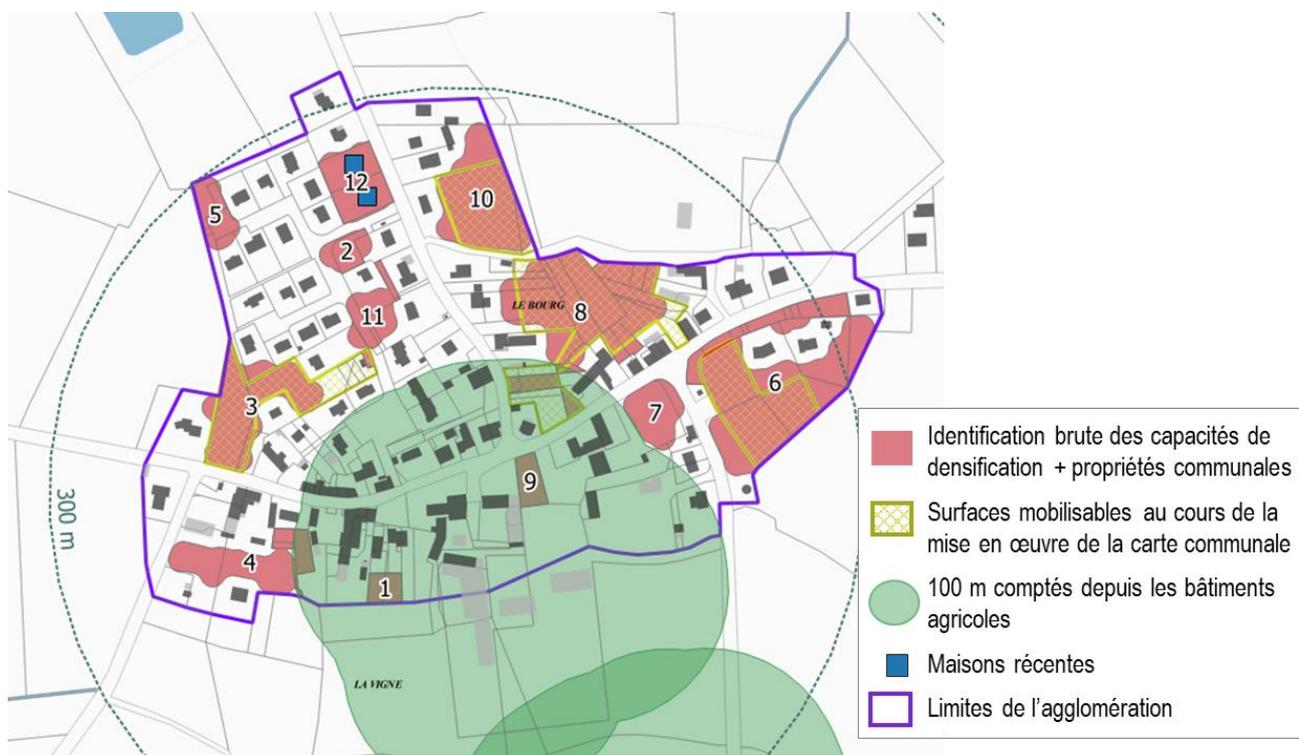
Il serait opportun de structurer les nouvelles consommations d’espace vers l’accueil des habitants en cœur de bourg. En effet, le développement « linéaire » du bourg, le long de la rue principale, est très consommateur d’espace ainsi que de « dents creuses ». L’idée serait alors d’avoir un développement plus concentrique, ce qui réduirait les distances et favoriserait les déplacements piétons.



3.3- Analyse des capacités de densifications :

Les critères d'identification sont les suivants :

- Surfaces de plus de 500m d'un seul tenant,
- Comprises dans la zone agglomérée,
- Marge de 10 m comptée depuis les habitations existantes
- Exclus les 100m comptés depuis les bâtiments agricoles



On procède alors à une analyse de ces surfaces identifiées, pour savoir s'ils sont réellement mobilisables ou pas, via les critères suivants :

- Critère 1 = Compris dans le périmètre de 300 mètres (cœur de bourg) (1) /en dehors des 300 mètres (0)
- Critère 2 = Division parcellaire aisée (1)/division difficile (0)
- Critère 3 = Accessibilité aisée (1) / difficile voire impossible (0)
- Critère 4 = terrain viabilisé (1) / terrain à viabiliser (0)
- Critère 5 = Proximité d'un site d'exploitation agricole : moins de 100m (0)/plus de 100m (1)
- Critère 6 = risque ou patrimoine naturel à préserver (0)/non concerné (1)

Si le total des critères est égal ou supérieur à 4, on considèrera que les surfaces sont mobilisables à court terme :

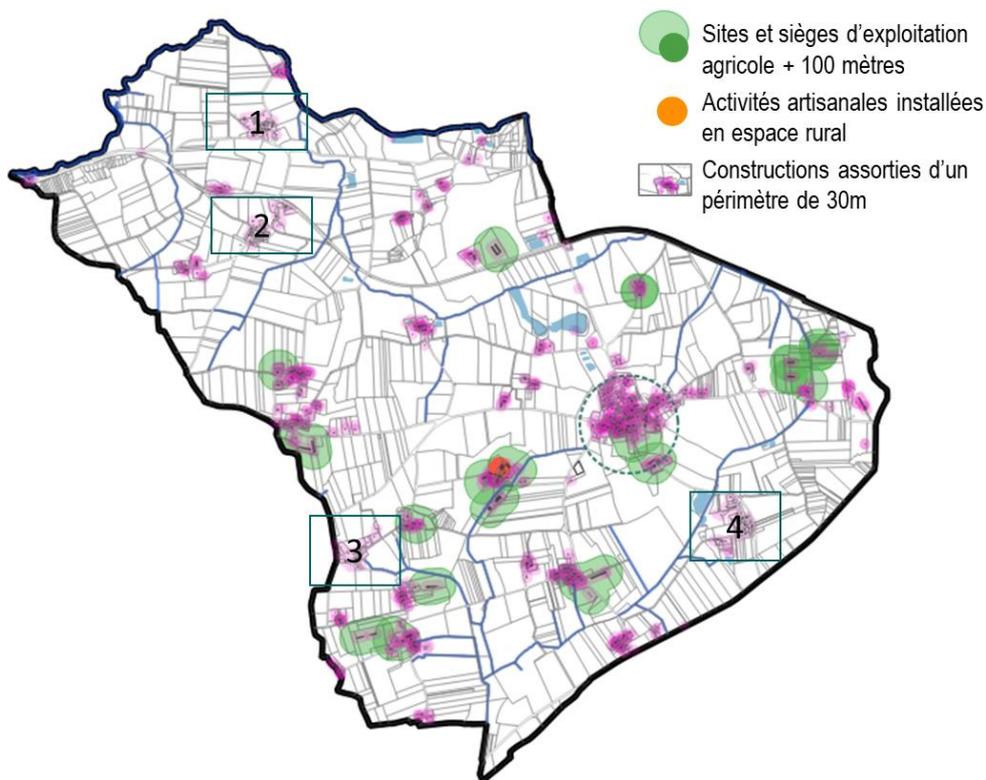
Id.	Surface (m ²)	Capacité (dens.15 log./ha)	Critères							Total	Justifications complémentaires	Surface (m ²)	Capacité (dens.15 log./ha)
			1	2	3	4	5	6	6				
1	549	1	1	0	0	0	0	1	2	Proximité du siège d'exploitation agricole	0	0	
2	819	1	1	1	1	1	1	1	6	espace vert du lotissement	0	0	
3	3870	6	1	1	1	0	1	1	5	Découpage adapté aux limites cadastrales	2900	3	
4	2877	4	1	1	0	0	1	1	4	Proximité du siège d'exploitation agricole	0	0	
5	1101	2	1	1	1	1	1	1	6	Bassin d'orage du lotissement	0	0	
6	8710	13	1	1	1	0	1	1	5	Parcelle boisée conservée	0	0	
7	1537	2	1	1	1	1	1	1	6	Terrains de sports - équipements publics	1537	2	
8	7539	11	1	1	1	0	1	0	4	Opération d'aménagement d'ensemble à réaliser	8186	12	
9	678	1	1	1	1	1	0	1	5	Proximité du siège d'exploitation agricole	0	0	
10	4197	6	1	1	1	0	1	1	5	Découpage adapté aux limites cadastrales	3277	5	
11	1508	2	1	0	1	1	1	1	5	Jardins, non retenu	1508	2	
12	2096	3	1	1	1	1	1	1	6	Lots déjà vendus	0	0	
TOTAL	35481	53									17408	26	

A cette analyse objective est ajouté l'analyse vécue de la commission qui a procédé à une argumentation complémentaire afin de justifier les secteurs mobilisables ou non au cours des 10 années d'application de la carte communale.

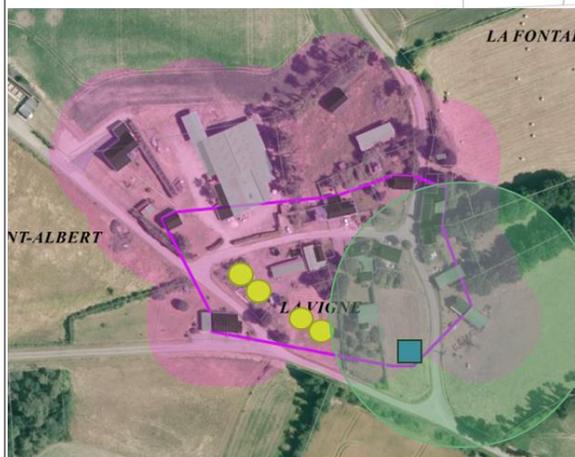
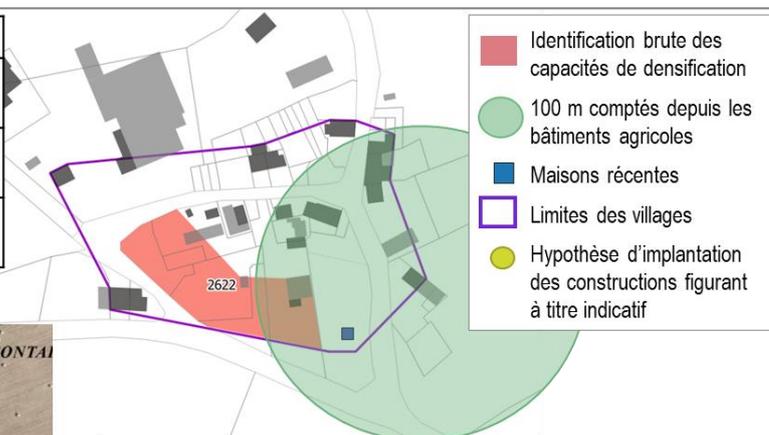
Il a ainsi été identifié une capacité d'accueil de 26 logements au sein de l'agglomération de les Brulais.

Une identification des villages constitués couplée à une analyse des capacités de densification de ces villages a permis d'identifier une capacité de production de 18 logements en zone rurale. On considère seulement la moitié de la capacité de densification des hameaux, ce qui donne 9 logements nouveaux en zone rurale.

A l'image de l'analyse effectuée au sein de l'agglomération, des critères d'identification ont été définis :

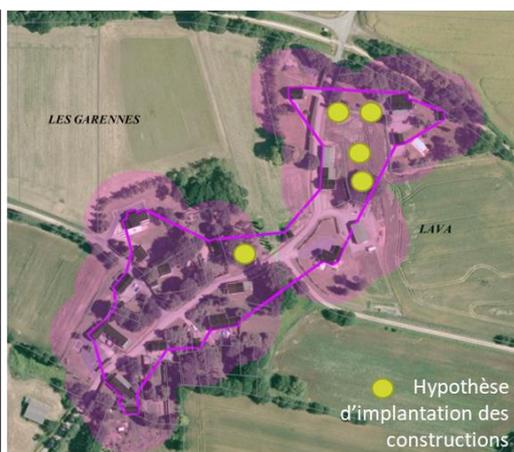


1-La Gouie	Donnée
Surfaces totales en zone constructible (ha)	1,23
Surfaces mobilisables (en m²)	2622
Capacité d'accueil de logements (15 log./ha)	4



Critères proposés	Non	Oui
Groupe d'au moins 10 constructions		X
Proximité d'un site ou siège d'exploitation agricole	X	
Emprise sur des terres/espaces agricoles ou naturels ou forestiers	X	
Voirie et réseaux existants suffisants		X
Prise en compte des distances entre les constructions existantes de 30 m		X

2- Lava - Livrouie	Donnée
Surfaces totales en zone constructible (ha)	1,96
Surfaces mobilisables (en m ²)	3408
Capacité d'accueil de logements (15 log./ha)	5



3- La Ville Appé	Donnée
Surfaces totales en zone constructible (ha)	1,2
Surfaces mobilisables (en m ²)	2145
Capacité d'accueil de logements (15 log./ha)	3



4- Le Bigot	Donnée
Surfaces totales en zone constructible (ha)	1,76
Surfaces mobilisables (en m ²)	2741
Capacité d'accueil de logements (15 log./ha)	6



Ces quatre villages répondaient aux critères d' « éligibilité » à la densification.

Il est donc nécessaire de prévoir l'ouverture à l'urbanisation de 1,13 ha (pour produire 17 de ces logements). Cela comblerait les besoins en logements définis dans la prospective, qui étaient une production de 30 logements sur la période.

4- Explication des choix retenus

4.1- Le projet de la carte communale

L'article R161-2 du code de l'urbanisme prévoit que « le rapport de présentation [...] expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ».

Le projet de révision de la Carte communale de Les Brulais s'articule autour de cinq grandes orientations :



Le projet communal d'aménagement et de développement de Les Brulais, a été défini dans le but d'assurer la compatibilité de la carte communale avec les objectifs généraux affichés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

ORIENTATION 1- ŒUVRER A L'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'EAU ET A LA PRESERVATION DE CETTE RESSOURCE	
Justification du projet	Objectifs du développement durable, selon l'article L.101-2 du CU
<p>Cette thématique n'est pas transposable au plan de zonage de la carte communale. Elle a pour objectif de sensibiliser les habitants, futurs habitants et porteur de projet à la préservation de la qualité de l'eau.</p> <p>Les objectifs sont donc les suivants :</p> <p>Gérer la pluie là où elle tombe</p> <p>Maîtriser localement le ruissellement, plutôt que de reporter le problème à l'aval, tout en réduisant les coûts de transport et d'évacuation des eaux pluviales par une gestion « in situ » des eaux pluviales, également dite « gestion à la source ». En pratique, elle peut être mise en œuvre à la parcelle par les particuliers, ou mutualisée sur l'espace public.</p> <p>Parallèlement, réaliser des économies par rapport aux solutions de l'assainissement traditionnel (canalisations, bassin d'orage...)</p> <p>Prévenir les débordement des réseaux existants en période de forts orages</p>	<p>5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;</p> <p>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,</p>

Admettre l'utilisation de cette ressource.

Préserver les fossés toujours en eau et les cours d'eau en secteur rural et urbain

Identifier le patrimoine naturel attaché à l'eau, les zones humides, les cours d'eau, les fossés toujours en eau.

En zone agglomérée, assurer la préservation des zones humides en excluant ce patrimoine des zones constructibles,

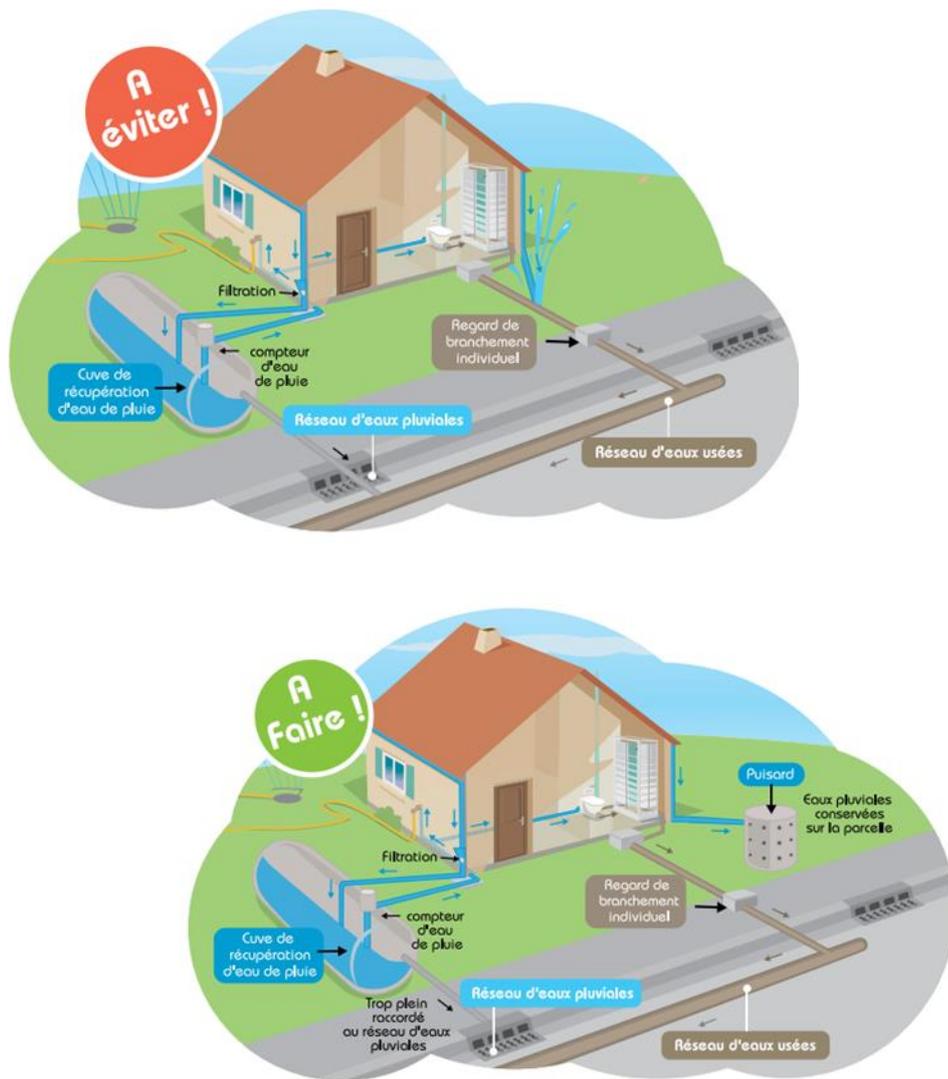
Limiter les surfaces imperméabilisées

Lors des aménagements des espaces publics, veiller à la limiter l'imperméabilisation des sols, voire travailler sur la dé-imperméabilisation des espaces publics.

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 ;

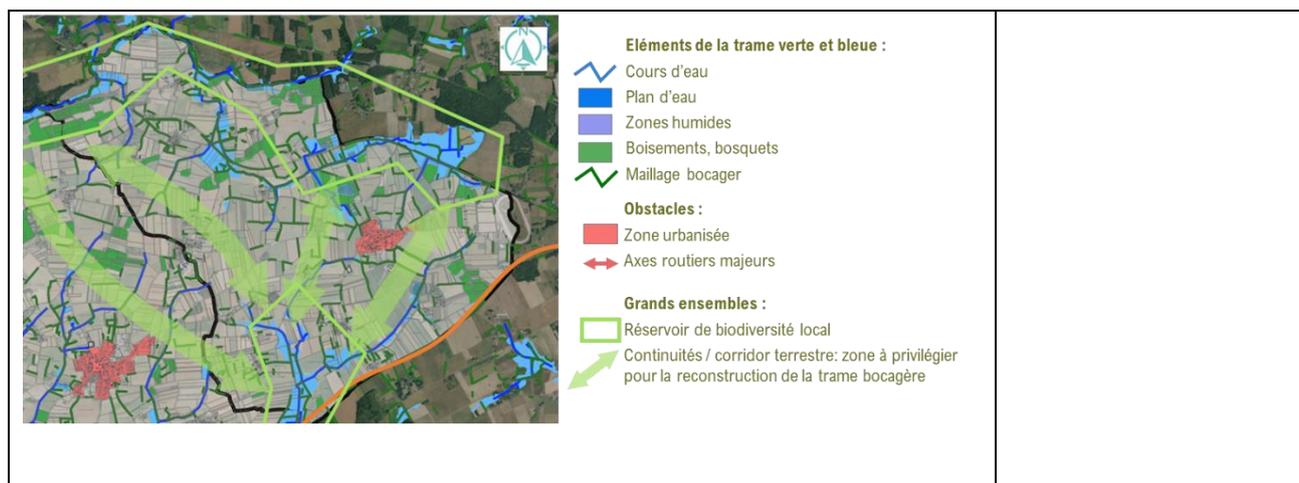
6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;



Extrait du règlement d'assainissement de l'agglomération de La Rochelle, www.illustrabank.com

ORIENTATION 2- ASSURER LA PRESERVATION DE LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE LES BRULAIS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS	
Justification du projet	Objectifs du développement durable, selon l'article L.101-2 du CU
<p>Cette nouvelle thématique n'est pas directement transposable au plan de zonage de la carte communale, elle y figure à titre d'information. En effet, elle trouve une retranscription au document complémentaire produit et soumis à enquête publique concomitamment à la carte communale. La commune de Les Brulais a choisi d'identifier et localiser les haies bocagères, boisements et zones humide de son territoire, en application du L.111-22 du de code de l'urbanisme dont voici un extrait :</p> <p>« Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »</p> <p>Ainsi la trame bocagère, les boisement et le patrimoine attaché à l'eau (zone humide, cours d'eau) figurent en éléments protégés, à titre d'information, au plan de zonage de la carte communale (R.421-23 i du code de l'urbanisme).</p> <p>Les objectifs communaux sont les suivants :</p> <p>Conserver la qualité des espaces et sites naturels et des paysages de Les Brulais Préserver de toute urbanisation les milieux sensibles.</p> <p>A minima, assurer la préservation de la trame bocagère existante et envisager l'augmentation de sa densité</p> <p>Identifier les haies existantes à ce jour en parallèle de la réalisation de la carte communale. En cas de nécessité de destruction, il sera demandé la mise en œuvre des mesures compensatoires de replantation.</p> <p>Identifier des continuités écologiques d'intérêt</p> <p>Identifier les haies bocagères, parcelles boisées/taillis, fossés, zones humides, plans d'eau... identifier les passages de gibier observés et développer des continuités en mutualisant les créations de chemins bordés de haies et continuités écologiques.</p> <p>Préserver la biodiversité, en espace rural comme au sein de l'agglomération</p> <p>Informer les habitants sur leur rôle, quel que soit la taille des jardins : le respect du rythme de la nature, limiter l'usage des produits phytosanitaires, la consommation d'eau pour les jardins, installer un composteur (limitation des déchets et production d'un produit utile pour le jardin, oser laisser un coin de jardin en friche et inviter la petite faune (oiseaux, rongeurs...).</p>	<p>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 ;</p> <p>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 ;</p>

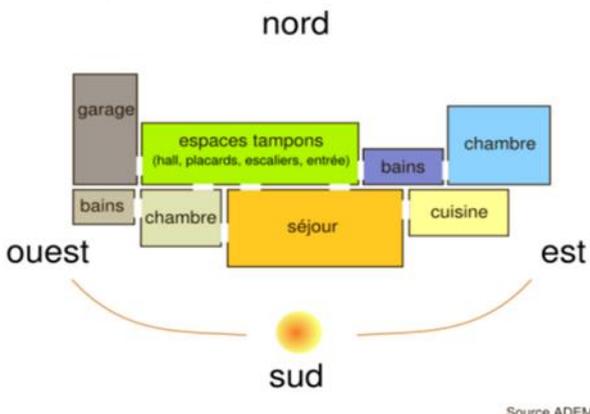


ORIENTATION 3- ASSURER LA VITALITE DE L'ESPACE RURAL DE LES BRULAIS, ZONE DE DYNAMIQUES ECONOMIQUES

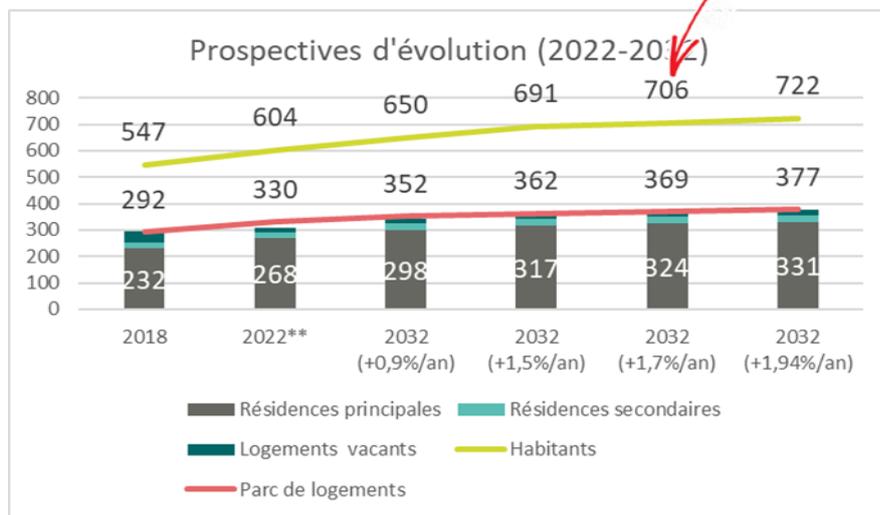
Justification du projet	Objectifs du développement durable, selon l'article L.101-2 du CU
<p>Les objectifs communaux sont les suivants :</p> <p>Participer au développement et aux mutations de l'activité économique agricole</p> <p>Préserver l'espace agricole en maîtrisant l'étalement urbain et en protégeant à long terme les terres agricoles par un affichage clair des limites des espaces constructibles. Parallèlement, informer les exploitants sur la nécessité d'entretenir ou de déconstruire les bâtiments sans usage, à la fois pour limiter les risques de pollution de toute nature et préserver les terres exploitables.</p> <p>Poursuivre et accompagner les projets de valorisation du patrimoine bâti agricole (hébergement) et de l'activité économique agricole proprement dite (ferme pédagogique...).</p> <p>Pour tenir ces objectifs, la commune, lors de l'élaboration de son diagnostic à identifier l'ensemble des constructions à vocation agricole. Le but était de s'assurer que l'accueil de nouveaux habitants soit sans impact sur l'activité économique agricole.</p> <p>Permettre le développement des activités artisanales existantes, et envisager l'installation de nouvelles activités</p> <p>Répondre aux besoins de développement des entreprises existantes implantées au sein de l'agglomération dans la mesure où ces activités sont compatibles avec la proximité d'habitations. Identifier les capacités d'optimisation de l'occupation de l'espace. Autrement informer les porteurs de projets sur l'offre proposée à l'échelle des Vallons de Haute Bretagne Communauté.</p> <p>Enrichir l'offre de commerces de proximité, importante pour la vie locale</p> <p>Assurer le maintien du dernier commerce voire le développement de l'activité commerciale et de service à la personne au sein de l'agglomération.</p>	<p>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</p>

<p>Envisager la réalisation d'aménagement de l'espace public qui participe à l'attractivité du bourg : terrasse pour le bar, liaisons piétonnes entre les équipements...</p> <p>La carte communale délimite des zones constructibles en opposition au reste du territoire, dont la vocation principale est agricole. La zone constructible à donc vocation à accueillir plusieurs destinations de constructions : commerces, équipements, artisanat... à la condition que ces activités soient compatibles avec la proximité d'habitations.</p> <p>Permettre le développement de l'activité touristique et sportive, et autoriser la diversification de l'offre d'hébergement, ainsi que les installations nécessaires aux activités sportives (champ de courses,...)</p> <p>Des secteurs constructibles dédiés à ces activités, l'hippodrome du camping intercommunal des Bruyères, sont délimités et présentés ci-après.</p>	<p>développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;</p>
---	--

<p style="text-align: center;">ORIENTATION 4- PARTICIPER A LA LIMITATION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DE PROJET DE PRODUCTION D'ENERGIE</p>	
<p style="text-align: center;">Justification du projet</p>	<p style="text-align: center;">Objectifs du développement durable, selon l'article L.101-2 du CU</p>
<p>Les objectifs communaux sont les suivants :</p> <p>Limiter le recours aux modes de déplacement thermique</p> <p>Accueillir prioritairement les nouveaux habitants au sein de l'agglomération, à proximité des équipements, services et commerce(s) de proximité, afin de favoriser le recours aux modes de déplacements doux pour les trajets quotidiens. Prévoir les besoins d'extension des équipements au sein de l'agglomération.</p> <p>Poursuivre les actions en faveur du développement des liaisons piétonnes « inter-quartiers ».</p> <p>A l'échelle des logements, définir des prescriptions visant la limitation de la consommation d'énergie et l'intégration des équipements de production d'énergie</p> <p>Permettre un équipement des habitations dans le respect des proportions de la construction (implantation des panneaux photovoltaïques, des boîtiers d'aérothermie).</p> <p>Permettre la mise en œuvre de production alternative d'énergies en permettant l'émergence de projets : photovoltaïque (sur bâtiments et non sous forme de champs), bois énergie...</p> <p>Proposer des schémas d'aménagement qui répondent aux principes d'implantations traditionnelles des constructions : orientation plein sud, limitation des effets liés aux vents dominant et qui participent à la limitation de la consommation d'énergie.</p>	<p>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 ;</p> <p>e) Les besoins en matière de mobilité ;</p> <p>6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;</p> <p>7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre,</p>

<p style="text-align: center;">Orientation pour un meilleur gain :</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">Source ADEME</p> <p>Améliorer la performance de la collectivité dans la gestion déchets et la réduction de la production à la source</p> <p>Inciter les habitants à l’installation de composteurs, d’un poulailler, ... et à réfléchir à la limitation de leur production de déchets.</p> <p>Ces orientations, dans le cadre de la définition d’une carte communale, constituent un vœu pieu puisqu’elles n’ont aucune traduction règlementaire. Toutefois, la commune a la volonté de sensibiliser ces habitants à ces sujets.</p>	<p>l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;</p>
---	--

ORIENTATION 5- POURSUIVRE LA DYNAMIQUE D’ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS TOUT EN VEILLANT A LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L’ESPACE	
Justification du projet	Objectifs du développement durable, selon l’article L.101-2 du CU
<p>Les objectifs communaux sont les suivants :</p> <p>Proposer une croissance démographique compatible avec le SCoT et cohérente avec la dynamique locale</p> <p>Approcher les 700 habitants à l’horizon 2032 et envisager une croissance moyenne de la population dépassant +1,5%/an, correspondant à l’accueil de 5 ménages par an, en cohérence avec les objectifs du SCoT et les dynamiques observées localement, soit une croissance annuelle moyenne de +1,7%/an.</p> <p>Préalablement au choix de cet objectif, plusieurs hypothèses ont été étudiées :</p> <p>Hypothèses basées sur un taille des ménage de 2,18 et sur:</p>	<p>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 ;</p> <p>e) Les besoins en matière de mobilité ;</p> <p>3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l’habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation</p>



1/ +0.9%/an correspond à la croissance annuelle moyenne observée sur l'année 2021 à l'échelle du département d'Ille-et-Vilaine.

2/ La croissance moyenne affichée au SCoT pour la période 2015-2035 = +1,5%/an

3/ La croissance médiane entre l'objectif du SCoT et la tendance locale 2008-2018 = +1,7%/an

4/ La croissance moyenne sur la période 2008-2018 à Les Brulais = +1,94%/an.

Au finale, il a été retenu la croissance de 1,7%/an qui permet à Les Brulais d'approcher la tendance définie à l'échelle du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, et à la fois de poursuivre sa croissance démographique dynamique.

Il est à noter que sur la période 2008-2018, la commune a connu une croissance de +1,94%/an alors que de 2008 à 2016, la France a connu une période de crise économique et un fort ralentissement des projets immobiliers, après une période d'euphorie où les opérations de production de logements ont été importantes en nombre.

Préserver l'activité agricole présente aux abords de l'agglomération

Restructurer l'agglomération en accueillant les nouveaux habitants prioritairement au sein et en continuité de l'agglomération, nécessitant la mobilisation de **3 à 4 hectares** environ au total (densification et extension urbaine) . Informer les habitants et travailler en concertation et partenariat sur les possibilités de densification de l'agglomération.

Diversifier l'offre de logements et d'espaces constructibles pour répondre aux besoins de tous

Permettre la production de quelques logements en espace rural par changement de destination de constructions existantes ainsi qu'en admettant quelques logements neufs en densification de hameaux.

Veiller au maintien d'un taux de logements vacants suffisant (5% minimum) pour éviter que le marché de l'immobilier ne fonctionne à flux tendu et maintenir le taux de logements « aidés » au cours de l'application de la carte communale.

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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

Voici le tableau récapitulatif du projet de les Brulais :

	Les Brulais 2022-2032		
	Taux +1,5%/an	Taux +1,7%/an	Taux +1,94%/an
Habitants	88	100	114
Parc de logements	46	52	59
Résidences principales	40	46	52
Résidences secondaires	2	2	2
Logements vacants	4	4	5
Ménages	2,18	2,18	2,18
Tx LV (%)	5,52	5,43	5,56
SURFACE (densité 15 log./ha)	3,06	3,46	3,93

la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

4.2- Explication des choix retenus au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

4.2.1- Les zones constructibles :

L'article R.161-4 du code de l'urbanisme prévoit « La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

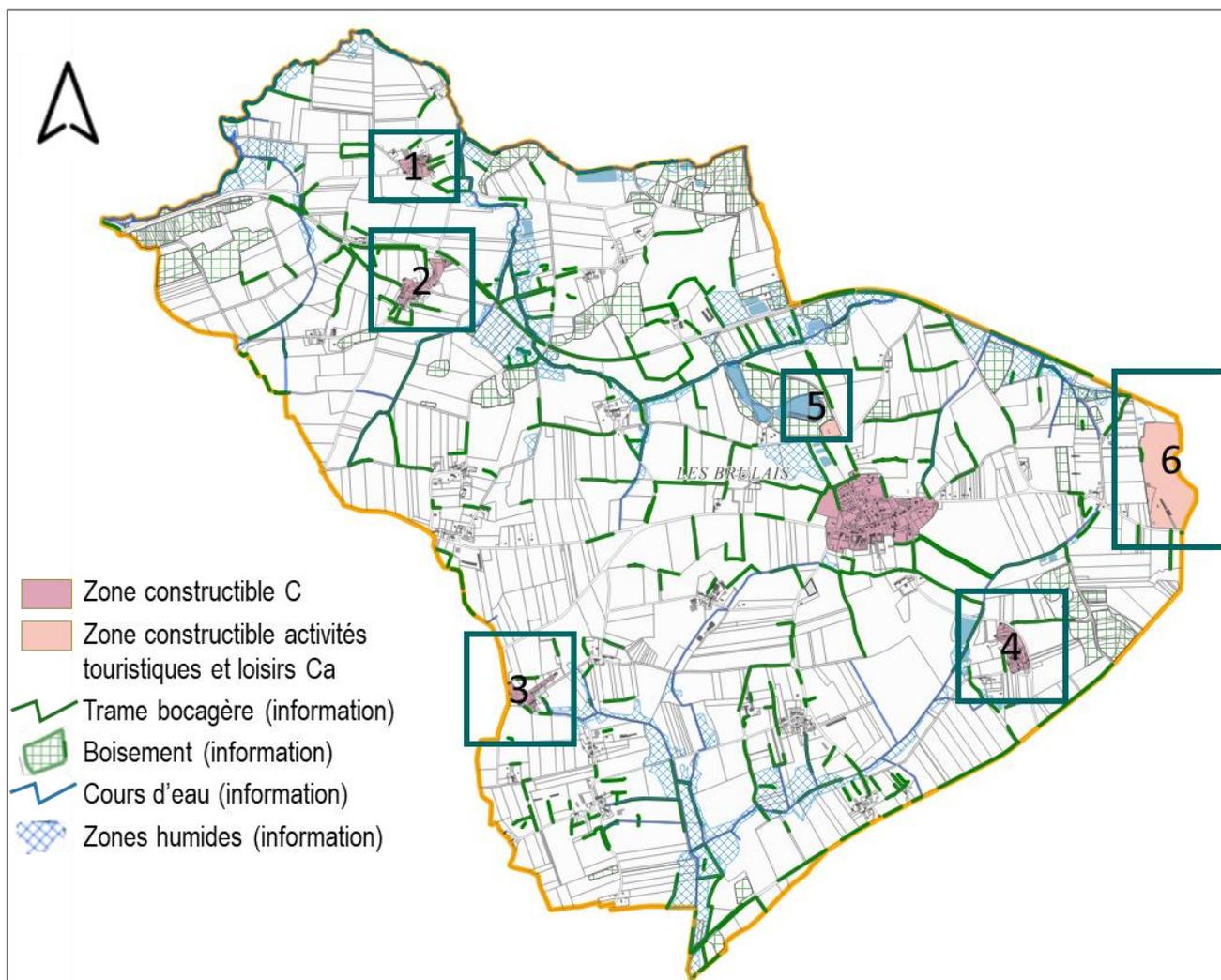
c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.»

Ainsi, la commune de Les Brulais a identifié les zones suivantes en zones constructibles :



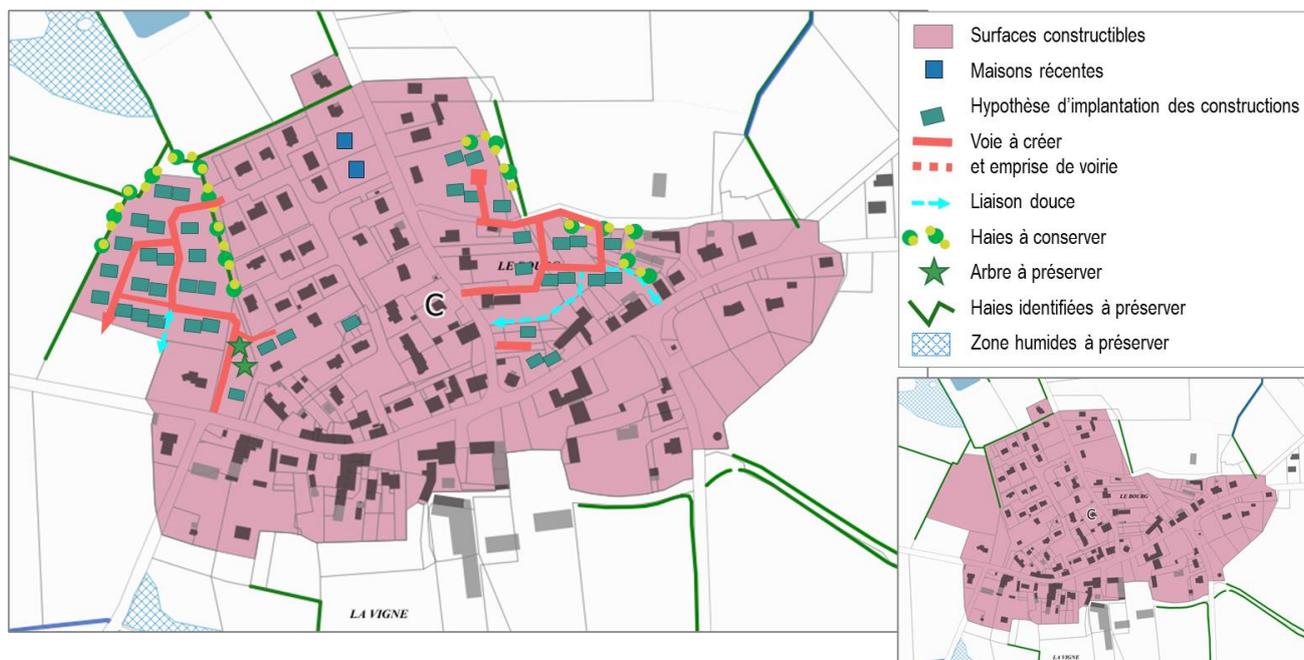
Les zones constructibles identifiées au plan de zonage sont réparties sur sept secteurs :

Le bourg qui constitue le principal pôle d'accueil de nouveaux habitants, où il est envisagé une densification du tissu bâti existant et une extension de l'agglomération en direction Nord-Ouest dans le but de limiter l'impact sur les sites et sièges d'exploitation agricole installés à proximité du bourg et exploitant les terres situées en continuité du bourg.

De 1 à 4, les villages La Gouie, Livrouie, La ville Appé et Le Bigot ont été retenus pour l'accueil de nouveaux logements en densification de village. Le but étant de rendre constructible uniquement des espaces en densification, les limites de zones constructibles ne suivent pas les limites foncières, contrairement aux limites définies pour l'agglomération.

De 5 à 6, Le camping intercommunal des Bruyères ainsi que l'hippodrome sont identifiés en zone constructible à vocation d'activités.

La zone constructible du bourg :



La zone constructible du bourg comprend les espaces bâtis englobant le cœur de bourg traditionnel, le pôle d'équipements (salle et terrains de sports) et de services et l'extension envisagée. Au sein de la zone bâtie, il est possible de procéder à des opérations de densification. De plus, pour assurer la mise en œuvre du projet communal, et notamment la production de logements, une surface nouvelle est ouverte à l'urbanisation.

Conformément à l'objectif communal, le développement urbain s'opère en épaisseur et en direction du Nord.

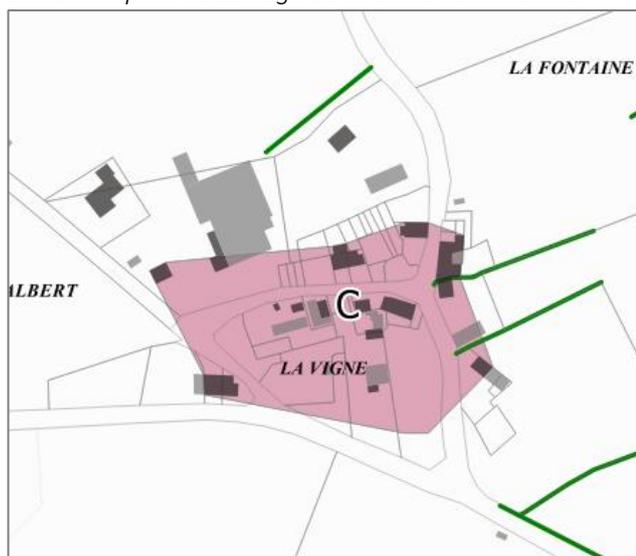
Pour information, le cimetière est situé en dehors de l'agglomération et n'est pas identifié en secteur constructible.

Voici l'impact envisagé de la mise en œuvre du projet de Les Brulais sur l'espace agricole :

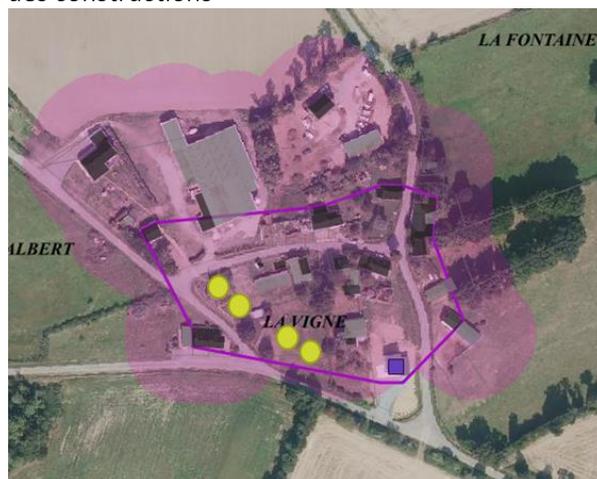
La zone constructible du bourg		
	Destination :	17 habitations
	Impact sur l'activité agricole	Oui, très modéré
	Le site d'exploitation agricole	GAEC Le Prieuré
	Age de l'exploitant	45 et 46 ans.
	SAU de l'exploitation	125
	Surface totale consommée	1,19 ha
	% de la SAU	0,95%
	N° section et parcelles	Section ZE n°185 en partie
	Carte communale révisée	constructible
	Distance au siège.	< 1 kilomètre

1- Le village La Gouie

Extrait du plan de zonage de la carte communale



Photographie aérienne et hypothèse d'implantation des constructions

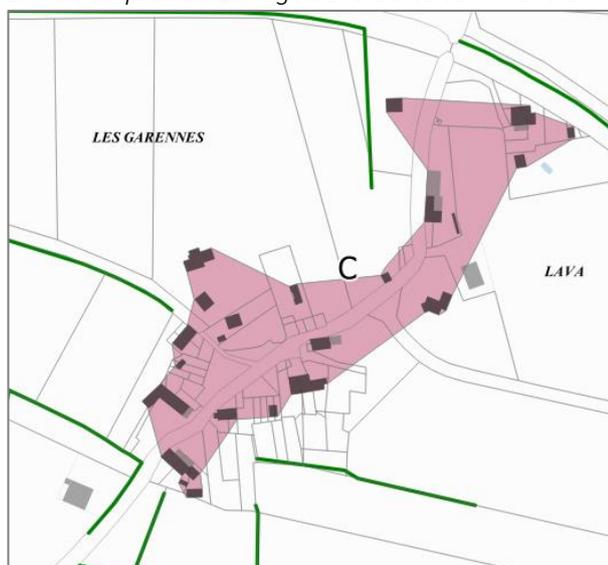


Comme précisé pages 60 et 61 du présent rapport, le village a été retenu au regard des critères fixés par la commission urbanisme.

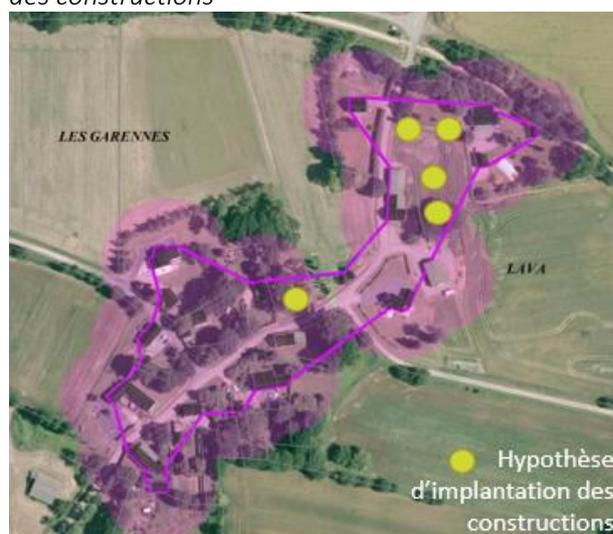
Le tracé des limites répond aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et de densification du village. En effet, les hypothèses d'implantation de constructions sont systématiquement bordées par des constructions existantes. L'implantation de quatre nouveaux logements n'aura donc pas d'impact sur l'activité agricole.

2- Le village Lava/Livrouie

Extrait du plan de zonage de la carte communale



Photographie aérienne et hypothèse d'implantation des constructions



Comme précisé pages 60 et 61 du présent rapport, le village a été retenu au regard des critères fixés par la commission urbanisme.

Le tracé des limites répond aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et de densification du village.

Ainsi, La délimitation de cette zone constructible n'aura pas d'impact sur l'activité économique agricole : les limites reposent sur des constructions à usage d'habitation, existantes. Le projet propose uniquement des espace constructibles en densification du tissu bâti existant, qui sont aujourd'hui des jardins d'agrément.

Un bâtiment agricole est toutefois situé en limite Est du village. Entre ce bâtiment à usage agricole (abris pour vaches utilisé ponctuellement) et le secteur susceptible d'accueillir de nouvelles habitations, plusieurs habitations existent déjà. L'implantation de quatre nouveaux logements n'aura donc pas d'impact sur l'activité agricole.

3- La Ville Appé

Extrait du plan de zonage de la carte communale



Photographie aérienne et hypothèse d'implantation des constructions



Ce village est situé sur les communes de Les Brulais et de Comblessac. Il paraît donc être composé de constructions implantées en linéaires mais sur le terrain, le village présente dans son ensemble 14 logements de type pavillon qui peut accueillir trois logements minimum entre les constructions existantes.

Le tracé des limites répond aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et de densification du village.

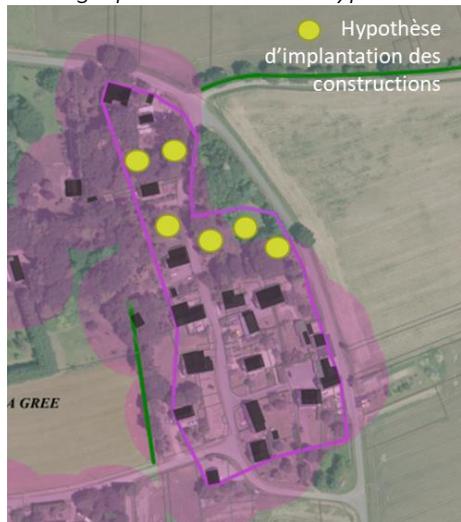
Ainsi, La délimitation de cette zone constructible n'aura pas d'impact sur l'activité économique agricole : les limites reposent sur des constructions à usage d'habitation, existantes. Le projet propose uniquement des espace constructibles en densification du tissu bâti existant, qui sont aujourd'hui des jardins d'agrément.

4- Le Bigot

Extrait du plan de zonage de la carte communale



Photographie aérienne et hypothèse d'implantation

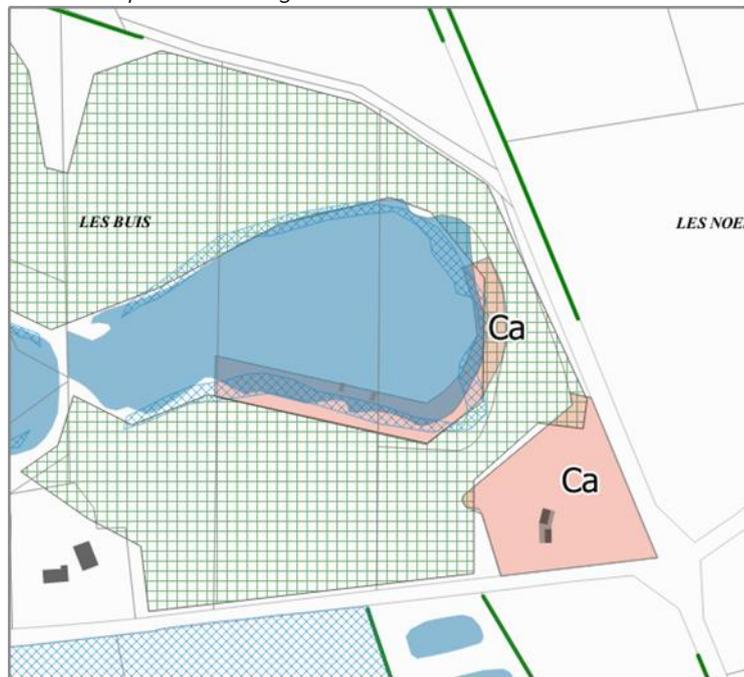


Le tracé des limites répond aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et de densification du village. Ainsi elles suivent les constructions groupées existantes, les limites physiques à l'image de la voie communale, mais excluent les parcelles dotées d'une trame bocagère dense et de qualité.

Ainsi, La délimitation de cette zone constructible n’aura pas d’impact sur l’activité économique agricole : les limites reposent sur des constructions à usage d’habitation, existantes. Le projet propose uniquement des espace constructibles en densification du tissu bâti existant, qui sont aujourd’hui des jardins d’agrément.

5- Le camping des Buis

Extrait du plan de zonage de la carte communale



Le camping a fait l’objet de la délimitation de deux zones constructibles, le camping étant doté de cabanes implantées en bord d’étang et de l’aire de camping proprement dite (aire de stationnement et bâtiment abritant l’accueil et les sanitaires).

Ainsi, La délimitation de cette zone constructible n’aura pas d’impact sur l’activité économique agricole : le secteur est déjà aménagé et présente les caractéristique d’une zone naturelle : boisements, proximité d’une zone humide...

Ces deux zones constructibles couvrent au total 1,12 ha.

6- L’hippodrome

Extrait du plan de zonage de la carte communale



Photographie aérienne



L’extrait de la carte communale associé à la photographie aérienne montre que l’hippodrome de Maure de Bretagne est implanté sur la commune de Maure de Bretagne et sur la commune de Les Brulais. En dehors des zones constructibles, seules peuvent trouver place des constructions et installations nécessaires à des

équipements collectifs ou à des services publics (précision du décret du 29 février 2012) pouvant être autorisées dans les secteurs non constructibles. Elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Peuvent ainsi être autorisées des installations telles que les réseaux, les éoliennes, les antennes de télécommunications, les châteaux d'eau et les autres infrastructures qui, du fait de leurs caractéristiques, ne portent pas atteinte à la vocation de la zone. En revanche, eu égard aux objectifs de protection qui conduisent à délimiter les secteurs non constructibles d'une carte communale, des constructions telles qu'une bibliothèque ou une crèche doivent être envisagées en priorité dans les secteurs urbanisés de la commune. Elles ne peuvent être envisagées qu'à défaut et avec prudence dans les secteurs non constructibles, et uniquement en fonction des caractéristiques de ces secteurs afin qu'elles n'en compromettent pas le caractère agricole, naturel ou forestier (Rép. min. n° 12739 : JO Sénat Q, 1er juill. 2010, p. 1727).

Fort de ce retour, il a paru nécessaire de délimiter un zonage constructible dédié à l'hippodrome sur le territoire communal de Les Brulais.

Les surfaces constructibles :

Le projet affiche une capacité d'accueil de 52 nouveaux logements et voici la répartition des surfaces incluses en zones constructibles, pour mémoire, la superficie de la commune s'élève à 1196 ha :

Destination envisagée par la commune	Surfaces	% de la surface communale
Zone constructible C totale	20,66 ha	1,9%
Dont en extension de l'agglomération existante	1,19 ha	0,1%
Dont équipements (cimetière)	0,27 ha	/
Activités économiques touristiques et de loisirs	11,09 ha	0,1%
Total zones constructibles C et Ca	31,75 ha	2,0%

4.3- Justifications des changements apportés aux délimitations du plan de la carte communale révisée

San objet, la commune de Les Brulais était soumise au Règlement national de l'urbanisme (RNU) préalablement à l'élaboration de la présente carte communale.

5- La compatibilité du projet avec les documents cadres (Article L.131-4 du code de l'Urbanisme)

5.1- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallons de Vilaine :

Le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine a été approuvé le 21 février 2019.

Thématiques	Objectifs (horizon 2035)	Transcription sur Les Brulais 2015-2035
1-Accueillir de nouveaux habitants	<p>Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur tout le territoire de manière équilibrée pour garantir le renouvellement des générations</p> <p>Garantir la sécurité et la pérennité du cadre de vie, les risques et les nuisances seront pris en compte.</p>	<p>Le taux moyen de croissance envisagé sur la période s'élève à 1,5% pour les bourgs ruraux.</p> <p>Le projet communal prévoit un taux de croissance de 1,7%/an. Cet objectif est plus ambitieux que la moyenne envisagée à l'échelle du SCoT mais correspond à une moyenne médiane entre la croissance communale de +1,94%/an entre 2008 et 2018 et la croissance moyenne proposée à l'échelle du SCoT.</p> <p>Les objectifs de Les Brulais sont donc compatibles avec les objectifs du SCoT en matière de croissance démographique.</p>
<p>2-Permettre un parcours résidentiel</p> <p>3- Economiser et optimiser l'espace</p>	<p>Répondre à la demande en logements par une offre adaptée, diversifiée et équilibrée</p> <p>Anticiper les phénomènes de décohabitation et de vieillissement de la population ainsi qu'une demande plus variée en termes d'habitat</p> <p>Fixer des objectifs de mixité sociale et de diminution des tensions existantes sur le marché</p> <p>Répartir la production de logements sur l'ensemble du territoire en inscrivant un nombre de logements à construire par commune sur la période 2015-2035.</p> <p>Fixer des objectifs d'amélioration du parc existant et futur, notamment en matière de consommation énergétique de l'habitat, de formes urbaines plus respectueuses de l'environnement et moins consommatrices d'espace.</p>	<p>Rappel des objectifs du SCoT :</p> <p>Une taille projeté des ménages = 2,18 personnes</p> <p>Part social du parc de logements à produire = pas d'objectif chiffré défini mais une politique incitative ;</p> <p>Production annuelle de logements envisagés 3 log./an</p> <p>Densité moyenne de logements attendue = 15 log./ha (moyenne globale attendue)</p> <p>Enveloppe foncière maximale pour Les Brulais = 3,4 ha (DOO p22)</p> <p>C'est dans le respect de ces objectifs que le projet communal de Les Brulais a été défini, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ouverture à l'urbanisation de 1,19 ha, ▪ La production de 5 logements par an, dont près de 50% en densification du tissu bâti existant, ▪ Le respect de la densité de 15 log./ha, y compris dans les projets de densification

	<p>Avoir une gestion durable de la ressource « espace » sur le territoire des Vallons de Villaine. Privilégier la densification et le renouvellement urbain des tissus urbanisés pour limiter la consommation d'espace et renforcer la centralité</p>	<p>La commune de Les Brulais va même au-delà des objectifs définis au SCoT en matière de limitation de la consommation de l'espace.</p> <p>La commune envisage la réalisation de ses projets d'aménagement en ayant la maîtrise foncière. Ainsi, il pourra être réalisé, si des opérateurs de logements à vocation sociale sont prêt à investir localement, la réalisation de logements à vocation sociale.</p>
4- Valoriser les Paysages des Vallons de Vilaine	<p>Protéger et mettre en valeur les composantes identitaires du paysage qui favorisent l'attractivité et fondent les identités du territoire des vallons de Vilaine.</p> <p>Protéger les composantes du paysage qui assurent la qualité du cadre de vie des vallons de Vilaine.</p> <p>Valoriser le patrimoine bâti</p> <p>Retrouver des formes d'aménagement qui respectent les identités du territoire</p>	<p>Il est recommandé de maintenir la qualité de perception des entrées de bourg, par des « effets de porte »</p> <p>Cette thématique a été étudiée dans le cadre de la réalisation du diagnostic. La commune de Les Brulais envisage, au cours de l'application de sa carte communale, de mener des études complémentaires et de réaliser un aménagement de bourg qui intégrera le traitement des entrées de bourg.</p>
5- Préserver la qualité de l'environnement	<p>Préserver la qualité et l'équilibre des milieux et mettre en valeur le réseau de corridors écologiques;</p> <p>Améliorer les connaissances du patrimoine naturel et identifier les éléments qui le constituent.</p>	<p>En plus de la Carte communale, la commune de Les Brulais a choisi de réaliser une étude complémentaire d'identification et de préservation de son patrimoine naturel : Haies, boisements et zones humides.</p> <p>Elle répond donc à cet objectif du SCoT, malgré que la carte communale ne soit pas un outil lui permettant de gérer la préservation de son patrimoine naturel.</p>
6- Renforcer la viabilité économique	<p>Développer et diversifier les activités économiques et favoriser la création d'emplois locaux ;</p> <p>Structurer l'offre touristique pour diversifier l'économie et utiliser le potentiel du Pays des vallons de Vilaine.</p>	<p>Pas de ZA envisagée.</p>
7- Préserver une activité agricole diversifiée et son espace dédié	<p>Préserver le maximum d'espaces naturels et de terres agricoles</p> <p>Limiter les risques de contentieux avec les tiers, sauvegarder et entretenir le patrimoine bâti dans l'espace rural</p>	<p>Un diagnostic agricole a été réalisé sur la base de la participation des exploitants de la commission urbanisme.</p>

8- Répondre aux besoins en équipements et services	Assurer une répartition équilibrée des équipements et des services Privilégier le partage et la mutualisation des équipements	Le cimetière, les équipements sportifs communaux, l'hippodrome et le camping intercommunal sont compris en zone constructible. L'ensemble de ces équipements existaient préalablement à l'élaboration de la carte communale.
9- Structurer l'offre commerciale	Favoriser une stratégie d'aménagement commercial qui structure une offre diversifiée et équilibrée sur le territoire Le Pays des Vallons de Vilaine souhaite ainsi appuyer sa stratégie d'aménagement commercial sur cette logique de fréquence de consommation et de déplacement.	Le dernier commerce existant à les Brulais est important. Dans le cadre du diagnostic de la carte communale, il a été souligné l'importance d'aménager une réelle place de l'église et d'y dédier des espaces de convivialité, notamment une terrasse pour ce dernier commerce.
10- Conserver les ressources du territoire 11- Mettre en œuvre la transition énergétique	Développer l'autonomie du territoire en améliorant la gestion des ressources, améliorer la gestion de la ressource « eau ».	Le projet de la carte communale vise à limiter l'étalement urbain et ainsi limiter l'artificialisation des sols. Les cours d'eau et zones humides ont été exclus de tout projet d'urbanisation.
12- Améliorer l'accessibilité au territoire 13- Renforcer la connexion du territoire	Faire des déplacements et des transports un élément d'organisation du territoire et développer les mobilités alternatives Développer les systèmes de communication et le réseau de centralités connectées du Pays	Des schémas figurant à titre informatif ont été définis dans le but de proposer une organisation du réseau de voirie, les déplacements doux et une orientation favorable des constructions (plein sud), afin de limiter leur consommation d'énergie.

➔ **Le projet de carte communale de les Brulais est compatible avec le SCoT du Pays des Vallons de Vilaine actuellement applicable.**

5.2- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer

Sans objet à Les Brulais

5.3- Le Plan de Déplacement Urbain

Sans objet à Les Brulais

5.4- Les programmes locaux de l'habitat

Le programme local de l'habitat (PLH) de la CC des Vallons de Haute Bretagne Communauté a été adopté le 23 mai 2019. Ce PLH est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

L'objectif du PLH est de consolider la croissance démographique et de rééquilibrer l'ensemble du territoire. Une enveloppe de plus d' 1 000 000€, pour la période 2019-2024, a été votée pour mener à bien ce programme communautaire.

Les grandes orientations du PLH sont les suivantes :

Maîtriser le foncier pour accueillir la production nouvelle (en adéquation avec le Schéma de Cohérence Territorial du Pays des Vallons de Vilaine)	La commune de Les Brulais a construit son projet en privilégiant la densification de son agglomération et des villages majeurs. Puis elle envisage l'ouverture à l'urbanisation de 1,19ha à vocation d'accueil de logements.
Investir sur la rénovation du parc existant Assurer la réponse aux besoins spécifiques de logements (Habitat jeunes, personnes âgées, logements pour public fragilisé)	La commune n'est pas desservie par une offre de transport en commun. Le recours à la voiture est obligatoire pour les habitants. La commune souhaite diversifier son offre de logements, mais tout en s'assurant qu'elle ne risque pas de mettre plus en difficulté des publics fragile.
Mener et animer une politique de l'habitat	A l'échelle communautaire, sans objet à Les Brulais
Poursuivre un aménagement harmonieux du territoire en réhabilitant le parc de logements anciens et en favorisant la production de nouveaux logements sur l'ensemble du territoire.	D'après les données communales fournies, la commune ne compte que peu de logements vacants.

➔ **Le projet de carte communale de les Brulais est compatible avec le PLH du la CC Vallons de Haute Bretagne Communauté actuellement applicable.**

5.5- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

Sans objet à Les Brulais

5.6 Le SDAGE et les SAGE

La commune de Les Brulais est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie et le SAGE Sélune.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie a été adopté par le comité de bassin le 5 novembre 2015 pour la période 2016-2021, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 1er décembre 2015 et publié au Journal officiel de la République française le 20 décembre 2015. Le rapporteur public du tribunal administratif de Paris a conclu à l'annulation de l'arrêté du préfet de région qui approuve le SDAGE 2016-2021 arrêté par le Comité de bassin. Nous présentons donc ci-après les objectifs du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015.

Les tableaux des pages suivantes permettent de visualiser de manière thématique la réponse apportée par la carte communale aux différentes mesures prises dans le SDAGE Seine Normandie et le SAGE Sélune. Ces tableaux présentent donc :

- Les orientations fondamentales du SDAGE Seine Normandie 2010-2015 en identifiant celles concernant plus particulièrement les documents d'urbanisme ou de manière plus générale l'aménagement du territoire et l'urbanisme,
- Les principales orientations du SAGE Vilaine

THEMATIQUE 1 : MILIEU AQUATIQUE – COURS D'EAU

SDAGE SEINE-NORMANDIE 2010-2015 Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
<p>O15 - préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité ; O16 - assurer la continuité écologique - O17 - gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu ; O18 - mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques ; O20 - limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants.</p>
Traduction actuelle dans LE SAGE VILAINE
<p>Protéger les zones humides Le bon état des cours d'eau</p>
Réponse apportée par la carte communale
<p>L'eau occupe une place à part entière et participe à la qualité des milieux sur la commune. Les cours d'eau, les zones humides sont des espaces sensibles qui méritent une attention particulière. La commune dispose d'un réseau hydrographique important dont le cours d'eau majeur est l'Aff. Ce réseau hydrographique a été cartographié dans l'état initial de l'environnement et figure sur le plan de zonage de la carte communale à titre d'information. Aucun cours d'eau ne traverse de zones constructibles permettant de limiter les impacts. Aucune incidence n'est prévisible.</p>

THEMATIQUE 2 : MILIEU AQUATIQUE – ZONES HUMIDES

SDAGE SEINE-NORMANDIE 2010-2015 Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
O18 - mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
Traduction actuelle dans LE SAGE VILAINE
Protéger les zones humides Le bon état des cours d'eau
Réponse apportée par la carte communale
Un inventaire des zones humides a été réalisé par le Syndicat de bassin versant l'Aff. Une cartographie des zones humides est présentée dans l'état initial de l'environnement. Les zones humides du territoire ont été classées en zone inconstructible afin de conserver leur intérêt en termes de biodiversité et de fonctionnalités. Au sein des zones humides, sont interdits les affouillements, exhaussements, assèchements, etc. En définitive, aucune incidence n'est prévisible. La carte communale permet de préserver les zones humides et de garantir les équilibres hydrographiques et ainsi garantir la pérennité de la ressource en eau.

THEMATIQUE 3 : ESPECES INVASIVES

SDAGE SEINE-NORMANDIE 2010-2015 Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
O.18 - Lutter contre la faune et la flore exotiques envahissantes
Traduction actuelle dans LE SAGE VILAINE
Prévenir l'altération des milieux par les espèces invasives
Réponse apportée par la carte communale
Le document d'urbanisme intègre la problématique des espèces invasives. La liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N) est annexée au dossier.

THEMATIQUE 4 : POLLUTIONS NITRATES

SDAGE SEINE-NORMANDIE 2010-2015 Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
O3 - Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles ; O4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques ; O5 - Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique
Traduction actuelle dans LE SAGE VILAINE
Réduire l'utilisation des produits phytosanitaires non-agricoles
Réponse apportée par la carte communale
La carte communale a pour objectif de préserver la biodiversité par le maintien de la trame verte et bleue, notamment à travers la préservation des cours d'eau et des zones humides. Le maintien de ces composantes permet une épuration des eaux superficielles. Par ailleurs, la protection des haies bocagères permet également de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau, notamment les nitrates.

THEMATIQUE 5 : PRODUITS PHYTOSANITAIRES - PESTICIDES

SDAGE SEINE-NORMANDIE 2010-2015 Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques "
O.1 - Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux O.2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)
Traduction actuelle dans LE SAGE VILAINE
La reconquête de la qualité de l'eau : La pollution par les nitrates La pollution par le phosphore La pollution par le pesticide La pollution par les rejets de l'assainissement
Réponse apportée par la carte communale
La commune se caractérise par un bocage trop peu dense. L'inventaire réalisé par le Syndicat de bassin versant a permis de recenser plus de 46,4 km de haies bocagères soit une densité moyenne de 38,8 ml/ha. D'après les moyennes de la DRAAF, il est considéré qu'en deçà de 65 ml/ha, le bocage est qualifié de dégradé.. Ces haies sont identifiées sur le plan de zonage et protégées au titre de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, tous travaux de modification ou de suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité. Ainsi, la révision de la carte communale permet de protéger le patrimoine bocager du territoire.

THEMATIQUE 6 : ASSAINISSEMENT**SDAGE SEINE-NORMANDIE 2010-2015****Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques**

O.1 - Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux
 Disposition 5a : Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement ; O.2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets) ; Disposition 6a : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités ; Disposition 7a : Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie ; Disposition 8a : Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales

Traduction actuelle dans LE SAGE VILAINE

Connaître l'état des réseaux d'assainissement et leur capacité de traitement en adéquation avec les prévisions démographiques, pour préserver la qualité des eaux et des milieux.

Réponse apportée par la carte communale

Les Brulais est dotée d'une STEP de type Lagunage naturel d'une capacité nominale de 250 équivalents-habitants. Le rejet de la station dans le milieu récepteur Les Douets, dans le ruisseau de l'Aff. 205 eq/hab. sont actuellement raccordés. La STEP a la capacité d'absorber 20 logements supplémentaires.

La mise en œuvre de la carte communale va provoquer une augmentation des effluents à traiter. Une étude est en cours, en février 2023, concernant le transfert de la compétence assainissement à la communauté de communes. Cette étude a aussi pour objet de hiérarchiser les interventions nécessaires à court terme, ainsi que la mutualisation des installations existantes. Les Brulais est dans l'attente des résultats de cette étude.

En secteur rural, les équipements d'assainissement individuel sont contrôlés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) qui assure le contrôle réglementaire de toutes les installations qui ne sont pas raccordées aux réseaux collectifs. Ce service est géré par la CC des Vallons de Haute Bretagne

Or, le projet de la carte communale prévoit entre 40 à 50 nouveaux logements à construire au cours des 10 prochaines années. La station d'épuration est donc en mesure d'absorber à court terme les charges supplémentaires d'eaux usées générées par le développement de l'urbanisation. La commune envisage dès à présent son extension afin d'assurer le traitement des effluents de ces habitants à moyen-long terme.

De plus, le suivi de la qualité du milieu réalisé en dans le cours d'eau recevant les effluents de la station d'épuration permet de s'assurer que le traitement des eaux usées est réalisé sans impact négatif notable sur le cours d'eau.

THEMATIQUE 7 : RESSOURCE EN EAU - QUALITATIF**SDAGE SEINE-NORMANDIE 2010-2015****Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future**

O.13 - Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses

O.14 - Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions

Traduction actuelle dans LE SAGE Vilaine

- Identifier et protéger les cours d'eau
- Identifier et protéger les zones humides
- Identifier et protéger le maillage bocager

Réponse apportée par la carte communale

Il n'existe pas de captages AEP et de périmètres de protection sur le territoire. En outre, la protection de la Trame Verte et Bleue mise en place dans le document complémentaire à la carte communale participera au bon état de la ressource en eau.

THEMATIQUE 8 : RESSOURCE EN EAU - QUANTITATIF

SDAGE SEINE-NORMANDIE 2010-2015 Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
O.26 - Anticiper et prévenir les situations de pénuries chroniques des cours d'eau O.28 - Inciter au bon usage de l'eau
Traduction actuelle dans LE SAGE SELUNE
Maîtriser les besoins en eau potable Maîtriser la gestion des eaux pluviales Connaître l'état des réseaux d'assainissement et leur capacité de traitement en adéquation avec les prévisions démographiques, pour préserver la qualité des eaux et des milieux.
Réponse apportée par la carte communale
Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir une urbanisation future en cohérence avec la capacité des réseaux AEP à subvenir aux besoins en eau aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif. Sur la commune, l'augmentation estimée de population ne remet pas en question cette capacité d'alimentation.

En définitive, le projet de révision de la carte communale de Les Brulais est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Seine Normandie 2010-2015, ainsi que celles du SAGE Vilaine.

- Identifier et protéger les cours d'eau
- Identifier et protéger les zones humides
- Identifier et protéger le maillage bocager
- Connaître l'état des réseaux d'assainissement et leur capacité de traitement en adéquation avec les prévisions démographiques, pour préserver la qualité des eaux et des milieux.
- Maîtriser la gestion des eaux pluviales
- Maîtriser les besoins en eau potable

6- Evaluation environnementale

6.1- Le contenu de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'une Carte Communale n'est pas un document distinct du rapport de présentation. Il s'agit, conformément à l'article R 161-3 du code de l'urbanisme, d'une évaluation qui est intégrée à l'ensemble du rapport de présentation. La méthode itérative, qui consiste à étudier les enjeux environnementaux en parallèle du projet urbain, permet d'anticiper les incidences de la Carte Communale sur l'environnement de la commune.

Article R161-3 du Code de l'Urbanisme, créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Outre les éléments prévus par l'article R. 161-2, lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;

2° Analyse les perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte 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° Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;

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

6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »

6.2- Méthodologie

6.2.1- Méthodologie générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de la révision de la carte communale et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents Services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants : milieux naturels et biodiversité / Cadre de vie (paysages et patrimoine) / Ressources naturelles (sol, eau, énergie) / Risques / Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets ...).

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet pour éviter, réduire, ou compenser les incidences.

A noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt de la carte communale. C'est donc une étude transversale, menée depuis le démarrage de l'étude de la carte communale, jusqu'à la phase d'arrêt et d'approbation.

6.2.2- Les étapes conduisant à l'évaluation des incidences

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- Identification des principaux enjeux du territoire au sein de l'état initial de l'environnement
- Analyse des incidences, positives ou négatives pour chaque thématique environnementale. Des mesures prises permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives de la carte communale.
- Proposition d'un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport de présentation. Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'il révèle l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

Les parties précédentes du rapport de présentation permettent d'ores et déjà :

- D'exposer les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique : Chapitre 2 du rapport de présentation.
- De décrire l'articulation de la Carte Communale avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération : voir chapitre 5 du rapport de présentation
- D'analyser l'état initial de l'environnement : voir Chapitre 1 du rapport de présentation
- D'exposer les motifs de la délimitation des zones, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte : Chapitre I du présent document : voir Chapitre 4 du rapport de présentation

Conformément à l'article R 161-3 du code de l'urbanisme, cette présente partie permet de compléter l'évaluation environnementale en :

- Evaluant les incidences de la Carte Communale 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 ;
- Exposant les mesures éventuelles envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;
- Proposant des indicateurs de suivi des effets de la Carte Communale pour analyser les résultats de son application au plus tard dans un délai de six ans à compter de sa révision.

Le résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée complètera cette partie pour apporter un maximum de clarté à l'évaluation environnementale.

6.3- Perspective d'évolution de l'environnement

6.3.1- Enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux de la commune de Les Brulais ont été décrits dans l'état initial de l'environnement consultable au chapitre 1 du rapport de présentation. Pour résumer, les enjeux sont les suivants :

Thèmes	Caractéristiques locales	Niveau d'enjeu		
		Faible	Moyen	Fort
Milieu physique				
Climat	La commune de Les Brulais bénéficie d'un climat tempéré chaud. La température moyenne annuelle est de 10.8 °C. Les précipitations annuelles moyennes sont de 750 mm environ.	X		
Relief	Le territoire présente d'amples ondulations de relief, une alternance de collines et de valons. Le nord de la commune présente une topographie plus marquée. Les pentes sont plus importantes et portent des boisements qui sont quasiment inexistantes dans la partie sud du territoire.	X		
Hydrographie	Le chevelu hydrographique est assez lâche et composé de nombreux ruisseaux aux vallées peu marquées. L'Aff constitue la limite communale nord-ouest. La commune est aussi traversée par 2 principaux cours d'eau : Le ruisseau des Douets du Bignon et le ruisseau de la Malardais.		X	
Milieu naturel				
Zones protégées	Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal.	X		
Zones inventoriées	Aucune ZNIEFF n'intersecte le territoire communal.	X		
Trame verte (bois, bocage)	Un inventaire du bocage a été réalisé par photo-interprétation. Le maillage bocager s'étend un linéaire d'environ 46,4 kms. Les boisements s'étendent sur environ 68,48 ha.			X

Thèmes	Caractéristiques locales	Niveau d'enjeu		
		Faible	Moyen	Fort
Milieu naturel				
Trame bleue (cours d'eau, zones humides)	<p>Le chevelu hydrographique est assez lâche et composé de nombreux ruisseaux aux vallées peu marquées. L’Aff constitue la limite communale nord-ouest. La commune est aussi traversée par 2 principaux cours d’eau : Le ruisseau des Douets du Bignon et le ruisseau de la Malardais.</p> <p>Un inventaire des zones humides a été réalisé par le Syndicat de bassin versant l’Aff. Une cartographie des zones humides est présentée dans l’état initial de l’environnement.</p>			X
Risques				
Risques naturels	<p>Risque sismique : faible</p> <p>Risque retrait-gonflement des argiles : nul à fort</p> <p>Risque de tempête</p> <p>La commune n’est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques d’inondation (PPRI) ni aucun Plan de Prévention des Risques technologiques prescrit ou approuvé.</p>		X	
Nuisances				
Bruit	La commune est située à bonne distance des axes routiers et activités économiques émettrices de nuisances sonores. La commune n’est pas concernée par les nuisances sonores.	X		
Qualité de l’air	Il n’y a pas de pollution atmosphérique particulière signalé sur la commune	X		
Pollution des sols	Selon Géorisques, la commune compte 2 anciens sites industriels (CASIAS).	X		

Thèmes	Caractéristiques locales	Niveau d'enjeu		
		Faible	Moyen	Fort
Paysage et patrimoine				
Cadre paysager	<p>La commune de Les Brulais s'inscrit en limite nord de l'unité paysagère du Bassin de Lieuron-Pipriac au pied du relief qui en souligne la limite, l'alignement de buttes et de hauts plateaux entre Guer et le bois du Piriou (Saint-Malo-de-Phily).</p> <p>Le territoire présente d'amples ondulations de relief, une alternance de collines et de valons. Le relief est peu marqué. Mais ponctuellement au niveau des points les plus hauts, il permet au regard de s'échapper au-dessus des boisements pour découvrir fugacement le grand paysage. Les constructions récentes, bâtiments d'élevage et pavillons attirent alors l'œil du visiteur.</p> <p>Le paysage du territoire communal présente des nuances en fonction de la topographie, la nature du sol et la présence de la végétation arborée</p>			X
Patrimoine bâti	<p>La commune ne comporta pas de monuments historiques.</p> <p>En outre, la commune compte aussi quelques bâtiments identitaires, non protégés. Les Brulais compte des constructions anciennes de qualité composées d'anciens corps de ferme, constitués d'ensembles de bâtiments importants, sous forme de longère</p>		X	
Patrimoine archéologique	Les Brulais n'est pas concernée par la présomption de prescriptions archéologiques	X		
Gestion de l'eau (EP, AEP)				
Eau potable	<p>Elle est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Les Bruyères géré en délégation à la SAUR.</p> <p>La commune n'est pas directement concernée par un captage d'eau.</p>		X	

Thèmes	Caractéristiques locales	Niveau d'enjeu		
		Faible	Moyen	Fort
Gestion de l'eau (EP, AEP)				
Eaux usées	<p>Les Brulais est dotée d'une STEP de type Lagunage naturel d'une capacité nominale de 250 équivalents-habitants. Le rejet de la station dans le milieu récepteur Les Douets, dans le ruisseau de l'Aff</p> <p>En 2019 et 2020, la charge maximale en entrée était de 150 EH (60 % de la capacité), permettant de raccorder au maximum une trentaine de nouveaux logements (ratio de 3 EH/log).</p> <p>En secteur rural, les équipements d'assainissement individuel sont contrôlés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) qui assure le contrôle règlementaire de toutes les installations qui ne sont pas raccordées aux réseaux collectifs. Ce service est géré par la CC des Vallons de Haute Bretagne.</p>			X
Déchets				
Gestion des déchets	<p>La gestion des déchets est assurée par le SMICTOM des Pays de Vilaine. Les déchets ménagers et recyclables font l'objet d'un ramassage au porte à porte hebdomadaire et d'un point d'apport volontaire, situés à proximité des services techniques.</p> <p>La déchetterie la plus proche est celle de Maure-de-Bretagne.</p>	X		

6.3.2- Secteurs sensibles sur le territoire communal

Aucune zone naturelle protégée et/ou inventoriée ne se trouve sur le territoire communal.

Les enjeux environnementaux importants concernent donc les espaces boisés, bocagers, les zones humides, les cours d'eau et les espaces agricoles de la commune.

6.3.3- Perspectives d'évolution de ces secteurs

Les secteurs à enjeux n'ont pas vocation à évoluer dans les 10 années à venir. Seules quelques parcelles agricoles peuvent être concernées par une potentielle urbanisation autour de l'agglomération.

6.4- Rappel des objectifs de la commune

Les objectifs suivants ont été retenus pour réviser la Carte Communale de Les Brulais :



6.5- Analyse des incidences de la révision de la carte communale

La première approche pour évaluer les incidences de la carte communale sur l'environnement est une analyse thématique, au cours de laquelle les incidences sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité
- Espaces agricoles
- Consommation foncière
- Eau potable
- Eaux usées
- Climat, air, et énergie
- Paysages et patrimoine
- Risques

6.5.1- Incidences sur le milieu naturel et la trame verte et bleue

Pour rappel, la commune ne comporte aucune zone Natura 2000 et aucune ZNIEFF sur son territoire. La révision de la carte communale n'aura donc aucun effet sur ces sites naturels.

Le projet communal entend « assurer la préservation de la qualité environnementale de Les Brulais et les continuités écologiques en lien avec les territoires voisins ». Cet orientation se traduit par les objectifs suivants :

- « Conserver la qualité des espaces et sites naturels et des paysages de Les Brulais »
- « Préserver de toute urbanisation les milieux sensibles. »
- « Identifier des continuités écologiques d'intérêt »
- « Préserver la biodiversité, en espace rural comme au sein de l'agglomération »

Concernant la trame bleue, la commune de Les Brulais dispose d'un chevelu hydrographique assez lâche, composé de nombreux ruisseaux aux vallées peu marquées. L'Aff marque, la limite communale au nord-ouest, tandis que le ruisseau des Douets du Bignon et celui de la Malardais, parcourent le territoire communal. Ce réseau hydrographique a été cartographié dans l'état initial de l'environnement. Aucun cours d'eau ne traverse de zones constructibles permettant de limiter les impacts. Aucune incidence n'est prévisible.

Un inventaire des zones humides a été réalisé par le Syndicat de bassin versant l'Aff. Près de 83,51 ha de zones humides sont présents sur la commune. Une cartographie des zones humides est présentée dans l'état initial de l'environnement. Les zones humides du territoire ont été classées en zone inconstructible afin de conserver leur intérêt en termes de biodiversité et de fonctionnalités. Au sein des zones humides, sont interdits les affouillements, exhaussements, assèchements, etc. La commune a choisi d'identifier et localiser les zones humides de son territoire au document complémentaire produit et soumis à enquête publique concomitamment à la carte communale, en application du L.111-22 du code de l'urbanisme. En définitive, aucune incidence n'est prévisible. La carte communale permet de préserver les zones humides et de garantir les équilibres hydrographiques et ainsi garantir la pérennité de la ressource en eau.

Concernant la trame verte, la commune se caractérise par un bocage discontinu et même inexistant sur quelques zones. La projet communal entend « assurer la préservation de la trame bocagère existante et envisager l'augmentation de sa densité ». Un inventaire du bocage a été réalisé par photo-aérienne et a permis de recenser près de 46,4 kms de haies bocagères. Ces haies figurent en éléments protégés, à titre d'information, au plan de zonage de la carte communale (R.421-23 i du code de l'urbanisme). Ainsi, tous travaux de modification ou de suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité. En cas de nécessité de destruction, il sera demandé la mise en oeuvre des mesures compensatoires de replantation. Ainsi, la révision de la carte communale permet de protéger le patrimoine bocager du territoire.

Les boisements s'étendent sur une surface globale de 68,48 ha environ. Au même titre que le bocage, ils sont localisés sur le plan de zonage et protégés au titre du R421-23 du CU.

Enfin, la carte communale intègre la problématique des espèces invasives. La liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N) est annexée au dossier.

6.5.2- Incidences sur les espaces agricoles

Le projet de révision de la carte communale a notamment pour objectifs de « Participer au développement et aux mutations de l'activité économique agricole », « Préserver l'espace agricole en maîtrisant l'étalement urbain et en protégeant à long terme les terres agricoles par un affichage clair des limites des espaces constructibles » et de « Poursuivre et accompagner les projets de valorisation du patrimoine bâti agricole (hébergement) et de l'activité économique agricole proprement dite (ferme pédagogique...). »

Un diagnostic agricole a été réalisé sur la base de la participation des exploitants agricoles de la commission urbanisme. Afin de mettre en œuvre les conditions favorables au maintien de l'activité agricole, le projet a délimité des zones constructibles qui ne portent pas atteinte aux sites d'exploitation agricole et en veillant à ce que les changements de destination admis, pour les constructions situées en zone rurale, ne génèrent pas un mitage des terres agricoles. Ainsi, les nouveaux habitants seront prioritairement accueillis au sein de l'agglomération, dans le cadre d'opération de densification du tissu bâti ainsi que par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces à hauteur de 1,19 hectares environ au nord-ouest du bourg. Cette politique va permettre de préserver l'activité agricole présente aux abords de l'agglomération.

Au niveau des villages, la délimitation des zones constructibles n'aura pas d'impact sur l'activité économique agricole. En effet, les limites reposent sur des constructions à usage d'habitation, existantes. Le projet propose uniquement des espaces constructibles en densification du tissu bâti existant. Ainsi, au niveau des villages, l'implantation des nouveaux logements n'aura pas d'impact sur l'activité agricole. Au niveau du camping, la zone constructible n'aura pas d'impact sur l'activité économique agricole : le secteur est déjà aménagé et présente les caractéristique d'une zone naturelle : boisements, proximité d'une zone humide...

Finalement, la carte communale va permettre une préservation du capital foncier agricole en favorisant la densification du bourg, en limitant au maximum les extensions urbaines.

6.5.3- Incidences sur les sols et la consommation foncière

Si le besoin de logements pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier en poursuivant les démarches engagées en faveur de la limitation de la consommation de l'espace. Un des objectifs du projet communal est d'amorcer la restructuration de l'agglomération et de permettre la densification des villages de La Gouie, de Lava/Livrouie, de La Ville Appé, et du Bigot.

Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé qui est analysé et priorisé avant d'envisager des extensions. Les espaces disponibles existants compris dans le tissu bâti ont constitué les secteurs prioritaires. Des objectifs de modération de la consommation de l'espace sont fixés dans la carte communale:

- Privilégier une optimisation des espaces bâtis et des espaces déjà viabilisés, que ce soit au sein des villages ou du bourg,
- Inciter à la reconquête des logements vacants,
- Appliquer une densité moyenne de 15 log./ha dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement communal
- Proposer uniquement des espaces constructibles en densification du tissu bâti existant au niveau des villages
- Pas de zone d'activités économiques envisagée.

En définitive, la reconquête des logements vacants, le renouvellement urbain, l'optimisation des espaces bâtis et les espaces déjà viabilisés, l'urbanisation des dents creuses et la densification sont des priorités. La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune.

6.5.4- Incidences sur les risques majeurs

La commune est soumise à un aléa nul à fort pour le risque de retrait-gonflement des argiles. Le risque de retrait-gonflement des argiles est qualifié de nul au niveau du bourg et au niveau des villages de La Gouie, de Lava/Livrouie, et du Bigot.

Au niveau du village de La Ville Appé, le secteur présente un aléa faible vis-à-vis de ce risque. Le projet propose de conserver ce village en zone constructible et de permettre l'accueil de nouveaux logements en densification. Enfin, le camping des Buis est situé en zone d'aléa fort vis-à-vis de ce risque.

Avant de construire dans cette zone identifiée sur la carte d'aléa comme sensible aux phénomènes de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (G11). De plus, les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants (adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres) sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Les Brulais est classée parmi les communes à potentiel radon de catégorie 2 (moyen). Ce sont celles localisées sur des 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... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Pour limiter le risque d'inondation, le projet communal entend « limiter les surfaces imperméabilisées ». Lors des aménagements des espaces publics, il sera veillé à limiter l'imperméabilisation des sols, voire travailler sur la dé-imperméabilisation des espaces publics.

Enfin, la commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) ni aucun Plan de Prévention des Risques technologiques prescrit ou approuvé.

6.5.5- Incidences sur l'eau potable

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La commune souhaite construire environ 52 nouveaux logements sur les 10 prochaines années. Le développement de l'urbanisation et donc la croissance démographique liée, aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. On considère qu'un abonné consomme en moyenne 200 litres d'eau par jour. Sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (52 nouveaux logements maximum = 52 nouveaux abonnés)) et donc l'accroissement démographique prévu dans le projet communal, générera une demande supplémentaire de 10 m³/j, soit environ 3650 m³/an.

Selon le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Les Bruyères, la station qui approvisionne la commune en eau potable, sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

Concernant les captages d'eau potable, la commune n'est pas directement concernée par un captage d'eau. Ainsi, le projet de révision de la carte communale n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

6.5.6- Incidences sur les eaux usées

Les Brulais est dotée d'une STEP de type Lagunage naturel d'une capacité nominale de 250 équivalents-habitants. Le rejet de la station dans le milieu récepteur Les Douets, dans le ruisseau de l'Aff. En 2019 et 2020, la charge maximale en entrée était de 150 EH (60 % de la capacité), permettant de raccorder au maximum une trentaine de nouveaux logements (ratio de 3 EH/log).

Or, le projet de la carte communale prévoit environ 52 nouveaux logements à construire au cours des 10 prochaines années. La station d'épuration n'est donc pas en mesure d'absorber les charges supplémentaires d'eaux usées générées par le développement de l'urbanisation. La commune envisage dès à présent son extension afin d'assurer le traitement des effluents de ces habitants à moyen-long terme.

6.5.7- Incidences sur le climat, la qualité de l'air et les énergies

L'accroissement démographique à l'échelle communale, bien que faible (+1,7 %/an), va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RE 2020. Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO₂ et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

Toutefois, la carte communale révisée affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques et entend encourager la limitation des émissions de gaz à effet de serre et le développement des projets de production d'énergies renouvelables (orientation 4).

Pour ce faire, le projet entend :

- Limiter le recours aux modes de déplacement thermique. Ainsi, la majorité de futurs nouveaux logements seront implantés au sein de l'agglomération, à proximité des équipements, services et

commerces de proximité. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, à proximité des commerces et des services permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques.

- Encourager les déplacements doux, notamment les liaisons piétonnes « inter-quartiers » afin d'inciter les habitants à se déplacer à pied ou à vélos pour les trajets quotidiens.
- Limiter les consommations d'énergie au sein des bâtiments et installer des équipements producteur d'énergie (panneaux photovoltaïques par exemple)

6.6 Evaluation des incidences de la révision de la carte communale sur les sites Natura 2000

6.6.1 Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares. La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.
- La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB, équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.

6.6.2 Les Brulais et Natura 2000

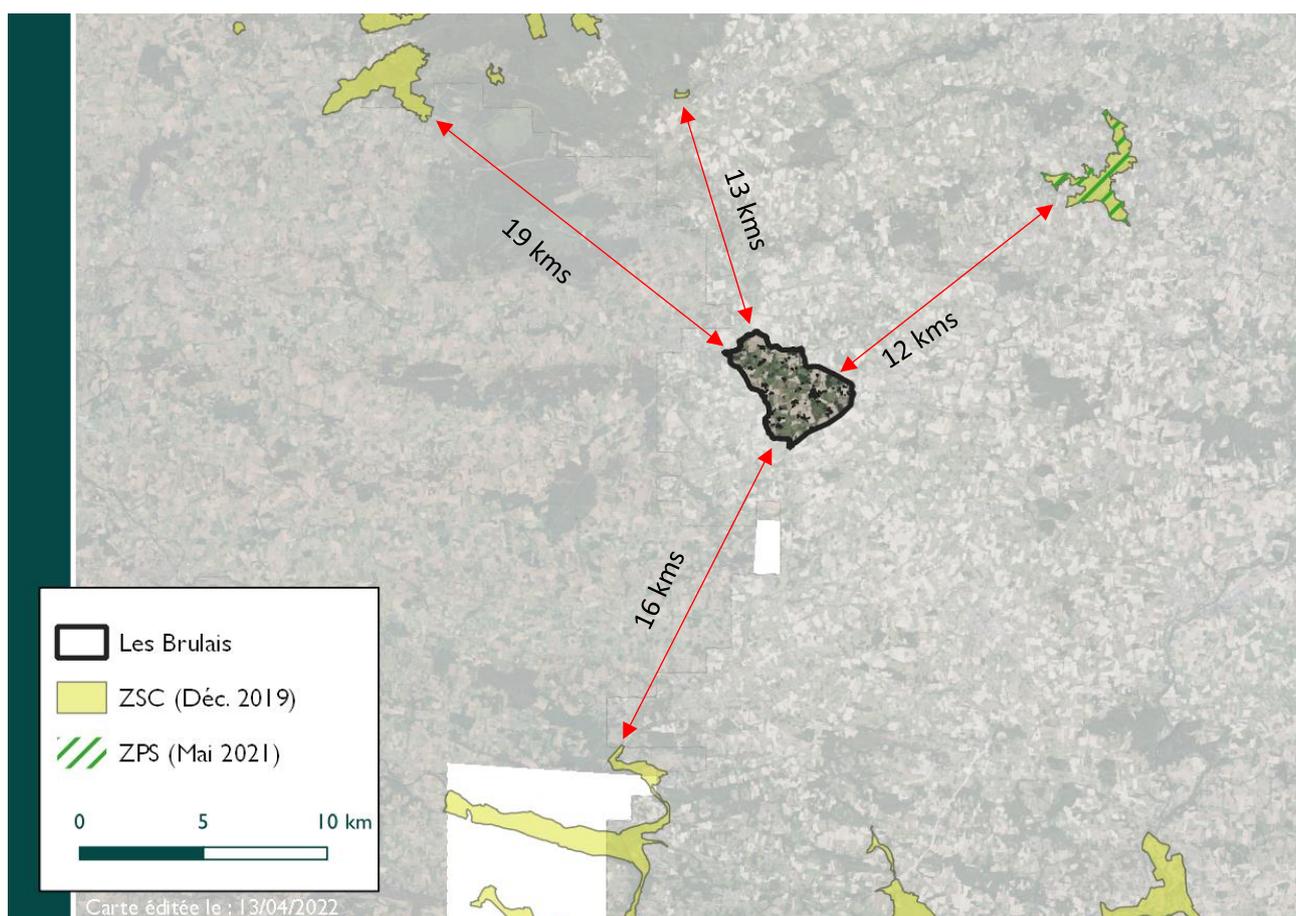
La commune ne comprend aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Les sites Natura 2000 sont relativement éloignés. Les plus proches sont :

- « Vallée du Canut » (FR5312012) à 12 kms
- « Marais de la Vilaine » (FR5300002) à 16 kms
- « Forêt de Paimpont » (FR5300005) à 19 kms

La distance entre le territoire communal et les zones Natura 2000 et le fait que la commune ne soit pas située sur le même bassin versant que ces sites Natura 2000, font que qu'elle n'est pas connectée hydrologiquement à ces sites Natura 2000.

Ainsi, la révision de la carte communale ne générera pas d'incidences sur les sites Natura 2000.



Distance entre Les Brulais et les sites Natura 2000 les plus proches

6.7. Critères, indicateurs et modalités de suivi de la mise en œuvre de la carte communale

6.7.1 Rappel réglementaire

Conformément à l'article R 161-3 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de sa révision.

Pour se faire, au vu des enjeux environnementaux, plusieurs indicateurs peuvent être mis en place.

Afin d'évaluer les incidences réelles de la carte communale sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. Un état « 0 » de ces indicateurs a été fait et servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée de la carte communale.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond bleu.

6.7.2 Milieux naturels et biodiversité

Thématique /Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Evolution de la surface boisée	Boisements protégés au titre du R 421-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 6 ans	Carte communale	68,48 ha	Commune
	Surface nouvellement plantée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
Evolution du maillage bocager	Haies bocagères protégées au titre du R 421-23 du Code de l'Urbanisme	km	Tous les 6 ans	Carte communale /SMBV Sélune	46,4 km	Commune
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune
Linéaire de cours d'eau	Cours d'eau protégés au titre du R 421-23 du Code de l'Urbanisme	km	Tous les 6 ans	Carte communale /SMBV Sélune	23 km	Commune / SMBV Aff
Evolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides protégées au titre du R 421-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 6 ans	Carte communale /SMBV Sélune	83,51 ha	Commune / SMBVAff
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune
	Nombre et superficie de zones humides supprimées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune
	Nombre et superficie de zones humides créées ou renaturées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

6.7.3 Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU Totale sur la commune	ha	Durée de la carte communale	SAU 2010	908 ha en 2010	Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée de la carte communale	RGA	17 sièges d'exploitations en 2021	Commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> • Nombre (dont accordé/refusé) • Emprise au sol moyenne • Hauteur moyenne des constructions • Nombre de logement de fonction 	U ou m ²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

6.7.4 Assainissement

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Production et traitement des eaux usées	Capacité de la STEP	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	250 Eq-hab en 2021	Commune
	Charge reçue	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	150 Eq-Hab en 2020 (60 %)	Commune

6.7.5 Risques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	U	Durée de la carte communale	Géorisques	6 Arrêtés	Commune DDTM
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	Durée de la carte communale	Ministère de l'Env.	8 IC en 2022	Commune DDTM
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune	-	Commune

6.7.6 Pollutions de sols

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Pollution des sols	Secteur d'information sur les sols recensés dans la commune	U	Durée de la CC	Géorisques	0 site	Géorisques
	Sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans la commune (ex BASOL)	U	Durée de la CC	Géorisques	0 site	Géorisques
	Anciens sites industriels recensés dans la commune (CASIAS)	U	Durée de la CC	Géorisques	2 sites	Géorisques

7- Résumé non technique

7.1- Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

7.1.1- milieu physique

Le territoire présente d'amples ondulations de relief, une alternance de collines et de valons. Le nord de la commune présente une topographie plus marquée. Les pentes sont plus importantes et portent des boisements qui sont quasiment inexistantes dans la partie sud du territoire.

Le chevelu hydrographique est assez lâche et composé de nombreux ruisseaux aux vallées peu marquées. L'Aff constitue la limite communale nord-ouest. La commune est aussi traversée par 2 principaux cours d'eau : Le ruisseau des Douets du Bignon et le ruisseau de la Malardais

Soumis à l'influence océanique, le climat du territoire se définit comme doux de type océanique. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique. Cette situation est menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

7.1.2- milieu naturel

Les Brulais ne comprend aucune zone de protection (Natura 2000) ou d'inventaires (ZNIEFF) du patrimoine naturel.

La commune dispose d'un réseau hydrographique important avec 23 km de linéaire de cours d'eau. Un inventaire des zones humides a été réalisé et a permis de recenser près de 83,51 ha de zones humides. Concernant la trame verte, la commune se caractérise par une trame bocagère discontinue et même inexistante sur quelques zones. Au total, le territoire compte près de 46,4 kms de haies. Enfin, les boisements s'étendent sur environ 68,48ha. Le maintien des éléments de la trame verte et bleue est un enjeu important car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.

7.1.3 Agriculture

Les Brulais est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Les espaces agricoles représentent environ 908 ha (SAU) et participent à la « carte d'identité » du territoire communal. On recense près de 17 sièges d'exploitation agricoles en activité sur la commune. Cette activité reste encore implantée et diversifiée. Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

7.1.4. Paysage et patrimoine

La commune s'inscrit en limite nord de l'unité paysagère du Bassin de Lieuron-Pipriac au pied du relief qui en souligne la limite, l'alignement de buttes et de hauts plateaux entre Guer et le bois du Piriou (Saint-Malo-de-Phily).

Le territoire présente d'amples ondulations de relief, une alternance de collines et de valons. Le relief est peu marqué. Mais ponctuellement au niveau des points les plus hauts, il permet au regard de s'échapper au-dessus des boisements pour découvrir fugacement le grand paysage. Les constructions récentes, bâtiments d'élevage et pavillons attirent alors l'œil du visiteur.

Le paysage du territoire communal présente des nuances en fonction de la topographie, la nature du sol et la présence de la végétation arborée

La commune ne comporta pas de monuments historiques.

En outre, la commune compte aussi quelques bâtiments identitaires, non protégés. Les Brulais compte des constructions anciennes de qualité composées d'anciens corps de ferme, constitués d'ensembles de bâtiments importants, sous forme de longère

7.1.5. Eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Les Bruyères géré en délégation à la SAUR. La commune n'est pas directement concernée par un captage d'eau.

7.1.6. Eaux usées

Les Brulais est dotée d'une STEP de type Lagunage naturel d'une capacité nominale de 250 équivalents-habitants. Le rejet de la station dans le milieu récepteur Les Douets, dans le ruisseau de l'Aff

En 2019 et 2020, la charge maximale en entrée était de 150 EH (60 % de la capacité), permettant de raccorder au maximum une trentaine de nouveaux logements (ratio de 3 EH/log).

En secteur rural, les équipements d'assainissement individuel sont contrôlés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) qui assure le contrôle règlementaire de toutes les installations qui ne sont pas raccordées aux réseaux collectifs. Ce service est géré par la CC des Vallons de Haute Bretagne.

7.1.7. Qualité de l'air, énergies

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparait comme un enjeu important. En définitive, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

7.1.8. Risques et nuisances

La commune est concernée par très peu de risques : Risque sismique de niveau 2 (faible), aléa retrait-gonflement des Argiles nul à fort, risque de tempête. La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) ni aucun Plan de Prévention des Risques technologiques prescrit ou approuvé. La commune est située à bonne distance des axes routiers et activités économiques émettrices de nuisances sonores.

7.1.9. Gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par le SMICTOM des Pays de Vilaine. Les déchets ménagers et recyclables font l'objet d'un ramassage au porte à porte hebdomadaire et d'un point d'apport volontaire, situés à proximité des services techniques. La déchetterie la plus proche est celle de Maure-de-Bretagne. Les principaux enjeux sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en termes de localisation, de capacité et de nuisances, de pérenniser et d'optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement, de poursuivre le tri et enfin de maintenir et de développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises.

7.2- Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la carte communale sur l'environnement par une approche thématique

7.2.1- Incidences sur les milieux naturels et la trame verte et bleue

Malgré l'urbanisation et le développement démographique, le projet souhaite préserver l'identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de l'environnement, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, une cartographie des boisements, des haies bocagères, des cours et des zones humides est présentée dans l'état initial de l'environnement. L'ensemble de ces éléments naturels sont protégés au titre du R 421-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, tous travaux de modification ou de suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité. Cette mesure permet de préserver le patrimoine naturel communal.

7.2.2- Incidences sur les espaces agricoles

Au niveau du bourg, les nouvelles surfaces constructibles vont générer la consommation modérée d'environ 1,19 ha d'espaces agricoles. Au niveau des villages, la délimitation des zones constructibles n'aura pas d'impact sur l'activité économique agricole. Finalement, la carte communale va permettre une préservation du capital foncier agricole en favorisant la densification du bourg, en limitant au maximum les extensions urbaines et en excluant l'extension des hameaux et la création de nouveaux.

7.2.3- Incidences sur les sols et la consommation foncière

Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé qui est analysé et priorisé avant d'envisager des extensions. Les espaces disponibles existants compris dans le tissu bâti ont constitué les secteurs prioritaires. Des objectifs de modération de la consommation de l'espace sont fixés dans la carte communale :

- Privilégier une optimisation des espaces bâtis et des espaces déjà viabilisés, que ce soit au sein des villages ou du bourg,
- Inciter à la reconquête des logements vacants,
- Appliquer une densité moyenne de 15 log./ha dans le cadre de la mise en oeuvre du projet d'aménagement communal
- Proposer uniquement des espaces constructibles en densification du tissu bâti existant au niveau des villages
- Pas de zone d'activités économiques envisagée.

7.2.4- Incidences sur les risques majeurs

La commune est soumise à un aléa nul à fort pour le risque de retrait-gonflement des argiles. Le risque de retrait-gonflement des argiles est qualifié de nul au niveau du bourg et au niveau des villages de La Gouie, de Lava/Livrouie, et du Bigot. Au niveau du village de La Ville Appé, le secteur présente un aléa faible vis-à-vis de ce risque. Le projet propose de conserver ce village en zone constructible et de permettre l'accueil de nouveaux logements en densification. Enfin, le camping des Buis est situé en zone d'aléa fort vis-à-vis de ce risque. Avant de construire dans cette zone identifiée sur la carte d'aléa comme sensible aux phénomènes de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (G11).

Pour limiter le risque d'inondation, le projet communal entend « limiter les surfaces imperméabilisées ». Lors des aménagements des espaces publics, il sera veillé à limiter l'imperméabilisation des sols, voire travailler sur la dé-imperméabilisation des espaces publics.

Enfin, la commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) ni aucun Plan de Prévention des Risques technologiques prescrit ou approuvé.

7.2.5- Incidences sur l'eau potable

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La commune souhaite construire environ 52 nouveaux logements sur les 10 prochaines années. Le développement de l'urbanisation et donc la croissance démographique liée, aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. On considère qu'un abonné consomme en moyenne 200 litres d'eau par jour. Sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (52 nouveaux logements maximum = 52 nouveaux abonnés)) et donc l'accroissement démographique prévu dans le projet communal, générera une demande supplémentaire de 10 m³/j, soit environ 3650 m³/an.

Selon le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Les Bruyères, la station qui approvisionne la commune en eau potable, sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

Concernant les captages d'eau potable, la commune n'est pas directement concernée par un captage d'eau. Ainsi, le projet de révision de la carte communale n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

7.2.6- Incidences sur les eaux usées

Les Brulais est dotée d'une STEP de type Lagunage naturel d'une capacité nominale de 250 équivalents-habitants. Le rejet de la station dans le milieu récepteur Les Douets, dans le ruisseau de l'Aff. En 2019 et 2020, la charge maximale en entrée était de 150 EH (60 % de la capacité), permettant de raccorder au maximum une trentaine de nouveaux logements (ratio de 3 EH/log).

Or, le projet de la carte communale prévoit environ 52 nouveaux logements à construire au cours des 10 prochaines années. La station d'épuration n'est donc pas en mesure d'absorber les charges supplémentaires d'eaux usées générées par le développement de l'urbanisation. La commune envisage dès à présent son extension afin d'assurer le traitement des effluents de ces habitants à moyen-long terme.

7.2.7- Incidences sur le climat, la qualité de l'air et les énergies

L'accroissement démographique à l'échelle communale (+1,7 %/an), va occasionner une augmentation des consommations en énergie. La carte communale révisée affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques et entend encourager la limitation des émissions de gaz à effet de serre et le développement des projets de production d'énergies renouvelables (orientation 4). Pour ce faire, le projet entend limiter le recours à la voiture.

7.3- Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la révision de la carte communale sur les sites Natura 2000

La commune ne comprend aucun site Natura 2000 sur son territoire. Les sites Natura 2000 sont relativement éloignés. Les plus proches sont :

- « Vallée du Canut » (FR5312012) à 12 kms
- « Marais de la Vilaine » (FR5300002) à 16 kms
- « Forêt de Paimpont » (FR5300005) à 19 kms

La distance entre le territoire communal et les zones Natura 2000 et le fait que la commune ne soit pas située sur le même bassin versant que ces sites Natura 2000, font que qu'elle n'est pas connectée hydrologiquement à ces sites Natura 2000. Ainsi, la révision de la carte communale ne générera pas d'incidences sur les sites Natura 2000.

7.4- Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application de la Carte Communale

Afin d'évaluer les incidences réelles de la carte communale sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire.

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux.

La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation de la révision de la carte communale qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée de la carte communale.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la carte communale.

- Boisements protégés au titre du R 421-23 du Code de l'Urbanisme
- Maillage bocager protégé au titre du R 421-23 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau protégés au titre du R 421-23 du Code de l'Urbanisme
- Zones humides protégées au titre du R 421-23 du Code de l'Urbanisme
- Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune
- Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- Suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de sa conformité.
- Evolution du nombre d'installations d'ANC.
- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)

7.5. Résumé non technique de l'articulation de la carte communale avec le autres plans et programmes

La carte communale de Les Brulais s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur. Elle est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallons de Vilaine, les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.

ANNEXE > Tableau des Servitudes d'utilité publique

Tableau issu du porter à connaissance de l'Etat de 2011.

Symbole	Nom de la servitude	Texte qui permettent de l'instituer	Acte d'institution	Observations	Bénéficiaire ou service à consulter
A4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux	Code de l'environnement notamment Art L.211-7 et L.213-10 Code rural art. L.151-36 à L.151-40 Décret n°2005-115 du 07/02/2005	Arrêté préfectoral du 25/03/1907	Cette servitude s'applique à tout le département	DRAF
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Loi 62-904 du 4.08.1962 Décret 64-153 du 15.02.1964	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.		Commune
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Loi du 15.06.1996 modifiée Loi du 8.04.1946 Ordonnance du 23.10.1958 Décrets du 6.10.1967 et du 11.06.1970 modifié.	Accord amiable en application du décret du 6.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.06.1970 modifié	Réseau électrique HTA de distribution Réseau HTB transport 2x90 Kv Guer-Messac et Guer - Plélan	DDTM RTE
A8	Servitude résultant des travaux de boisement et de reboisement exécuté par l'administration	Code forestier	Contrat FFN	Boisement aidé par l'Etat	Gestion ONF
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	R 244-1 et D 244-1 à D244-4 du code de l'aviation civile et L 126-1, R 126-1 du CU	Arrêté du 25.07.1990 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	DAC ouest.