



Caroline
Poder
Paysagiste
Concepteur



Commune de

Comblessac (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 31 juillet 2023
approuvant la carte communale

Le Maire,

Les coordonnées du maître d'ouvrage :

Commune de Comblessac

Mairie

1, Place de la Mairie

35330 COMBLESSAC

Tél. 02 99 34 96 09

E-mail : mairie@comblessac.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 Comblessac.....	6
1.1.2- Les déplacements et les réseaux viaires	8
1.1.3- Autres réseaux.....	13
1.2- L'état initial de l'environnement.....	15
1.2.1- Le climat	15
1.2.2- La géologie et la nature des sols	19
1.2.4- L'hydrographie	19
1.3- Le contexte biologique et écologique	22
1.3.1- La trame verte et bleue :	22
1.3.2- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Vallons	24
1.3.3- Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel	28
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 Comblessac	36
1.6.1- L'analyse paysagère	36
<i>Altération du caractère bocager</i>	37
1.7- Le patrimoine	42
1.7.1- Le patrimoine bâti de Comblessac.....	43
1.8- Le cadre de vie des habitants.....	45
2- Le diagnostic démographique et économique	46
2.1- Les caractéristiques démographiques et le logement	46
2.1.1- Un regain de population depuis les années 1990.	46
2.1.2- L'évolution du parc de logements.....	49

2.1.3- Perspectives d'évolution démographique et de production de logements	53
2.2- L'emploi et l'activité économique	54
2.2.1- La population active	54
Le triptyque emplois/revenus/profil de la population	55
2.2.2- Les entreprises	55
2.2.3- Les « zones » d'activités économiques :	56
3-L'analyse des formes urbaines et de la consommation d'espaces	59
3.1- Le développement urbain	59
3.2- Prospectives	60
3.3- Analyse des capacités de densifications :	61
4- Explication des choix retenus	65
4.1- Le projet de la carte communale	65
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.	72
4.2.1- Les zones constructibles :	72
Les surfaces constructibles :	75
4.3- Justifications des changements apportés aux délimitations du plan de la carte communale révisée .	77
5- La compatibilité du projet avec les documents cadres (Article L.131-4 du code de l'Urbanisme)	78
5.1- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallons de Vilaine :	78
5.2- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer	80
5.3- Le Plan de Déplacement Urbain	80
5.4- Les programmes locaux de l'habitat	81
5.5- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	81
5.6 Le SDAGE et les SAGE	82
6- Evaluation environnementale	87
6.1- Le contenu de l'évaluation environnementale	87
6.2- Méthodologie	88
6.2.1- Méthodologie générale	88
6.2.2- Les étapes conduisant à l'évaluation des incidences	88
6.3- Perspective d'évolution de l'environnement	90
6.3.1- Enjeux environnementaux	90
6.3.2- Secteurs sensibles sur le territoire communal	93
6.3.3- Perspectives d'évolution de ces secteurs	93
6.4- Rappel des objectifs de la commune	94
6.5- Analyse des incidences de la révision de la carte communale	94
6.5.1- Incidences sur le milieu naturel et la trame verte et bleue	95
6.5.2- Incidences sur les espaces agricoles	96
6.5.3- Incidences sur les sols et la consommation foncière	96
6.5.4- Incidences sur les risques majeurs	97
6.5.5- Incidences sur l'eau potable	98
6.5.6- Incidences sur les eaux usées	98

6.5.7- Incidences sur le climat, la qualité de l'air et les énergies	98
6.6 Evaluation des incidences de la révision de la carte communale sur les sites Natura 2000.....	99
6.6.1 Qu'est-ce que Natura 2000 ?.....	99
6.6.2 Comblessac et Natura 2000.....	100
6.7. Critères, indicateurs et modalités de suivi de la mise en œuvre de la carte communale	101
6.7.1 Rappel réglementaire	101
6.7.2 Milieux naturels et biodiversité.....	102
6.7.3 Espaces agricoles	103
6.7.4 Assainissement	103
6.7.5 Risques.....	104
6.7.6 Pollutions de sols.....	104
7- Résumé non technique.....	105
7.1- Résumé non technique de l'état initial de l'environnement	105
7.1.1- milieu physique	105
7.1.2- milieu naturel	105
7.1.3 Agriculture	105
7.1.4. Paysage et patrimoine	106
7.1.5. Eau potable.....	106
7.1.6. Eaux usées	106
7.1.7. Qualité de l'air, énergies	106
7.1.8. Risques et nuisances.....	107
7.1.9. Gestion des déchets	107
7.2- Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la carte communale sur l'environnement par une approche thématique	107
7.2.1- Incidences sur les milieux naturels et la trame verte et bleue	107
7.2.2- Incidences sur les espaces agricoles	107
7.2.3- Incidences sur les sols et la consommation foncière	108
7.2.4- Incidences sur les risques majeurs.....	108
7.2.5- Incidences sur l'eau potable.....	108
7.2.6- Incidences sur les eaux usées.....	109
7.2.7- Incidences sur le climat, la qualité de l'air et les énergies	109
7.3- Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la révision de la carte communale sur les sites Natura 2000.....	109
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	110

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.

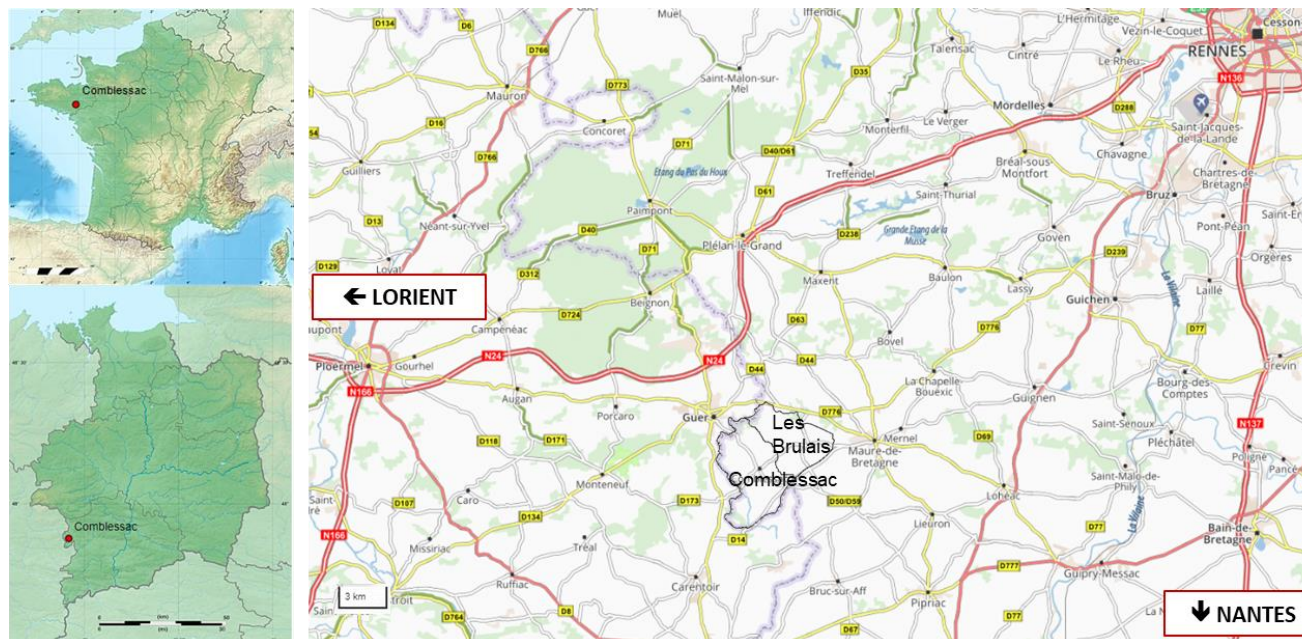
La délibération instituant ce droit de préemption précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

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 Comblessac n'est pas dotée de document d'urbanisme réglementaire. 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



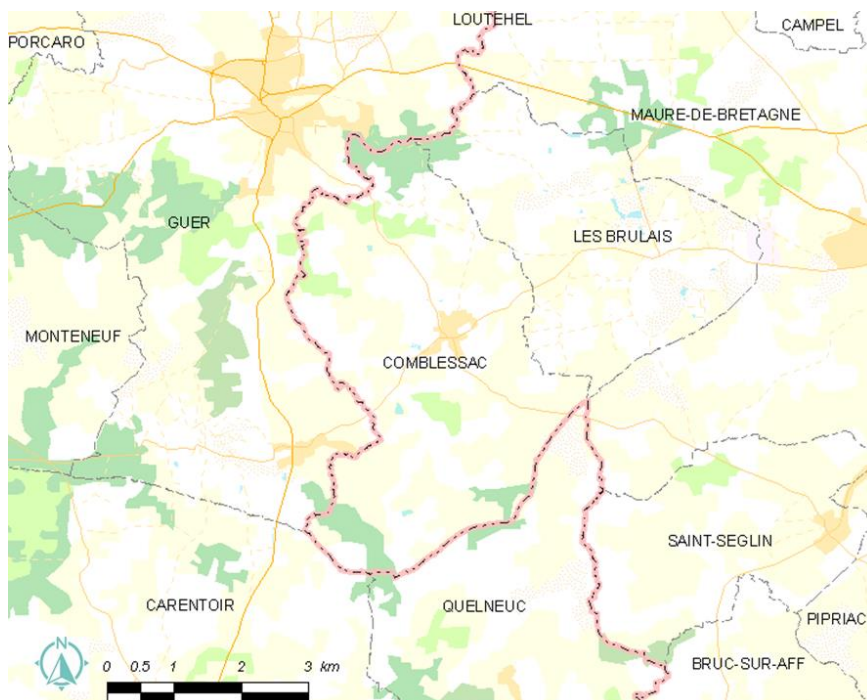
Sources : Wikipédia, geoportail et Viamichelin

La commune de Comblessac est située en limite Sud-ouest du département d’Ille-et-Vilaine, en 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 7,5 km de l’accès le plus proche à la RN24 (Lorient -Rennes);
- À 26 km de la RD177 (vers Rennes).

La commune couvre une surface de 1723 ha et dépend du Canton de Guichen. Elle est bordée par quatre communes : Guer, Carentoir, Quelneuc, situées dans le département du Morbihan et de Les Brulais.



www.wikipédia.org

1.1.1-La situation administrative de Comblessac

La commune est membre de la communauté de communes (CC) 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

➔Comblessac est située à distance de « l’aire économique dynamique » générée par l’agglomération rennaise. 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](#). »

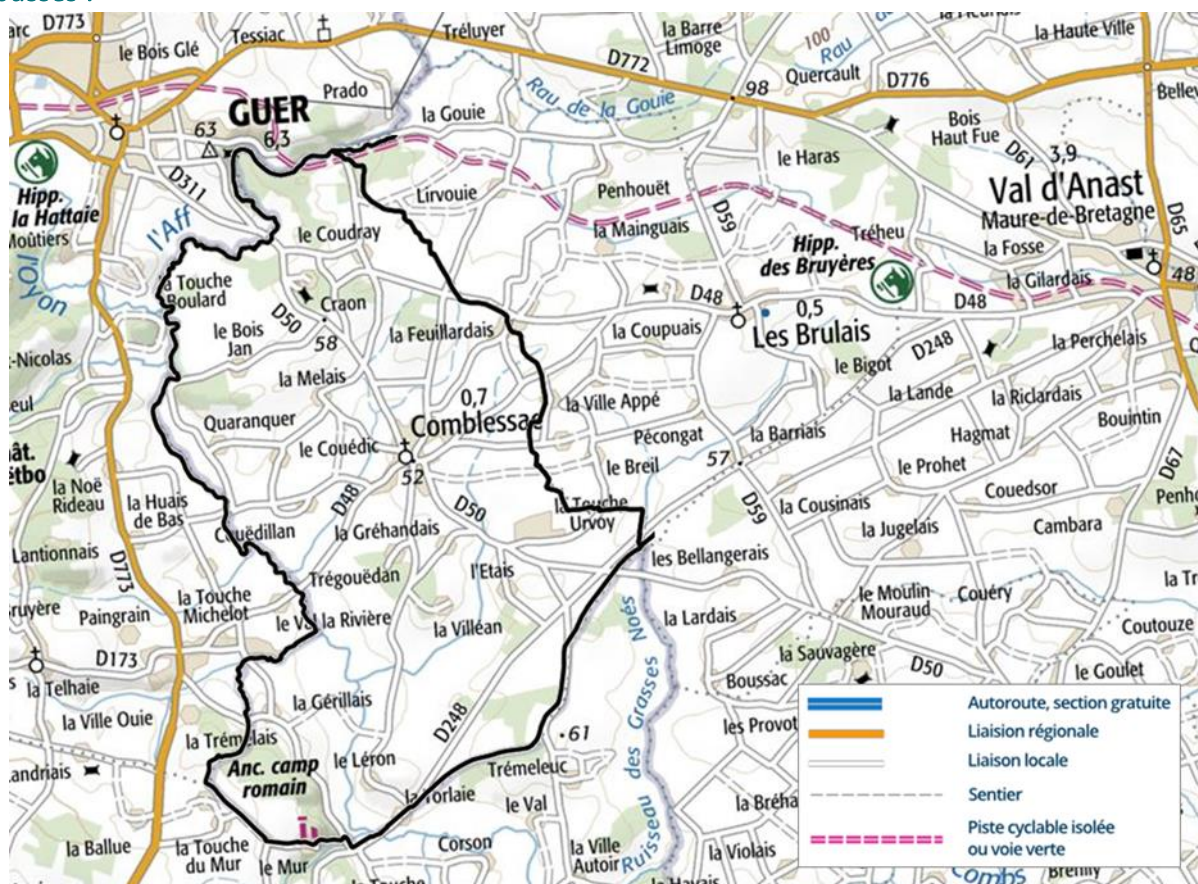
Le document d'orientation et d'objectifs du SCot affiche les objectifs suivants, déclinés pour Comblessac:

Thématiques	Objectifs (horizon 2035)	Transcription sur Comblessac 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>	Taux moyen de croissance sur la période : 1,5% pour les bourgs ruraux
2-Permettre un parcours résidentiel 3- Economiser et optimiser l'espace	<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>Avoir une gestion durable de la ressource « espace » sur le territoires des Vallons de Villaine.</p> <p>Privilégier la densification et le renouvellement urbain des tissus urbanisés pour limiter la consommation d'espace et renforcer la centralité.</p>	<p>La taille projeté des ménages = 2,50</p> <p>Part social du parc de logements à produire = incitatif, mais importance de proposer un parcours résidentiel complet</p> <p>Production annuelle de logements envisagés : 6 log./an</p> <p>Densité moyenne de logements attendue = 15 log./ha (moyenne globale attendue)</p> <p>Enveloppe foncière maximale : 7,9 ha (DOO p22)</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>	Il est recommandé de maintenir la qualité de perception des entrées de bourg, par des « effets de porte »

<p>5- Préserver la qualité de l'environnement</p>	<p>Préserver la qualité et l'équilibre des milieux et mettre en valeur le réseau de corridors écologiques; Améliorer les connaissances du patrimoine naturel et identifier les éléments qui le constituent.</p>	<p>La commune de Comblessac a choisie de se doter d'un document complémentaire à la carte communale afin d'assurer la préservation de son patrimoine naturel</p>
<p>6- Renforcer la viabilité économique</p>	<p>Développer et diversifier les activités économiques et favoriser la création d'emplois locaux Structurer l'offre touristique pour diversifier l'économie et utiliser le potentiel du Pays des vallons de Vilaine.</p>	<p>Pas de Zone d'Activités envisagées.</p>
<p>7- Préserver une activité agricole diversifiée et son espace dédié</p>	<p>Préserver le maximum d'espaces naturels et de terres agricoles Limiter les risques de contentieux avec les tiers, sauvegarder et entretenir le patrimoine bâti dans l'espace rural</p>	<p>Il est préconisé la réalisation d'un diagnostic agricole</p>

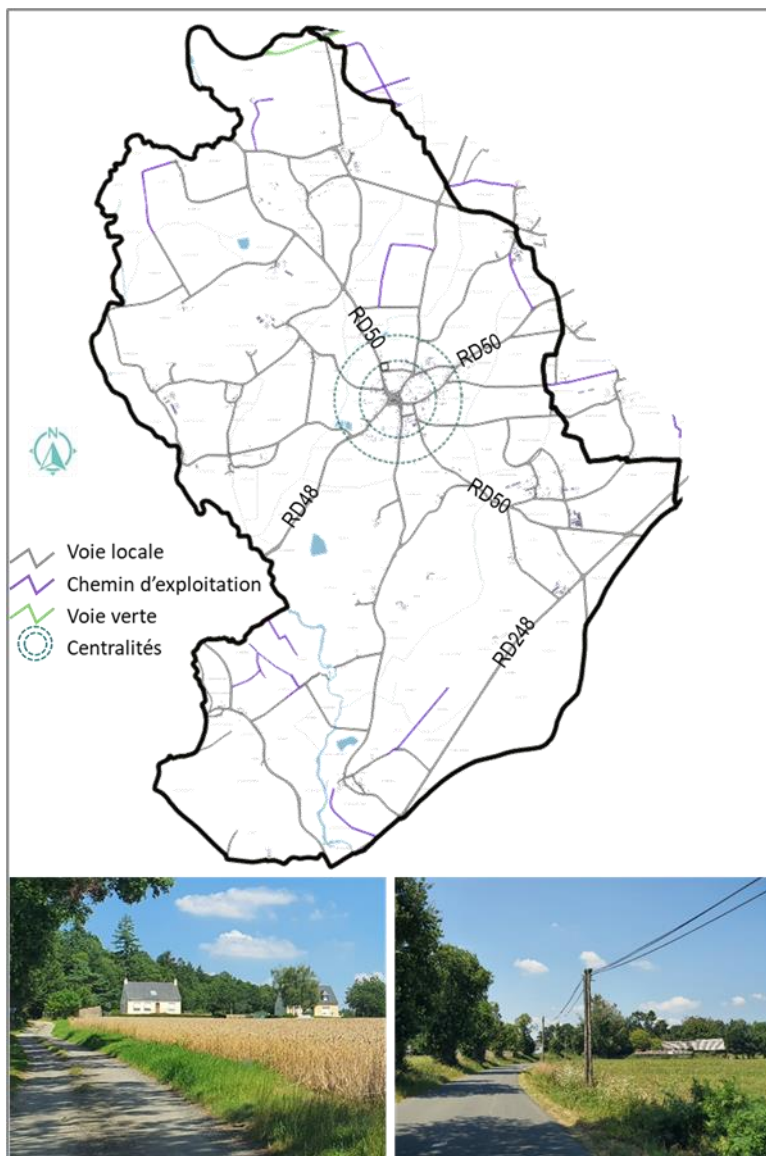
1.1.2- Les déplacements et les réseaux viaires

Un réseau de voies départementales bien structuré mais des voies communales aboutissant en impasses :



L'accès au territoire est assuré par le réseau de voie départementale secondaire, qualifié de « réseau local ».

Il est précisé que la RD248 est une voie de transit reliant Maure-de-Bretagne à Carentoir. Les flux de circulation y sont importants et les vitesses observées excessives.



Ainsi le territoire est exclu des risques attachés au réseau routier :

- le risque de transport de matière dangereuse par voie ferrée ;
- les risques et les nuisances sonores liés à la proximité des voies bruyantes.

Le réseau communal est plutôt de bonne qualité. Les chemins d'exploitations sont dédiés à l'activité agricole et forment peu de bouclage.

La commune bénéficie moins des promeneurs de la voie verte, pourtant des liaisons pourraient être assurées avec le bourg, d'autant qu'il est doté d'un commerce de service (restaurant et bar).

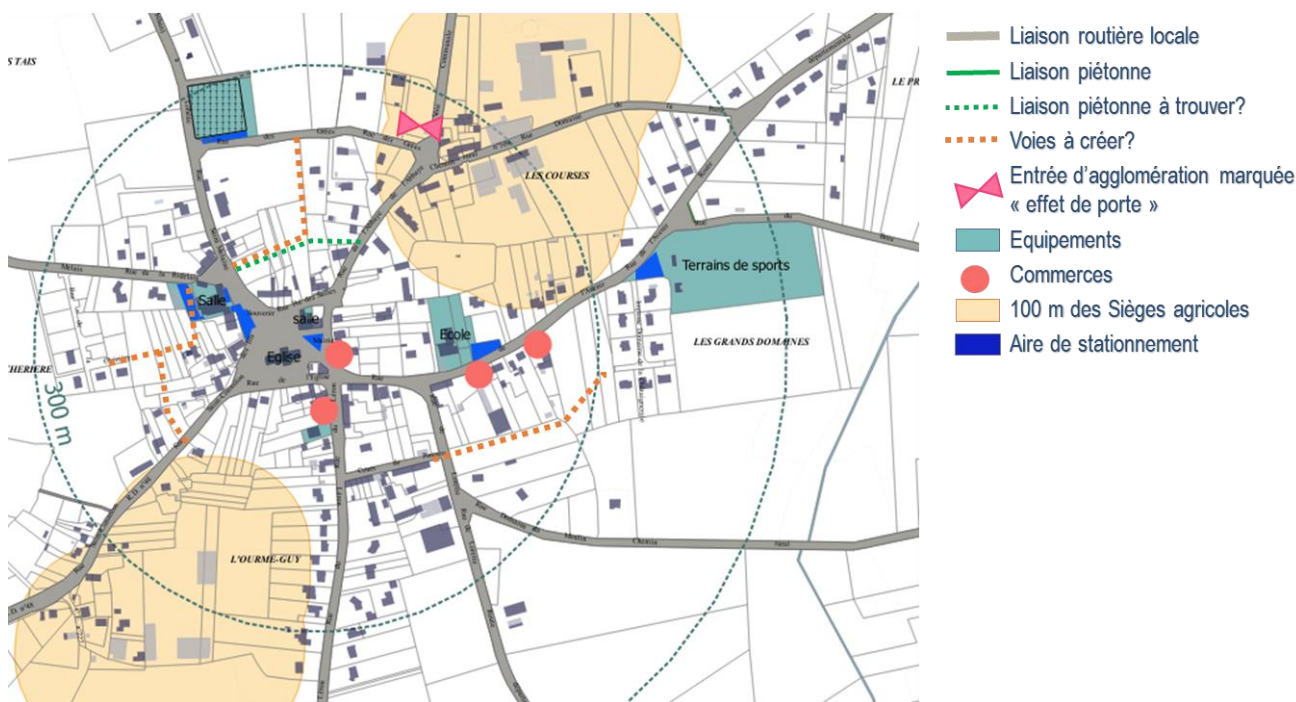
A l'échelle de l'agglomération :

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 du Sud et du Nord-est.

Ainsi, l'agglomération est étalée, de même que les équipements et services : veiller à privilégier les déplacements piétonniers quotidiens. Les équipements sont distants les uns des autres. Les aires de stationnement sont bien réparties, ce qui facilite aussi le recours quotidien à la voiture.

Les entrées du bourg sont peu marquées du fait du développement urbain peu structuré. En effet, le tissu bâti sous forme de développement urbain linéaire, rend peu lisible les entrées d'agglomération. En revanche le cœur de bourg est bien marqué et agréable grâce aux aménagements réalisés.

Le développement urbain semble s'être opéré au gré des opportunités foncières, de façon « tentaculaire », et en évitant les sites et sièges d'exploitation agricole en activité.



Sources : fond cadastral et traitement Cabinet URBA



- 0,95 ha – opération 12 lots
- 0,21 ha – espace vert/voirie

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

La dernière opération de lotissement paraît être déconnectée du bourg. La trame parcellaire est en rupture avec la trame parcellaire traditionnelle : Les constructions sont majoritairement orientées Est-Ouest,...

L’opération présente une densité moyenne de 12,6 log./ha, où 22% de la surface est dédiée à la voirie et aux espaces verts.

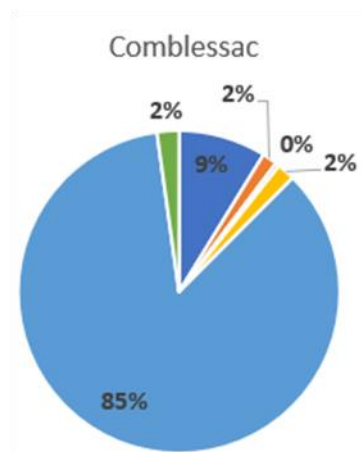
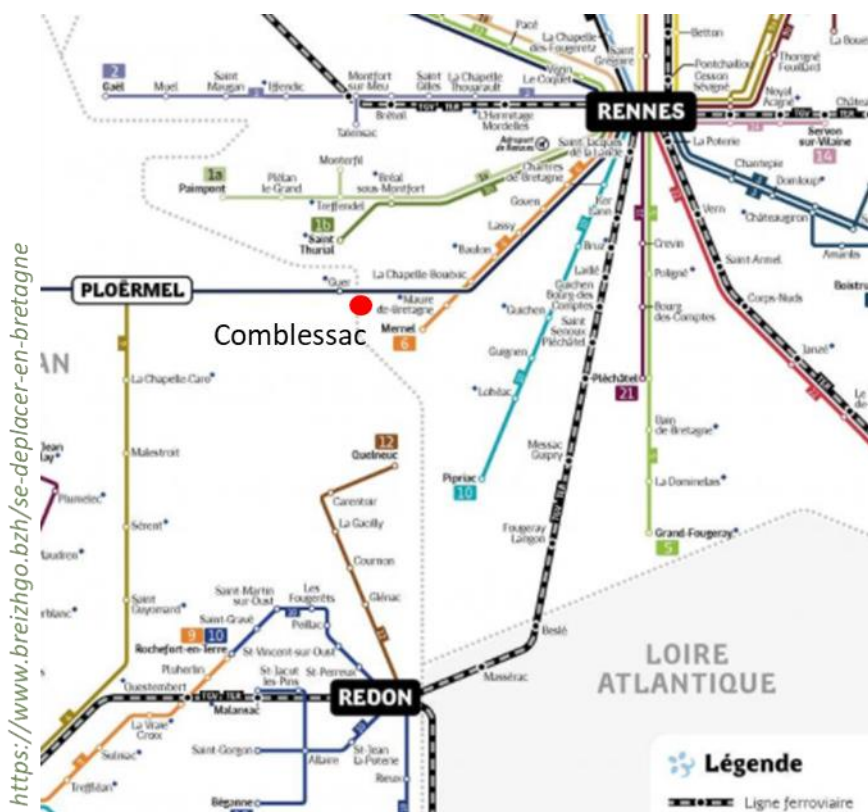
➔ Il est nécessaire de penser l’organisation viaire et parcellaire différemment

Des espaces publics et privés imperméabilisés où il pourrait être engagé une réflexion sur la désimperméabilisations / renaturation :



1 – 2/ Des espaces publics très minéraux (ajout de pot de fleurs) et certains semblent être laissés à l’abandon ; 3 – 5 / des chemins d’accès et liaisons piétonnes en surfaces perméables, un traitement qui répond à l’usage ; 4/ des espaces verts mono-spécifique; un traitement simple et intéressant de la voirie du dernier lotissement.

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.**

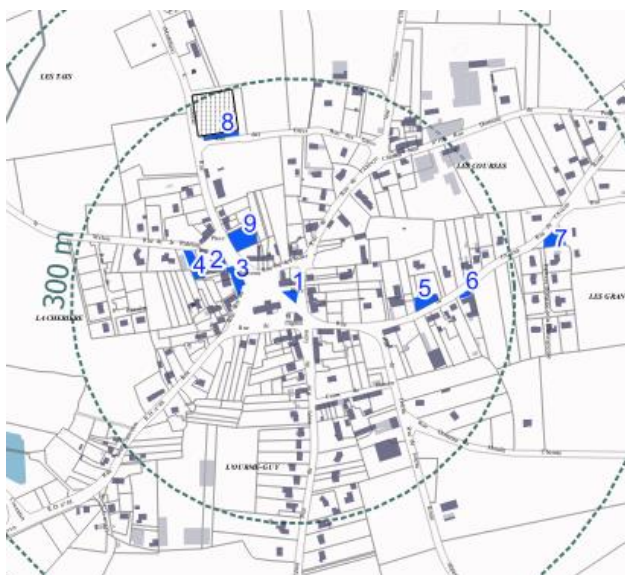
Les aires de stationnement :

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

L’organisation du stationnement aux abords de l’église est assez confuse. L’ensemble Place de l’Eglise, Square du Souvenirs, Rue des Iffs, mériterait une réflexion d’aménagement globale qui participerait à la mise en valeur du front bâti, à dessiner une véritable place avec une terrasse pour le commerce existant et à sécuriser les déplacements des usagers fragiles.

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 pour inciter au recours aux modes de déplacements doux.

La commune est dotée d’un point de vidange pour les camping-cars, à proximité des terrains de sport, mais à distance des commerces du bourg.



ID	Surface (en m ²)	Capacité (en nb de VL)	Places handicapée
1	220	9	non matérialisée
2	77	3	
3	440	18	
4	475	19	
5	449	18	
6	103	4	
7	527	21	
8	311	25	
9	1002	40	
T	3604	157	

L’ensemble de ces aires de stationnement sont traitées en revêtement imperméable.

➔ **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 :

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

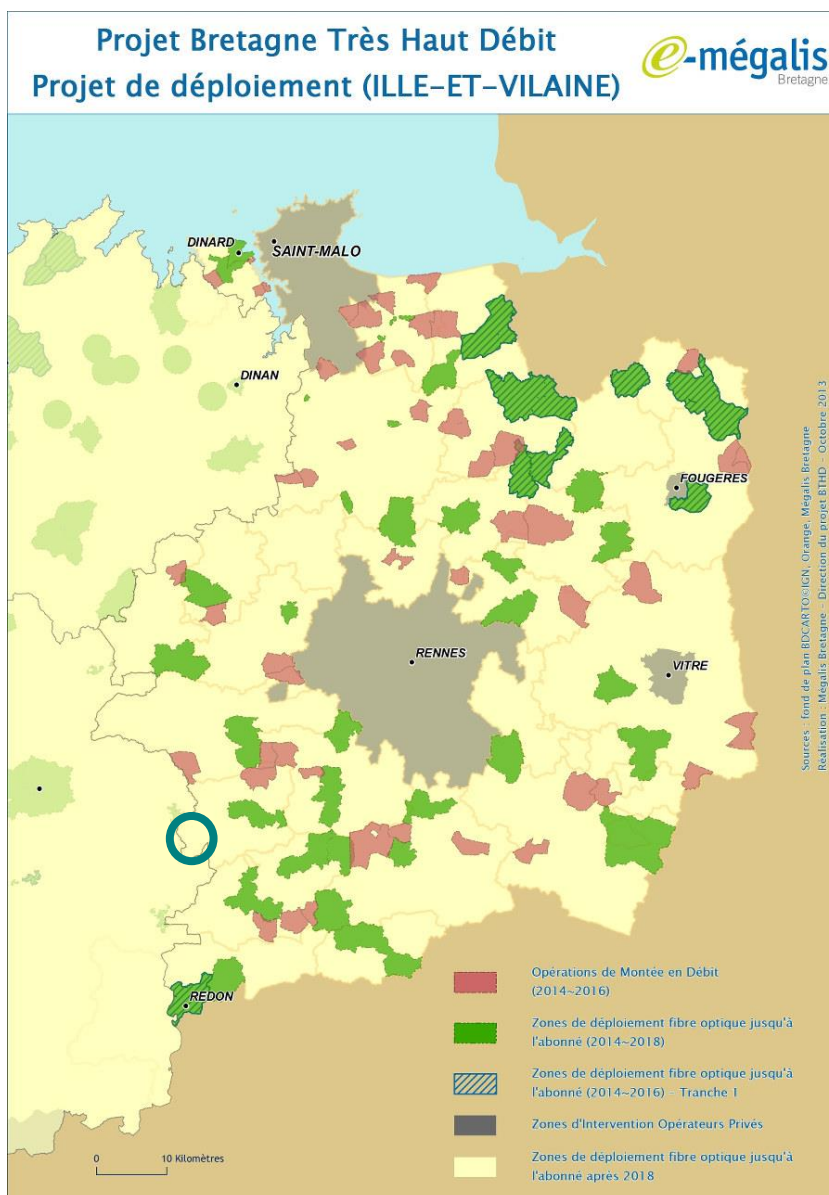
1.1.3- Autres réseaux

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 Comblessac il est envisagé un déploiement de la fibre « après 2018 ». Le déploiement ayant pris un retard de plus de deux ans, la commune 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 :

Comblessac est dotée d'une station d'épuration (STEP) de type Lagunage naturel d'une capacité nominale de 320 équivalents-habitants. Le milieu récepteur du rejet est le ruisseau de la Rozerais (eau douce de surface). 384 eq/habitants seraient actuellement raccordés à la STEP. Pourtant à ce jour, d'après le site www.services.eaufrance.fr, la STEP est conforme aux normes et sans anomalie apparente et la conformité de la performance des ouvrages d'épuration au regard de la réglementation européenne est sans anomalie.

Malgré tout, la commune de Comblessac a planifié sous deux ans l'extension de sa STEP.

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

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, situés à proximité des services techniques.

La déchetterie la plus proche de Comblessac 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 :

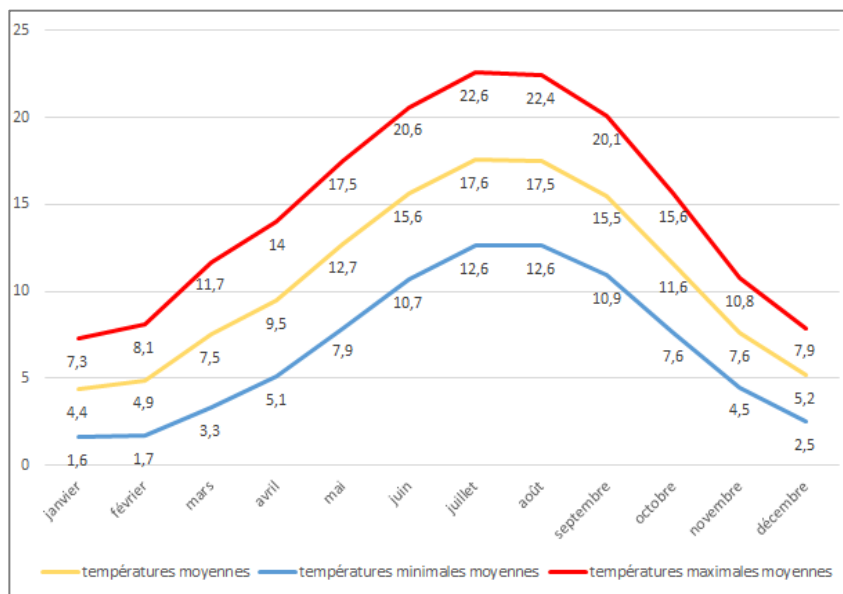
1. Amélioration de la qualité de l'air,
2. Maîtrise de la demande énergétique,
3. Développement des énergies renouvelables,
4. Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
5. Adaptation au changement climatique.

La commune de Comblessac 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.

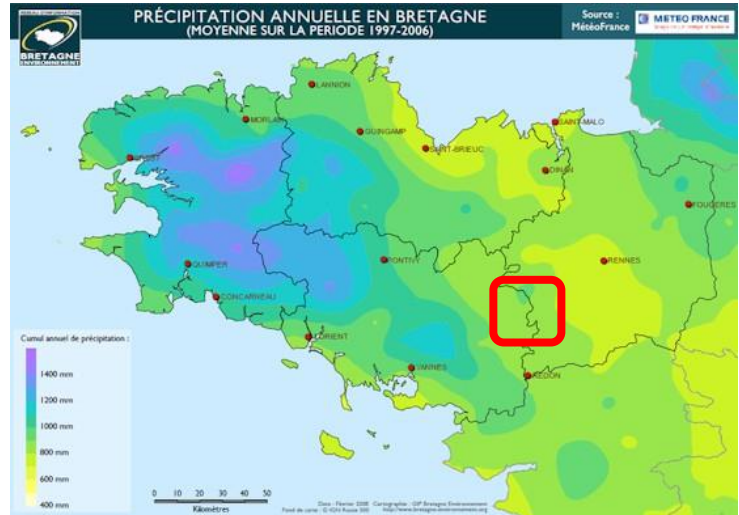


Températures moyennes - Source : Météo-France

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.

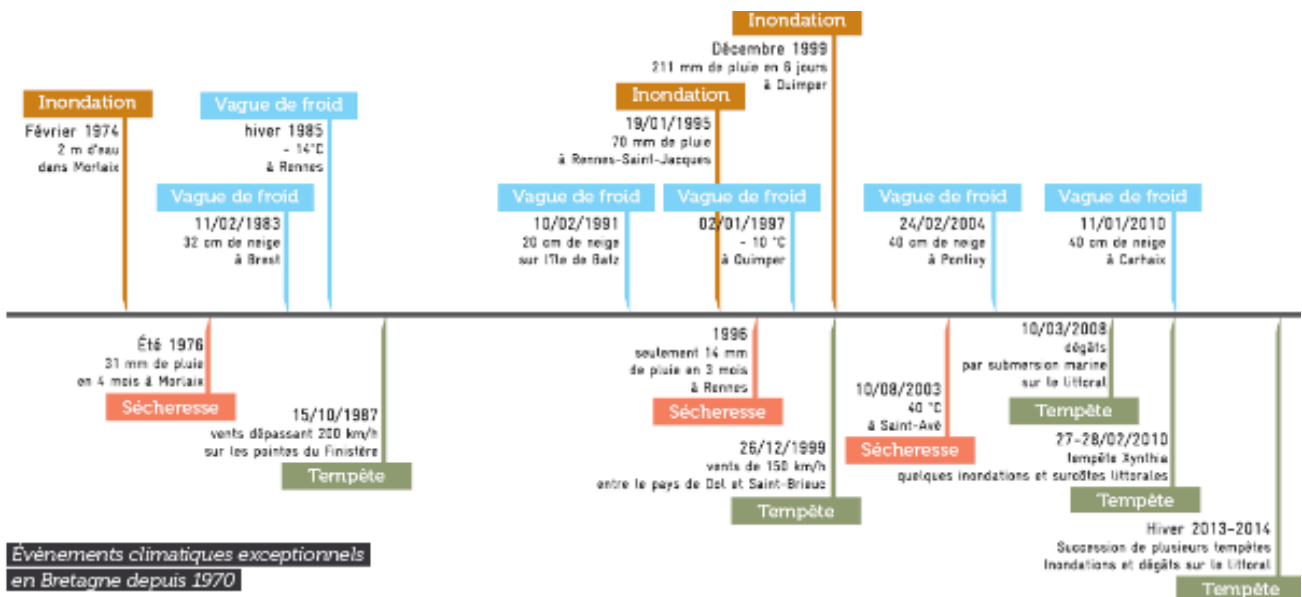


➔ Il faudra tenir compte du climat local dans la conception des projets limitera l'impact du développement sur l'environnement :

- 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.



Èvènements 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)

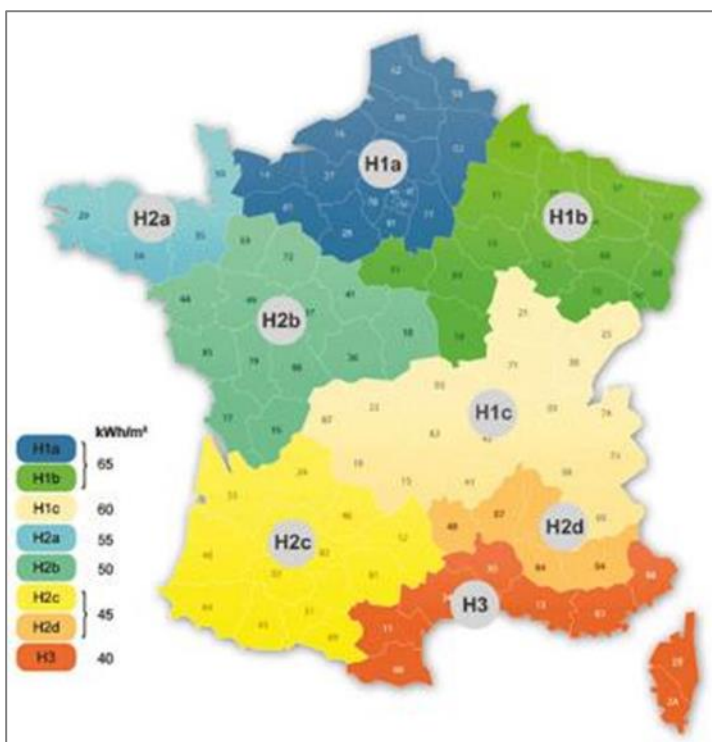
d) La transition énergétique et les pratiques de bon sens

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.

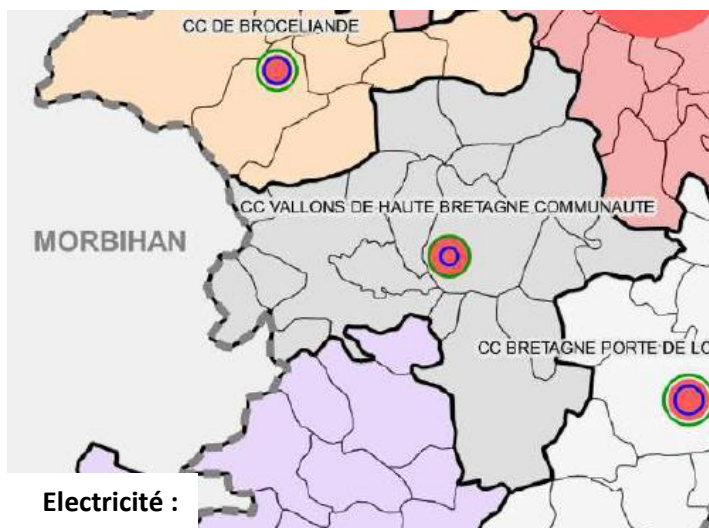
Pour cela la réglementation veut favoriser l’utilisation d’équipements performants thermiquement (chauffe-eau thermodynamique, triple vitrage, ventilation double flux...) et des énergies renouvelables (capteurs solaires,...).

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

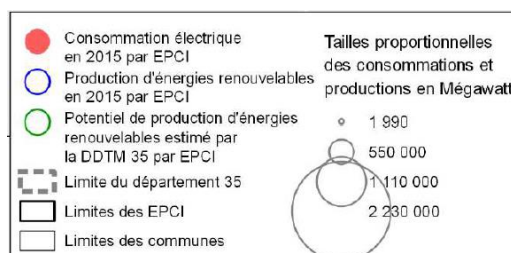


Les documents cadres fixant les orientations fondamentales en matière de climat – air – énergie est les SRCAE (Schéma Régional de Climat Air Energie). Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

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;

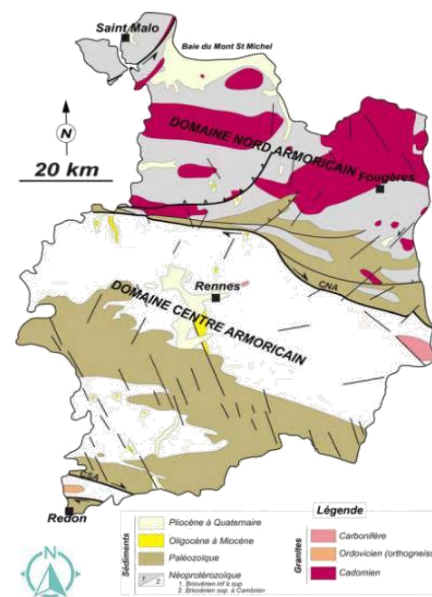
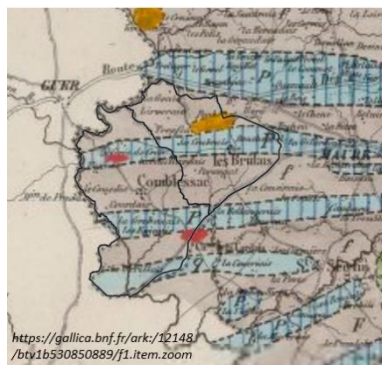
- Renforcer les centralités et la mixité fonctionnelle des aménagements, afin de contribuer à la réduction des besoins en déplacement.
- Veiller dans les documents d'urbanisme, à ne pas créer un frein à la mise en œuvre des bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces.

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 Comblessac 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)

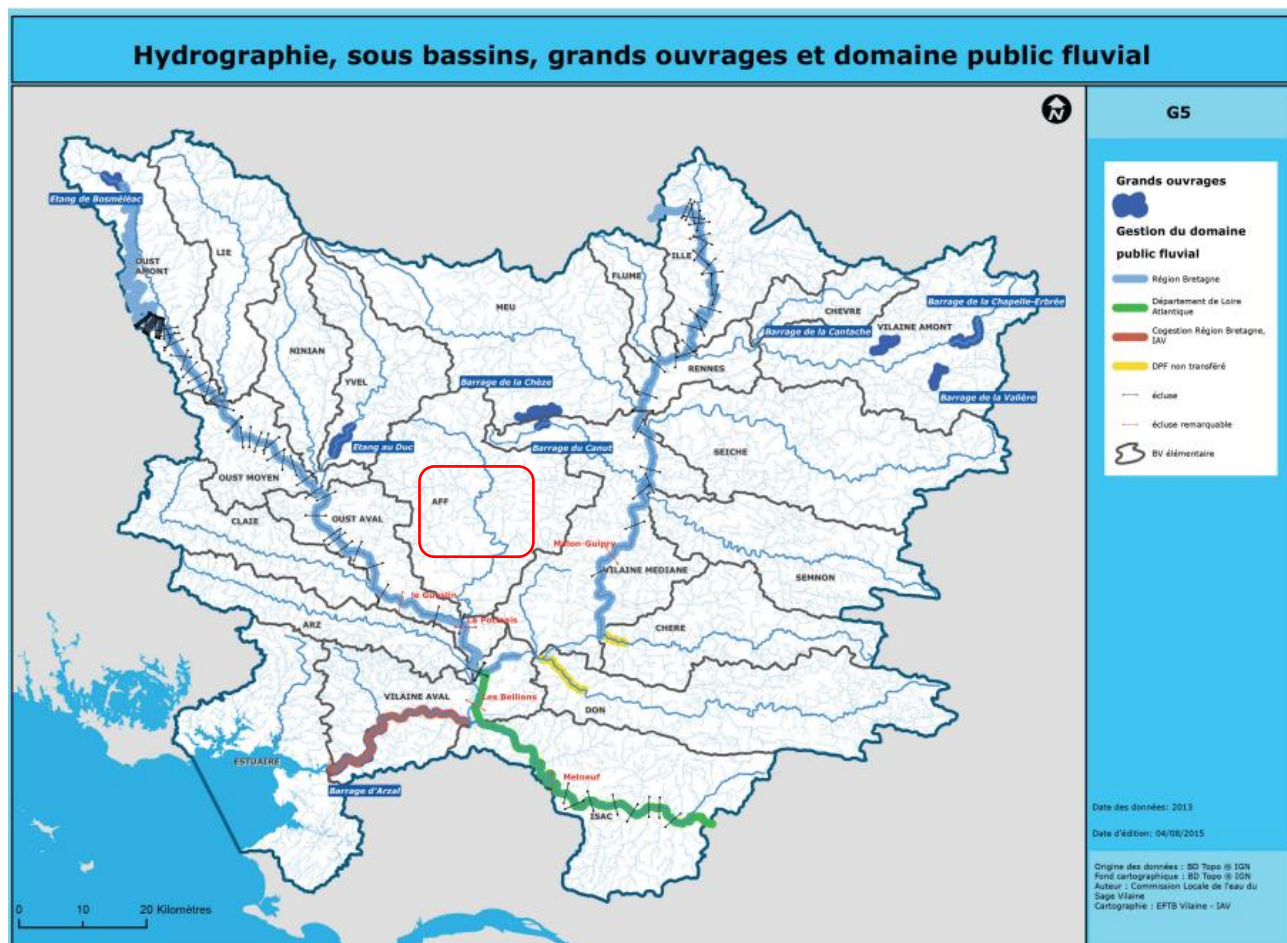
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale dont les prescriptions doivent pouvoir s'appliquer à un horizon de 10 ans. Il se traduit par un arrêté préfectoral qui identifie les mesures de protection des milieux 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 Comblessac est concernée par le SAGE de la Vilaine

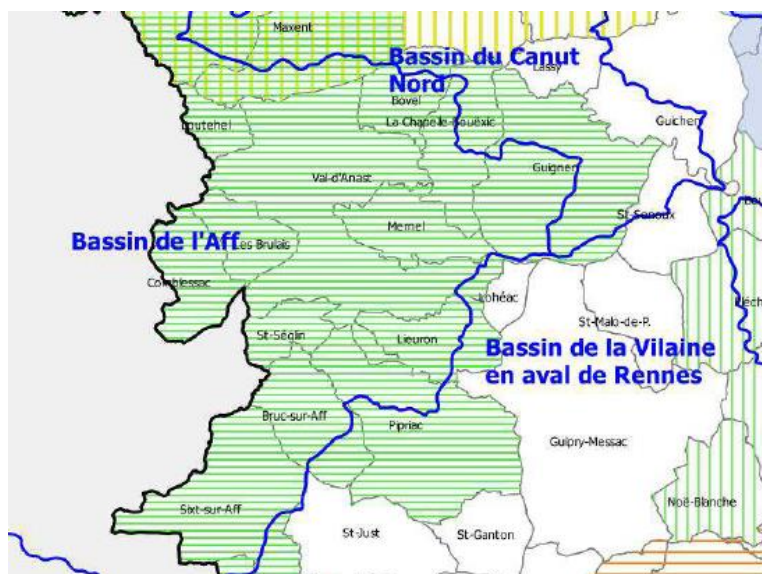


Le SAGE de la Vilaine

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 12 600 km répartis sur 23 sous-bassins. Son périmètre couvre 535 communes et concerne 1,26 millions d’habitants.

Dans le secteur de Comblessac, 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.

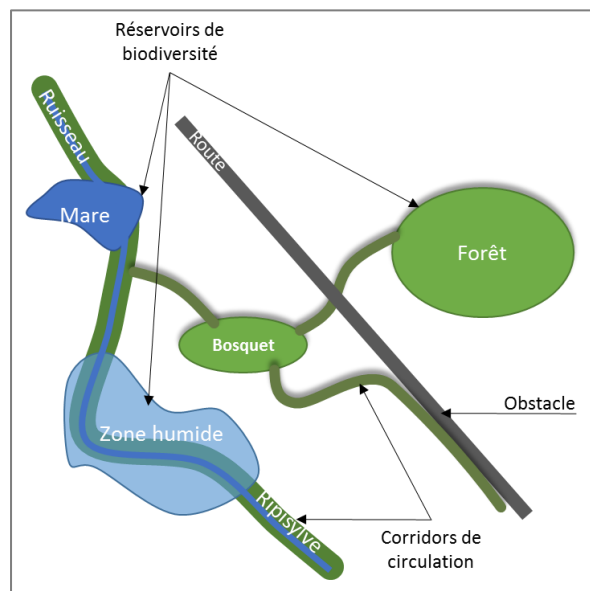
Concomitamment, le projet d'aménagement communal doit prendre en compte les enjeux régionaux des continuités écologiques identifiés à l'échelle régionale (SRCE des Pays de la Loire) en les déclinant à l'échelle locale avec ses propres outils.

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

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

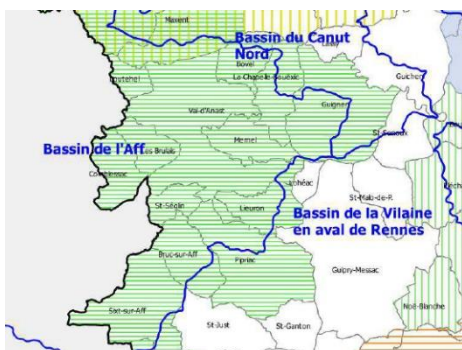
Le territoire du pays des Vallons de Vilaine, très étendu, s'inscrit dans le Sud-Est de la Bretagne. Délimité par les voies Rennes – Lorient et Rennes – Angers. Le pays regroupe 4 « pôles de bassin » :

- Bain de Bretagne,
- Guichen,
- Guipry-Messac
- Val d'Anast : Comblessac 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 ».

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 Comblessac, 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 .

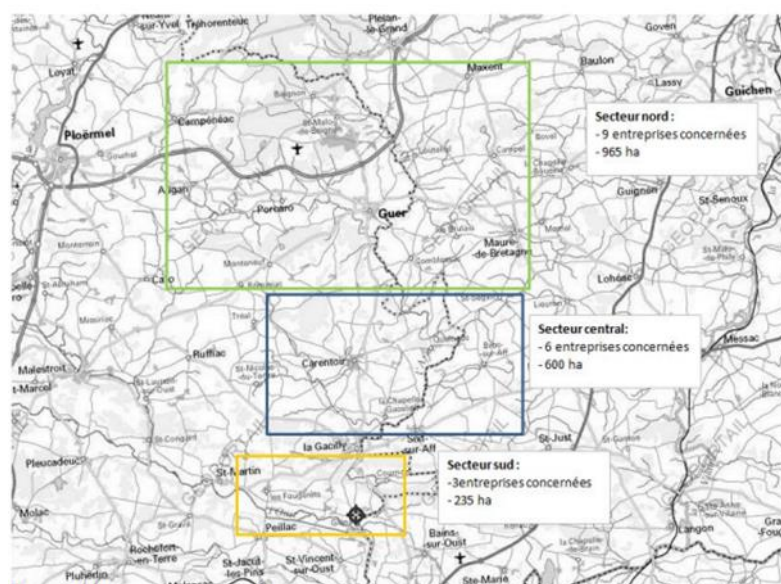
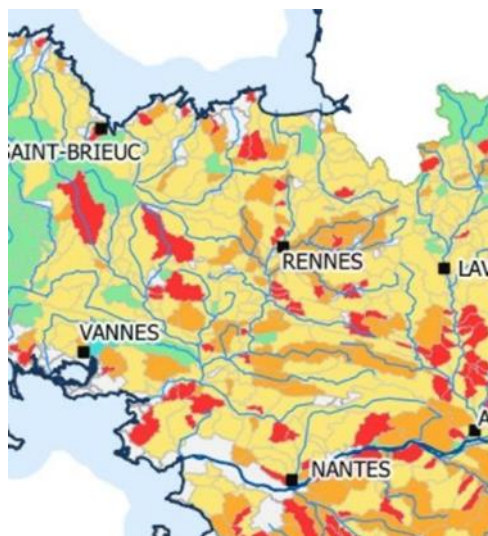


Figure 1 : Premiers secteurs visés par l’opération

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.

Photographie aérienne de 1925



Photographie aérienne de 2017



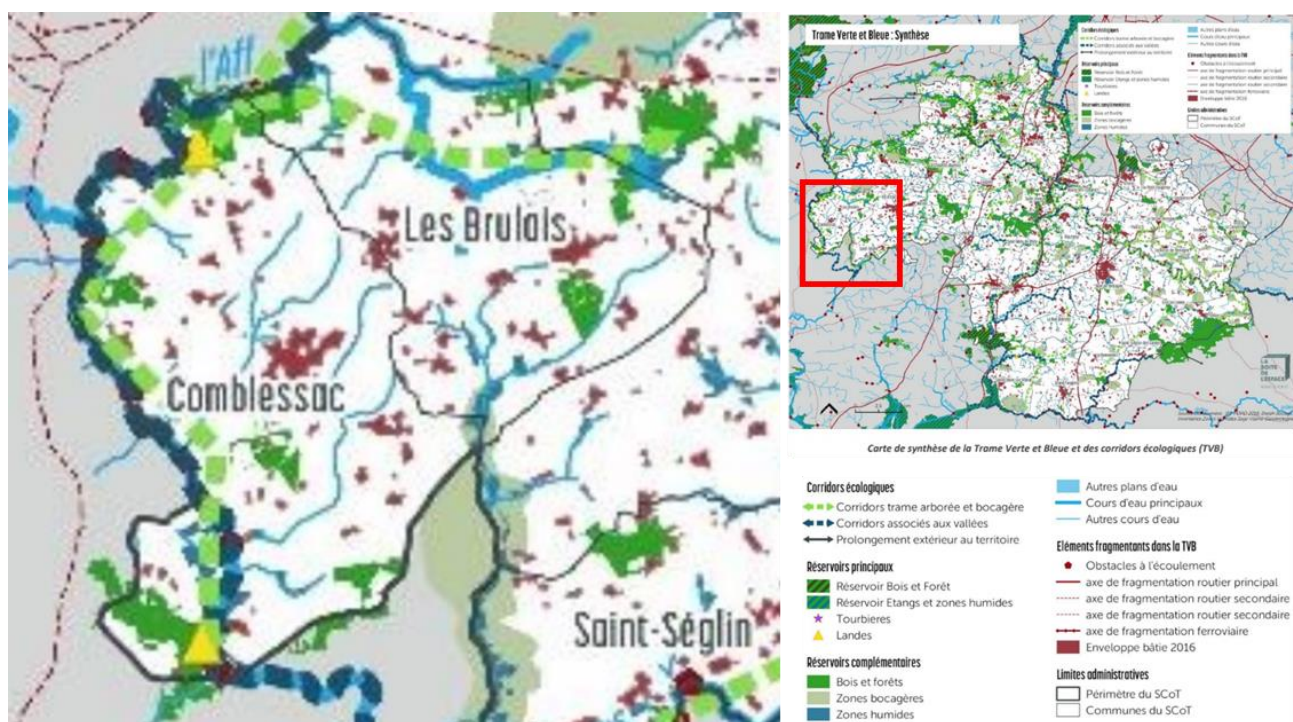
Le maillage bocager s’étend un linéaire d’environ 54,72 km, soit une densité moyenne de 32 ml/ha. D’après les moyennes de la DRAAF, il est considéré qu’en deçà de 65 ml/ha, le bocage est qualifié de dégradé.

➔ 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 :



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 territoires limitrophes.

➔ 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 Comblessac

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.

Comblessac n'en est pas dotée.

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 événement. Les enjeux, ce sont les personnes, les biens, susceptibles d'être affectés par les conséquences de cet événement 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 Comblessac est concernée par plusieurs risques :

Risques	Intensité
Sismicité	2 Faible
Retrait-Gonflement des sols (argiles)	Aléa moyen
Tempête	Néan
Inondation par crue	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau L'AFF
Inondation par remonté de nappe dans le socle	Néan
Inondation par ruissellement et coulées de boues	Programme de prévention PAPI
Secteur d'information sur les sols (SIS)	Néan
Industriel SEVESO	Néan
Rupture de barrage	Néan
Tansport de Matières dansgereuses	Néan
Présence d'anciens sites industriels	2 sites BASIAS : au bourg et en limite Nord-Est de la commune.

Enjeux :

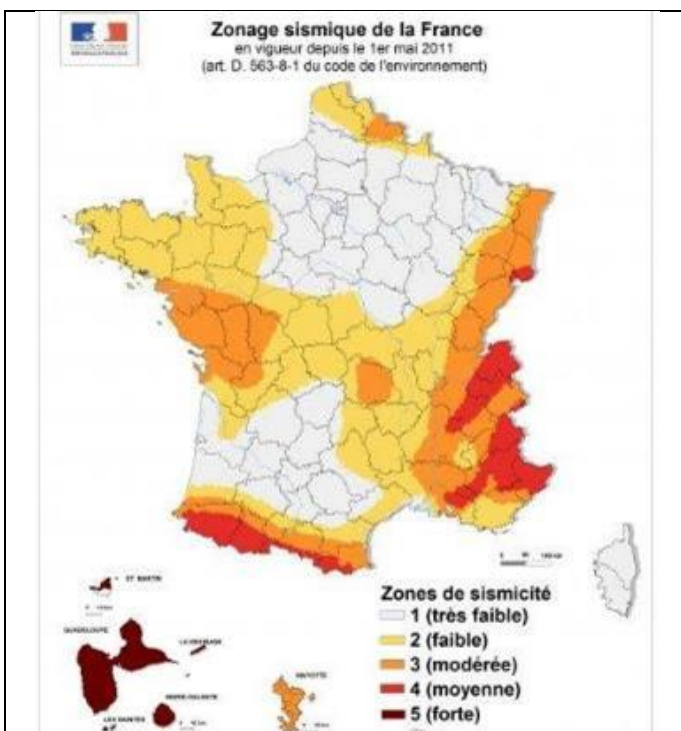
Maîtriser les risques naturels afin d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et activités - Préserver les capacités d'écoulement des crues

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, **Comblessac 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. »



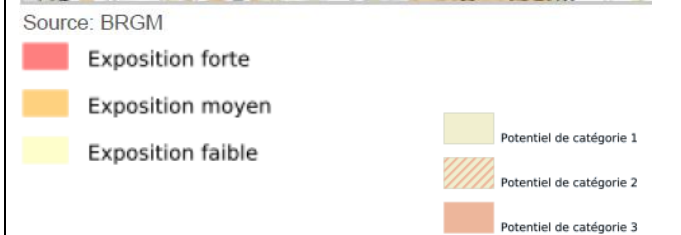
Risques d'inondations lié aux remontées de nappes :

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 Comblessac 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.



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 Comblessac 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 Clos Pérault au Domaine de la Bosse, et le tiers 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 signalé 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 Comblessac

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

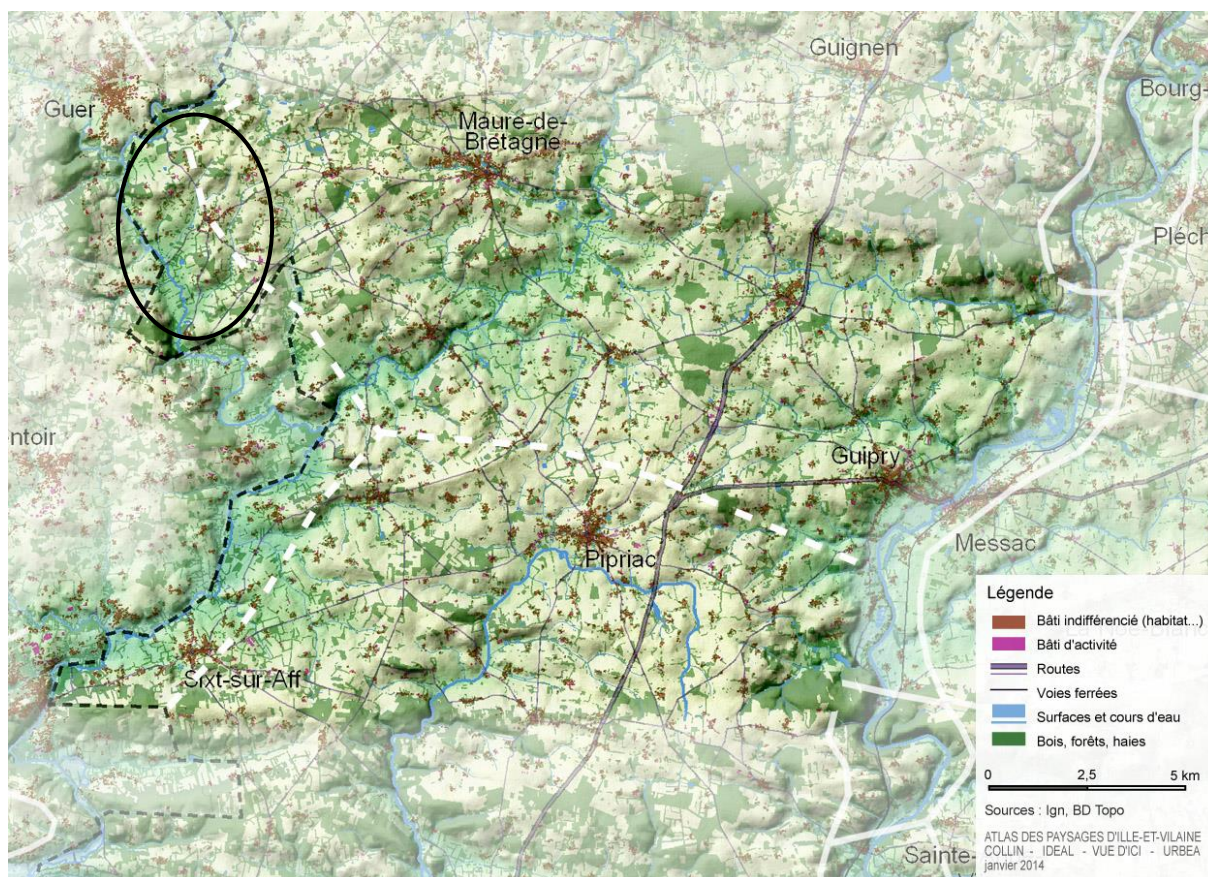
La commune de Comblessac s'inscrit en limite nord de l'unité paysagère du Bassin de Lieuron-Pipriac au pied du relief qui en souligne la limite, l'alignement de buttes et de hauts plateaux entre Guer et le bois du Piriou (Saint-Malo-de-Phily).

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)



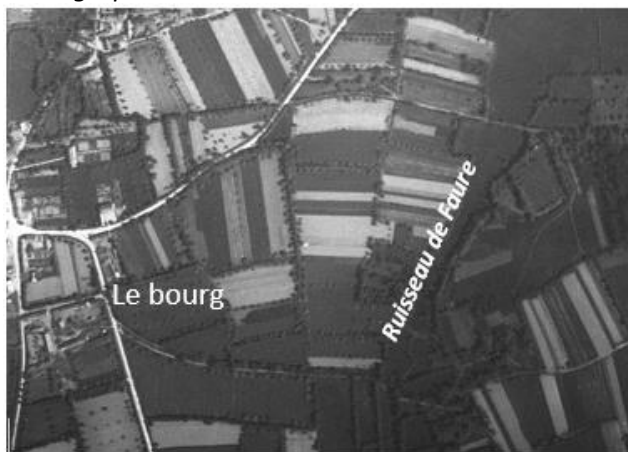
Altération du caractère bocager

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 1925

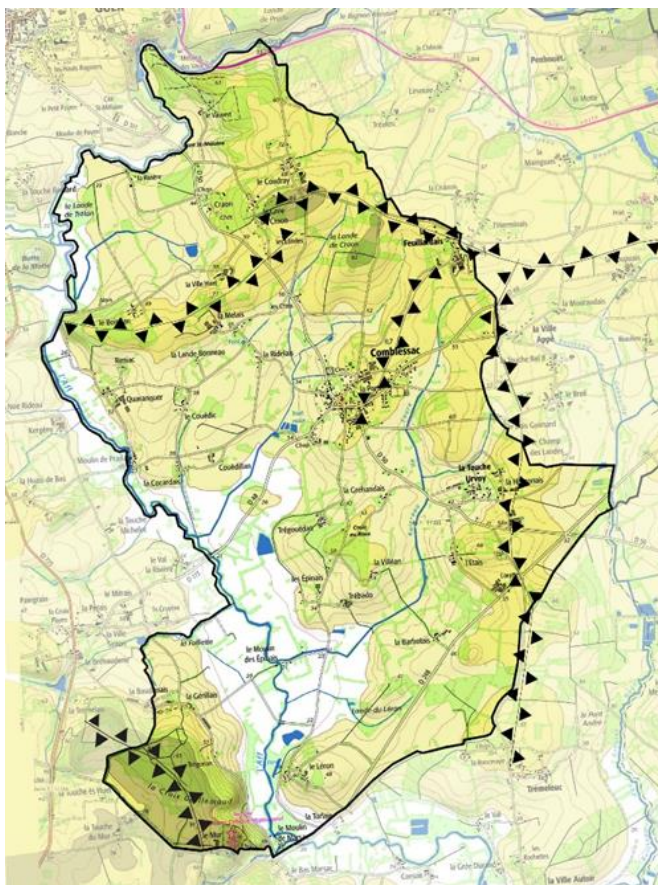


Photographie aérienne de 2017



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



Représentation schématique de la topographie

Le territoire présente d’amples ondulations de relief, une alternance de collines et de valons. La limite Ouest du territoire est soulignée par la vallée de l’Aff.

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 la vallée de l’Aff et ses coteaux boisés :

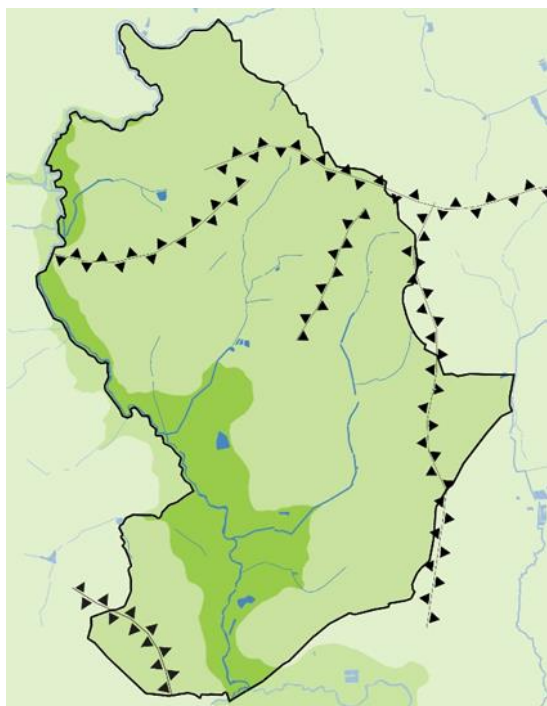


Effet de point d’appel visuel des nouvelles constructions (contraste de couleurs qui attirent l’œil, absence de transition végétale)



Le territoire communal est irrigué par un réseau hydrographique dense. De nombreuses retenues d’eau s’égrenent 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.



La vallée de l’Aff

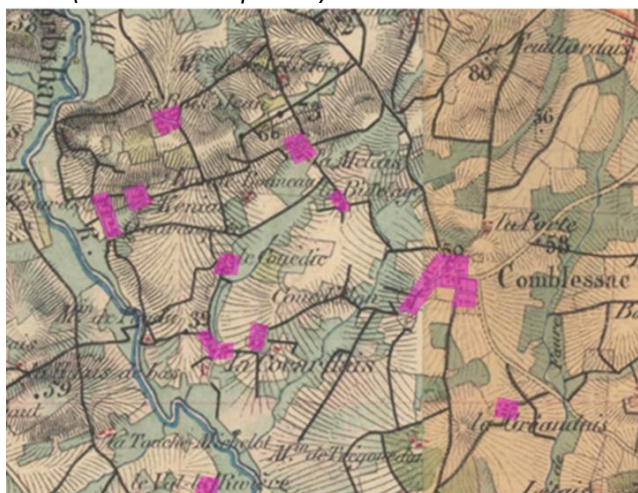


Les collines cultivées

Une campagne habitée

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.

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



Etagement des hameaux d’après la carte de l’Etat Major

Extrait de la carte IGN (Sources : Geoportail)



Bâtiments agricoles au lieu-dit Trébado



Un bourg charmant

Le bourg est situé sur un point haut de la commune. Ce positionnement offre des échappées visuelles très intéressantes sur le grand paysage, on découvre notamment le château de Coëtbo sur la commune de Guer.



Rue de la Ridelais échappée visuelle vers le grand paysage

Compte tenu de son implantation et de l'altération de la trame bocagère, les zones d'extension du bourg attirent l'œil et offrent un paysage banal qui contraste avec la qualité du bourg historique



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

Entrée Nord, rue Saint Mélanie
Une entrée végétalisée de qualité en accord avec l'ambiance communale

Entrée Nord Est rue de l'Avenir

Entrée Ouest, rue de la Ridelais

Effet point de repère point d'appel du clocher concurrencé visuellement par la couleur des nouvelles constructions qui attirent l'œil.

Entrée Est, rue de Bois Guimard

Frange urbaine banalisant le paysage du vallon

Entrée Sud-Ouest, rue Saint Conwoion

Entrée Sud, rue de Lorette

Entrée Sud, rue de Leron

Entrée sans charme présente dans tant de villages.

Malgré le bâti discontinu, le bourg de Comblessac possède une structure urbaine marquée. Le cœur de bourg possède beaucoup de charme mais les espaces de circulation et de stationnement très présents en altèrent le charme et rendent la déambulation parfois hasardeuse.



Un espace public morcelé par des voies de circulation

Ilot de l'église



Ilot de l'aire de jeux

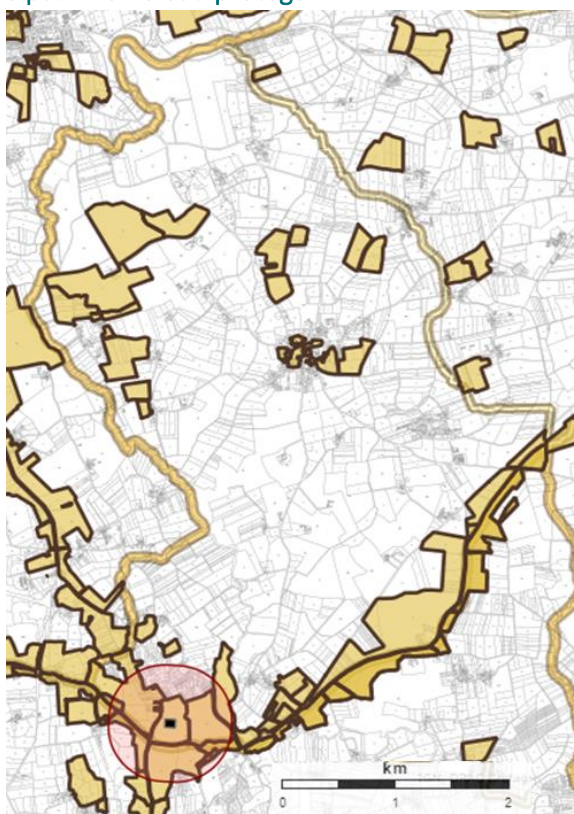


Pour renforcer la lecture de la centralité, mettre en valeur le commerce, le patrimoine bâti, diminuer l'imperméabilisation du sol, rendre l'église accessible, améliorer l'accès à l'aire de jeux, faciliter les traversées piétonnes, le cœur du bourg pourrait être aménagé en véritable place, lieu de rencontre et de vie du bourg. Pour aboutir à un résultat probant le fonctionnement automobile doit être questionné et recadré, afin de libérer des espaces de vie aménagés notamment en espaces verts, en jardin.

1.7- Le patrimoine

1.7.1- Le patrimoine bâti de Comblessac

Le patrimoine bâti protégé :



- Zone de présomption de prescriptions archéologiques
- Servitude AC1 – protection au titre des abords des monuments historiques à Temple romano-celtique

D’après l’Atlas du patrimoine, la commune est concernée par nombreux sites de présomption de de prescriptions archéologiques, identifiées par arrêté en février 2022. A cette donnée récente n’est pas rattaché de tableau d’inventaire de ce patrimoine archéologique.

En limit Sud-Ouest, la commune compte aussi une servitude de protection AC1 - Protection au titre des abords de monuments historiques :

Identifiant	1907233717
Type de SUP	R500
Appellation	Temple romano-celtique
Catégorie	AC1
Localisation	35084 Comblessac
Identifiant MH	IRX2NP
Acte associé	classement le 06/09/1978
Précision	RGE
Date de mise à jour	2019-7-23
Région	53
Département	35
Commune	Comblessac

Le patrimoine bâti non protégé, identitaire :

Que ce soit en zone rurale ou au sein de l’agglomération, Comblessac compte des constructions anciennes de qualité composées d’anciens corps de ferme, constitués d’ensembles de bâtiments importants, sous forme de longère. Un manoir menaçant ruine mériterait une valorisation.

On peut citer parmi eux :

- 1- La Chapelle du château de Craon
- 2- Calvaire proche du château de Craon,
- 3- Puits – Les Tais
- 4- Le patrimoine de qualité, menaçant ruine au Bois Jan



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 de ocres à bruns 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 foncée.

- 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 permis de construire.



1.8- Le cadre de vie des habitants

La vie associative, les équipements et les commerces

L'école : Comblessac est en RPI (regroupement pédagogique intercommunal) avec les communes de Les Brulais et Saint Séglin. Deux classes sont assurées à Comblessac : CE1/CE2 et CM1/CM2. Le transport scolaire est assuré sur le RPI par un SIVU par 2 cars.

Nombre d'élèves aux rentrées et évolution :

Année	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Effectifs maternelle	55	44	43	39	38	37	36
Effectifs primaire	88	71	59	65	66	72	65
Total	143	115	102	104	104	109	101

Les enfants habitants à Comblessac en 2021 sont au nombre de 45 élèves. L'effectif est stable depuis 2017 à l'échelle des trois communes.

Les équipements communaux : Comblessac est dotée d'un terrain de foot, d'un terrain de tennis, et d'une structure de jeux pour enfants.

Les associations : L'activité associative est dynamique avec 14 associations sportives et culturels proposant des activités variées : cours de théâtre, compagnie théâtrale, danse de salon, club des aînés, association de chasse, de pêche, des anciens combattants.

Les projets à venir de la commune en matière d'équipements et de services :

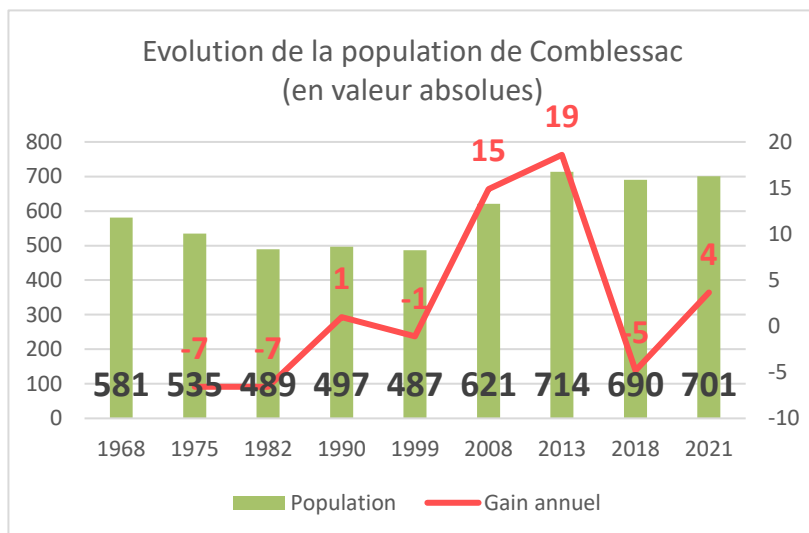
- La construction d'une maison d'assistantes maternelles (MAM)
- L'installation d'un terrain multisports
- La construction d'une résidence sénior en cœur de bourg.

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>



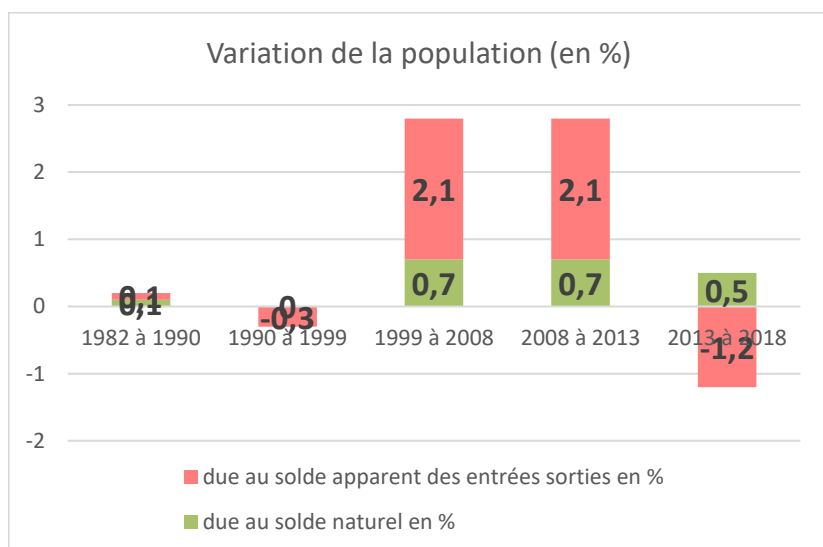
Comblessac a connu une baisse de sa population jusqu'en 1999. S'en suit une période dynamique de 1999 à 2013 puis de stabilisation, où la commune gagne et perd des habitants jusqu'en 2021.

➔ **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

A Comblessac, l'évolution de sa population est attachée au solde migratoire. Le solde naturel a peu d'incidence sur l'évolution de la population, même s'il reste positif sur toute la période d'étude.

➔ **Un départ d'habitants sur la dernière période, alors que la commune accueillait 19 personnes par an entre 2008 et 2013.**

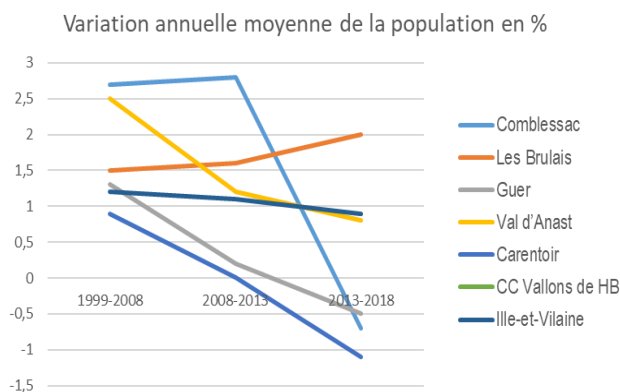


Solde naturel = différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Solde des entrées-sorties (migratoire) = 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.

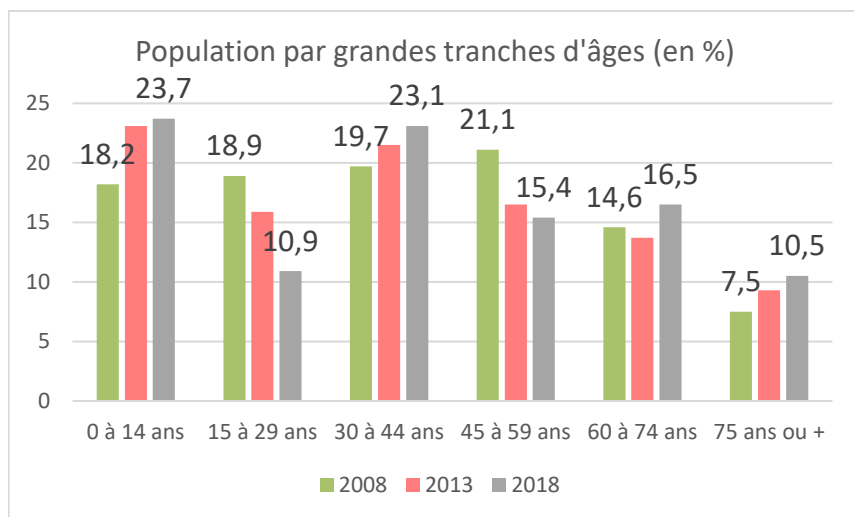
Dans le secteur géographique de Comblessac, l'évolution annuelle moyenne de la population est très contrastée et ne suit pas la moyenne du département d'Ille-et-Vilaine. Ainsi, après une forte dynamique avec un taux de croissance de 2.7%/an, la commune a connu une forte baisse (-0.7%/an) alors que sur la même période la commune voisine, Les Brulais, observait un taux de croissance de +2%/an.

Territoire	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Comblessac	+2,7	+2,8	-0,7
Les Brulais	+1,5	+1,6	+2
Guer	+1,3	+0,2	-0,5
Val d'Anast	+2,5	+1,2	+0,8
Carentoir	+0,9	0	-1,1
Vallons de Haute-Bretagne Communauté	-	-	+0,9
Ille-et-Vilaine	+1,2	+1,1	+0,9



Lissé sur une période de 10 ans (2008-2018), la croissance moyenne annuelle de Comblessac s'élève à 1,1%/an, ce qui s'approche de la moyenne départementale.

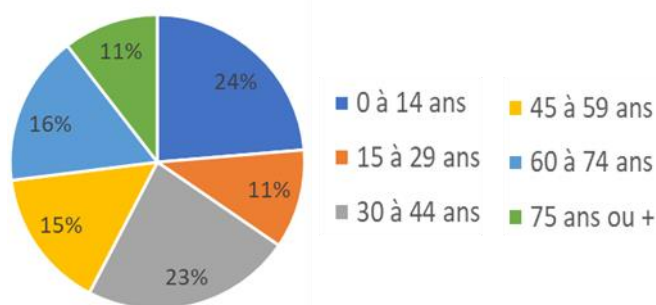
➔ **La dynamique territoriale très contrastée. Dans ce contexte, il est difficile de justifier le respect ou non des objectifs tendanciels proposées au DOO du SCoT (1,5%/an sur la période 2015-2035).**



Une forte baisse de la représentation des 15-29 ans sur la période 2018-2018. Parallèlement, la commune attire des jeunes familles.

La part des plus de 60 ans augmente, passant de 22,1% à 27%. Cette part correspond à la moyenne départementale où les plus de 60 ans représentent (23,3% en 2018).

Répartition de la population par tranche d'âge 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**

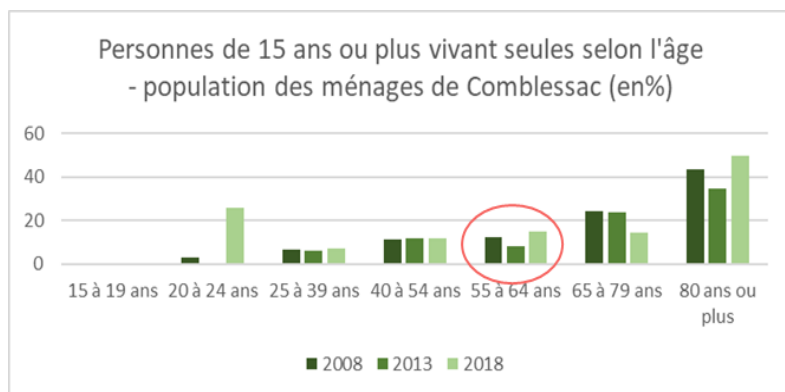
La structure des ménages

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 liées aux évolutions des modes de vie (dessalement des ménages) et du vieillissement de la population. Le DOO du ScoT du Pays des Vallon de Vilaine a retenu une taille de ménage

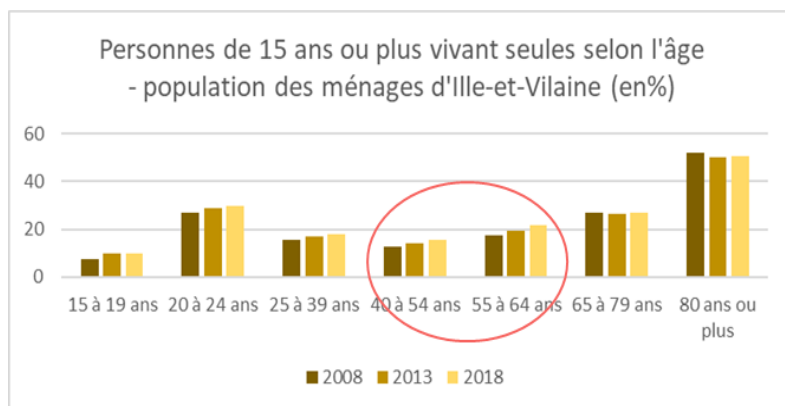
moyenne, pour la commune de Comblessac de 2,5 personnes pour la définition de ses perspectives d'évolution (à l'horizon 2035).

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
Comblessac	2,59	2,45	2,56	2,44



A partir de la tranche d'âge 40 à 55 ans, la tendance à la décohabitation et au desserrement des ménages s'accroît. Cette tendance s'accroît depuis 10 ans. Cette tendance départementale n'est pas observée à Comblessac où se sont les plus de 65 ans qui observe la plus forte augmentation de personne vivant seule.

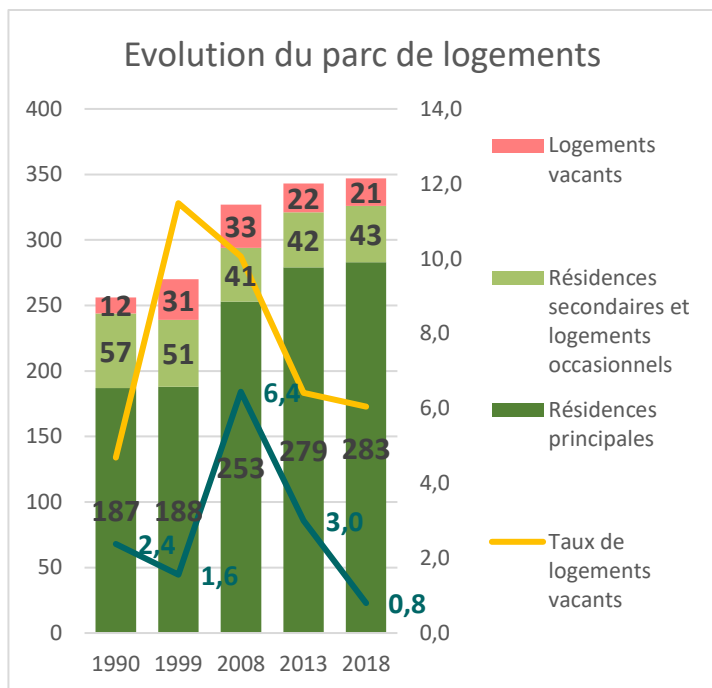


Il est à noter que la tranche d'âge 20-24 apparaît à partir de 2018. **La commune pourrait ainsi proposer des logements de petites tailles pour attirer les jeunes** démarrant leur vie active sur les bassins d'emplois de Guer et de Maure de Bretagne.

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 :



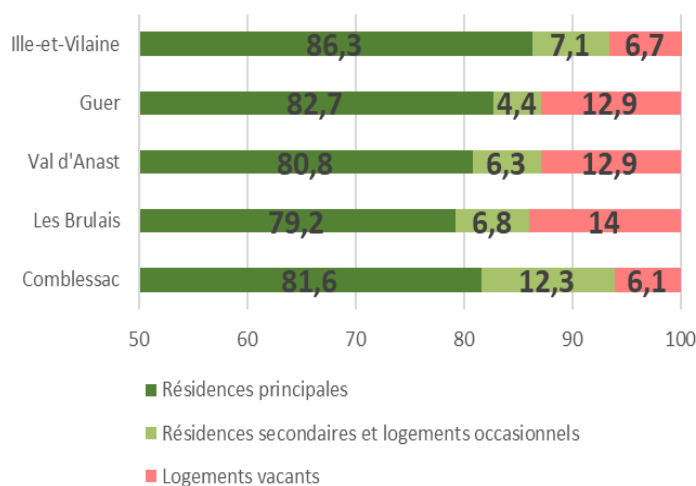
Sur la période 2008-2018, la commune a connu une évolution identique entre sa production totale (+11,1%) de logements et sa croissance de population (+11,8%).

Cela a eu pour effet de faire baisser le nombre de logements vacants qui représentait en 2018, 6,1% du parc de logements.

D'après l'INSEE, un taux de 6% de logements vacants permet le bon fonctionnement du marché de l'immobilier local (rotation et prix).

➔ Dans le cadre de la mise en œuvre de la Carte communale, il n'est pas envisagé la production de logements par reconquête de logements vacants.

Répartition du parc de logements en 2018 (en %)



Comblessac a des valeurs proche de la moyenne départementale.

Toutefois, à l'échelle du bassin de vie, il existe une capacité de production de logements par **reconquête des logements vacants** assez conséquente, d'après les données INSEE de 2018.

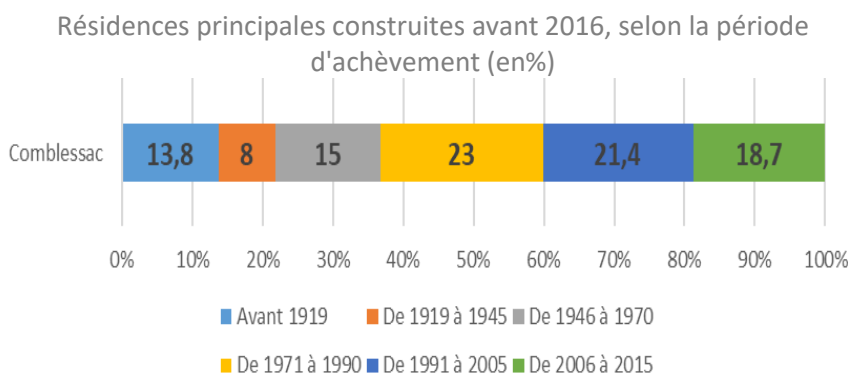
La commune des Brulais a porté à la connaissance que ses unités de logements vacants avaient pour la plupart retrouvées un usage de résidence principale.

Cette tendance est sans doute la même à l'échelle du territoire :

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

➔ **Le projet d'accueil de nouveaux habitants et de production de logements devra respecter les orientations affichées au SCoT. Il sera difficile de justifier de la nécessité pour le territoire de produire plus de logements (Comblessac = 6 log./an).**

Les caractéristiques des logements :



La construction a été dynamique ces dernières années et en particulier sur la période 1991 à 2005.

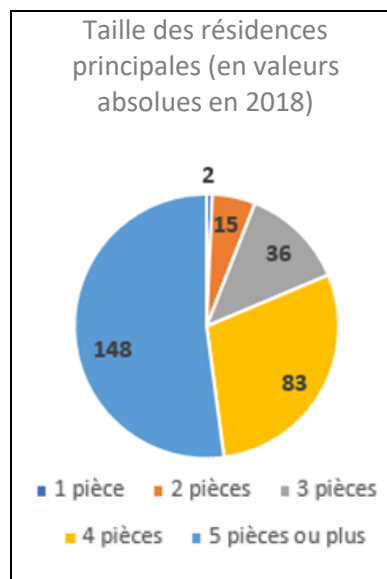
Il est souligné que la production de logements n'a pas été source de croissance de la population sur la période 1971 – 1990, parc qui représente pourtant 23% des résidences principale.

Ce parc de résidences principales de 1971 à 1990 pose la question de sa **rénovation énergétique, une problématique à gérer dans les années à venir.**

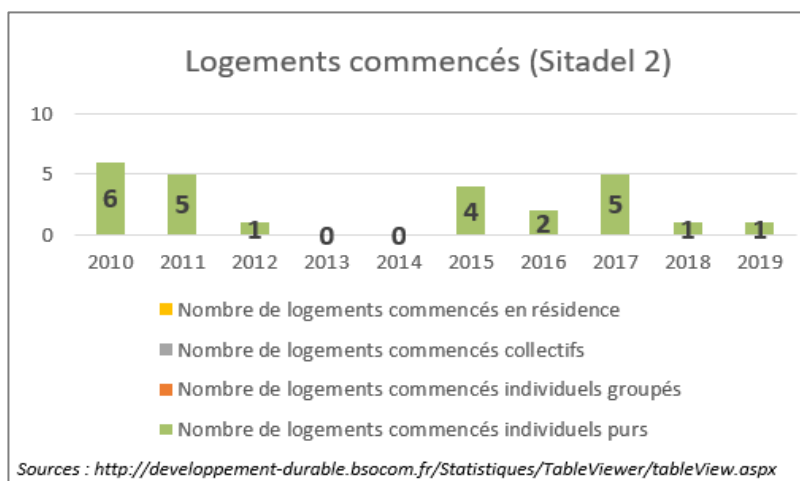
Par ailleurs, 98,5% des résidences principales sont des maisons en 2018, et la commune comptait seulement quatre appartements sur 347 logements.

Le parc de logements mériterait d'être plus varié au regard de l'évolution de la taille des ménages et de l'évolution du nombre de personnes vivants seules.

➔ La commune envisage d'ailleurs la production de logements en densification du cœur de bourg, adaptés aux personnes vivants seules et à mobilité réduite.



La production de logement depuis 2009 :



Depuis 2009, d'après les données SITADEL, la production annuelle moyenne de logements neufs s'élève à 3 log./an. Les logements présentent en moyenne une surface de 118,48 m².

En termes de consommation d'espace, d'après les données communales,

D'après les informations communales transmises, les dernières opération de lotissements menées à Comblessac :

Date de création du lotissement	Nbre de lots à la création	Nombre de lots disponibles	Surface globale de l'opération	Nombre de logements produits (individuel ou collectif)	Type de logements produits (T1, T2, T3, T4,)

Le Pré Lambert 2004	5	0	6000m2	Individuels	T3 – T4
La Châtaigneraie 2007	9	0	7800m2	Individuels	T3 – T4
L’Ourme Guy 2009	7	0	8000m2	Individuels	T3 – T4
La Chérière 2013	12	2	7300m2	Individuels	T3 – T4

Ainsi, depuis 2009, la densité moyenne de constructions s’élève à 12,4 logements par hectares.

De plus, en secteur rural, voici le nombre de constructions qui ont été admises :

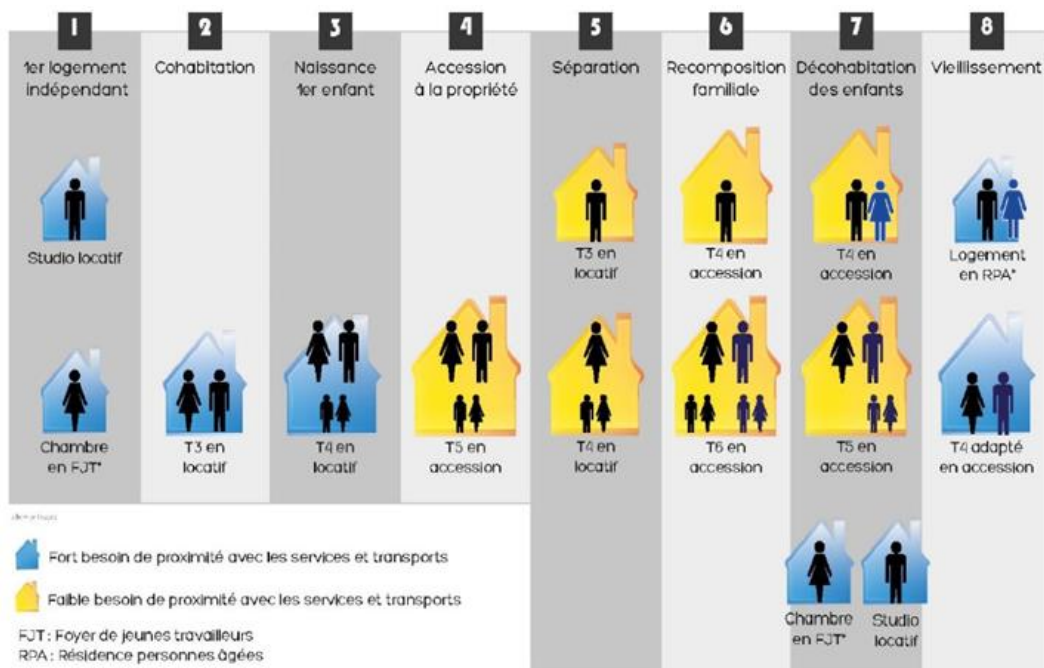
Année	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Nombre de constructions	5	2	0	0	3	5	1	1	1	2	1	21
Surfaces des parcelles (m²)	7092	2804	-	-	3156	9586	710	635	543	797	2266	17693

La densité moyenne en zone rurale s’élève à 11,8 logements par hectares.

➔ Une forme de production de logements, diffus, que la réglementation en vigueur ne permet plus. Seule pourra être admise la production de logement en densification des hameaux structurés dans le cadre de la mise en œuvre de la carte communale.

La mobilité dans les logements :

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



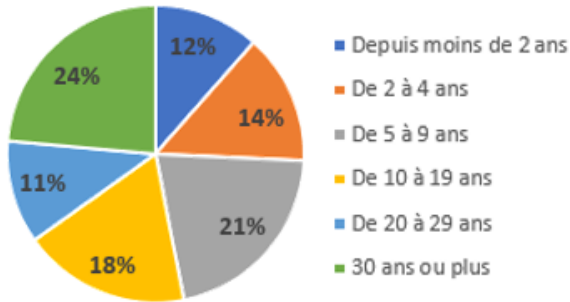
Le parcours résidentiel d’un ménage peut aller jusqu’à 15 logements différents

Source : SCoT du Pays de Vitré

Une offre diversifiée de logement assure une dynamique de renouvellement des habitants sur le territoire.

La part de logements locatifs à loyers modérés est presque inexistante :

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

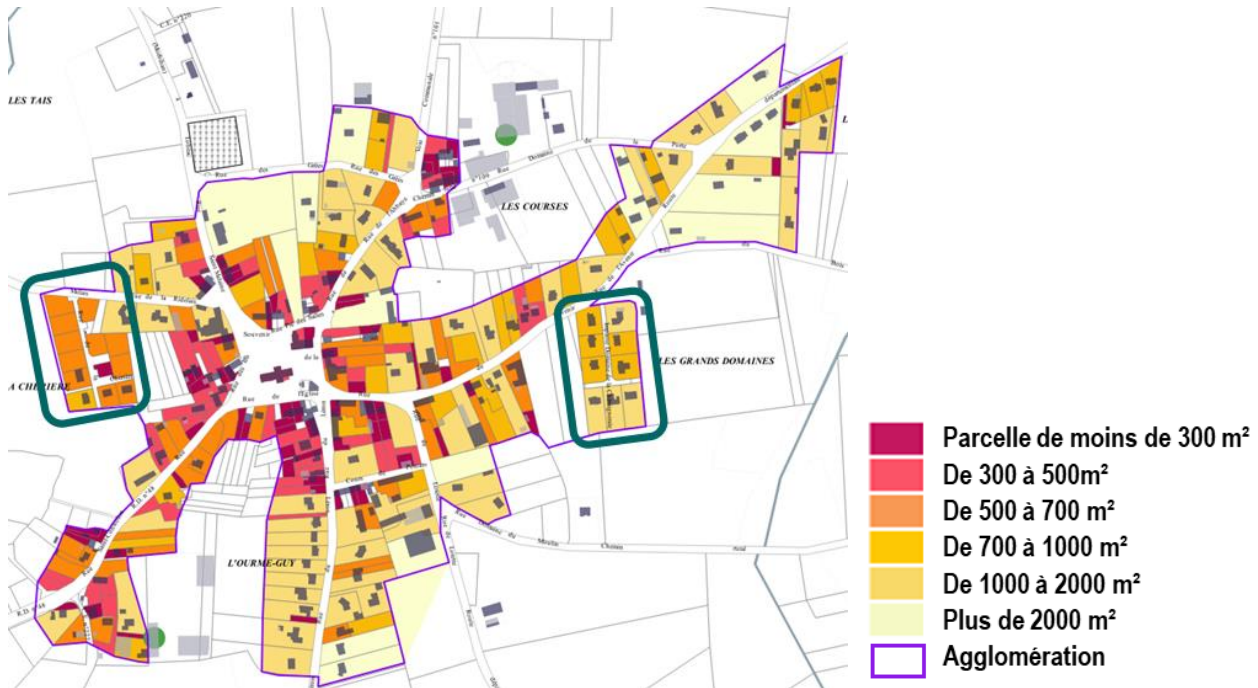


En % du parc de résidences principales	Comblessac	
	2008	2018
Propriétaires	80,4%	82,8%
Locataires (hors HLM)	15,8 %	16,1%
Locataires HLM	1,7 %	1,1%
Logé gratuitement	2,1 %	0

Il est important, y compris en secteur rural, de proposer une offre de logements à loyers modérés.

➔ 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



Comblessac présente un cœur de bourg bien marqué par sa place centrale. Ensuite s’est opéré un développement « tentaculaire » de l’urbanisation, très consommateur d’espace (des lots de plus de 1000m²). Deux opérations de lotissement en extension urbaine, qui ne participent pas à la restructuration de la trame du bourg.

➔ Des outils de maîtrise du foncier pourrait être mobilisés dans le but de restructurer l’agglomération de Comblessac.

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 :

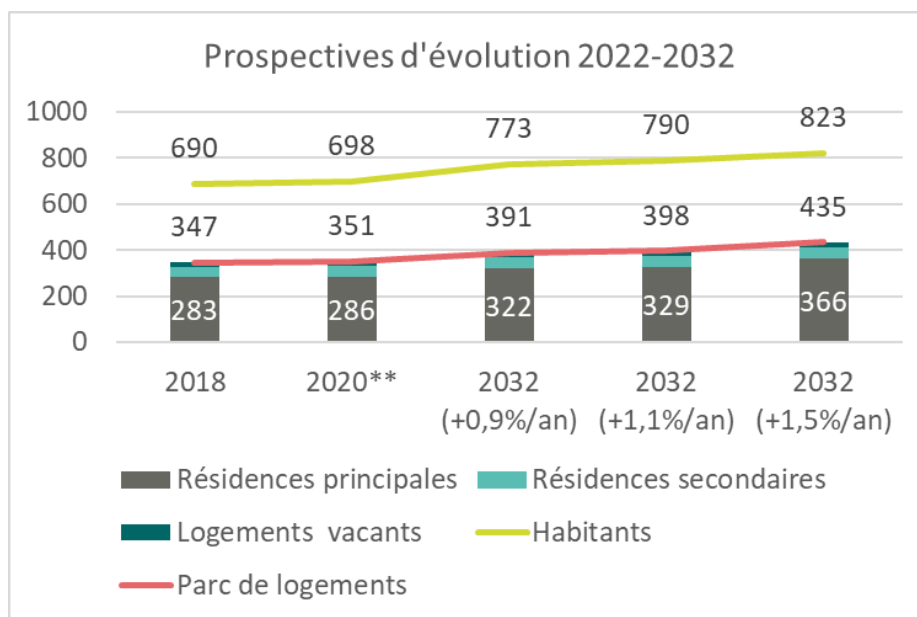
- Maîtriser le foncier pour accueillir la production nouvelle
- Investir sur la rénovation du parc existant
- Assurer la réponse aux besoins spécifiques de logements
- Mener et animer une politique de l’habitat

Ces objectifs sont difficiles à retranscrire au projet communal car la carte communale permet uniquement de délimiter une/des zone(s) constructible(s).

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

Trois hypothèses ont été étudiée :

- 1- Basée sur la croissance moyenne de la population en 2020 observée à l’échelle du département d’Ille-et-Vilaine de +0.9%/an
- 2- Basée sur la croissance moyenne de la population observée à l’échelle de Comblessac sur la période 2008-2018 de +1,1 %/an
- 3- Basée sur la croissance retenue pour la définition de la prospective d’évolution du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine de + 1.5%/an



	2018*	2020**	2032		
			+0,9%/an	+1,1%/an	+1,5%/an
Habitants	690	698	773	790	823
Parc de logements	347	351	391	398	435
Résidences principales	283	286	322	329	366
Résidences secondaires	43	43	46	46	46
Logements vacants	21	21	23	23	24
Taux de log. vacants	6,1	6,1	5,9	5,8	5,5

*données INSEE

** estimation basée sur les données Sitadel

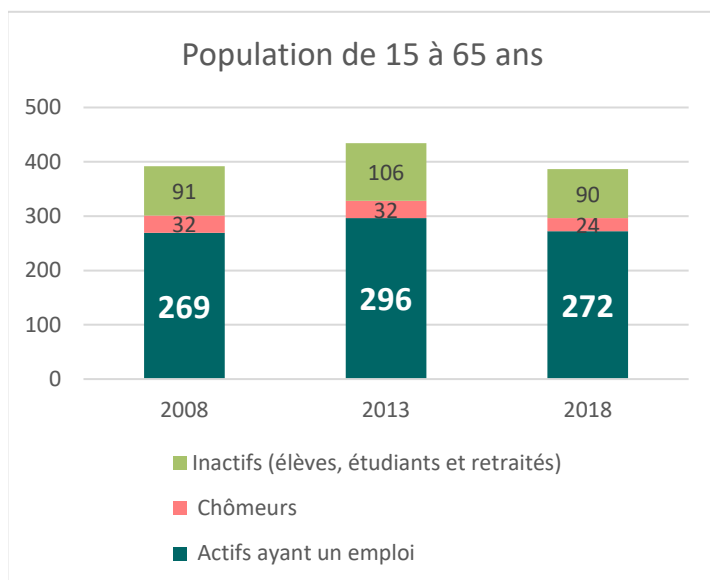
La taille des ménages = 2,4.

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

Comblessac 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 baisse entre 2013 et 2018.

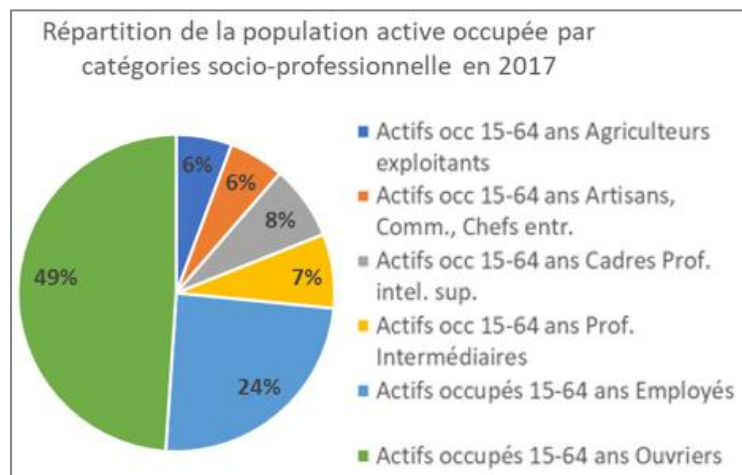
Le taux de chômage à Comblessac s'élève à 6,3%, c'est en dessous de la moyenne départementale (10,3%).

Comme pour le logement, un taux de 6% correspond à une situation « de plein emploi » sans fonctionnement à flux tendu.

Il devient difficile pour les entreprises de trouver des employés en deçà de ce seuil.

Le nombre d'actifs occupés a baissé, mais sans conséquence sur le taux de chômage : Les habitants qui ont quitté Comblessac semblent être des actifs.

Comblessac est une commune rurale à la répartition active de sa population à l'image des communes périurbaines « de troisième couronne » : une forte représentation des employés et ouvriers. La commune compte très peu de cadre (8%) 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.



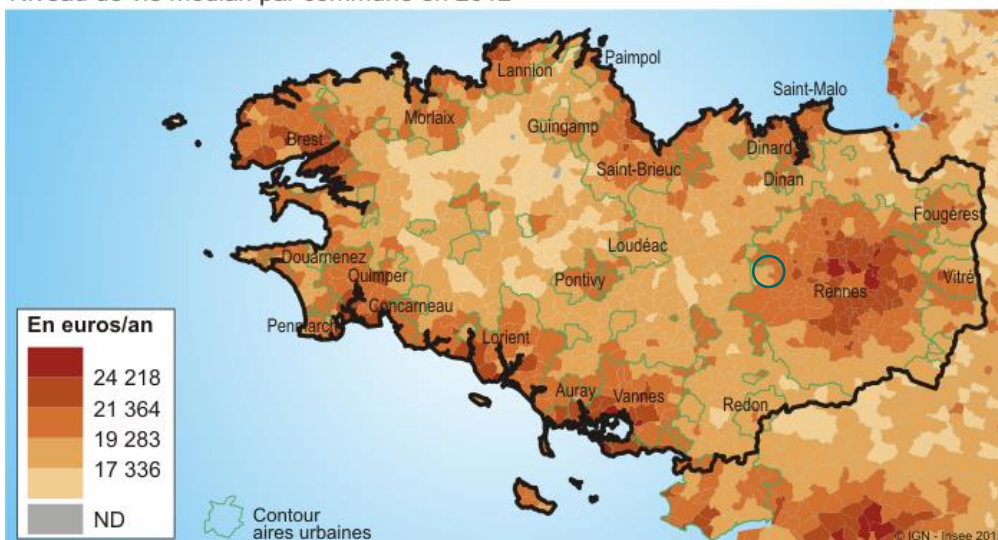
90/265 personnes travaillaient et habitaient à Comblessac.

45 emplois salariés sont proposés sur le territoire : dont 15 dans l'activité industrielle et 14 dans l'administration publique et l'enseignement.

- ➔ La répartition de la population active du territoire montre une très forte représentation des catégories employés et ouvriers.
- ➔ Les déplacements quotidiens sont importants (78,8% des actifs) : des aires de co-voiturage pourraient être matérialisées pour développer l'autopartage.

Le triptyque emplois/revenus/profil de la population

Niveau de vie médian par commune en 2012

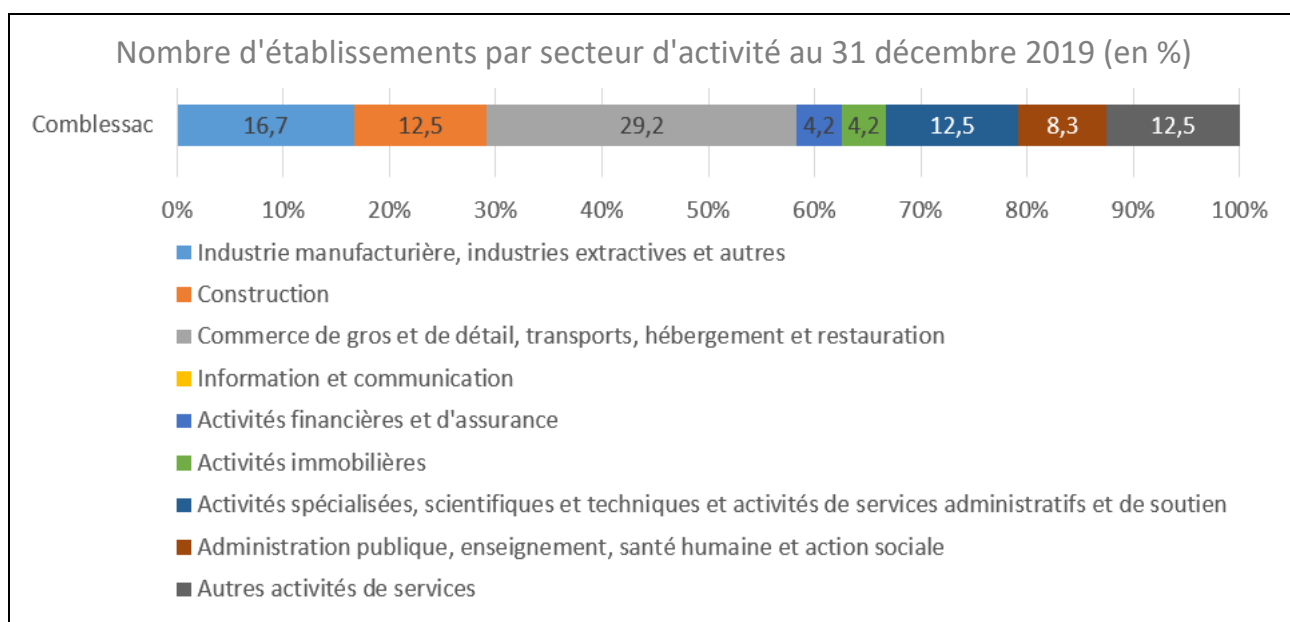


La médiane du revenu disponible par unité de consommation pour Comblessac est de 19 120 €.

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 entreprises

Au 31 décembre 2018, Comblessac comptait 24 établissements actifs.



Le secteur « d'activité » Commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration » a une forte représentation, de même que l'industrie manufacturière.

2.2.3- Les « zones » d'activités économiques :

L'activité économique agricole

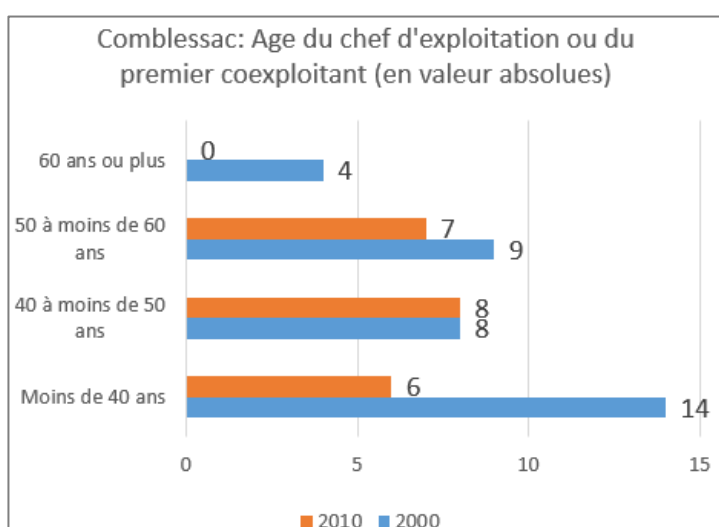
Les données traitées sont issues du recensement général agricole de 1988, 2000 et 2010 et des données communales de 2021. Le porter à connaissance de l'Etat n'a pas été transmis à la commune à ce jour.

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

	1988	2000	2010	2021*
Comblessac	67	35	21	12

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

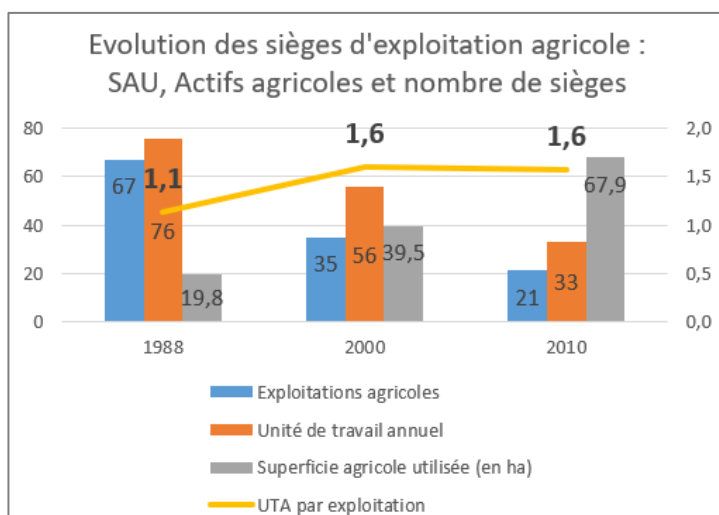
La répartition des actifs agricoles montre une fragilité : un effectif en baisse (-32%) et un vieillissement à venir.



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

La commune comptait, en 2010, seulement 6 exploitants de moins de 40 ans. La répartition des chefs d'exploitation agricole est d'environ 1/3 ayant entre 40 et 50 ans et 1/3 de plus de 50 ans.

D'ailleurs, entre 2010 et les données communales de 2021, 9 exploitations ont cessé leur activité, ce qui correspond approximativement au sept chefs d'exploitation qui avaient entre 50 et 60 ans en 2010.



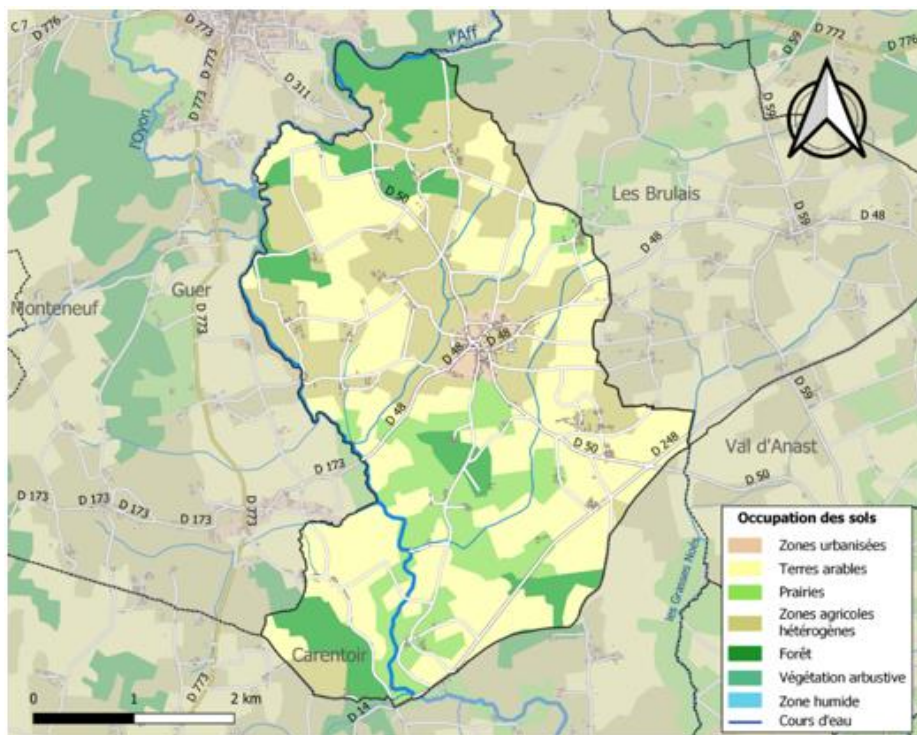
L'évolution du nombre de sièges d'exploitation suit la même tendance à la baisse. Toutefois, les surfaces moyennes exploitées augmentent nettement.

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 1325 ha en 1988 à 1426 ha en 2010, pour une superficie communale de 1723 ha, soit une occupation de **82,76%** du territoire 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



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2018 (Corine Land Cover).

Peu d'installation ICPE au regard des surfaces exploitées



Sur 15 sites et sièges d'exploitation agricole en activité (d'après nos observation de terrain) à Comblessac, 3 sites sont classés ICPE d'élevage.

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

L'activité commerciale :



Elle compte des commerces de proximité :

- Un restaurant bar, tabac, poste
- Une boulangerie
- Un magasin de vente directe à la ferme
- Un garage automobile.

Pour le reste la commune est tournée vers la ville de Guer dans le département du Morbihan.

➔ **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.**



L'activité touristique

Comblessac affiche une image touristique, avec le site privé du château de Craon proposant une aire de camping et des chambres d'hôtes et l'aire de campings-car du bourg.

Il est proposé un sentier de randonnée balisé : les Côteaux de l'Aff.

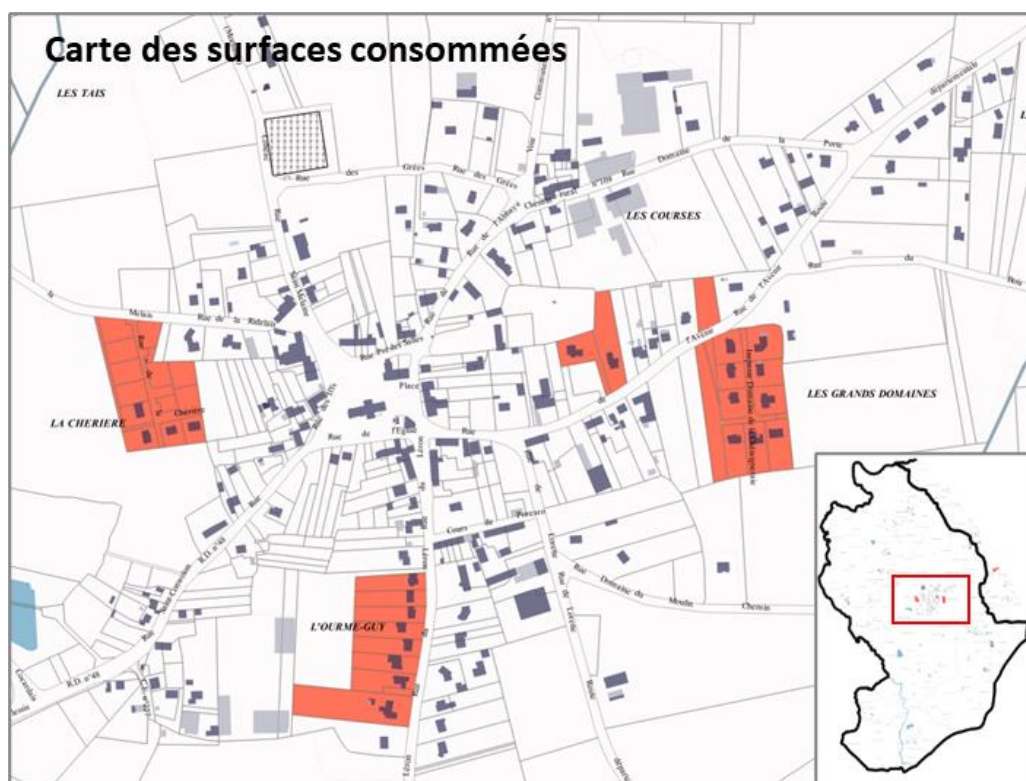
3-L'analyse des formes urbaines et de la consommation d'espaces

3.1- Le développement urbain

L'agglomération de Comblessac a un cœur de bourg bien marqué, implanté au croisement de routes départementales et communales, ce qui a favorisé un développement en étoile au cours des quatre dernières décennies.

La présence de deux sièges d'exploitation à proximité immédiate du bourg a participé au développement éclaté du bourg et à une forte consommation d'espace.

Sur la période 2010-2021, la consommation a été la suivante :



Consommation d'espaces 2010-2021	Surfaces (ha)	Logements	Densités (log./ha)
Construction de logements diffus	1,9041	13	7
Opération groupée de logements (périmètre opération)	3,0536	29	9
Activités économiques (hors agricole)	-		
Equipements	-		
TOTAL	4,9577	42	

3.2- Prospectives

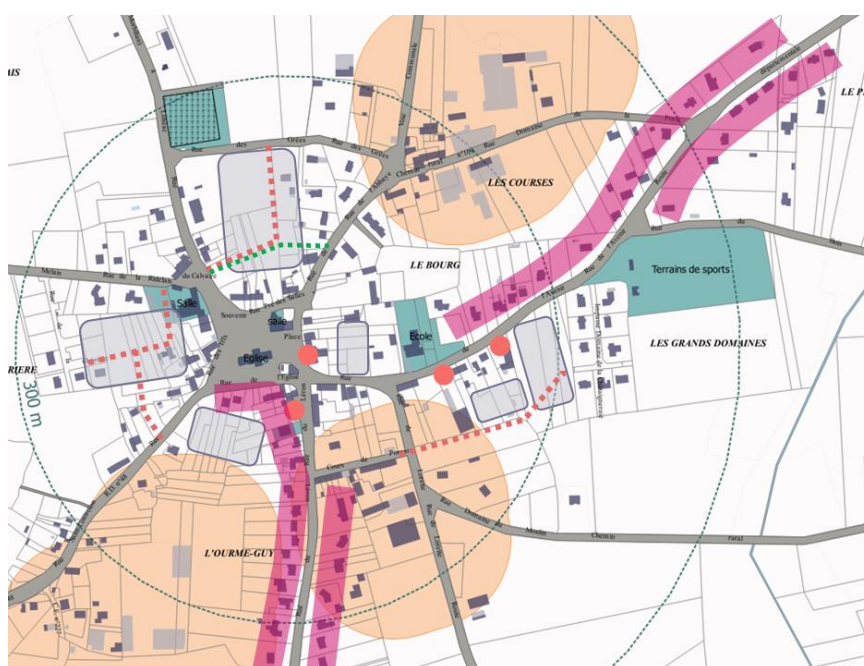
Comblessac 2022-2032

	Taux +0,9%/an	Taux +1,1%/an	Taux +1,5%/an
Habitants	63	77	105
Parc de logements	30	36	51
Résidences principales	26	32	46
Résidences secondaires	+2	+2	+2
Logements vacants (LV)	+2	+2	+3
Ménages	2,4	2,4	2,4
Taux LV (%)	5,89	5,78	5,51
SURFACE (densité 15 log./ha)	2 ha	2,4 ha	3,4 ha

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 de Comblessac sur la période 2008-2018 = **1,1%/an** ;
- 3/ La croissance moyenne affichée au SCoT pour la période 2015-2035 = **+1,5%/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 et a généré des « dents creuses ». L’idée serait alors d’avoir un développement plus concentrique, ce qui réduirait les distances et favoriserait les déplacements piétons.



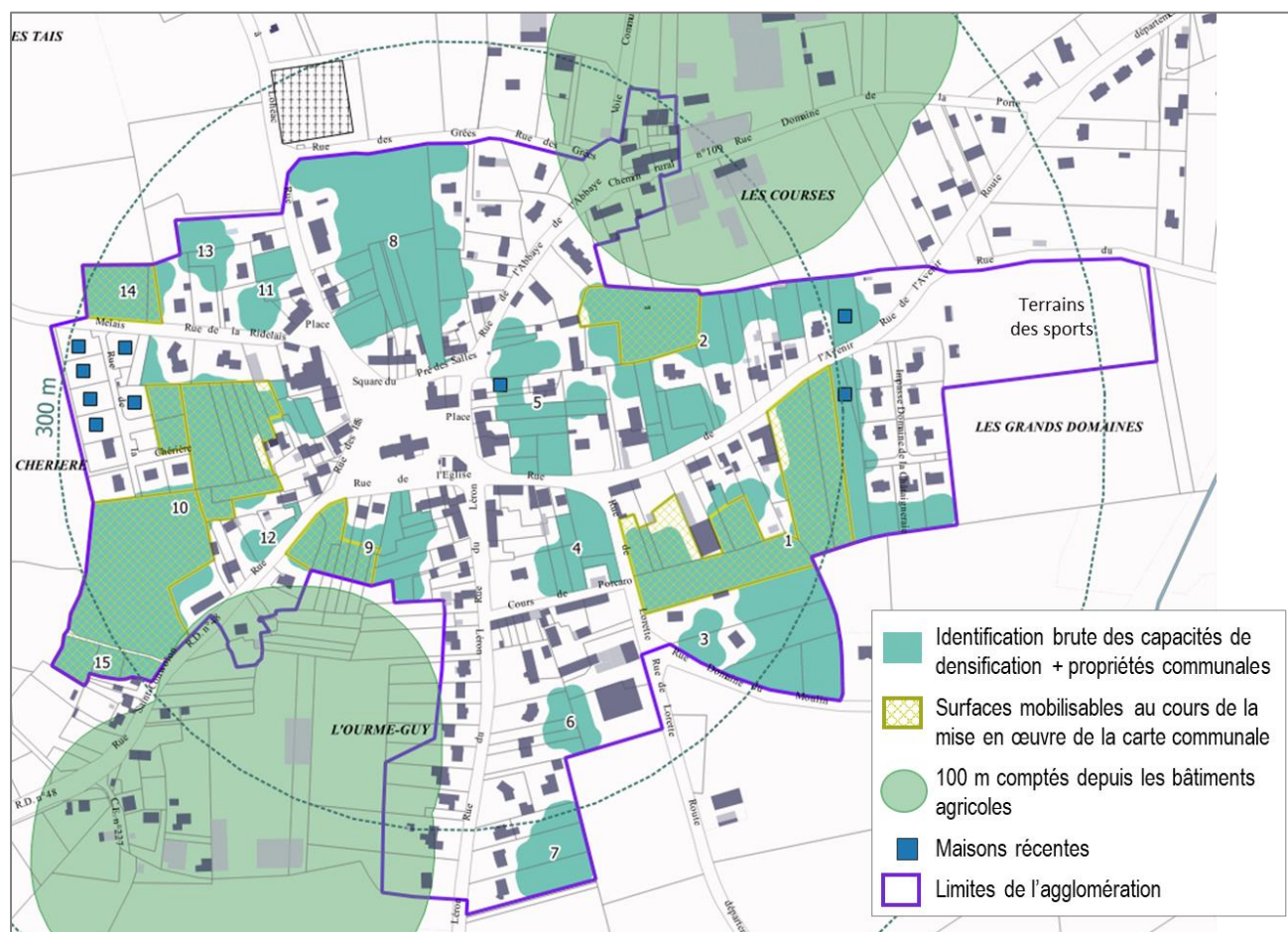
CONSTATS :

- Deux sites d’exploitation agricole accolé au bourg,
- Un développement urbain linéaire et consommateur d’espace
- La possibilité de débiter la restructuration / densification du bourg sans « gêner » l’activité agricole à court terme et dans la continuité du cœur de bourg
- Des commerces existants à valoriser : façades à améliorer, verdissement des espaces publics...
- Des liaisons douces et un réseau de voirie à développer pour désenclaver les îlots
- Des équipements à relier entre eux pour sécuriser les déplacement et favoriser le recours aux déplacements piétonniers

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)

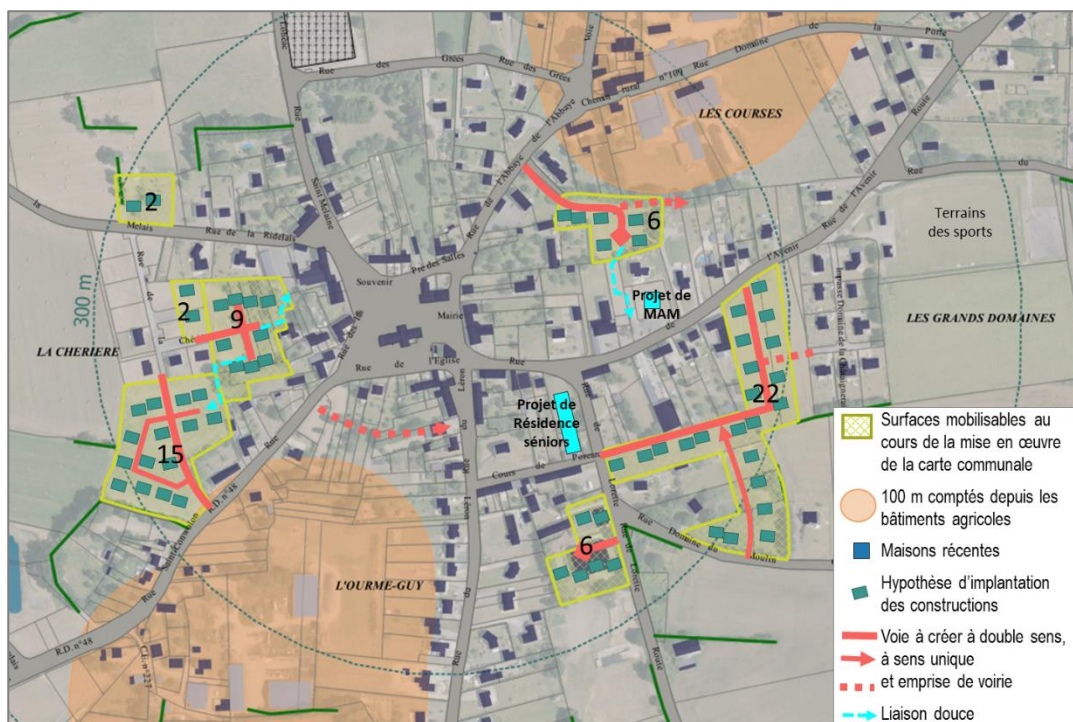
Si le total des critères est égal ou supérieur à 4, on considère que les surfaces sont mobilisables à court terme :

Id.	Surface (m ²)	Capacité (dens.15 log./ha)	Critères							Total	Justifications complémentaires	Surface affinée (m ²)	Capacité (dens.15 log./ha)
			1	2	3	4	5	6	6				
1	27736	42	1	1	1	0	1	1		5	Conservé en partie	12884	15(19)
2	12867	19	1	0	0	0	1	1		3	Conservé en partie- la partie Est sera conservée en jardin et le secteur Sud proche de l'école accueillera une MAM	3906	6
3	1054	2	1	1	1	0	1	1		5	Jardin	0	0
4	3077	5	1	0	1	0	1	1		4	Projet à long terme de logements pour personnes âgées en cœur de bourg.	0	0
5	5185	8	1	0	0	1	1	1		4	Multitude de jardins conservés	0	0
6	1668	3	1	0	0	0	1	1		3	Fond de jardin et espace des services techniques communaux	0	0
7	3003	5	1	1	0	1	1	1		5	Fond de jardins	0	0
8	13605	20	1	1	1	1	1	0		5	Parc d'intérêt paysager et écologique, jardins et parking communal	0	0
9	5348	8	1	0	1	1	1	1		5	Percée paysagère à conserver, mobilisation en partie de l'espace	2350	3
10	19036	29	1	1	1	0	0	1		4	Terrains acquis ou en cours d'acquisition par la commune (6021 m ² correspondent aux jardins en lanière du cœur de bourg)	11105 (17126)	17 (26)
11	1688	3	1	1	1	1	1	0		5	Jardins à conserver	0	0
12	716	1	1	1	1	0	1	1		5	Jardins à conserver	0	0
13	1777	3	1	0	0	0	1	0		2	Jardins à conserver	0	0
14	2341	4	1	1	1	1	1	1		6	Conservé en partie	2341	3
15	1768	3	1	1	1	0	0	1		4	Terrains acquis ou en cours d'acquisition par la commune	1768	3
TOTAL	100869	151										36122	47

A cette analyse objective est ajouté l'analyse vécu 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.

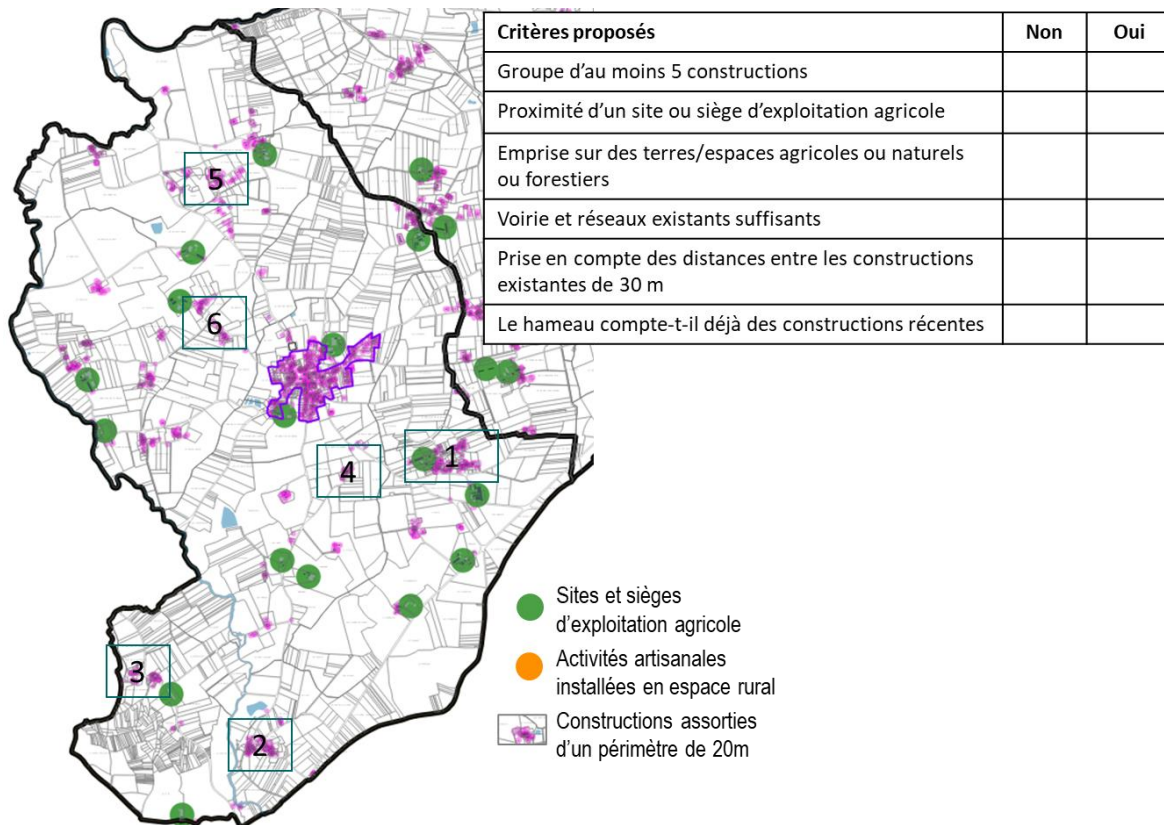
La commune a une capacité de production de logements par densification de 47 logements. N'ayant pas la maîtrise du foncier, elle a estimé pouvoir mobiliser un peu plus de 60% pour la durée de l'application de la carte communale : 30 logements.

Voici un schéma d'hypothèse d'implantation des constructions au cours de l'application de la carte communale :



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 12 logements en zone rurale. On considère seulement la moitié de la capacité de densification des hameaux, ce qui donne 6 logements nouveaux en zone rurale.

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



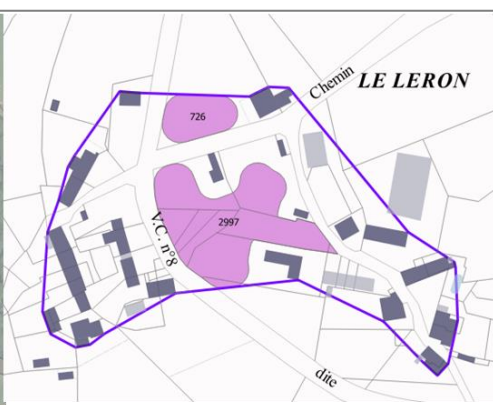
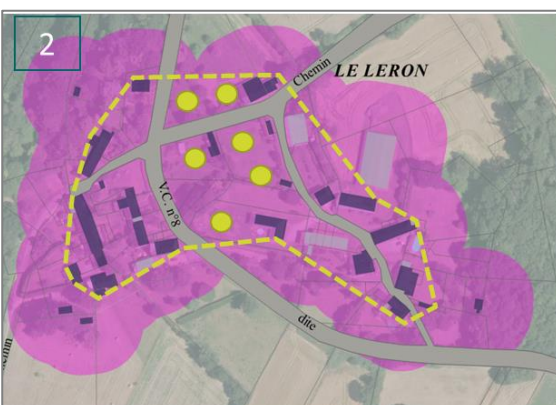
Après étude et échanges avec les personnes publiques associées, deux villages sur les six villages étudiés répondaient aux critères d' « éligibilité » à la densification.



Critères proposés	Non	Oui
Groupe d'au moins 5 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
Le hameau compte-t-il déjà des constructions récentes		X

- Sites et sièges d'exploitation agricole (100m)
- Identification brute des capacités de densification
- Limites des villages (PAU)
- Hypothèse d'implantation des construction, figurant à titre indicatif

La Touche Urvoy et Hamonais	Données
Surfaces totales en zone constructible (ha)	2,26
Surfaces mobilisables (en m ²)	4943
Capacité d'accueil de logements (15 log./ha)	6



Critères proposés	Non	Oui
Groupe d'au moins 5 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
Le hameau compte-t-il déjà des constructions récentes		X

- Sites et sièges d'exploitation agricole (100m)
- Identification brute des capacités de densification
- Limites des villages (PAU)
- Hypothèse d'implantation des construction, figurant à titre indicatif

Le Leron	Données
Surfaces totales en zone constructible (ha)	1,79
Surfaces mobilisables (en m ²)	3723
Capacité d'accueil de logements (15 log./ha)	6

Pour les villages, il est estimé une rétention foncière à hauteur de 50% des capacités de densification, soit la réalisation de six logements au cours de l'application de la carte communale.

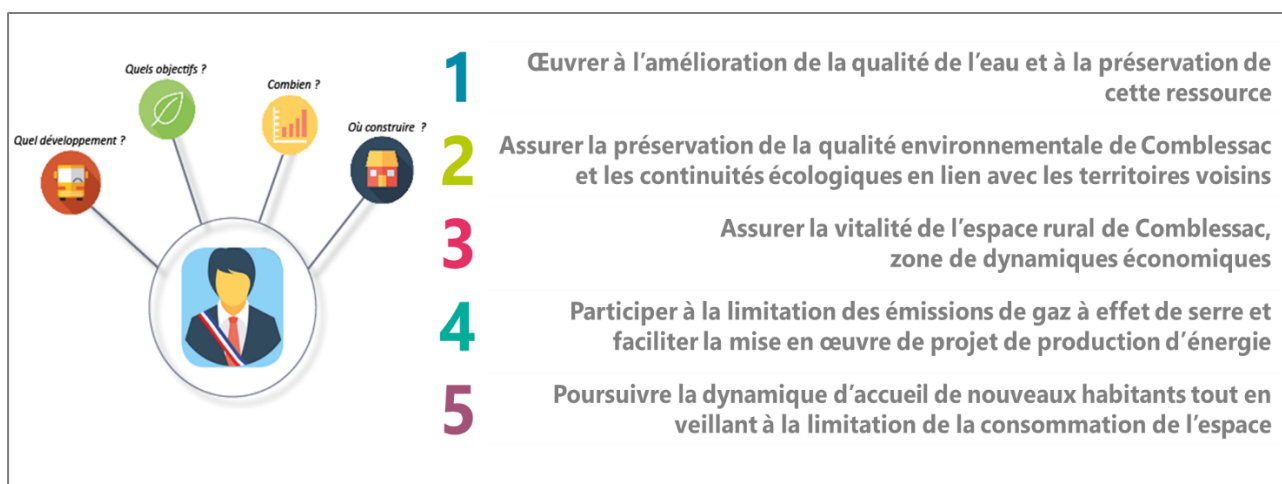
Il est donc nécessaire de prévoir la mobilisation de 1,55 ha. Cela comblerait les besoins en logements définis dans la prospective, qui étaient une production de 51 logements sur la période.

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 Comblessac s'articule autour de cinq grandes orientations :



Le projet communal d'aménagement et de développement de Comblessac, 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>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,</p>

Prévenir les débordement des réseaux existants en période de forts orages
 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,

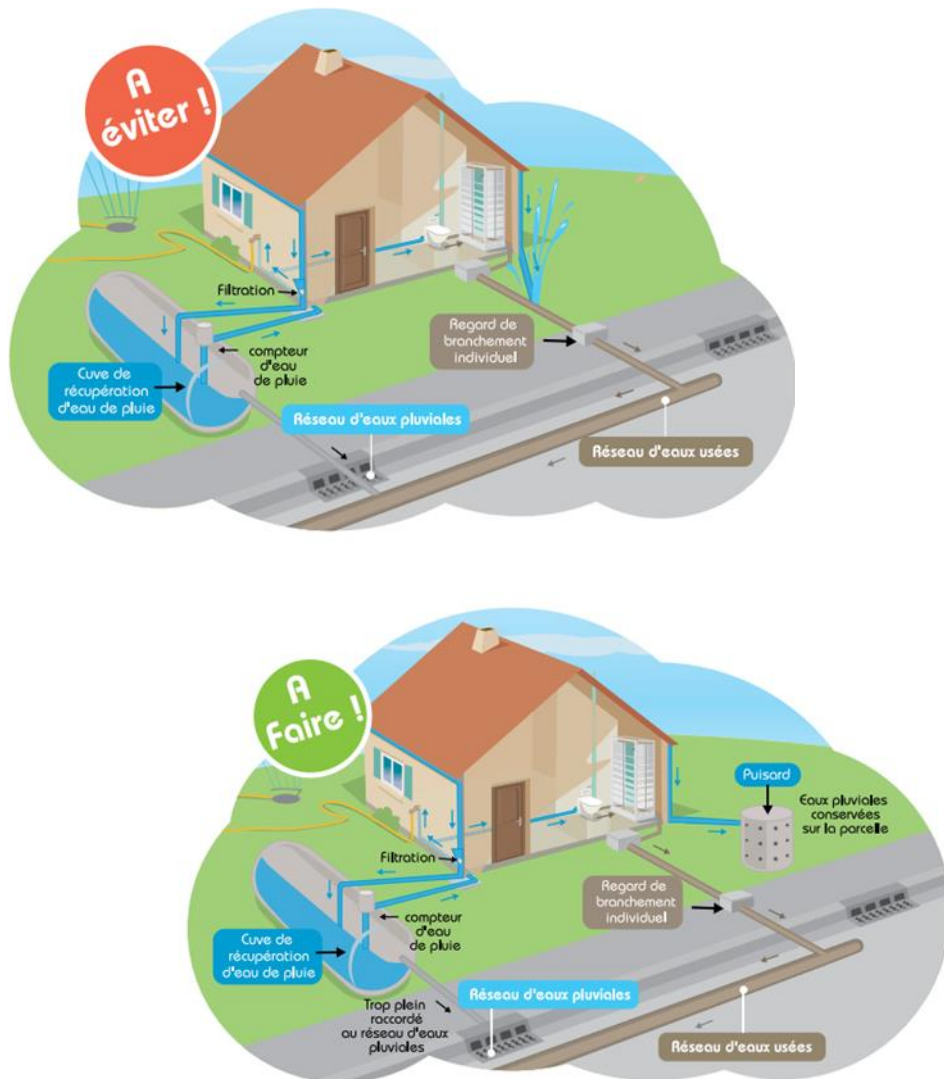
Limiter les surfaces imperméabilisées

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

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 ;

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 COMBLESSAC ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

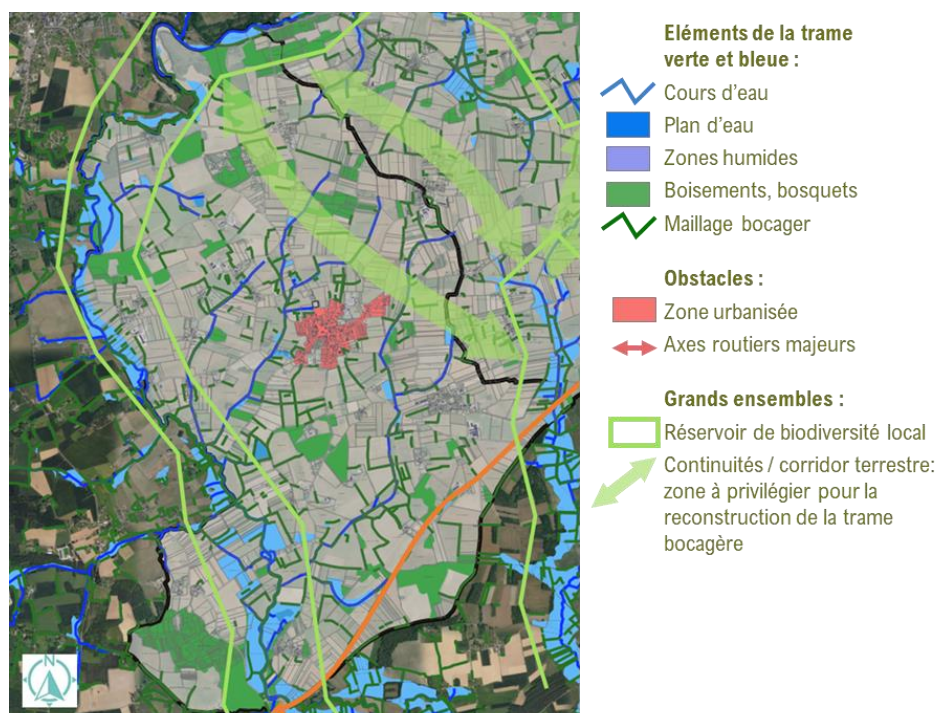
Justification du projet	Objectifs du développement durable, selon l'article L.101-2 du CU
<p>Cette nouvelle thématique n'est pas directement transposable au plan de zonage de la carte communale, elle y figure à titre d'information. En effet, elle trouve une retranscription au document complémentaire produit et soumis à enquête publique concomitamment à la carte communale. La commune de Comblessac 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>Il est précisé au document « protection paysagère et des continuités écologiques » : « Dans ces zones humides identifiées au document graphique, est strictement interdit toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence , la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, déblais, les exhaussement, affouillements ainsi que la création de plans d'eau, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.</p> <p>L'inventaire des zones humides, aussi exhaustif soit-il, n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Ainsi, l'identification des zones humides au plan joint n'est pas définitive ni exhaustive. Les mesures de protection prévues doivent également s'appliquer aux zones humides susceptibles d'être découvertes ultérieurement. »</p> <p>Les objectifs communaux sont les suivants :</p> <p>Conserver la qualité des espaces et sites naturels et des paysages de Comblessac ; 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>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>

Identifier des continuités écologiques d'intérêt

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.

Préserver la biodiversité, en espace rural comme au sein de l'agglomération

Informers 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...).



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

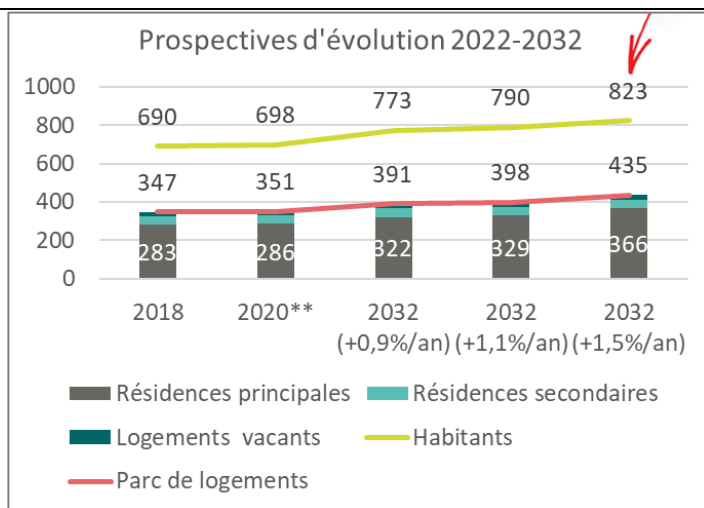
Justification du projet	Objectifs du développement durable, selon l'article L.101-2 du CU
<p>Les objectifs communaux sont les suivants :</p> <p>Participer au développement et aux mutations de l'activité économique agricole</p> <p>Préserver l'espace agricole en maîtrisant l'étalement urbain et en protégeant à long terme les terres agricoles par un affichage clair des limites des espaces constructibles.</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</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>Poursuivre le développement de l'activité commerciale et de service à la personne au sein de l'agglomération.</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.</p>	<p>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 ;</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>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>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>Définir 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> <div data-bbox="347 674 946 1126" style="text-align: center;"> <p>Orientation pour un meilleur gain :</p> <p>Source ADEME</p> </div> <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 réglementaire. Toutefois, la commune a la volonté de sensibiliser ces habitants à ces sujets.</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, 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>Atteindre 800 habitants à l'horizon 2032 et envisager une croissance moyenne de la population de +1,5%/an, correspondant à l'accueil de 5 ménages par an.</p>	<p>c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la</p>



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 de Comblessac sur la période 2008-2018 = 1,1%/an

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

Finalement, il a été retenu la croissance de 1,5%/an qui permet à Comblessac 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 2008-2013, la commune a connu une croissance de +2,8%/an.

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

Restructurer l'agglomération en accueillant les nouveaux habitants prioritairement 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 **3,5 hectares** environ.

Informers 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

Faciliter 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 quelques 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.

Voici le tableau récapitulatif du projet de Comblessac :


protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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 géographique 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

	Comblessac 2022-2032 		
	Taux +0,9%/an	Taux +1,1%/an	Taux +1,5%/an
Habitants	63	77	105
Parc de logements	30	36	51
Résidences principales	26	32	46
Résidences secondaires	+2	+2	+2
Logements vacants	+2	+2	+3
Ménages	2,4	2,4	2,4
Tx LV (%)	5,89	5,78	5,51

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 ;

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 ;

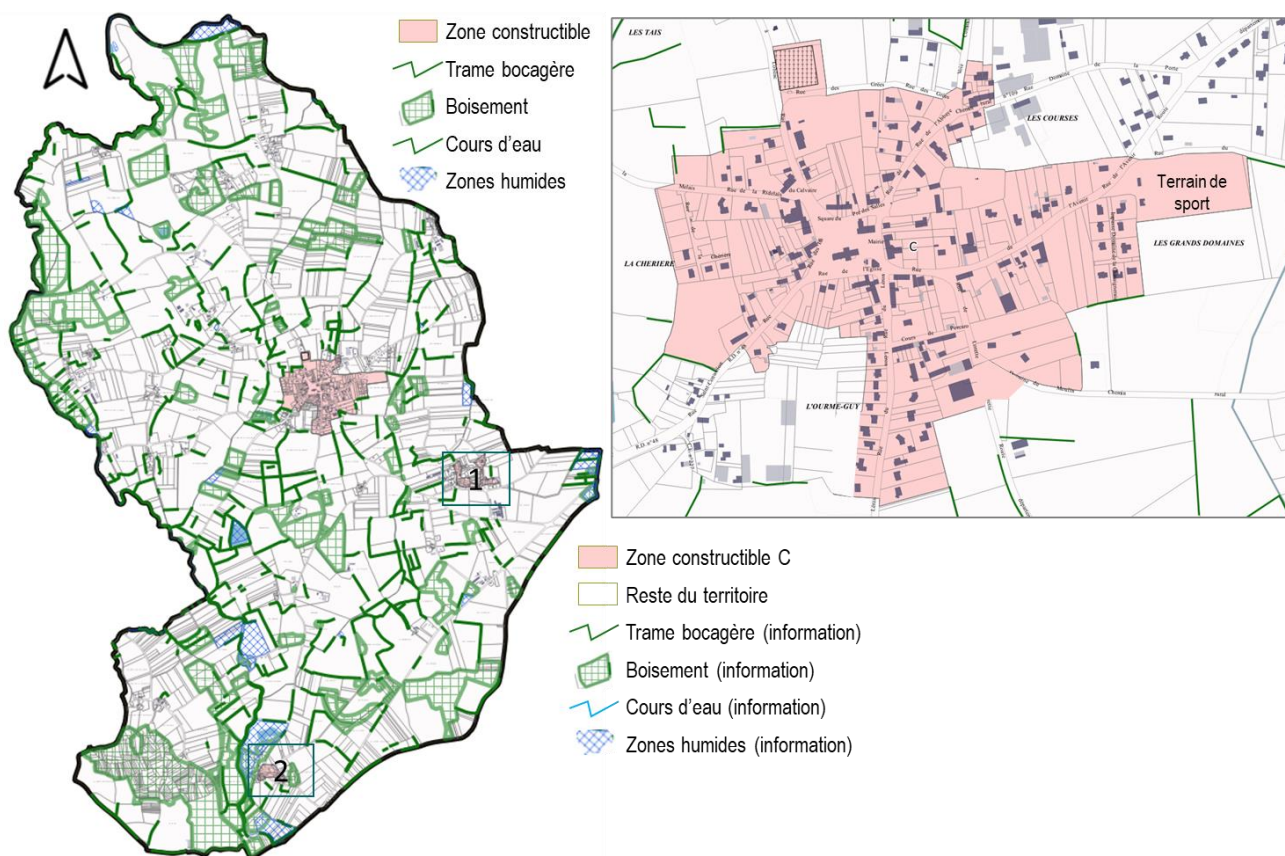
2° Des constructions et installations nécessaires :

- 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 Comblessac a identifié les zones suivantes en zones constructibles :

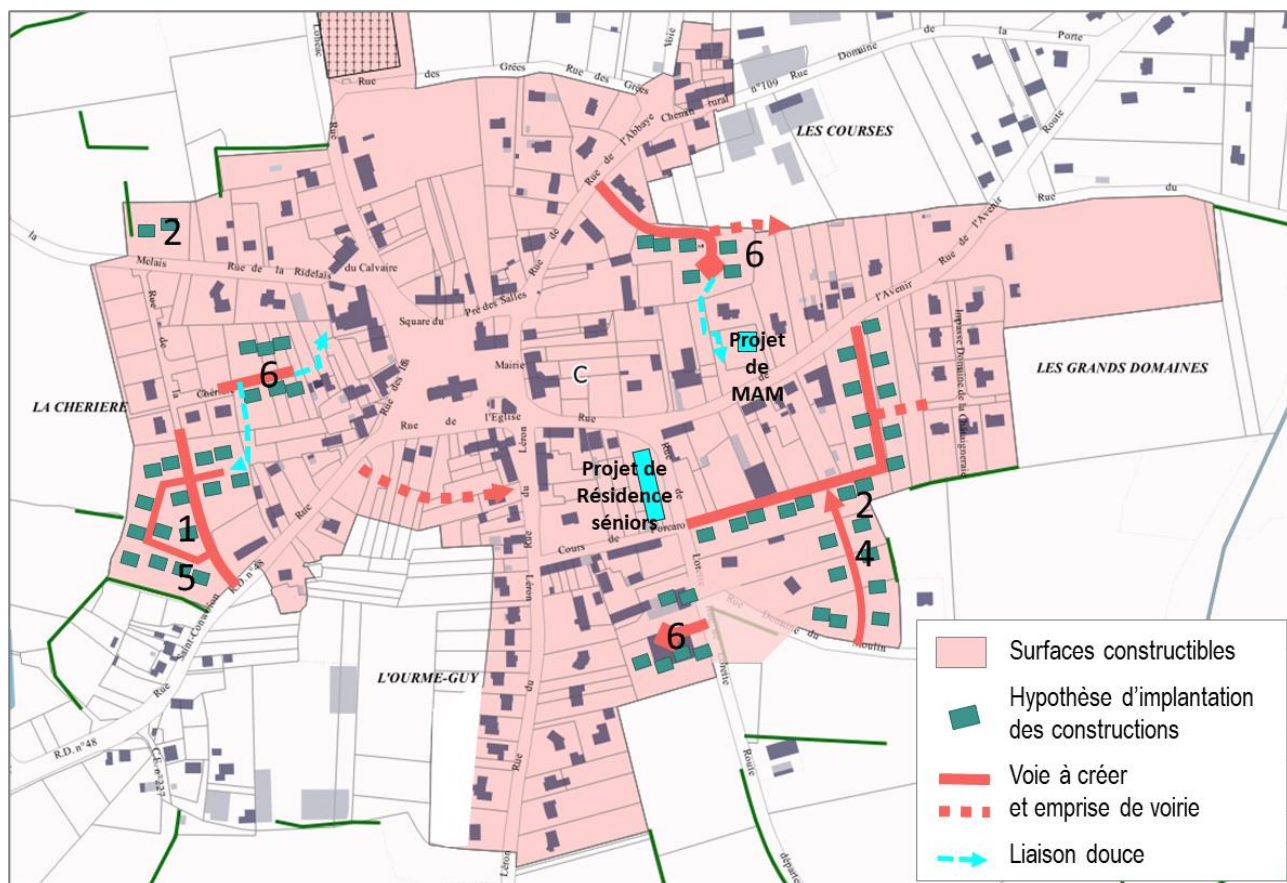


Les zones constructibles identifiées au plan de zonage sont réparties sur trois secteurs :

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.

- 1 et 2/ Le village La Touche Urvois – La Hamonais et le village de Le Léron qui ont été retenus pour l'accueil de nouveaux logements en densification de village. Le but est de rendre constructible uniquement des espaces en densification, les limites de des zones constructibles ne suivent pas les limites foncières, contrairement aux limites définies pour l'agglomération.

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 bâti, 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 Sud-Ouest.

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

La zone constructible du bourg		
	Destination :	15 habitations
	Impact sur l'activité agricole	Oui, très modéré
	Le site d'exploitation agricole	2 Rue Domaine de la Porte COMBLESSAC 35330
	Age de l'exploitant	61 ans et 36 ans
	SAU de l'exploitation	94 Ha
	Surface totale consommée	0,96 ha
	% de la SAU	1.02%
	N° section et parcelles	Section ZE n°165 en partie
	Carte communale révisée	constructible
Distance au siège.	< 1 kilomètre	

Les Villages de la Hamonais et de Le Léon

Extrait du plan de zonage de la carte communale

Extrait du plan de zonage de la carte communale



Comme précisé pages 62 et 63 du présent rapport, ces villages ont été retenus 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. L'implantation de six nouveaux logements par village n'aura donc pas d'impact sur l'activité agricole.

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	30,13 ha	1,75 %
Dont en extension de l'agglomération existante	0,97 ha	0,056 %
Dont équipements (cimetière)	0 ha	/
Activités économiques touristiques et de loisirs	0 ha	/
Dont village	4,55 ha	0,26 %
Total des surfaces mobilisables en zone C	3,66 ha	0,21 %
Superficie communale	1723 ha	100%
Surfaces artificialisées sur la période 2011-2021 ¹	1,146 ha	0,06%
Surface « agricole ou naturelle » consommée sur la période 2011-2021 ²	4,95 ha	0,28 %
Surface consommée sur la période 2021-2031 (zone ouverte à la construction)	0,97 ha	0,056%

La production de logements et l'accueil de nouveaux habitants :

Comme déjà précisé, le projet affiche une capacité d'accueil de 51 nouveaux logements et voici la répartition par type de production de logements :

	Capacité brute	Capacité mobilisable sur 10 ans
Besoins identifiés	51 logements	51 logements
Densification de la zone agglomérée	47 logements	30 logements
Densification de hameaux	12 logements	6 logements
Nombre de logements restant à produire	0	15 logements

¹ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>

² Données cabinet URBA sur la base des informations transmises par la commune = terres cultivées ou non devenues des jardins d'habitation et de la voirie.

Besoin de foncier	0	1 hectare environ
-------------------	---	-------------------

La commune a une capacité de production de logements par densification de 47 logements. N'ayant pas la maîtrise du foncier, elle a estimé qu'environ 60% de cette capacité serait mobilisée au cours de l'application de la carte communale, estimée à 10 ans, soit 24 logements.

Pour les villages, il est estimé une rétention foncière à hauteur de 50% des capacités de densification, soit la réalisation de six logements au cours de l'application de la carte communale.

La commune souhaite tenir un objectif de croissance de +1,5%/an car elle connaît ces dernières années une dynamique positive qu'elle souhaite poursuivre. Entre 2008 et 2019, elle a connu une croissance moyenne annuelle de 1,08%/an. Mais en 2022, la population est estimée à 710 habitants. Les élus de Comblessac ont comptabilisé 20 habitants supplémentaires en 2022 (10 naissances et une dizaine de nouveaux arrivants).

La commune n'est plus dotée de logements à louer et ne parvient pas à répondre à la demande.

L'objectif de +1,5%/an paraît donc opportun, ce qui correspond à une différence de 33 habitants par rapport à une croissance de +1,05%/an, proposée par les services de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine.

L'adéquation entre le potentiel de production d'eau potable et le projet communal :

Le syndicat des eaux a été consulté et n'a pas émis d'opposition ni de recommandation attachées à l'augmentation annoncée de la population.

La carte communale définit des zones constructibles par rapport au reste du territoire. Contrairement aux plans locaux d'urbanisme, elle n'a pas « d'outils » permettant de définir un échéancier. Toutefois la commune envisage la réalisation de travaux sur le système d'assainissement (de compétence intercommunale). Elle a d'ailleurs lancé la consultation de bureaux d'études. Elle programme un résultat de l'étude pour septembre 2023. De plus, la commune a déjà acquis la réserve foncière qui permettra l'extension de la STEP.

La définition d'un droit de préemption communal

En application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme : « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

Comblessac, pour assurer la mise en œuvre de projets d'aménagements, en densification du tissu bâti, cohérents, a choisi de délimiter, sur quelques secteurs identifiés par l'étude des capacités de densification de l'agglomération, du droit de préemption communal.

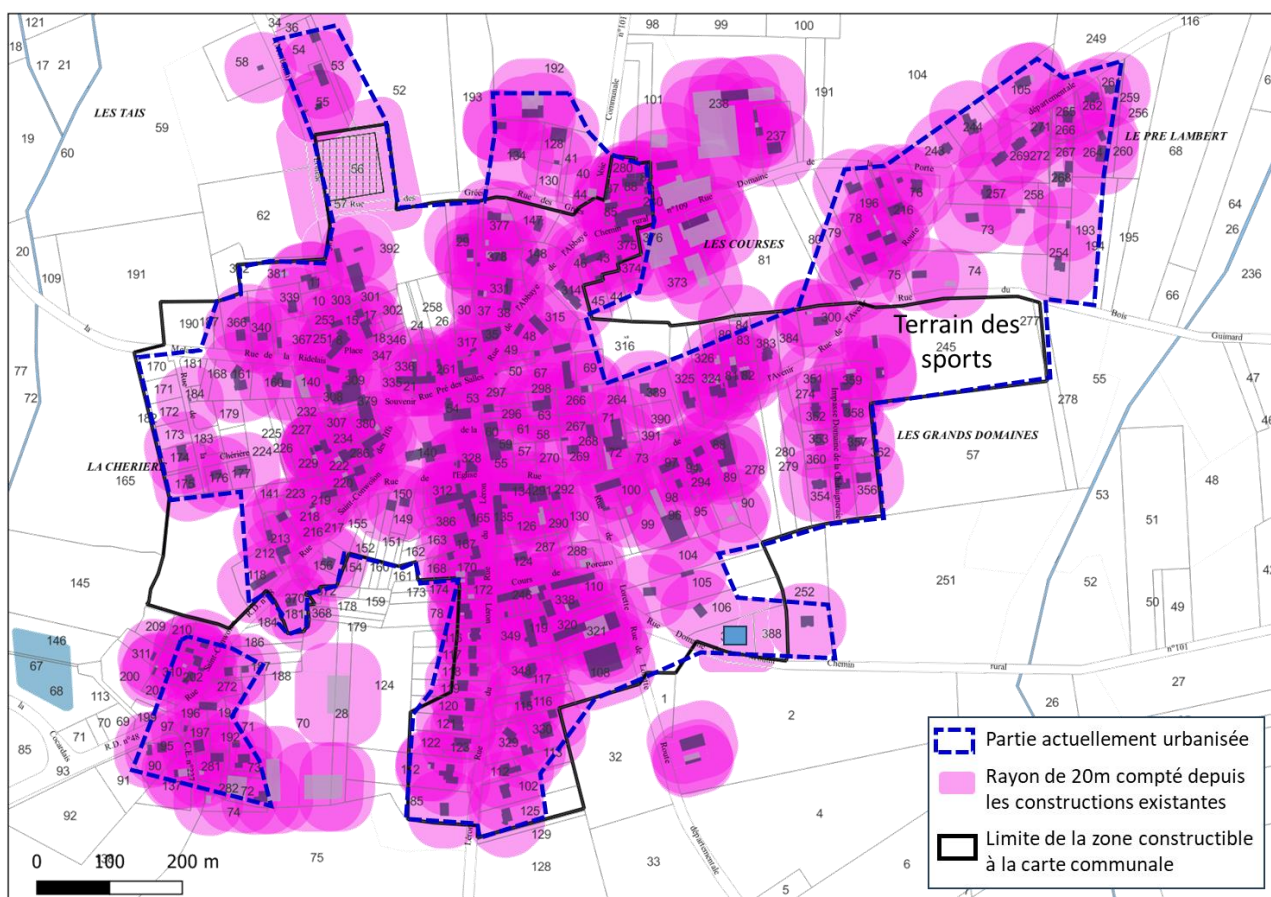
Identifiant	Objet	Surface (en m ²)
1	Aménagement d'ensemble d'une zone d'habitations et création d'une continuité viaire entre la rue de la Chérière et la rue St Conwoïon.	9694
2	Aménagement d'ensemble d'une zone d'habitations et création d'une liaison entre la rue de l'Abbaye et la rue de l'avenir	3906
3	Aménagement d'ensemble d'une zone d'habitations et liaisons avec les équipements	6021
314	Aménagement d'ensemble d'une zone d'habitations et liaisons entre la rue St-Conwoïon et la rue du Léron.	2315
5	Aménagement d'ensemble d'une zone d'habitations	12892

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

La commune de Comblessac était soumise au Règlement national de l’urbanisme (RNU) préalablement à l’élaboration de la présente carte communale. La justification des changements apportés repose sur la distinction entre des limites de la partie actuellement urbanisée dite PAU et la mise en œuvre de la carte communale délimitant les zones constructibles.

La partie actuellement urbanisée a été délimitée en considérant le nombre/groupe de constructions déjà existantes et distantes de moins de 20 m (au moins 5 habitations) et la desserte par les équipement (réseaux AEP et électricité).

Voici le résultat de cette analyse de l’agglomération :



Le développement de l’agglomération s’étant opéré de manière éclatée et linéaire, avec un déséquilibre en direction du Nord-Est, l’objectif du projet d’aménagement de la carte communale est d’accentuer la centralité de Comblessac :

- en rééquilibrant le développement urbain à proximité du cœur de bourg,
- en privilégiant les opérations de densifications du tissu bâti,
- en veillant à préserver les installations agricoles, en activités, les plus proches du bourg.

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 Comblessac 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 1,5%/an. Cet objectif correspond à la moyenne envisagée à l'échelle du SCOT et correspond à une moyenne répondant aux dynamiques observées localement :</p> <p>Comblessac = +1,11% sur la période 2008-2018 et +2,8% sur la période 2008-2013.</p> <p>Les objectifs de Comblessac 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 = 2,50 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 6 log./an</p> <p>Densité moyenne de logements attendue = 15 log./ha (moyenne globale attendue)</p> <p>Enveloppe foncière maximale pour Les Comblessac = 7,9 ha (DOO p22)</p> <p>C'est dans le respect de ces objectifs que le projet communal de Comblessac 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 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</p>	<p>La commune de Comblessac 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 Comblessac envisage, au cours de l'application de sa carte communale, de mener des études complémentaires sur les mobilités et les entrées du 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 Comblessac 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 zone d'activités économiques 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 agricoles 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 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.	La commune a plusieurs projet qui devraient voir le jour au cours de l'application de la carte communale : - L'extension de la STEP - La construction d'une résidence sénior - La construction d'une MAM à proximité de l'école. Le renforcement de l'offre d'équipements participera à l'amélioration de l'attrait de la commune pour les jeunes ménages et au maintien des personnes âgées sur la commune. Cela participera aussi au maintien voire au développement de l'offre commerciale de Comblessac.
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 Comblessac 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 Comblessac

5.3- Le Plan de Déplacement Urbain

Sans objet à Comblessac

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 Comblessac a construit son projet en privilégiant la densification de son agglomération et des villages majeurs. Puis elle envisage l’ouverture à l’urbanisation de moins d’un hectare 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 Comblessac
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 Comblessac est compatible avec le PLH du Pays des Vallons de Haute Bretagne Communauté actuellement applicable.**

5.5- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

Sans objet à Comblessac.

5.6 Le SDAGE et les SAGE

La commune de Comblessac est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du Bassin Loire Bretagne et le SAGE Vilaine, Bassin de l'Aff :

Les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 réparties en 14 thématiques, en identifiant celles concernant plus particulièrement les documents d'urbanisme ou de manière plus générale l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les principales dispositions du SAGE Vilaine.

Ne sont reprises que les dispositions en lien avec les documents d'urbanisme et avec le SAGE Vilaine, ou de manière plus générale à l'aménagement et à l'urbanisme, les orientations, objectifs et mesures réglementaires de la carte communale qui apportent une réponse à ces éléments :

SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027
Chapitre 1 : Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant :
<p>Chapitre 1- Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant : 1A/ Préservation et restauration du bassin ; 1B/ Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux ; 1C/ Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau et des annexes hydrauliques ; 1D/ Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau ; 1I/ Préserver les capacités d'écoulement des crues</p> <p>Chapitre 6- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau</p>
Traduction actuelle dans LE SAGE VILAINE
Chapitre 2 : Les cours d'eau
<p>D.12 Préserver les cours d'eau – D.13 Réduire et compenser les atteintes qui ne peuvent être évitées – D.14 Poursuivre et finaliser l'inventaire des cours d'eau – D.15 Intégrer les inventaires de cours d'eau au référentiel hydrographique national – D.16 Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme – D.17 Mettre à jour la cartographie des têtes de bassin – D.20 Mener les études pour atteindre le bon potentiel écologique du DPF – D.21 Entretenir régulièrement les cours d'eau – D.22 Restaurer le lit mineur suite à des travaux hydrauliques passés – D.24 Réaliser un atlas des zones de mobilité potentielles – D.25 Prendre en compte la notion d'espace de mobilité dans la gestion des cours d'eau – D.26 Restaurer la continuité écologique des cours d'eau – D.28 Réduire la taux d'étagement – D ;29 Agir sur les buses et autres ouvrages de franchissement de cours d'eau – D.30 Accompagner la régularisation des obstacles à l'écoulement abandonnés ou non entretenus – D.33 Poursuivre et maintenir à jour l'inventaire des obstacles à l'écoulement – D.34 Encadrer les opérations de vidange des plans d'eau – D.37 Intégrer le changement climatique dans la gestion des grands ouvrages – D ;47 Mettre à la disposition des structures opératrices de bassins un outil de suivi des programmes d'actions sur les milieux aquatiques</p>
Réponse apportée par la carte communale de Comblessac
<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 les plans d'eau... sont des espaces sensibles qui méritent une attention particulière.</p> <p>Les composantes de la trame bleue (cours d'eau, zones humides...) sont préservées à la carte communale. La commune entend intégrer et préserver ces éléments de la trame bleue par la définition d'un document complémentaire à la carte communale, qui a été soumis à enquête publique et qui devient opposable aux tiers. Dans ce documents, des protections à la fois sur la qualité des sites et sur leur rôle dans le paysage sont mises en place pour conserver l'identité, la richesse et la diversité des éléments hydriques remarquables du territoire. Ainsi, les cours d'eau et les zones humides sont identifiés et protégés réglementairement (L. à protéger au titre du L.111-22 et R421-23 i du code de l'urbanisme). Les cours d'eaux et les zones humides sont identifiés. Enfin, les maillages bocagers, notamment ceux jouant un rôle</p>

hydraulique (limitation du ruissellement et de l'érosion), sont identifiés aux plans de ce document complémentaire à la carte communale.

THEMATIQUE 2 : MILIEU AQUATIQUE – ZONES HUMIDES

SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027

Chapitre 8 : Préserver les zones humides

8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités - 8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités - 8C - Préserver les grands marais littoraux - 8D - Favoriser la prise de conscience

Traduction actuelle dans LE SAGE VILAINE

Chapitre 1 : Les zones humides

D.1 Protéger les zones humides dans les projets d'aménagement et d'urbanisme – D.2 Compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées – D.3 Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme – D.5 Disposer d'inventaires communaux fiables et précis – D.6 Evaluer et consolider les inventaires communaux existants – D.7 Mettre en place et actualiser une base de données des inventaires des zones humides – D.8 Appliquer des principes de gestion pour optimiser les fonctions des zones humides – D.9 Optimiser les outils existants pour protéger les zones humides

Réponse apportée par la carte communale de Comblessac

Le projet communal soulève la nécessité de préserver l'ensemble des zones humides à travers l'identification de la trame bleue. L'inventaire des zones humides à l'échelle communale est intégralement pris en compte sans modification de la délimitation des zones humides ou du réseau hydrographique.

Les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous-réserve du respect des dispositions prévues au document complémentaire à la carte communale. Au plan joint à ce document, elles sont localisées permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation. Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers et la création de plans d'eau. De plus, les travaux et aménagements légers favorables aux restaurations des fonctionnalités des zones humides sont autorisés.

La détermination des secteurs de développement a été réalisée en prenant en compte la carte des zones humides. Ainsi, aucune zone humide n'a été identifiée sur les zones susceptibles d'être urbanisées, permettant leur préservation. Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non-inscrite dans le document d'urbanisme.

THEMATIQUE 3 : ESPECES INVASIVES

SDAGE LOIRE – BRETAGNE SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027

Chapitre 9 : Préserver la biodiversité aquatique

9A - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration - 9B - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats - 9C - Mettre en valeur le patrimoine halieutique - 9D - Contrôler les espèces envahissantes

Traduction actuelle dans LE SAGE VILAINE

Chapitre 9 : L'altération des milieux par les espèces invasives

D.136 Mettre à jour annuellement les inventaires des espèces invasives avérées – D.137 Assurer une veille scientifique et technique des espaces invasives - D.138 Respecter des règles d'action communes – D.139 Organiser la lutte autour de structures et territoires adaptés – D.140 Intégrer les risques liés aux espèces invasives dans la gestion des milieux aquatiques – D.141 Stopper l'utilisation ornementale d'espèces invasives – D.142 Apporter une assistance technique aux structures gestionnaires

Réponse apportée par la carte communale de Comblessac

La carte communale informe les lecteurs sur 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, tout comme la liste des principales plantes invasives du Bassin de Vilaine.

THEMATIQUE 4 : POLLUTIONS NITRATES

SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027

Chapitre 2 : Réduire la pollution par les nitrates

2A - Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire - 2B - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux - 2C - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires - 2D - Améliorer la connaissance

Traduction actuelle dans LE SAGE VILAINE

Chapitre 5 : L'altération de la qualité par les nitrates

D.87 Diminuer de 20% les flux d'azote arrivant à l'estuaire – D.88 Viser une qualité d'eau brute potabilisable sur l'ensemble du territoire – D.89 Renforcer l'action sur l'aire d'alimentation des captages prioritaires – D.90 Suivre l'état des pressions azotées – D.91 Disposer de données précises sur le parcellaire et les installations d'élevage – D.92 Etablir des références de rendement potentiel – D.99 Mener une réflexion sur les structures foncières – D.100 Expérimenter sur les têtes de bassin

Réponse apportée par la carte communale de Comblessac

La carte communale a pour objectif de préserver la biodiversité par le maintien de la trame verte et bleue. Mais c'est grâce au dossier complémentaire que la préservation des cours d'eau et des zones humides est assurée. 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 LOIRE – BRETAGNE 2022-2027

Chapitre 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides

4A - Réduire l'utilisation des pesticides - 4B - Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses - 4C - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques - 4D - Développer la formation des professionnels - 4E - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides - 4F - Améliorer la connaissance

Traduction actuelle dans LE SAGE VILAINE

Chapitre 6 : L'altération de la qualité par les pesticides

D.101 Définir des objectifs et des zones prioritaires d'intervention, les secteurs prioritaires phosphore – D.102 Affiner l'origine de la pollution dans les secteurs prioritaires – D.103 Produire la carte d'aléa érosion et actualiser la carte de la teneur en phosphore des sols – D.104 Actualiser l'état des pressions agricoles à l'échelle du bassin-versant de la Vilaine – D.105 Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme – D.106 Constituer dans les communes un « groupe de travail bocage » - D.107-108 Mettre en œuvre un programme local d'action « phosphore »

Réponse apportée par la carte communale de Comblessac

L'ensemble du linéaire bocager a été repéré sur le plan de zonage au titre du L.111-22 et R421-23 i du code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaire à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire). Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de renforcer et de densifier le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire la plantation de haies ne paraît pas être opportune notamment pour des raisons paysagères ou agricoles.

THEMATIQUE 6 : ASSAINISSEMENT

SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027

Réduire la pollution organique et bactériologique

3A - Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore - 3B - Prévenir les apports de phosphore diffus - 3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents - 3D – Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée - 3E - Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes

Traduction actuelle dans LE SAGE VILAINE

Chapitre 7 : L'altération de la qualité par les rejets de l'assainissement (eaux usées et pluviales)

D.124 Définir des secteurs prioritaires assainissement – D.125 Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement – D.126 S'assurer de l'acceptabilité du milieu dans les secteurs prioritaires – D.127 Contrôler les branchements d'eaux usées et d'eaux pluviales et mettre en conformité les branchements défectueux – D.128 Limiter et réduire les déversements des eaux usées au milieu par temps de pluie – D.129 Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement – D.130 Fiabiliser et sécuriser les postes de relèvement recevant une charge brute supérieure à 2000 EH dans les secteurs prioritaires assainissement – D.131 Identifier les territoires prioritaires pour délimiter les « zones à enjeu sanitaire » - D.132 Mettre en œuvre une démarche partenariale entre la commune et l'industriel raccordé – D.133 Elaborer des schémas directeurs des eaux pluviales dans les territoires prioritaires pour délimiter les « zones à enjeu sanitaire » et les unités urbaines – D.134 Limiter le ruissellement lors des nouveaux projets d'aménagement – D.135 Limiter le ruissellement en développant des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales

Réponse apportée par la carte communale de Comblessac

La carte communale définit des zones constructibles par rapport au reste du territoire. Contrairement aux plans locaux d'urbanisme, elle n'a pas « d'outils » permettant de définir un échancier. Toutefois la commune envisage la réalisation de travaux sur le système d'assainissement (de compétence intercommunale). Elle a d'ailleurs lancé la consultation de bureaux d'études. Elle programme un résultat de l'étude pour septembre 2023. De plus, la commune a déjà acquis la réserve foncière qui permettra l'extension de la STEP.

THEMATIQUE 7 : RESSOURCE EN EAU - QUALITATIF

SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027 Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
6A - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable - 6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages - 6C - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages - 6D - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages - 6E - Réserver certaines ressources à l'eau potable - 6F - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales - 6G - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants
Traduction actuelle dans LE SAGE VILAINE Chapitre 12 : L'alimentation en eau potable
D.181 Finaliser la mise en place des périmètres de protection – D.182 Finaliser les travaux de sécurisation programmés – D.183 Valoriser et développer les ressources locales – D.184 Les transferts inter bassins : une composante indispensable à la sécurisation de l'alimentation en eau potable – D.185 Informer la CLE et le public sur l'évolution des consommations et des tarifs
Réponse apportée par la carte communale de Comblessac
/

THEMATIQUE 8 : RESSOURCE EN EAU - QUANTITATIF

SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027 Chapitre 7 : Maîtriser les prélèvements en eau
7A - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau - 7B - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage - 7C - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4 - 7D - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal - 7E – Gérer la crise
Traduction actuelle dans LE SAGE VILAINE
D.170 Actualiser les débits de référence sur certains bassins – D.171 Compléter le réseau de mesure des débits – D.172 S'assurer de l'adéquation entre les besoins et la ressource – D.173 Quantifier le volume maximum prélevable sur les sous bassins prioritaires – D.174 Minimiser les pertes de réseau – D.175 Privilégier les économies d'eau potable – D.176 Encadrer les prélèvements nouveaux pour l'irrigation – D.177 Encadrer la création de retenues pour l'irrigation – D.179 Optimiser l'utilisation des ressources d'eau potable structurantes – D.180 Mieux prévoir les étiages pour mieux gérer la crise
Réponse apportée par la carte communale de Comblessac
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, la carte communale de Comblessac est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et du SAGE Vilaine.

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 Comblessac 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 Comblessac 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. La limite Ouest du territoire est soulignée par la vallée de l'Aff. 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.	X		
Hydrographie	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.		X	
Milieu naturel				
Zones protégées	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 18 kms.	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 54,7 kms. Les boisements s'étendent sur environ 176,4 ha.			X

Thèmes	Caractéristiques locales	Niveau d'enjeu		
		Faible	Moyen	Fort
Milieu naturel				
Trame bleue (cours d'eau, zones humides)	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. 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.			X
Risques				
Risques naturels	Risque sismique : faible Risque retrait-gonflement des argiles : nul à faible 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.	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 un Site pollué ou potentiellement pollué (ex BASOL) et un ancien site industriels (CASIAS).	X		

Thèmes	Caractéristiques locales	Niveau d'enjeu		
		Faible	Moyen	Fort
Paysage et patrimoine				
Cadre paysager	<p>La commune de Comblessac 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. La limite Ouest du territoire est soulignée par la vallée de l'Aff. 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. Contrairement au bourg qui s'est très nettement étendu, les hameaux ont peu évolué. Le bourg est situé sur un point haut de la commune. Ce positionnement offre des échappées visuelles très intéressantes sur le grand paysage, on découvre notamment le château de Coëtbo sur la commune de Guer.</p>			X
Patrimoine bâti	<p>En limite Sud-Ouest, la commune compte une servitude de protection AC1 - Protection au titre des abords de monuments historiques.</p> <p>En outre, la commune compte aussi quelques bâtiments identitaires, non protégés. Comblessac 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	<p>D'après l'Atlas du patrimoine, la commune est concernée par nombreux sites de présomption de de prescriptions archéologiques, identifiées par arrêté en février 2022.</p>		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>Comblessac est dotée d'une station d'épuration (STEP) de type Lagunage naturel d'une capacité nominale de 320 équivalents-habitants. Le milieu récepteur du rejet est le ruisseau de la Rozerais (eau douce de surface).</p> <p>En 2019 et 2020, la charge maximale en entrée était de 256 EH (80 % de la capacité), permettant de raccorder au maximum une vingtaine de nouveaux logements (ratio de 3 EH/log).</p> <p>La commune de Comblessac a planifié sous deux ans l'extension de sa STEP.</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 de Comblessac 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 Comblessac :



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 Comblessac 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 Comblessac »
- « 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 Comblessac dispose d'un chevelu hydrographique assez lâche, 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. 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 91,70 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 de Comblessac 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 54,7 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 œuvre 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 176.4 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 0,97 hectares environ. Cette politique va permettre de préserver l'activité agricole présente aux abords de l'agglomération.

Au niveau des deux villages de la Hamonais et de Le Léon, 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, l'implantation de six nouveaux logements par village n'aura donc pas d'impact sur l'activité 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.

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 Hamonais et de Le Léon

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 de la Hamonais et de Le Léon 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 deux 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 faible 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 du village de la Hamonais. Les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation au niveau du bourg ne sont donc pas concernées par cet aléa. Au niveau du village de Le Léron, 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. 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.

Comblessac est classée parmi les communes à potentiel radon de catégorie 3. Ce sont celles localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium les plus élevées. Les formations concernées sont notamment celles constitutives des grands massifs granitiques français (Massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs. Dans les communes à potentiel radon de catégorie 3, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments de ces communes dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3.

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 40 à 50 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 (50 nouveaux logements maximum = 50 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

Le réseau d'assainissement EU du tissu aggloméré est raccordé à la station d'épuration communal de type Lagunage naturel d'une capacité nominale de 320 équivalents-habitants, mise en service en 2003.

En 2019 et 2020, la charge maximale en entrée était de 256 EH (80 % de la capacité), permettant de raccorder au maximum une vingtaine de nouveaux logements (ratio de 3 EH/log).

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 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.

Enfin, au niveau des 2 villages de la Hamonais et de Le Léon, la carte communale prévoit la densification. Dans ces secteurs, les sols présentent une bonne aptitude à l'assainissement autonome.

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

L'accoisement démographique à l'échelle communale, bien que faible (+1,5 % : + 105 habitants supplémentaires au cours des 10 prochaines années), 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 Comblessac et Natura 2000

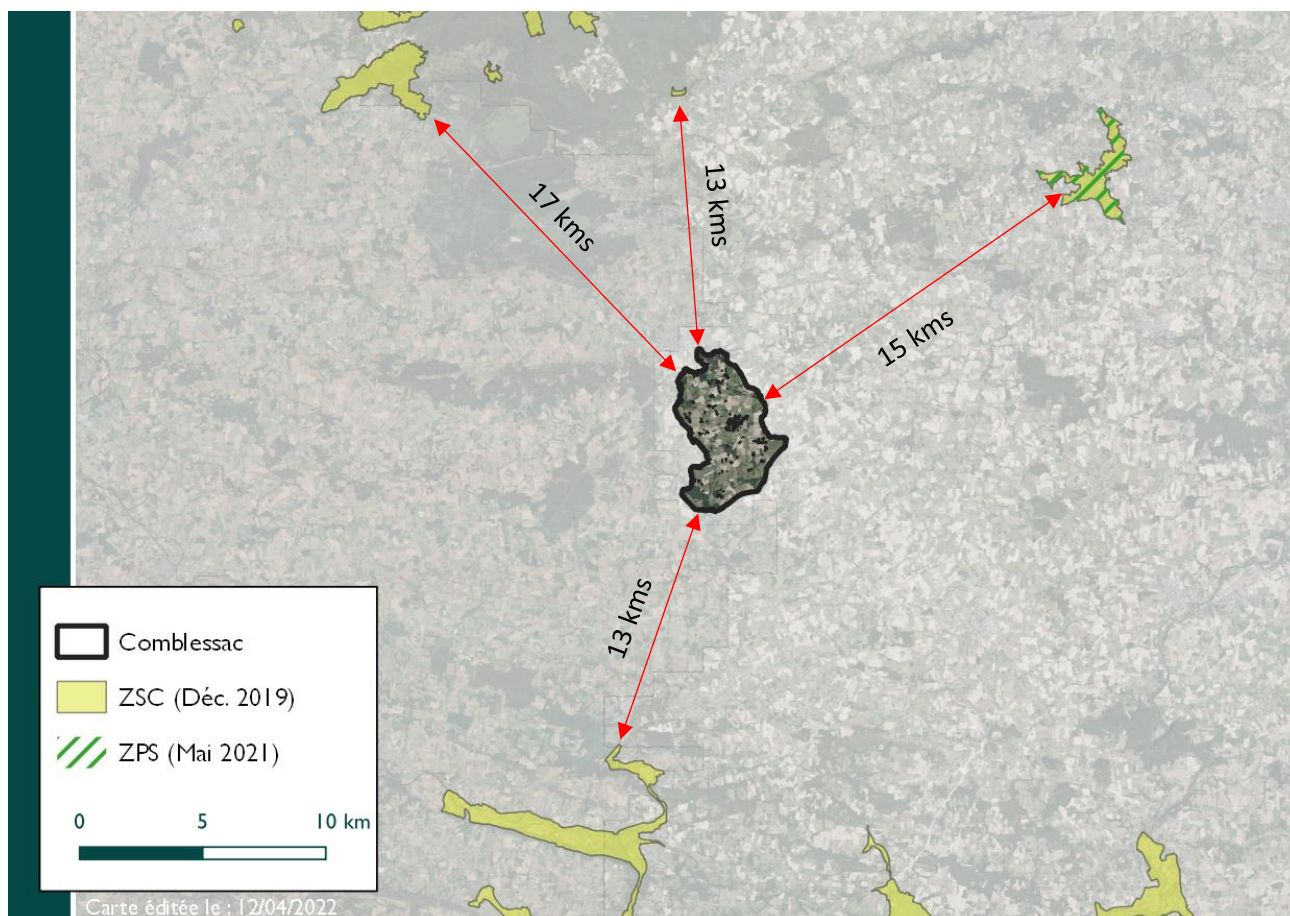
La commune ne comprend aucun site Natura 2000 sur son territoire.

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

- « Marais de la Vilaine » (FR5300002) à 13 kms
- « Vallée du Canut » (FR5312012) à 15 kms
- « Forêt de Paimpont » (FR5300005) à 17 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 Comblessac 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	236 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	54,7 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	91,7 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	1723 ha en 2010	Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée de la carte communale	RGA	12 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	320 Eq-hab en 2021	Commune
	Charge reçue	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	256 Eq-Hab en 2020 (80 %)	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	5 Arrêtés	Commune DDTM
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	Durée de la carte communale	Ministère de l'Env.	10 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	1 site	Géorisques
	Sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans la commune (ex BASOL)	U	Durée de la CC	Géorisques	1 site	Géorisques
	Anciens sites industriels recensés dans la commune (CASIAS)	U	Durée de la CC	Géorisques	1 site	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 relief oscille entre 17 m NGF et 96 m NGF. 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

La limite Ouest du territoire est soulignée par la vallée de l'Aff. Le territoire communal est irrigué par un réseau hydrographique dense, composé de nombreux ruisseaux aux vallées peu marquées. 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.

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

Comblessac 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 91,7 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 54,7 kms de haies. Enfin, les boisements s'étendent sur environ 176,4 ha. 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

Comblessac est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Les espaces agricoles représentent environ 1723 ha (SAU) et participent à la « carte d'identité » du territoire communal. On recense près de 12 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 de Comblessac 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. La limite Ouest du territoire est soulignée par la vallée de l'Aff. 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'oeil du visiteur.

En limite Sud-Ouest, la commune compte une servitude de protection AC1 - Protection au titre des abords de monuments historiques.

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

D'après l'Atlas du patrimoine, la commune est concernée par nombreux sites de présomption de de prescriptions archéologiques, identifiées par arrêté en février 2022.

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

Comblessac est dotée d'une station d'épuration (STEP) de type Lagunage naturel d'une capacité nominale de 320 équivalents-habitants. Le milieu récepteur du rejet est le ruisseau de la Rozerais (eau douce de surface).

En 2019 et 2020, la charge maximale en entrée était de 256 EH (80 % de la capacité), permettant de raccorder au maximum une vingtaine de nouveaux logements (ratio de 3 EH/log).

La commune de Comblessac a planifié sous deux ans l'extension de sa STEP.

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 apparaît 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 faible, 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 de Comblessac 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 sélectif 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 0,97 ha d'espaces agricoles. Au niveau des 2 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 de la Hamonais et de Le Léon 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 2 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 faible 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 du village de la Hamonais. Les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation au niveau du bourg ne sont donc pas concernées par cet aléa. Au niveau du village de Le Léon, 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.

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 40 à 50 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 (50 nouveaux logements maximum = 50 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.

7.2.6- Incidences sur les eaux usées

Le réseau d'assainissement EU du tissu aggloméré est raccordé à la station d'épuration communal de type Lagunage naturel d'une capacité nominale de 320 équivalents-habitants, mise en service en 2003.

En 2019 et 2020, la charge maximale en entrée était de 256 EH (80 % de la capacité), permettant de raccorder au maximum une vingtaine de nouveaux logements (ratio de 3 EH/log).

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 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, bien que faible (105 habitants supplémentaires au cours des 10 prochaines années), 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 :

- « Marais de la Vilaine » (FR5300002) à 13 kms
- « Vallée du Canut » (FR5312012) à 15 kms
- « Forêt de Paimpont » (FR5300005) à 17 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. Au total, une cinquantaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique.

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 Comblessac 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.