



# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LA BOUËXIÈRE

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 1

*Approbation par délibération  
du Conseil municipal du 12 décembre 2017*



# SOMMAIRE

## INTRODUCTION / 5

PRÉAMBULE / 6

LES PIÈCES DU PLU / 7

CONTEXTE / 9

BILAN DU PLU EN VIGUEUR / 11

## PRÉSENTATION DE LA COMMUNE / 17

CONTEXTE URBAIN / 18

CONTEXTE PAYSAGER / 25

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL / 31

ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE / 32

HABITAT ET LOGEMENT / 36

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE / 43

MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS / 49

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES / 59

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT / 61

ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES / 62

PATRIMOINE ET CADRE DE VIE / 80

RISQUES ET NUISANCES / 89

GESTION DES RESSOURCES / 94





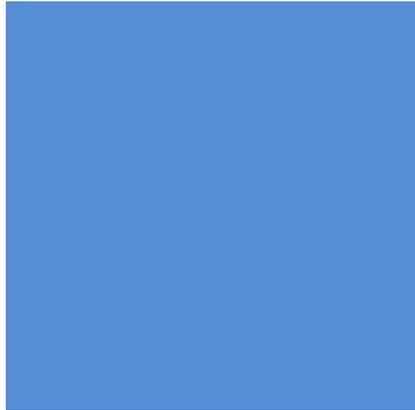
# **INTRODUCTION**

**PRÉAMBULE / 6**

**LES PIÈCES DU PLU / 7**

**CONTEXTE / 9**

**BILAN DU PLU EN VIGUEUR / 11**



## PRÉAMBULE

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

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

**Le PLU est un document accessible et opposable à tous, élaboré conformément aux dispositions des articles L.151-1 à L.151-3 du Code de l'urbanisme. Il détermine l'occupation et l'affectation des sols, et définit les règles pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction.**

Outil à vocation réglementaire, le PLU organise le cadre de vie des Bouexièrais et exprime le projet de la commune pour les années à venir à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en compatibilité avec les documents de planification supracommunaux.

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

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

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

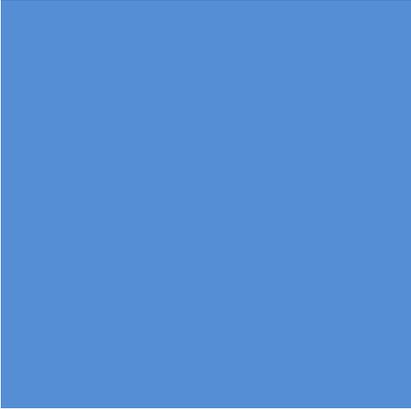
Les objectifs définis dans cette délibération relative à la révision du PLU sont les suivants :

- Permettre la mise en œuvre du projet de développement de la commune
- Mettre en compatibilité le PLU actuel avec le Schéma de

Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes

- Adapter le PLU actuel au contexte réglementaire et législatif, notamment prendre en compte les lois Grenelle 2 et ALUR

**La réflexion préalable des élus sur le projet de développement de la commune a permis d'identifier les grands enjeux auxquels le futur PLU devra répondre. Il s'agit de garantir l'équilibre entre développement et maintien du cadre de vie des habitants, poursuivre la structuration du bourg et favoriser l'accessibilité de la commune.**



# LES PIÈCES DU PLU

Conformément à l'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de PLU comprend :

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

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

## Le rapport de présentation

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

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

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

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Il définit pour l'ensemble du territoire de la commune les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en

bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

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

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

Les orientations d'aménagement sont élaborées en cohérence avec le PADD d'une part et avec le règlement et ses documents graphiques d'autre part.

### **Le règlement**

Il fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme. Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger. Il définit notamment, en fonction des zones et des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Dans certaines zones, il peut interdire les constructions nouvelles.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Le règlement écrit décline les différents types de zones et la réglementation qui s'y applique. Les documents graphiques précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Ils délimitent ou identifient également des secteurs

ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés, etc.).

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

### **Les annexes, le plan des servitudes d'utilité publique**

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier.

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

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

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

## CONTEXTE

Située dans le département d'Ille-et-Vilaine, La Bouëxière est une commune à dominante rurale qui accueille environ 4 300 habitants et s'étend sur 49,68 km<sup>2</sup>.

La Bouëxière bénéficie d'une position géographique particulière. Elle est située à la limite est du Pays de Rennes et au sud du Bassin de Vie de Liffré. Localisée au carrefour de plusieurs villes (à 25 kilomètres de Rennes, à 20 kilomètres de Vitré, à 8 kilomètres de Liffré), la commune et ses habitants entretiennent des relations multiples avec les territoires voisins. En témoigne notamment les mobilités quotidiennes fortes liées au travail, mais également aux pratiques culturelles, à la consommation de loisirs, aux achats, etc.

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

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

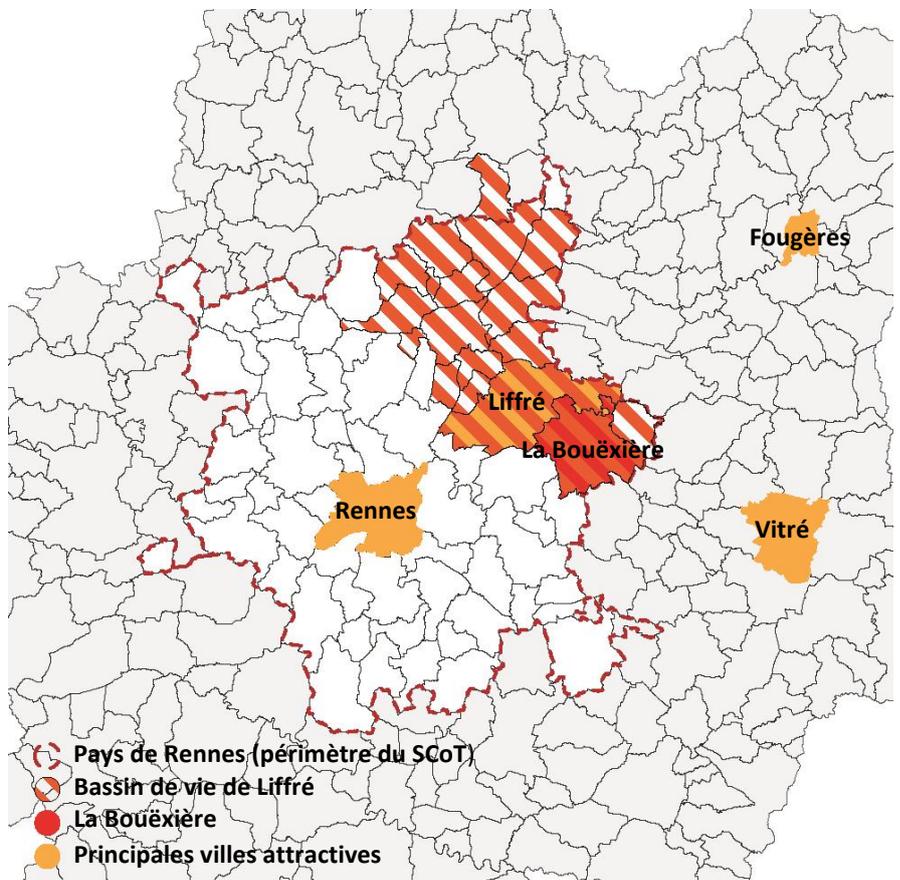
La Bouëxière est membre de la Communauté de communes de Liffré-Cormier. Cet établissement public de coopération Intercommunale (EPCI), créé en 2017, compte environ 24 800 habitants et regroupe 9 communes.

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

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

### Le contexte administratif et géographique

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme



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

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

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

### **Le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Rennes**

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

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

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

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

Ce document cadre décrit la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Le SDAGE en vigueur pour la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2015.

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

À l'échelle du bassin de la Vilaine, le principal objectif est d'améliorer la qualité des milieux aquatiques.

Les principaux enjeux de ce SAGE sont la qualité des eaux (problèmes de pollutions diffuses agricoles), la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable, l'hydrologie (étiages et inondations), et la restauration des poissons migrateurs (anguilles, aloses, lamproies, et salmonidés).

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



## BILAN DU PLU EN VIGEUR

La Bouëxière dispose d'un PLU approuvé le 16 janvier 2008. Plusieurs procédures de modification et de révision simplifiée ont été menées depuis. Il constitue « l'état zéro » par rapport à ce nouveau projet de PLU, et aux objectifs fixés pour les 15 années à venir. Le PLU en vigueur découpe le territoire de la commune en différentes zones :

### ▀ Les zones urbaines, classées en « U »

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

Ces zones comprennent les zones UC du centre urbain, UE des secteurs périphériques, UA pour les zones d'activités, UP pour les secteurs orientés vers les équipements sociaux et/ou

médicaux et liés à l'enseignement et/ou à l'accueil des enfants et UL pour les équipements de sports et de loisirs.

**Les zones urbaines regroupent un total de 96,66 hectares, soit 1,95 % du territoire.**

### ▀ Les zones à urbaniser, classées en « AU »

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

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

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

**Les zones 1AU regroupent un total de 24,91 hectares et les zones 2AU**

**regroupent 33,33 hectares, soit un total de 1,17 % du territoire.**

### ▀ Les zones agricoles, classées en « A »

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

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

**La zone « A » contient la plus grande partie du territoire de la commune, à savoir 2 469,75 hectares, soit 49,71 % du territoire.**

### ▀ Les zones naturelles, classées en « N »

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

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de

taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone comprend les sous-secteurs Nb (espaces naturels), Nc (cimetière paysager), Ne (installations de stockage de déchets inertes), Nh (constructions isolées), NL (sports et loisirs), Np (les cours d'eau et les zones humides) et Ns (station d'épuration et captage d'eau).

**Les zones naturelles regroupent un total de 2 343,35 hectares, soit 47,17 % du territoire.**

## LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PLU DE 2008

### Le cadre de vie

La commune de la Bouëxière bénéficie d'un cadre de vie rural composé essentiellement d'espaces naturels et de zones agricoles. **L'urbanisation de ces dernières années s'est quasi exclusivement concentrée sur des espaces limitrophes au bourg.**

**Cela a permis de limiter la banalisation des paysages.**

Toutefois, la création des lotissements du bourg n'a pas toujours été accompagnée d'une réflexion sur la création de franges urbaines de qualité (frontières entre espace agricole et domaine du bourg). Cela tend à faire régresser l'identité rurale du bourg.

En matière d'espaces naturels, la particularité de la commune est la forte proportion d'espaces boisés qui forment une ceinture allant de l'ouest au sud-est du territoire. La préservation de ces boisements représente un atout sur les plans paysager et environnemental. La majeure partie des bois et forêts est protégée par un zonage approprié et souvent renforcé par un espace boisé classé (EBC) : la forêt de Chevré, le bois de Corbières, le bois de la Mancelière, le bois de Ménouvel, le bois de Villeray.

Le PLU fixait comme objectif la mise en valeur de ce patrimoine, notamment par le développement

de cheminements doux. Cet objectif est partiellement atteint. **L'amélioration des liaisons entre le bourg et les principaux espaces naturels de la commune sont toujours d'actualité.**

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

### La démographie et les logements

**Les objectifs démographiques et de production de logements formulés en 2008 étaient surévalués par rapport à la dynamique observée lors de la période récente.** Il était estimé que le niveau de population atteindrait le seuil des 5 000 habitants en 2015, soit une augmentation d'environ 1 100 habitants en 7 ans. Cela correspondait à une croissance moyenne annuelle de la population de 3,6%. Le recensement réalisé par l'Insee en 2015 évalue à 4 305 le nombre d'habitants. La croissance sur la période allant de 2007 à 2015 a été de 1,38 %. À titre de comparaison, la croissance moyenne est d'environ 1,5% depuis les années 80.

Les objectifs démographiques du PLU de 2008 n'ont pas été traduits en besoin de constructions de logements. Toutefois, il apparaît que la construction annuelle d'environ 70 logements nouveaux était nécessaire pour atteindre les objectifs fixés.

Au-delà des zones de renouvellement urbain et des possibilités de densification du tissu urbain existant, le PLU de 2008 prévoit 58,24 hectares de zones à urbaniser, dont 36,08 hectares à vocation d'habitat. Si l'on estime que la densité moyenne à atteindre est d'environ 25 logements par hectare (objectif de densité minimale fixée par le SCoT du Pays de Rennes pour la commune), le PLU était calibré pour la construction d'environ 900 logements nouveaux. **Dans l'hypothèse d'une poursuite de la tendance observée sur la période 2007 / 2012, les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU de 2008 permettent d'accueillir les constructions nouvelles sur une période supérieure à 24 ans.**

### La mixité sociale et intergénérationnelle

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

**Bien que la construction soit toujours tournée vers le logement individuel, un rééquilibrage en**

**faveur des logements individuels groupés et des petits collectifs est observée depuis 2010.** Cette tendance reste toutefois fragile et difficile à mettre en œuvre malgré la volonté des élus.

À noter également l'augmentation de la part du logement social sur la période 2007 / 2012, passant de 6,1% du parc de logements en 2007 à 7,2 % en 2012. Selon le Centre communal d'action sociale (CCAS), la demande en logement locatif social n'est pas considérée comme tendue sur la commune. Elle est jugée stable. Les élus observent toutefois que l'offre crée la demande. S'il n'y a pas d'offre cela entraîne un phénomène de départ des personnes concernées vers la commune de Liffré.

#### ▀ **Les infrastructures et les mobilités**

Dans une logique globale de déplacements, l'enjeu principal résidait dans l'amélioration du maillage routier, en orientant notamment le flux de poids lourds. Plusieurs dispositifs envisagés étaient recensés dans le PLU, notamment un projet de contournement au sud du bourg et une liaison entre le bourg et l'A84. Ces aménagements d'envergure n'ont depuis pas été mis en œuvre. Aujourd'hui, les tracés doivent être réinterrogés pour tenir compte des dernières évolutions, notamment des nouvelles limites du bourg et des futurs choix en matière d'extension urbaine.

Le PLU identifiait également plusieurs voies nécessitant d'être requalifiées afin de leur donner un caractère plus urbain et de sécuriser les flux piétons et automobiles.

Il s'agit de la rue Théophile Rémond, des rues des écoles et du stade (axe cimetière – école – secteur de sports et loisirs – bois de Ménouvel), des rues des Bruyères et de Bouvrot (axe église – mairie – école- quartiers Sud) et de la rue de la Dobiais. Plusieurs aménagements ont été réalisés : zones 30, espaces piétons sécurisés, ralentisseurs, etc. **Toutefois, un déficit est encore observé sur la rue du stade et la rue de la Dobiais, notamment concernant la sécurisation des déplacements piétons.**

Les entrées de bourg recensées comme peu qualitative dans le PLU n'ont pas fait l'objet d'améliorations paysagères notables. Il s'agit des entrées de ville de Liffré (RD 106), de Gougères (RD 100) et de Châteaubourg (RD 95).

#### ▀ **Les activités économiques**

Le PADD affichait la volonté de favoriser le développement des commerces et services du centre-bourg. Des aménagements sur les espaces publics ont été réalisés au niveau de la rue Théophile Rémond de manière à faciliter l'accès et la gestion des stationnements sur le principal secteur d'implantation des commerces.

Consciente que la présence d'un réseau de commerces de proximité est un atout fragile à préserver, la municipalité engage des actions afin de maintenir le niveau d'activité existant. **La création de cellules commerciales dans le centre a récemment permis de diversifier l'offre.**

La qualité des sites naturels et patrimoniaux, notamment autour de l'étang de Chevré, constitue également un levier en matière de développement économique. **L'accessibilité et la mise en valeur des secteurs touristiques de la commune est un enjeu qu'il semble nécessaire de réaffirmer.** À noter qu'une action de valorisation de la motte féodale (située sur le secteur de l'étang de Chevré) est en cours de réalisation.

Enfin, le PLU de 2008 avait délimité deux principales zones d'activités, situées au sud de la commune. Il s'agit des zones d'activités de Bouvrot et de Bellevue. Ces dernières arrivent aujourd'hui à maturité.

## LA CONSOMMATION DES ESPACES

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

L'analyse proposée est basée sur le croisement entre :

- ❖ Une comparaison des photographies aériennes des années 2009 et 2014, afin de déterminer précisément la consommation du foncier par l'habitat, le développement économique et la création d'équipements.
- ❖ Les données issues de la carte d'occupation des sols Corine Land and Cover. La nomenclature Corine Land and Cover, qui identifie 13 milieux, a été simplifiée en 4 types d'espaces (espaces artificialisés, espaces agricoles,

espaces naturels, espaces forestiers).

### Une consommation modérée des espaces

Sur la période 2009 à 2014, 21,2 hectares ont été consommés (0,43% de la superficie communale), soit une moyenne de 4,24 hectares par an. La consommation des espaces est très largement liée à la construction de nouveaux logements (73%).

Selon les données « Corine Land and Cover », l'urbanisation a principalement impacté le milieu agricole, à hauteur de 88 % de la consommation des espaces. Cela équivaut à 18,7 hectares de terres agricoles consommées.

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

15,4 hectares ont été consommés pour la construction de logements entre 2009 et 2014. La densité moyenne des opérations

d'aménagement en extension est d'environ 15 logements à l'hectare.

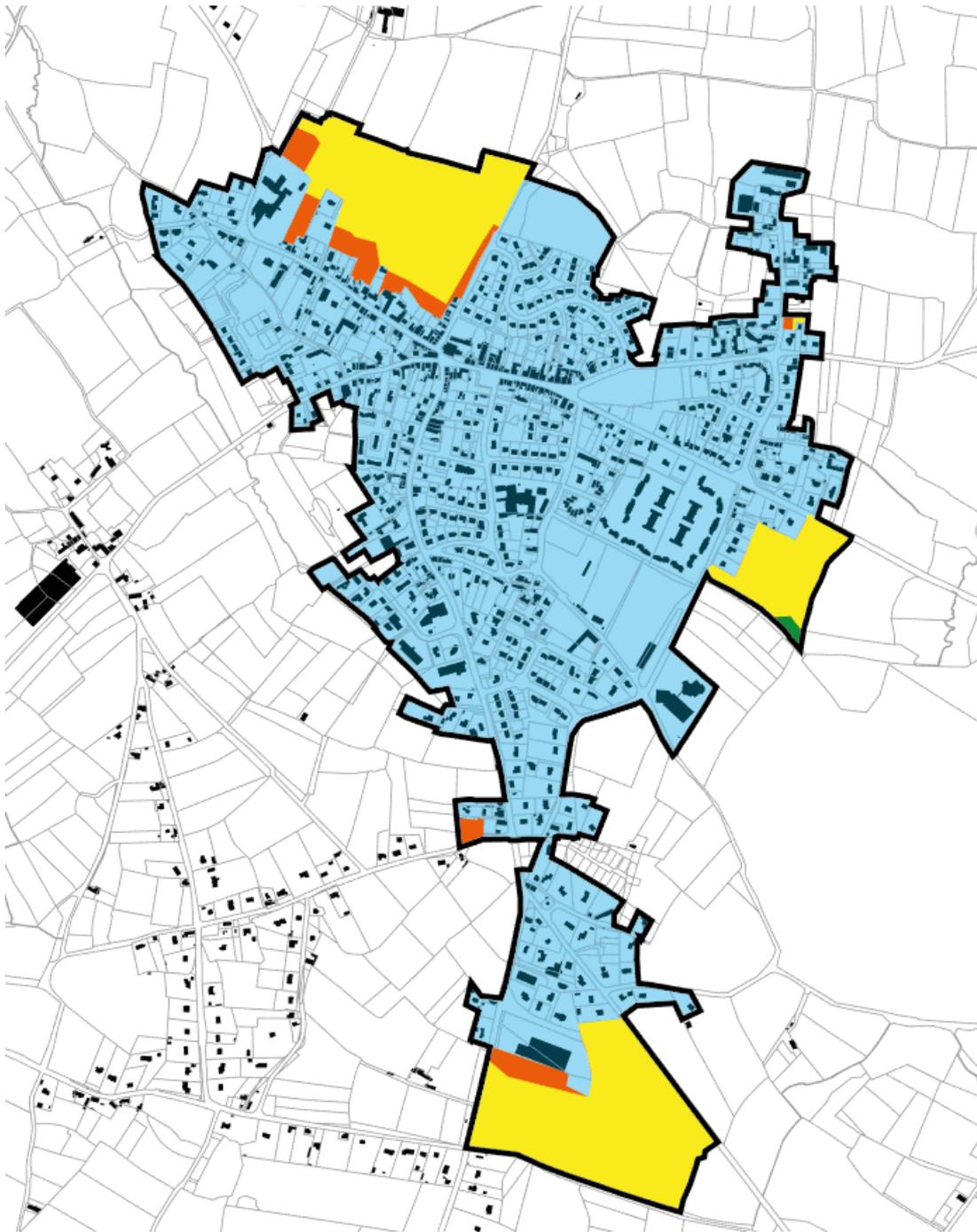
La tâche urbaine a augmenté de 20 % entre 2009 et 2014, ce qui témoigne d'un étalement urbain important.

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

- ❖ 3 % au sein des zones U.
- ❖ 97 % au sein des zones AU, soit environ 20 hectares. Seulement 35 % des zones AU du PLU ont été urbanisées depuis 2009.

Période analysée : 2009/2014	Consommation par l'habitat	Consommation par l'activité économique	Consommation par la création d'équipements	Consommation tendancielle sur 10 ans
Espaces artificialisés	1,82 ha	0,58 ha	0 ha	4,8 ha
Espaces agricoles	13,5 ha	3,4 ha	1,8 ha	37,4 ha
Espaces naturels	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha
Espaces forestiers	0,1 ha	0 ha	0 ha	0,2 ha
TOTAL	15,42 ha	3,98 ha	1,8 ha	42,4 ha
	21,2 ha			

► **Bilan de la consommation des espaces**



- Tâche urbaine de 2009 / 84,9 ha
- Tâche urbaine de 2014 / 106,1 ha
- Espaces consommés / 21,2 ha
- Consommation d'espaces agricoles / 18,7 ha
- Consommation d'espaces artificialisés / 2,4 ha
- Consommation d'espaces boisés / 0,1 ha

▾ **Analyse de la consommation des espaces entre 2009 et 2014**  
 Source : Pays de Liffré / carte d'occupation des sols Corine Land and Cover



# PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

**CONTEXTE URBAIN / 18**

**CONTEXTE PAYSAGER / 25**

Selon Paul Banéat, historien spécialiste de la Bretagne, l'origine du nom de La Bouëxière est issue du latin « buxum » qui signifie « buis ». La toponymie de la commune indique une origine gallo-romaine. Les romains avaient en effet pour habitude de planter des buis autour de leurs villas.

Des mégalithes et des fragments de silex présents sur le territoire de la commune témoignent cependant d'une occupation bien antérieure.

La première mention de la paroisse est assez tardive, mais elle est déjà constituée au milieu du 12<sup>ème</sup> siècle lorsque l'évêque de Rennes en fait donation à la jeune abbaye de Saint-Sulpice.

## UNE URBANISATION DIFFUSE HISTORIQUE

Le développement de La Bouëxière s'est opéré, au fil des siècles, sous la forme d'une urbanisation diffuse. **Le bâti ancien (manoir, ferme, etc.) est principalement implanté le long des routes et chemins secondaires, dans les creux des reliefs, protégé des vents.** Les cadastres datant du 19<sup>ème</sup> siècle présentent une multitude de hameaux et d'écarts, de petites tailles. Cette dispersion peut s'expliquer par la nécessité d'utiliser au mieux les terres agricoles de qualité. De ce fait, **les hameaux sont essentiellement localisés sur le plateau agricole et dans la partie nord de la commune.** Le sud de la commune



► Carte d'État-Major (19<sup>ème</sup> siècle)  
Source : géoportail.fr

étant occupé par un vaste espace boisé, la forêt de Chevré.

Il semble que **La Bouëxière se soit développée autour du site de Chevré**, situé au nord-ouest du bourg actuel. En témoigne notamment l'existence de nombreux vestiges médiévaux (chapelle du 12<sup>ème</sup> siècle, pont déversoir roman, deux mottes féodales). Au cours du moyen-âge, ce secteur était la principale zone agglomérée de la paroisse. Il était d'ailleurs traversé par une voie romaine. C'est à la fin du moyen-âge que le village s'est déplacé sur le site du bourg actuel.

## LA REPARTITION ACTUELLE DU BATI

### L'urbanisation du bourg

La comparaison entre les cadastres du 19<sup>ème</sup> siècle et le cadastre actuel révèle un développement urbain important du bourg.

### Sous l'influence d'une politique volontariste, le bourg s'est peu à peu étoffé ces dernières décennies.

Les dernières périodes de forte activité en constructions correspondent à l'aménagement de plusieurs lotissements (le Clos Raphaël, la résidence du stade, le lotissement Bellevue, le lotissement de Maisonneuve, le

lotissement l'Orée des bois, etc.), qui ont étendu le périmètre du bourg.

**Cette extension s'est essentiellement réalisée vers l'Est et le Sud.** Le centre historique s'est ainsi retrouvé géographiquement décentré et éloigné des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation. Ce phénomène est notamment lié à l'existence de plusieurs secteurs d'intérêts environnementaux situés au nord du bourg, ainsi qu'aux opportunités foncières qui se sont présentées.

**Peu à peu, des hameaux et de l'habitat dispersé se retrouvent à proximité immédiate du bourg, et tendent à l'intégrer.** À titre d'exemple, la distinction entre le secteur de « Grande Fontaine » et celui du bourg est aujourd'hui de moins en moins lisible.

Le bourg s'organise autour d'une centralité, symbolisée par l'église paroissiale et la rue Théophile Rémond. Il est caractérisé par une polarisation des fonctions culturelles et administratives. Il regroupe également la majorité des commerces et des services. Sa structure urbaine est relativement concentrée. **La majorité de l'habitat est située à moins de 800 mètres de la place de l'Église.**

## Présentation du bourg

Source : Perspective. Atelier d'urbanisme



-  Cœur du bourg (église, mairie, bibliothèque, etc.)
-  Principal linéaire commercial (rue Théophile Rémond)
-  Centre commercial

Principaux équipements, dont :

-  Les équipements scolaires
  1. École privée
  2. École publique
-  Les équipements sportifs
  1. Terrains de sport
  2. Salle polyvalente et salle omnisports
-  Les équipements associatifs
  1. Centre socio-culturel
  2. Foyer rural

## L'urbanisation « hors bourg »

**Le nord et l'est de la commune sont essentiellement occupés par des corps de ferme bien préservés**, constituant un patrimoine architectural de qualité. Ces bâtiments, auxquels s'ajoutent des hangars nécessaires à l'activité agricole, sont groupés autour de cours, formant de petites entités autonomes, séparées les unes des autres dans le paysage général.

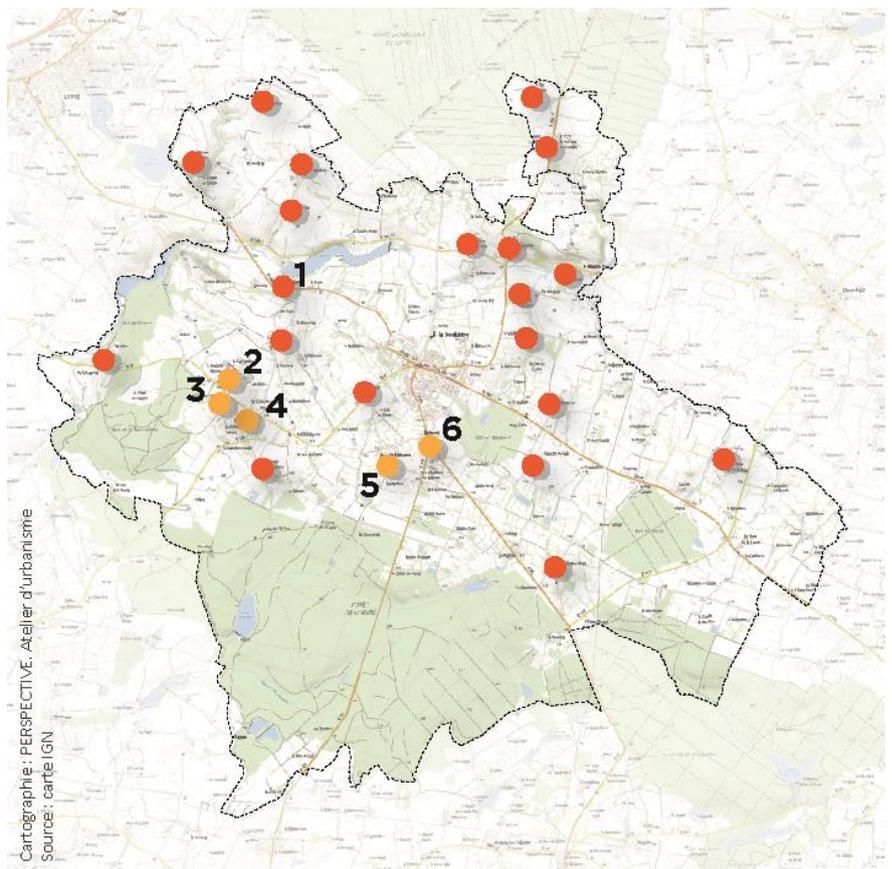
On trouve également de petits hameaux construits le long des voies, dont le principal est celui de Chevré, remarquablement conservé.

**Au sud et à l'ouest du bourg, une urbanisation linéaire s'est superposée aux corps de ferme et aux hameaux historiques.** Ces secteurs sont localisés le long de certaines voies de communication, principalement aux lieux-dits de Bellevue, de Grande Fontaine, de la Ferranderie, de la Croix des Chesnuts et de la Débinerie. **L'évolution de ces secteurs est caractérisée par une banalisation paysagère.** Leur caractère rural (talus et fossés en bord de voie, maillage bocager...) s'est estompé au profit d'un paysage urbain diffus. L'hétérogénéité des constructions les plus récentes tranche avec le patrimoine environnant. L'urbanisation de ces secteurs s'est faite sans réflexion d'ensemble, ce qui a généré un paysage peu lisible et peu cohérent. De plus, cette

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

En revanche, si ces zones urbanisées occupent une part importante du territoire, leur étendue est peu perceptible in situ. En effet, les vues sont souvent entrecoupées par la présence de micro-boisements et du bocage.

### Localisation des principaux hameaux et écarts de la commune



● Principaux hameaux et écarts, dont :  
1. Le site de Chevré

● Principaux secteurs d'urbanisation linéaire et diffuse :  
2. La Ferranderie  
3. La Croix de Chesnuts  
4. La Débinerie  
5. Grande Fontaine  
6. Bellevue

## LA TYPOLOGIE DES TISSUS URBAINS

### Architecture et formes urbaines du bourg

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

La Bouëxière s'est construite progressivement, avec une accélération au court du XXème siècle, ce qui a entraîné une diversification des formes urbaines et architecturales. Cette variété architecturale observée sur le terrain conserve une cohérence d'ensemble grâce à des gabarits de bâtiments et des formes urbaines relativement homogènes.

### Le tissu traditionnel :

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

Il est relativement dense et se caractérise par une continuité du bâti, implanté à l'alignement des rues, des commerces en rez-de-chaussée et des jardins privatifs en fond de parcelle. Les rues, étroites avec des trottoirs peu larges, correspondent au prolongement des entrées du bourg.

Le bâti est essentiellement composé de maisons de ville d'une hauteur modeste (R+1+combles). Ces habitations se caractérisent par leur homogénéité, le nombre important d'ouvertures et leur composition souvent symétrique. Elles sont principalement construites en moellon de grès sans chaîne en pierre de taille et couvertes par un toit à deux pans d'ardoises. Constitutif d'une part importante de l'identité du centre-bourg, ce type de bâti est associé aux secteurs de l'église et de la mairie.

Avec le développement du bourg, des fermes et hameaux ont peu à peu été rattrapés par l'urbanisation, et font aujourd'hui partie intégrante des espaces agglomérés. Ces hameaux, où cohabitent des hangars et des

fermes d'une grande qualité architecturale, se caractérisent souvent par une composition urbaine dense, implantée perpendiculairement et en retrait de la voie.



## Les lotissements :

Depuis 1972, date de commercialisation du lotissement de Bouvrot, l'urbanisation de la commune se réalise principalement par la création de quartiers pavillonnaires. Au sein de ces quartiers, ce sont les maisons individuelles qui prédominent.

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

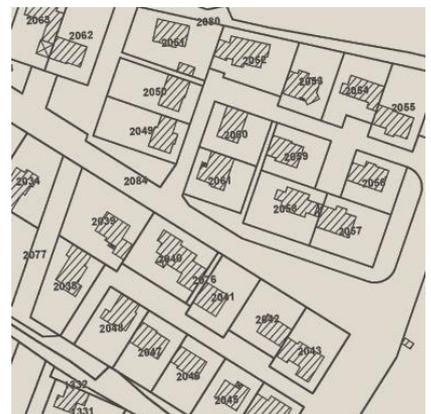
Le lotissement de Bouvrot prolonge les voies existantes et crée des impasses sans traiter l'espace public (absence de trottoir, de stationnement et de plantation). Le lotissement Saint-Martin s'organise le long d'une voie qui serpente à travers l'habitat. Plusieurs liaisons piétonnes y ont été aménagées. Les espaces publics sont traités mais les voies sont essentiellement conçues sous la forme d'impasse. Les lotissements des Hortensias et du Bouessay, plus denses, densifient des cœurs d'îlots par le biais de petites voies en impasse reliées entre elles par des venelles.

Ces lotissements sont relativement déconnectés du bourg, aussi bien en termes de cadre de vie que de connexions piétonnes.

Si le modèle du lotissement a été reconduit pour porter le développement récent, il a pris une forme paysagère qui diffère de celle mise en œuvre lors de la période précédente. Les

lotissements récents (Bellevue, Maisonneuve, l'Orée des Bois) se sont attachés à préserver une part de la structure parcellaire, notamment en introduisant les principales trames arborées dans les plans d'ensemble des quartiers nouveaux.

Les lotissements se singularisent par leur caractère très résidentiel, notamment en matière de traitement des voiries (absence de rues et de places), d'implantation du bâti et d'homogénéisation architecturale. À noter toutefois qu'une réflexion sur la mixité fonctionnelle des zones urbaines a été engagée dans les dernières opérations. La programmation de la ZAC de Maisonneuve intègre par exemple une micro-crèche et un Point Accueil Emploi.





➤ **L'habitat groupé et le petit collectif**

Le lotissement pavillonnaire est le modèle le plus représenté sur la commune. Toutefois, plusieurs opérations proposent d'autres types de formes urbaines, notamment de l'habitat groupé et des petits collectifs.

collectifs n'est pas la cible privilégiée des maitres d'œuvre. En effet, les dernières opérations incluant cette catégorie de logements semblent difficiles à mettre en œuvre.



À titre d'exemple, l'opération du stade est composée d'habitations groupées et de petits collectifs. Elle suit une composition très symétrique et une architecture simple et bien dessinée. Le quartier dispose de deux accès qui n'en font pas un secteur isolé, bien qu'il reste un peu à part du fait de son architecture spécifique. À noter que les emprises publiques sont globalement surdimensionnées, notamment les voies de desserte.



À une autre échelle, on trouve un certain nombre de petites opérations d'habitat groupé, à l'ouest de la rue du 8 mai 1945 et rue Paul Féval. Bâties plus récemment sur le secteur de La Haye, perchées sur un léger promontoire, des petits collectifs en plots disposés en plan libre marquent l'entrée du bourg.



Dernièrement, une opération de renouvellement urbain située place de l'Europe dans le bourg, a permis la création de 18 logements en habitat collectif et de plusieurs cellules commerciales.

Toutefois, il apparaît que la construction des logements

## Architecture et formes urbaines « hors bourg »

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

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

Des hangars plus récents ont également été bâtis afin de répondre aux évolutions de l'activité agricole.

Sur les secteurs d'urbanisation linéaire et diffuse (RD 101, RD 112, RD 95), c'est l'habitat de type pavillonnaire qui s'est exclusivement développé. Cela entraîne une forte réduction du caractère rural des paysages limitrophes.

Par ailleurs, deux équipements d'envergure marquent l'urbanisation située hors du bourg. Il s'agit du centre de formation de la Bonnerie et du centre médical Rey-Leroux, isolé, mais constituant un véritable petit pôle.



## UN CADRE NATUREL ET PAYSAGER DE QUALITÉ



### ▀ *La diversité des paysages de La Bouëxière*

La Bouëxière dispose d'un environnement de qualité. Entre paysage agricole et paysage rural, le territoire est caractérisé par une forte diversité d'espaces naturels : espaces boisés, plateau agricole, coteaux pentus, espaces bocagers, étangs, bourg sommital, etc.

Les milieux naturels (boisements, prairies humides, etc.) sont principalement présents le long de la Veuvre (également dit « Chevré » et « Chèvre ») et de ses affluents et au sud de la commune, sur les pentes modérées du bassin de la Vilaine. Au contraire, le plateau agricole ne comporte que deux bois d'une taille limitée (le bois de Ménouvel et le bois de Villeray) et quelques bosquets. Les petits vallons qui entaillent la commune constituent également des coulées vertes dans le paysage, dans lesquelles coulent des ruisseaux tributaires de la Veuvre.

Ces ensembles paysagers, supports d'une biodiversité riche, participent à la qualité de vie de La Bouëxière. La présence de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2 et de zones humides traduit l'existence d'enjeux environnementaux.

La composition paysagère de la commune dépend fortement de sa topographie et de son exposition au vent. Elle n'offre pas de vastes panoramas. La combinaison des reliefs de collines et des boisements compose un paysage que l'on découvre par petites

unités successives. Ces unités, formées de vallons et de clairières, sont fermées à la fois par les masses forestières et par l'horizon des reliefs eux-mêmes boisés. À cette échelle assez resserrée de perception s'ajoutent celles, plus proches encore de l'observateur, des ambiances forestières elles-mêmes, composant dans l'ensemble une unité aux paysages intimes.

## LES UNITÉS PAYSAGÈRES

La commune peut se diviser schématiquement en trois parties :

- **Au Nord de la commune, le paysage est marqué par une topographie en pente**

Dans cette partie, qui regroupe les pentes du bassin du Chevré et les pentes du bassin de l'Ille, le réseau hydrographique a tiré parti des conditions géologiques pour modeler la surface.

La vallée de la Veuvre présente des visages très différents selon les points de vue. Parfois peu perceptible, elle offre des espaces au caractère fermé et une ambiance très naturelle et intimiste. À d'autres endroits, la vallée se caractérise par un paysage plus ouvert et dégagé.

Elle se caractérise par des coteaux pentus, qui traversent la commune d'est en ouest. Ses pentes comportent quelques boisements, principalement constitués de peupliers. Visibles et reconnaissables de loin, ces arbres agissent comme signal et repère du cours d'eau dans la commune.

Une urbanisation traditionnelle (manoir, ferme) est implantée le long de ces vallées. Principalement constitué de fermes et d'écarts, le bâti s'intègre bien dans le paysage.

- **Au Sud du Chevré, un large plateau se dégage sur lequel sont implantés le bourg et des zones d'habitat peu denses**

Ce plateau, qui accueille la grande majorité des espaces urbanisés, occupe la partie centrale de la commune. Il possède un relief relativement doux. Sur le plateau, les talus bocagers sont encore bien présents et structurent fortement l'espace. Ils participent à créer le caractère rural du secteur.

Globalement, les bosquets et haies créent un maillage protecteur pour le bâti et atténuent l'impact des constructions sur le paysage. Toutefois, plusieurs secteurs d'urbanisation diffuse se sont développés. Le paysage est principalement mité par cet habitat le long d'axes routiers (RD 101, RD 95 et RD 112), au sud et à l'ouest du bourg.

- **Plus au Sud, sur les pentes modérées du bassin de la Vilaine, ce sont les boisements qui dominent**

Les boisements occupent une grande partie du territoire de la commune et sont majoritairement répartis sur un croissant allant de l'ouest au sud et sud-est du territoire. Cette unité paysagère, ponctuée par plusieurs étangs, est définie par l'alternance de zones ombragées en sous-bois et de lisières de bois.

## LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES

### Les bois et le bocage

Les bois marquent fortement l'ambiance de la commune. Entre ceux-ci, le territoire est constitué de « poches » de paysages ruraux qui se distinguent par la densité de la maille bocagère.

L'importante forêt de Chevré, située au sud de la commune, a la particularité d'être composée d'un mélange d'essences de feuillus (Chênes, Châtaigniers, etc.) et de conifères (Pins). La présence de ces derniers, confère une ambiance particulière au paysage, évoquant à la fois des paysages littoraux et de lande.

Des boisements de plus petites tailles, essentiellement composés de feuillus, agissent comme repères : les Bois de Chevré et de la Mancellière forment la porte d'entrée dans la commune par la RD 27 à l'ouest ; le Bois de Ménouvel crée quant à lui un effet de porte d'entrée du bourg par la RD 106 à l'est ; le Bois de Villeray matérialise la transition entre un bocage présent au sud-est de la commune, reliquat de la forêt de Chevré (présence de pins dans le bocage) et un bocage « traditionnel » que l'on retrouve sur le reste du territoire.

À noter la présence au nord-ouest de la commune (au niveau des lieux-dits la Hairie et la Frelonnais) d'un bocage de ragosses. Ces

formes d'arbres qui tendent à disparaître créent un paysage singulier : les arbres, détachés les uns des autres, permettent une perméabilité visuelle.

### Les étangs

Outre les reliefs et les forêts, le paysage se caractérise par la présence de très nombreux étangs dont certains composent, au contact des forêts, des paysages d'une grande intensité naturelle. Certains, comme celui de Chevré, ont été aménagés pour la détente.

Outre les étangs de Chevré et de la Vallée (sur le cours de la Veuve) plusieurs étangs sont repartis sur le territoire : étang de la Pagerie au nord de la forêt de Chevré, étang des Forges, étang proche de Tatoux et étang au sud de la Rosière au sein de la forêt de Chevré, étang du bois de Ménouvel.

### Les rivières et ruisseaux

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

Le réseau hydrographique, particulièrement dense, comprend principalement :

- ❖ La Veuve, qui coule du nord vers le sud, puis traverse le territoire communal d'est en ouest avant de s'orienter de

nouveau vers le sud pour se jeter dans la Vilaine au sud-ouest d'Acigné ; elle alimente l'étang de Chevré (La Veuve devient la Chevré à la sortie de l'étang) puis celui de la Vallée.

- ❖ Le ruisseau du Bois de Villeray, qui constitue une partie de la limite est de la commune et se jette dans le ruisseau de la Barbotais au nord de la Millerais.
- ❖ Le ruisseau de la Feuillée, qui traverse la forêt de Chevré, alimente l'étang de Forges et se jette dans la Vilaine entre Acigné et Noyal-sur-Vilaine.
- ❖ Le ruisseau des Davoués, tributaire du précédent.
- ❖ Le ruisseau de la Gaillardière, qui alimente plusieurs étangs sur les communes voisines et se jette dans la Vilaine à Châteaubourg.
- ❖ Plusieurs ruisseaux tributaires de la Veuve, comme les ruisseaux de Péroussel, du Gué, du Bois de Ménouvel en rive gauche ; et le ruisseau de Sérigné et plusieurs petits rus en rive droite.

## LES VUES SUR LE GRAND PAYSAGE

Le relief de la commune ainsi que les massifs boisés déterminent des bassins visuels. À l'intérieur d'un bassin visuel, les vues sont orientées sur ce même bassin.

Sur le bassin visuel principal, comprenant le plateau et la partie nord de la commune, il existe certaines vues et perspectives intéressantes. Il s'agit notamment :

- ❖ Des vues sur le Chevré et sa vallée depuis les RD 528 et 27 (entrée dans la commune depuis Liffré).
- ❖ Des panoramas depuis les voies situées sur le coteau nord du Chevré (RD 100 notamment).
- ❖ Des perspectives sur le bourg au niveau des entrées de ville sur les RD 27 et RD 106. L'effet de perspective et de mise en scène du bourg sur un promontoire est donné par le relief qui plonge avant l'entrée dans le bourg.

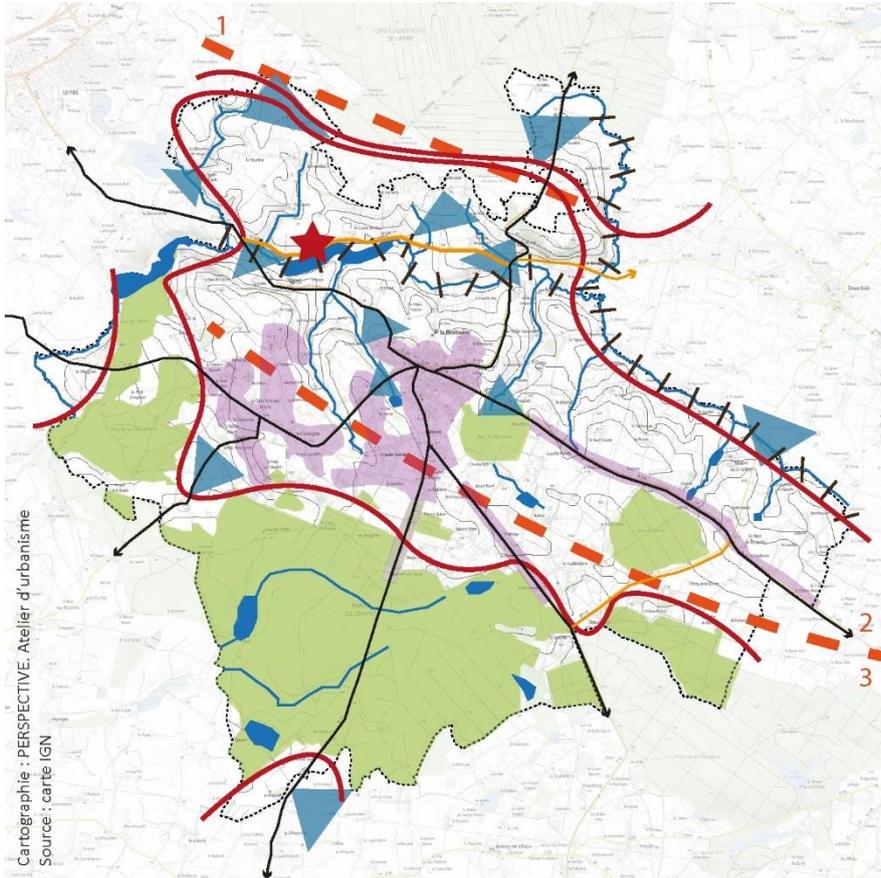
Sur le reste de ce bassin, il s'agit d'une alternance de vues proches et lointaines due à la présence d'un bâti dispersé, de petits boisements ou de bocage.

Au niveau des autres bassins visuels situés en périphérie de la commune, on bénéficie de larges panoramas orientés vers l'extérieur, sur le paysage des communes limitrophes.

On souligne également la part importante de vues fermées à l'intérieur des boisements, notamment la longue ligne droite de la RD 101 traversant la forêt de Chevré.

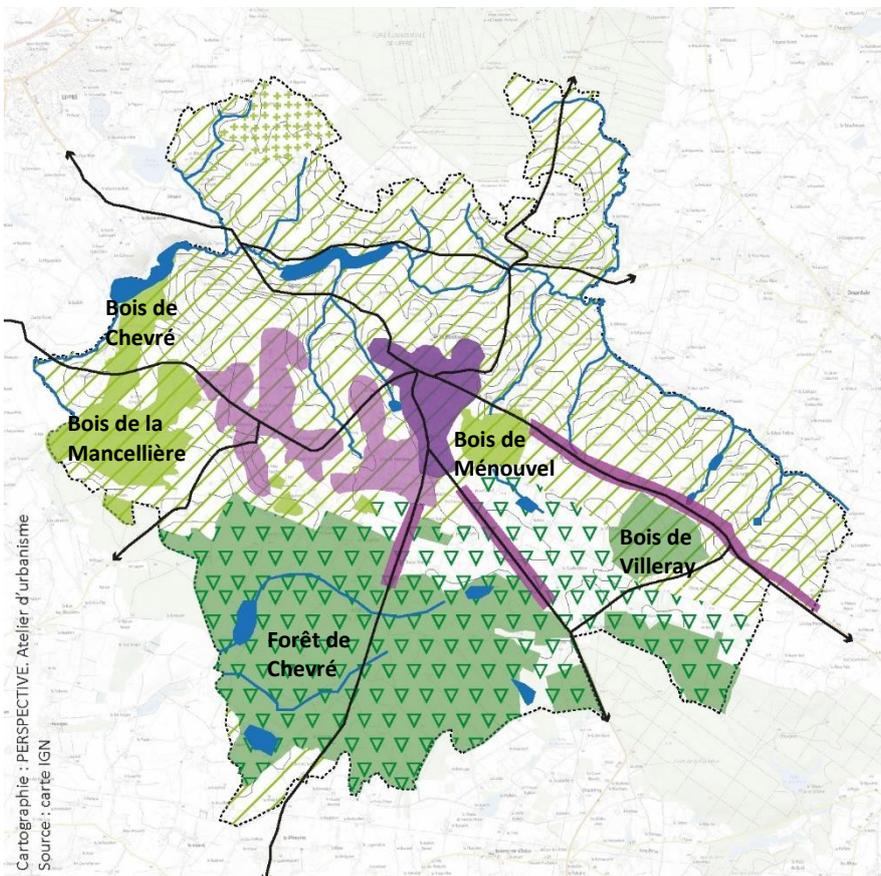
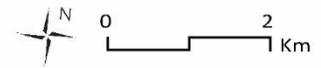
### ▸ Vues ouvertes sur le grand paysage





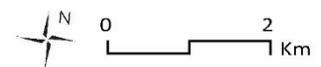
## LES PERCEPTIONS PAYSAGÈRES

- Bassins visuels
- Lignes de crêtes
- Coteaux pentus
- 1 Bassin de l'ille
- 2 Bassin du Chevré
- 3 Bassin de la Vilaine
- Vues lointaines / perspectives intéressantes
- Voies présentant un intérêt paysager des points de vues qualitatifs
- Site de Chevré : intérêt paysager et patrimonial

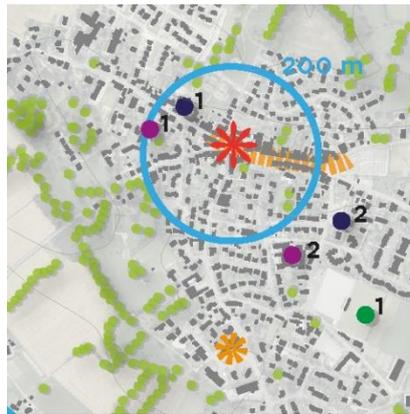


## LES PAYSAGES

- Les paysages naturels**
  - Massif boisé à dominante de feuillus et résineux
  - Massif boisé à dominante de feuillus
  - Bocage de grands fûts, maillage moyennement dense, feuillus
  - Bocage de grands fûts, maillage moyennement dense, feuillus et pins
  - Bocage de ragosses moyennement dense, feuillus
- Les paysages urbains**
  - Le bourg : noyau ancien et extensions récentes
  - Urbanisation diffuse, à partir de hameaux traditionnels
  - Urbanisation linéaire diffuse







# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

**ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE / 32**

**HABITAT ET LOGEMENT / 36**

**DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE / 43**

**MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS / 49**

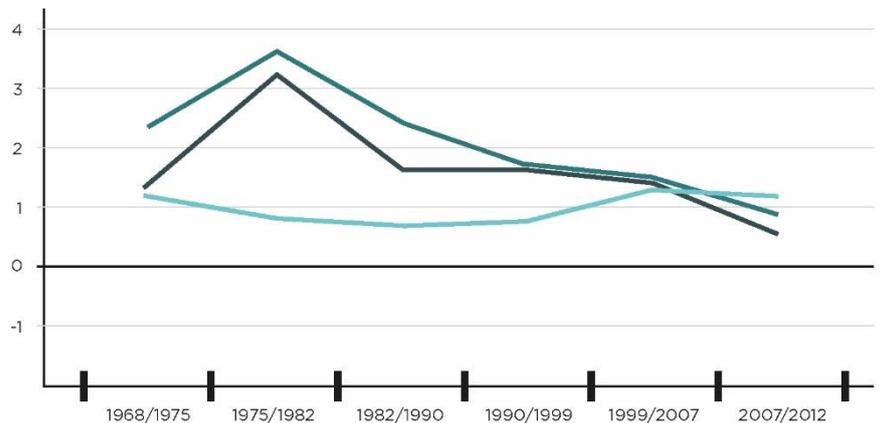
**ÉQUIPEMENTS ET SERVICES / 59**

# 1. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

## DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

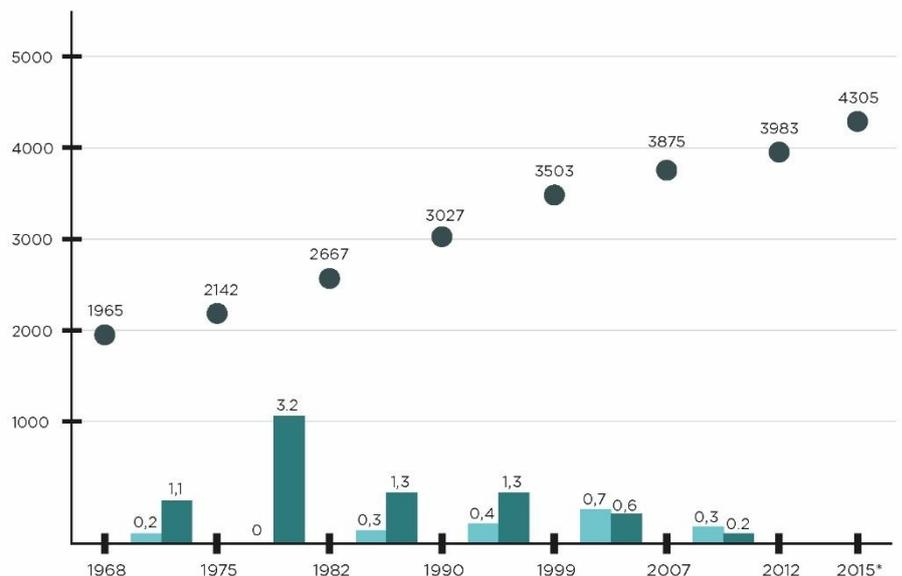
### L'ESSENTIEL

- ❖ Une population en hausse constante depuis les années 70
- ❖ Une structure démographique jeune et active, attirée par le dynamisme économique de l'aire urbaine et le cadre de vie de la commune
- ❖ Une augmentation significative du nombre de ménages et une stabilisation du nombre d'occupants par résidence principale
- ❖ Des ressources par ménage dans la moyenne de l'aire urbaine, mais légèrement plus faibles que celles observées dans la première couronne rennaise.



- La Bouëxière
- Pays de Liffré
- Ille-et-Vilaine

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



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

Graphique 2. Évolution démographique  
Source : Insee, \*donnée fournie par la commune

► **Une population en hausse constante, en corrélation avec le contexte territorial**

La variation annuelle moyenne de la population (graphique n°1) est positive depuis 1968. La commune bénéficie du dynamisme de l'aire urbaine de Rennes, qui est placée au 2<sup>ème</sup> rang des aires urbaines les plus dynamiques en termes de croissance démographique depuis 1975.

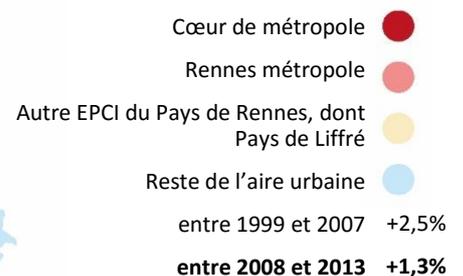
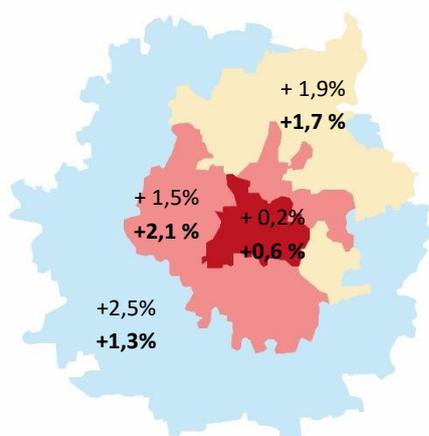
Cette dynamique s'est accompagnée d'une importante périurbanisation résidentielle, dont a largement profité le Pays de Liffré. Au sein de l'aire urbaine, la croissance démographique ne se répartit pas de manière homogène (schéma n°1). Si elle a, jusqu'à la fin des années 2000, largement bénéficié aux communes des secondes et troisièmes couronnes de l'aire urbaine, la tendance actuelle profite davantage à la périphérie proche de Rennes. L'augmentation des coûts du transport, les phénomènes de ralentissement automobile à proximité des pôles d'emploi et la baisse des prix du logement dans les centres urbains peuvent expliquer en partie ce phénomène. Malgré une légère décélération de son dynamisme démographique depuis 2007, **La Bouëxière, à l'instar du Pays de Liffré, reste très attractive** (graphique n°1).

L'évolution démographique de La Bouëxière est portée par la **combinaison d'un solde migratoire positif et d'un solde**

**naturel positif** (graphique n°2). L'arrivée massive d'une population nouvelle dans les années 80 a permis de faire croître le solde naturel. Ce dernier est aujourd'hui supérieur au solde migratoire. Toutefois, si la part du solde migratoire dans la dynamique communale s'est réduite depuis les années 2000, les données fournies par la commune (issues du recensement de 2014 réalisé par l'Insee) montrent **un nouveau cycle démographique lié à un solde migratoire en hausse**. Cette réalité permettra certainement d'assurer un développement endogène dans les années à venir.

À l'échelle départementale, 70 % des arrivants s'installent dans l'aire urbaine de Rennes, attirés par les emplois et le pôle universitaire. Sur la commune, le dynamisme économique de l'aire urbaine semble le moteur principal de l'attractivité. En effet, la commune

a accueilli 134 nouveaux actifs entre 2007 et 2012.



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

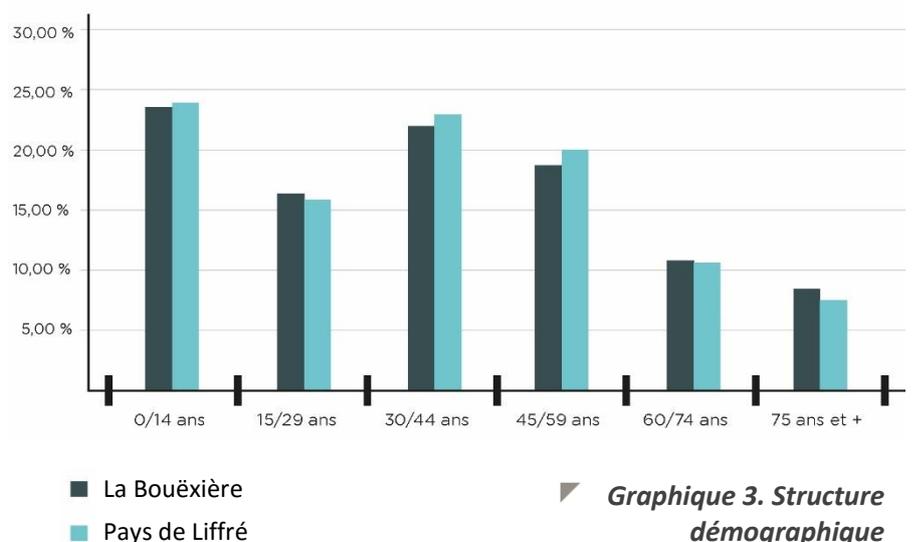
### Une structure démographique jeune et active

La structure démographique est caractérisée par une population jeune (graphique n°3), supérieure à la moyenne régionale. À noter que l'Ille-et-Vilaine est le département breton le plus jeune.

Le rajeunissement de la population s'est accéléré entre 2007 et 2012. Sur cette période, la catégorie d'âges qui a le plus augmenté est celle des 15 / 29 ans (+44 personnes). L'importance des familles transparait fortement dans la structure démographique : la part des enfants de moins de 14 ans (23,25 % de la population) y est particulièrement importante.

Ce rajeunissement s'explique d'abord par l'arrivée de jeunes ménages, dont les personnes travaillent dans l'aire urbaine, attirés par le cadre de vie de la commune. Dans un second temps, l'augmentation du solde naturel a également participé au rajeunissement de la population.

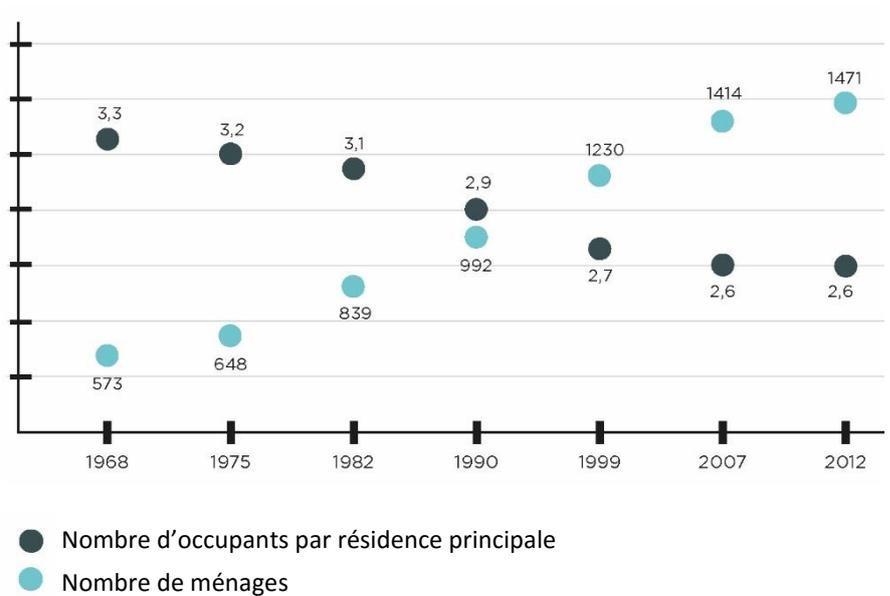
Parallèlement à ce phénomène de rajeunissement de la population, il est important de préciser que le nombre d'habitants de plus de 60 ans augmente également sur la commune. Cela témoigne de la capacité de la commune à maintenir les personnes âgées sur le territoire, notamment grâce à un réseau de services et de commerces de proximité adaptés.



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

### Des ménages plus nombreux et plus petits

Le nombre moyen de personnes par ménage n'a cessé de se réduire depuis les années 70. Le phénomène s'est toutefois stabilisé depuis les années 2000 (graphique n°4). Les données fournies par la commune (issues du recensement de 2014 réalisé par l'Insee) montrent une inversion de la tendance. En 2015, le nombre moyen d'occupants par résidence principale serait à nouveau proche de 2,7.

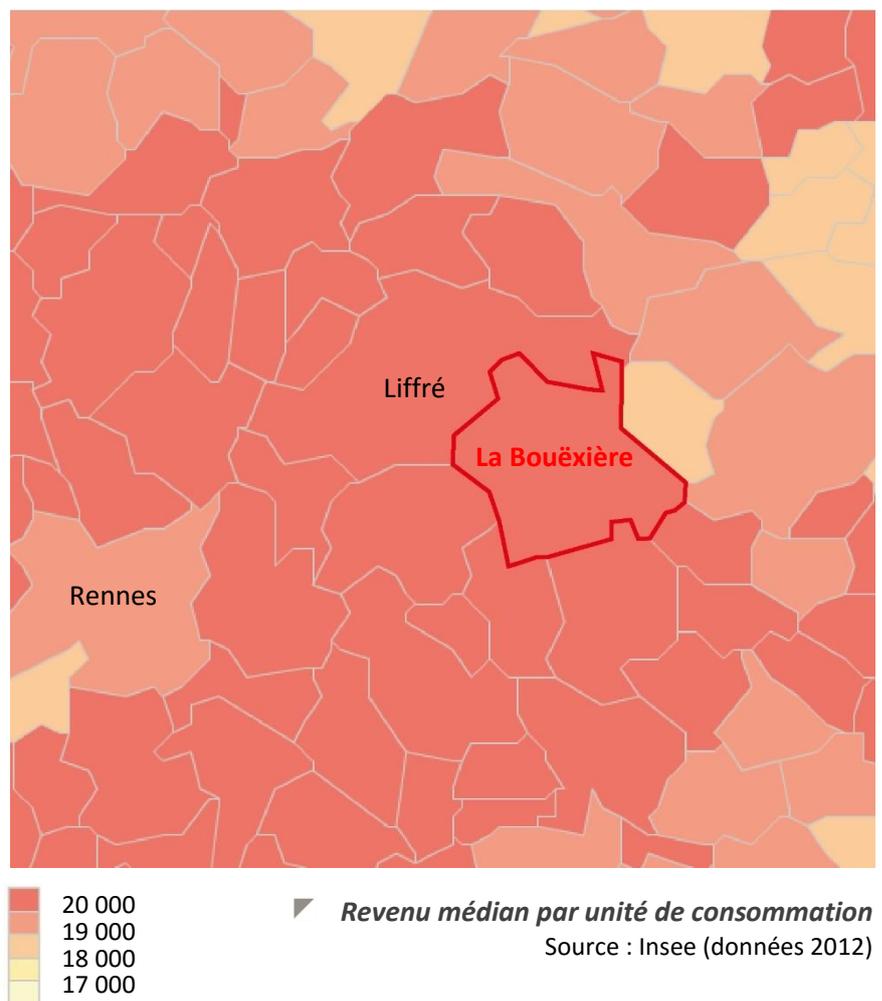


Graphique 4. Desserrement des ménages  
Source : Insee

Cette tendance entraîne une autre évolution de fond : l'augmentation significative du nombre de ménages. La commune comptait, selon l'Insee, 573 ménages en 1968, contre 1471 en 2012. En 2012, les catégories de ménages les plus représentées sont les couples avec enfant(s) et les couples sans enfant. Ils représentent respectivement 40,3 % et 31,8 % des ménages.

### Les ressources des ménages

En 2012, le revenu par unité de consommation annuel médian était de 20 742 €. Soit un niveau de vie proche de la moyenne de l'aire urbaine, dont le revenu par unité de consommation annuel médian est de 20 907 €. Les communes situées à l'ouest de la commune ont cependant des niveaux de revenu médian légèrement plus élevés.



Revenu médian par unité de consommation  
Source : Insee (données 2012)

## 2. HABITAT ET LOGEMENT

### L'ESSENTIEL

- ❖ Une production de logements soutenue, dépendante des opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement)
- ❖ Un taux élevé de constructions individuelles et de propriétaires, caractéristique d'une commune périurbaine
- ❖ Un nombre de résidences secondaires stable et une augmentation du nombre de logements vacants
- ❖ Une offre locative insuffisante
- ❖ Des prix du foncier et de l'immobilier relativement élevés
- ❖ Un potentiel de densification relativement important au sein de l'enveloppe urbaine du bourg

### LE PARC DE LOGEMENTS

- Une production de logements soutenue, sur un rythme en dents de scie

Au cours des dernières années, le rythme de la construction neuve a évolué en dents de scie sur la commune (graphique n°1). Ce phénomène est caractéristique des communes qui se sont essentiellement développées par la commercialisation de lotissements. Depuis 2004, plus de 20 logements sont construits chaque année. Depuis 2010, le rythme de construction s'est accéléré, avec une moyenne de 30 logements construits chaque année. Cette accélération s'inscrit dans un contexte de développement de l'offre, notamment marqué par la commercialisation de la ZAC « La Maisonneuve ».

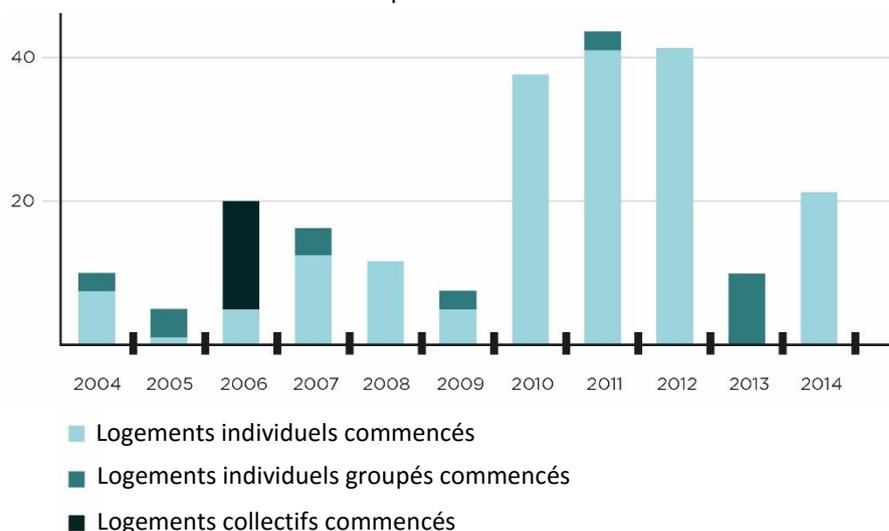
- Un parc de logements caractéristique des communes périurbaines

La dominante pavillonnaire et familiale du parc est très marquée. La construction neuve se poursuit nettement en faveur de la maison individuelle. 82,5 % de la production entre 2004 et 2014 est de l'habitat individuel. En 2012, près de 90 % du parc de logements est composé par l'habitat individuel.

Malgré la difficulté de développer une offre alternative (plusieurs opérations de logements collectifs n'ont jamais abouti), la commune cherche à diversifier progressivement son parc de logements. En témoigne notamment l'opération de renouvellement urbain située sur la place de l'Europe (18 logements collectifs, 8 cellules commerciales). Entre 2007 et 2012, la part des appartements est passée de 8,8 % à 9,8 % du parc de logements.

➤ **Graphique 1. Nombre de logements livrés**

Source : données fournies par la commune



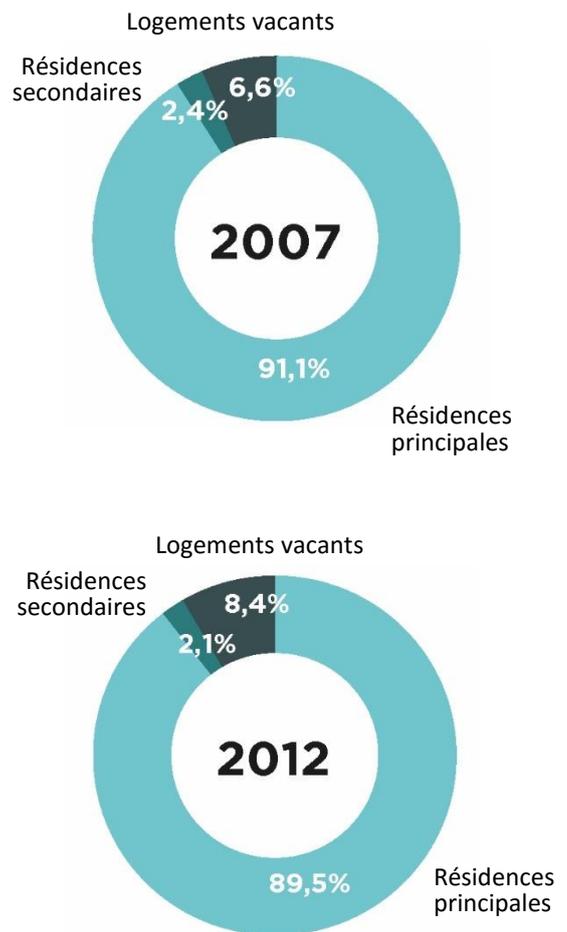
► **Une construction principalement absorbée par la construction de résidences principales**

Sur la période 2007 / 2012, 57 nouvelles résidences principales ont été recensées, contre une baisse de 2 logements en résidences secondaires.

Sur la même période, le nombre de logements vacants a augmenté de 36 logements, soit une hausse de près de 2 % dans le parc de logements. Au cours des dernières années, il est constaté que plusieurs habitants de la commune ont acheté un nouveau logement dans une opération d'aménagement récente. La création des logements entre 2010 et 2012 n'a d'ailleurs pas entraîné d'augmentation significative de la population et des effectifs scolaires. Ainsi, il apparaît que plusieurs habitants ont quitté leur ancien logement pour améliorer les conditions de confort de leur lieu de vie. La difficulté rencontrée par les propriétaires pour vendre ces biens anciens explique l'augmentation de la vacance dans le parc de logements.

Les données fournies par la commune (issues du recensement de 2014 réalisé par l'Insee) témoignent d'une stabilisation du nombre de logements vacants depuis 2012. 139 logements vacants sont recensés par l'Insee en 2014, contre 138 en 2012. Contrairement à la période précédente, la construction de

nouveaux logements entre 2012 et 2014 a essentiellement profité à l'installation de nouveaux ménages. Cela s'est traduit par une forte augmentation de la population entre 2012 et 2014. Récemment les effectifs scolaires ont également augmenté, pour retrouver le niveau de 2008.



► **Graphique 2. Répartition des catégories de logements**

Source : Insee

## LE POINT MORT

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

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

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

### Sur la période 2007 / 2012

- ❖ 11 logements par an doivent être créés pour permettre le renouvellement du parc de logements (démolitions, restructurations).
- ❖ 1,2 logement par an a été absorbé par le desserrement des ménages : il faut construire davantage de logements pour conserver un même nombre d'habitants.
- ❖ -0,33 logement par an est devenu une résidence secondaire : la transformation de résidences secondaires en résidences principales entraîne l'accroissement de la population.
- ❖ 6 logements par an sont devenus des logements vacants

**Le point mort est égal à 17,87 logements / an, c'est-à-dire qu'il fallait construire 17,87 logements tous les ans sur la période 2007 – 2012 pour maintenir la population.**

## L'OFFRE EN LOGEMENTS

### ► Une large majorité de propriétaires

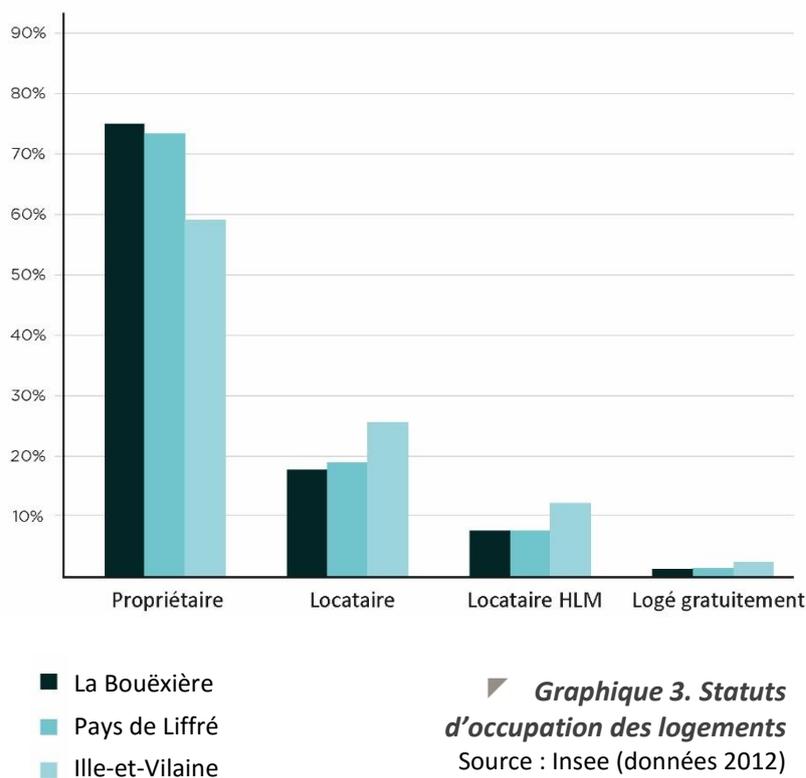
En 2012, 75 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (graphique n°3). Ce chiffre relativement élevé, caractéristique des communes périurbaines et rurales, est supérieur à ceux constatés à l'échelle intercommunale et à l'échelle départementale.

Les couples avec enfant(s) étant la structure familiale la plus représentée, la part des logements de 5 pièces et plus est logiquement la plus élevée (57,7 % du parc de logements). Les logements de 3 pièces et moins rassemblent plus de 20 % du parc, ce qui permet d'assurer un parcours résidentiel complet sur la commune, et notamment le maintien des personnes les plus âgées.

### ► Une offre locative et un parc social limités

La part de locataires est relativement faible sur la commune. Elle a d'ailleurs diminué entre 2007 et 2012. La demande en logements locatifs est pourtant jugée élevée, mais la politique communautaire en matière de développement du parc social n'est pas favorable aux communes périphériques, et notamment à La Bouëxière.

En 2012, l'Insee recense 108 logements locatifs sociaux, soit 7,2



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

% du parc. 20 nouveaux logements locatifs sociaux ont été construits entre 2007 et 2012. La délibération du 15 janvier 2014 relative à la politique de l'habitat sur le Pays de Liffré prévoit la création de 36 logements locatifs sociaux supplémentaires sur la période 2014 / 2020.

Selon le Centre communal d'action sociale (CCAS), la demande en locatif social n'est pas tendue sur la commune. La demande est toutefois stable et continue. Il est observé que l'offre crée la demande. Sans offre de qualité, un phénomène de départ des personnes concernées est observé vers la commune de Liffré. De plus l'augmentation des prix dans le parc du logement social (qui augmentent en même temps que

le parc vieillit) est problématique. Le vieillissement du parc pose également le problème de la qualité énergétique des bâtiments.

### ► Le marché de l'immobilier et des terrains à bâtir

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

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

Au contraire, le marché des terrains à bâtir est en forte progression depuis deux ans. Le différentiel entre Rennes et les couronnes s'accroît : de 16 000 € en 2007 il est passé à 20 000 € en 2012. Sur les couronnes du Pays de Rennes, une baisse régulière de la surface moyenne des terrains à bâtir est observée. Avec une moyenne de 17 lots/hectare, la moyenne s'établit à 588 m<sup>2</sup>.

## **UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT RELATIVEMENT IMPORTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE DU BOURG**

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

Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine comprend :

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

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

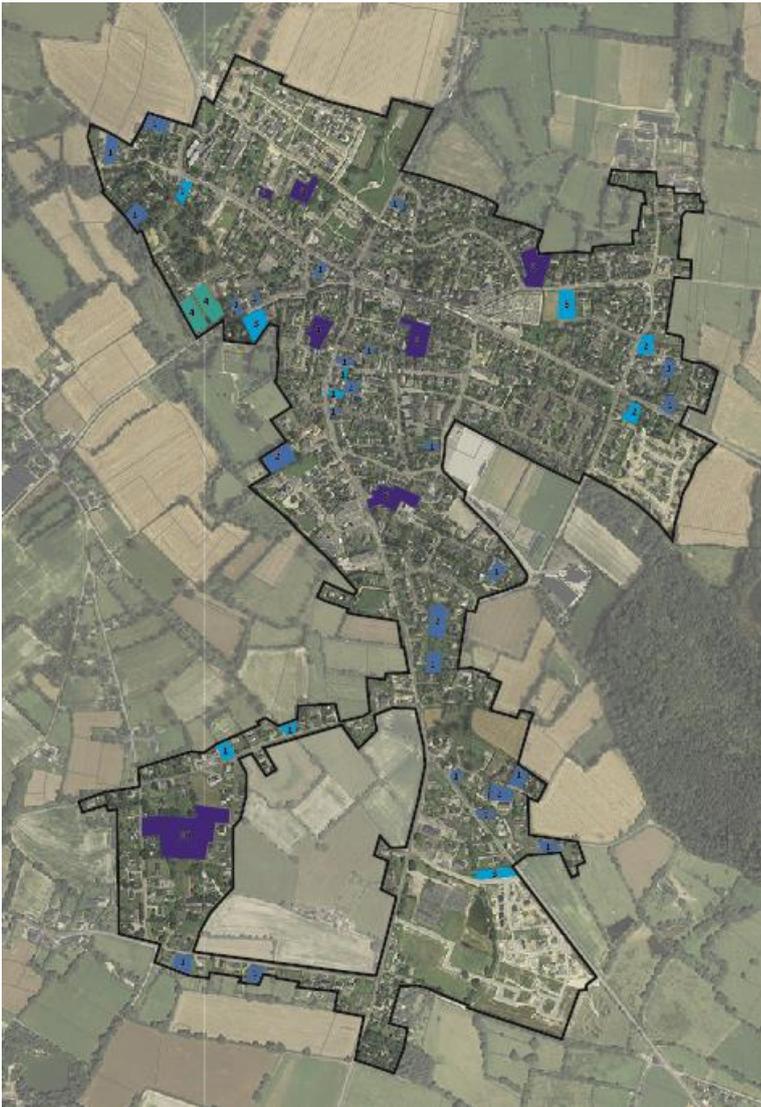
- ❖ Des potentiels de renouvellement urbain, à savoir les parcelles mutables.

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

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

► **Carte 1. Capacité de densification du bourg et du village de la Débinerie**

Source : Perspective. Atelier d'urbanisme



-  Division parcellaire
-  Dent creuse
-  Cœur d'îlot
-  Lot libre

### **Capacité de densification du bourg**

Suite à l'application des filtres, un potentiel d'environ 83 logements a été identifié dans le bourg, réparti comme suit : 18 divisions parcellaires, 29 dents creuses, 29 en cœur d'îlot et 8 lots libres.

### **Capacité de densification du village de la Débinerie**

Le secteur de la Débinerie, classé en zone Nh au PLU en vigueur, présente un potentiel d'environ 25 logements en densification (8 divisions parcellaires, 5 dents creuses, 12 en cœur d'îlot). À noter qu'une partie du secteur est concernée par la marge de recul de 25 mètres de part et d'autre de la RD 27, ce qui réduit sensiblement le potentiel de densification du site.

### 3. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

#### L'ESSENTIEL

- ❖ Une forte dépendance vis-à-vis des pôles d'emploi du bassin de vie (Rennes, Liffré, Vitré)
- ❖ Une économie locale fortement marqué par le domaine du tertiaire
- ❖ Des activités primaires qui occupent une place importante dans l'économie locale
- ❖ De nombreuses entreprises individuelles, dispersées sur le territoire
- ❖ Des zones d'activités arrivées à maturité
- ❖ Une offre commerciale de qualité
- ❖ Une activité touristique déterminante pour le futur

#### LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

##### ► Une population active en nette hausse

La population active de La Bouëxière a nettement augmenté entre 2007 et 2012, avec un passage de 1871 actifs en 2007 à 2005 actifs en 2012. Cette augmentation confirme que les nouveaux arrivants sont principalement des personnes en âge de travailler. En 2012, la population active ayant un emploi est de 1826 personnes.

##### ► Un nombre d'emplois en légère augmentation

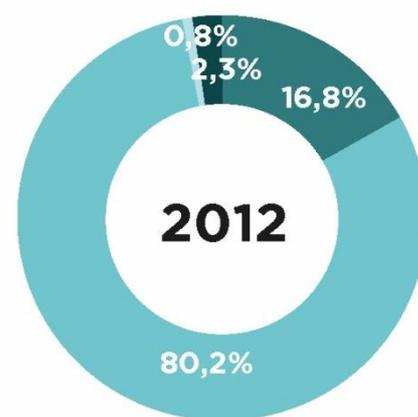
Le volume d'emplois sur la commune a augmenté entre 2007 et 2012 (plus 44 emplois sur la période, soit une augmentation de 6 %).

À noter que la commune joue un rôle important dans le dynamisme économique du Pays de Liffré. En effet seules les communes de La Bouëxière et de Liffré connaissent une croissance de l'emploi entre 2007 et 2012 à l'échelle de l'intercommunalité.

Malgré cette hausse, la commune, avec 783 emplois répertoriés en 2012, reste dotée d'un nombre d'emplois relativement faible. Le rapport entre actifs ayant un emploi et nombre d'emplois sur la commune permet d'établir un indicateur de concentration d'emploi. Cet indicateur définit le

niveau de polarité que joue un territoire par rapport à son bassin de vie. En 2012, La Bouëxière disposait d'un indicateur de concentration d'emploi égal à 43,2, c'est-à-dire que pour 100 actifs ayant un emploi et habitant à La Bouëxière, la commune dispose de 43,2 emplois (contre 66,1 à l'échelle du Pays de Liffré et 101,9 pour l'Ille-et-Vilaine). Cet indicateur témoigne de la dépendance de la commune par rapport aux emplois situés hors de la commune.

En 2012, seulement 16,8 % des actifs ayant un emploi travaillent à La Bouëxière (graphique n°1), contre 18,6 % en 2007. Cela induit une augmentation des migrations pendulaires entre la commune et les principaux pôles d'emploi du bassin de vie (principalement les communes de Rennes Métropole, Liffré et Vitré).



- à La Bouëxière
- dans une autre commune du département
- dans un autre département breton
- dans une autre région

► **Graphique 1. Lieu de travail des actifs en 2012**

Source : Insee

## LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

- ▶ **Une économie locale très fortement dominé par le tertiaire, des emplois portés principalement par le secteur public**

Les secteurs les plus représentés sur la commune en 2013 (graphique n°2), en nombre d'établissements, sont le secteur « commerce, transport et services divers » avec 98 établissements et les secteurs « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » et « Agriculture, sylviculture, pêche » avec respectivement 37 et 36 établissements.

Le secteur « Commerce, transport, services divers » est celui qui s'est développé le plus rapidement ces dernières années. 65 % des créations d'établissements étaient liés à ce secteur en 2014, ce qui correspond à 13 établissements.

Ce ne sont toutefois pas ces catégories qui emploient le plus puisque près de 70 % des salariés appartiennent à la catégorie « Administration publique, enseignement, santé, action sociale ». Les principaux employeurs sont le centre médical Rey-Leroux, le foyer d'accueil médicalisé « Les Courtils », la maison de retraite, la mairie et le centre de formation professionnelle « Agr'equip ». L'activité est donc essentiellement portée par l'emploi public, dans les

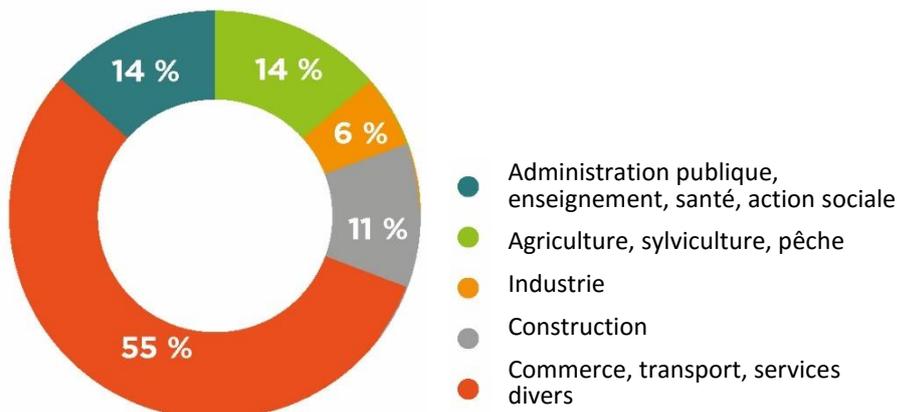
domaines de la santé et de l'enseignement.

- ▶ **De nombreuses entreprises individuelles**

Sur 263 établissements, 200 sont des entreprises individuelles. La majorité de celles-ci appartient à la catégorie « Commerce, transport, services divers ».

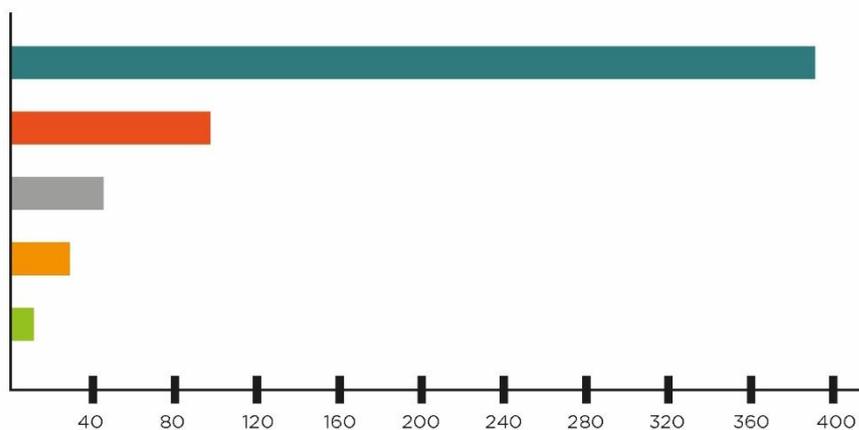
Ces entreprises sont globalement dispersées sur l'ensemble du territoire. Cela rend peu lisible

cette activité économique qui semble pourtant relativement dynamique pour une commune de cette taille. Il s'agit certainement d'entreprises qui ne nécessitent nécessairement pas de vitrine commerciale.



▶ **Graphique 2. Établissements actifs par secteurs d'activités en 2013**

Source : Insee



▶ **Graphique 3. Nombre d'emplois selon les secteurs d'activités en 2012**

Source : Insee

► **Des activités industrielles et de construction principalement localisées en zones d'activités**

La majorité des activités peut s'implanter en zone urbaine. Les zones d'activités constituent une offre alternative pour les activités présentant des nuisances ou soumises à de fortes contraintes.

L'industrie et la construction sont particulièrement bien représentées sur le Pays de Liffré. Le schéma d'aménagement économique fixe comme objectif le maintien de la diversité d'emplois sur le territoire en confortant notamment l'industrie.

La Bouëxière possède deux zones d'activités, qui regroupent environ 100 emplois. La zone d'activités de Bouvrot, qui possède une vocation artisanale, commerciale et de services, et la zone d'activités de Bellevue, qui a vocation à accueillir des artisans, du commerce, des services et des industries. Ces zones sont aujourd'hui quasiment complètes. Il y est recensé 1,3 hectare de terrain disponible.

► **Une offre commerciale de qualité**

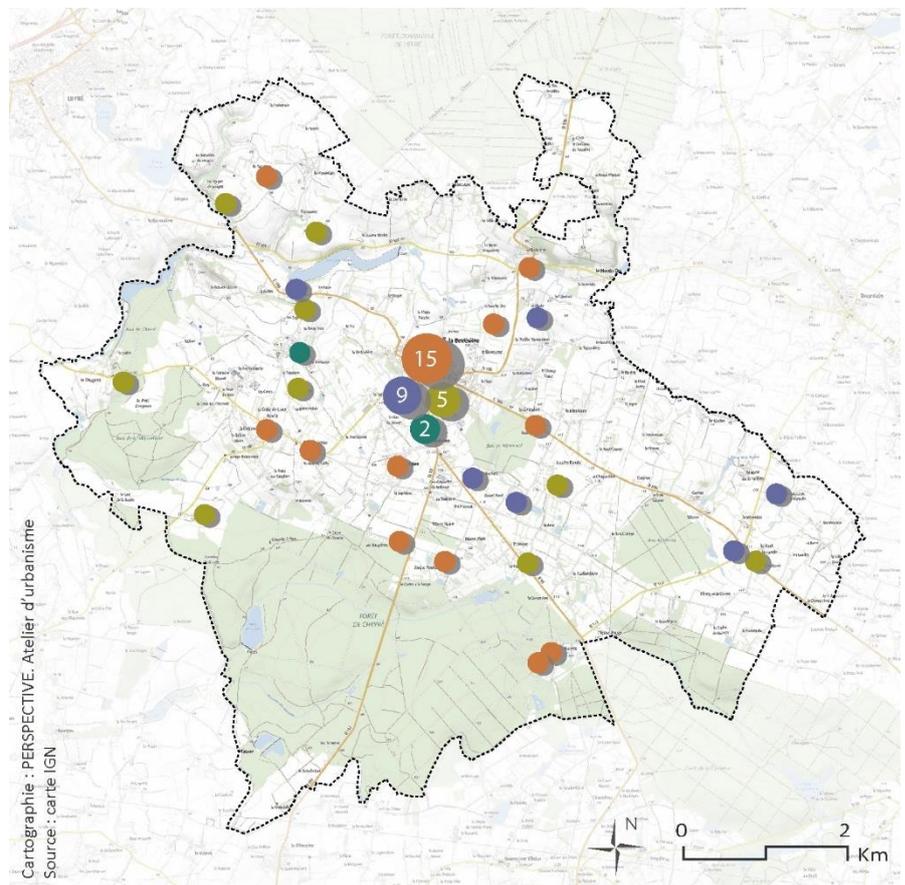
La commune dispose d'une offre commerciale en adéquation avec sa structure démographique. À ce titre, elle est considérée comme « pôle d'appui de secteur » par le SCoT du Pays de Rennes. Le centre-ville concentre, le long de la rue Théophile Rémond, les principaux

commerces. L'offre y est relativement diversifiée et permet de répondre à tous les besoins de la vie quotidienne. Un supermarché est notamment présent dans le bourg. Cette organisation fait figure de condition principale au maintien des personnes âgées.

La commune échappe en partie à la « périphérisation » du commerce alimentaire, phénomène qui a tendance à fragiliser les centralités des

communes et à éloigner les commerces et la population.

Des dispositions ont été prises ces dernières années pour favoriser le maintien du commerce de proximité dans le centre-ville. À titre d'exemple, 8 cellules commerciales ont été créées sur la place de l'Europe. Cela a notamment permis la diversification de l'offre existante.



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

- Commerce
- Administration, enseignement, santé
- Service
- Industrie

► **Localisation des activités (hors libéraux et activité agricole)**

Source : Pays de Liffré

## ► Un territoire agricole

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

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

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

### La méthode du diagnostic agricole

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

Sur les 68 questionnaires envoyés, 23 questionnaires ont été retournés en Mairie dont 16 d'exploitants ayant leur siège sur la commune. Deux réunions de travail ont ensuite été réalisées avec ces derniers afin de leur présenter la démarche et les enjeux du PLU, de compléter les informations récoltées via les questionnaires et de restituer le travail réalisé. Dans un dernier temps, un travail cartographique a synthétisé le travail réalisé (voir carte ci-après).

### L'activité agricole

La production est principalement orientée vers la polyculture et le polyélevage.

### L'évolution de l'activité

L'évolution du secteur fait apparaître, comme dans l'ensemble du département, une baisse importante du nombre d'exploitations depuis 30 ans (166 sièges d'exploitations en 1988, 82 en 2000 et 28 en 2010). En outre, les données RGA indiquent une baisse significative du nombre de travailleurs dans les exploitations et des surfaces agricoles utiles (2628 hectares en 1988 contre 1620 en 2010).

39 cultivateurs dont le siège d'exploitation est situé sur une autre commune exploitent également des terres agricoles sur le territoire en 2016.

10 exploitations ayant leur siège sur la commune sont en régime Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et génèrent donc des périmètres de réciprocité de 100 mètres. 5 autres exploitations ayant leur siège sur la commune sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RDS) et génèrent des périmètres de réciprocité de 50 mètres. Ces périmètres sont à prendre en compte dans le PLU dans le cadre des changements de destination et des extensions de constructions présentent en zone rurale.

### Problématiques soulevées

50% des exploitants ayant répondu estiment que leur parcellaire est « morcelé » et 33% « très éclaté ». Toutefois, les propriétaires des parcelles ne souhaitent pas forcément vendre ou échanger leur foncier.

Les contraintes évoquées par les exploitants sont : les zones constructibles (9), le morcellement (9), le voisinage (8), les voies de circulation (8), les cours d'eau/captage (2), les sites classés (2).

En matière de déplacement, les problèmes soulevés se situent essentiellement au niveau de la traversée du bourg avec la présence de dos d'ânes non adaptés aux engins agricoles.

Trois exploitations indiquent avoir perdu du foncier ces cinq dernières

années en raison des zones constructibles. Neufs exploitants indiquent qu'ils risquent d'en perdre dans les années à venir sans préciser l'impact sur leur activité.

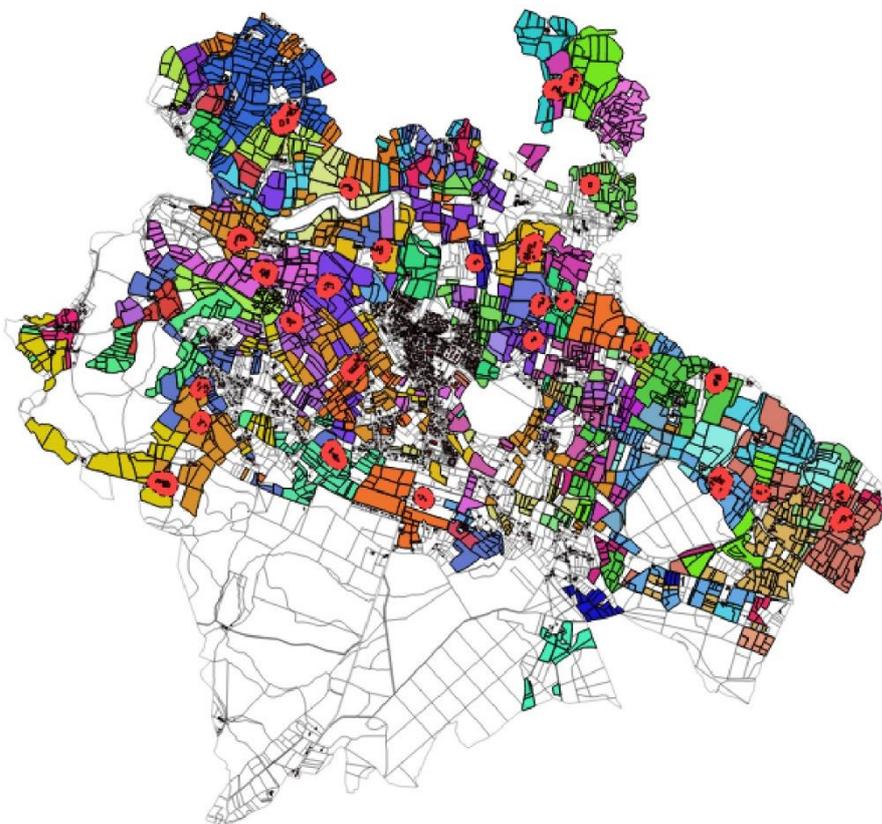
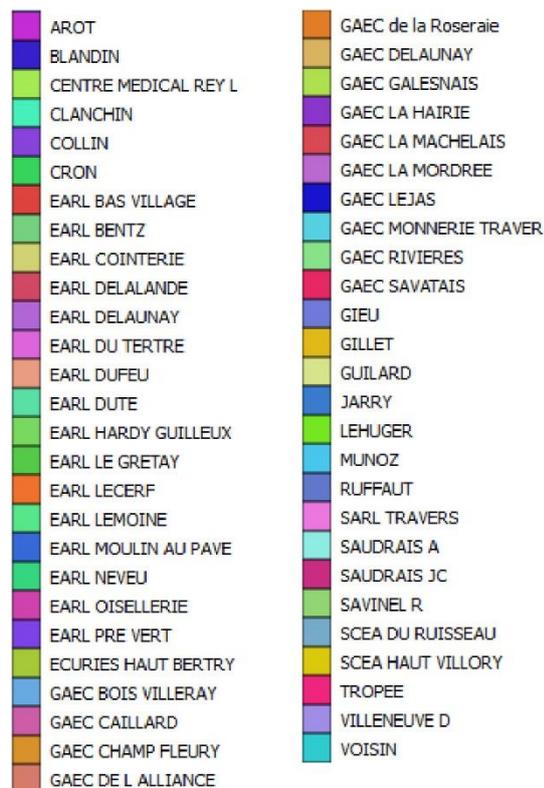
### Des activités complémentaires peu répandues et des démarches de qualité engagées

Cinq exploitations ont déclaré avoir des activités complémentaires : Vente directe et méthanisation. Trois ont des projets en bioénergie : photovoltaïques, bio méthane, bois énergie. Leur motivation est économique, l'activité agricole seule ne permettant pas de répondre aux besoins.

Vingt exploitations sont engagées dans une démarche de qualité, dont une exploitation est certifiée Label Rouge et cinq en agriculture biologique.

### Perspectives d'évolutions

Peu d'évolutions sont prévues. Deux exploitations sont sans successeur connu. Elles n'indiquent pour le moment pas de cessation d'activité. Quatre déclarent un maintien de l'exploitation sans changement, quatre déclarent un maintien avec agrandissement, un déclare un maintien avec changement de production, et deux déclarent un maintien du chef d'exploitation avec installation d'un jeune agriculteur. Les autres exploitants ont exprimé le souhait de maintenir l'activité et n'ont pas de cessation de prévue.



► **Cartographie des sièges d'exploitation et leurs îlots de culture (janvier 2016)**

Source : Pays de Liffré

## Les activités touristiques

Le tourisme est un secteur d'activités qui apporte des effets positifs non négligeables et des retombées économiques importantes. La commune dispose d'atouts touristiques indéniables : patrimoine bâti, environnement et paysages de grande qualité, chemins de randonnées, d'équitation, de VTT qui valorisent les atouts du territoire. Il apparaît néanmoins que la notoriété touristique du Pays de Liffré reste à développer.

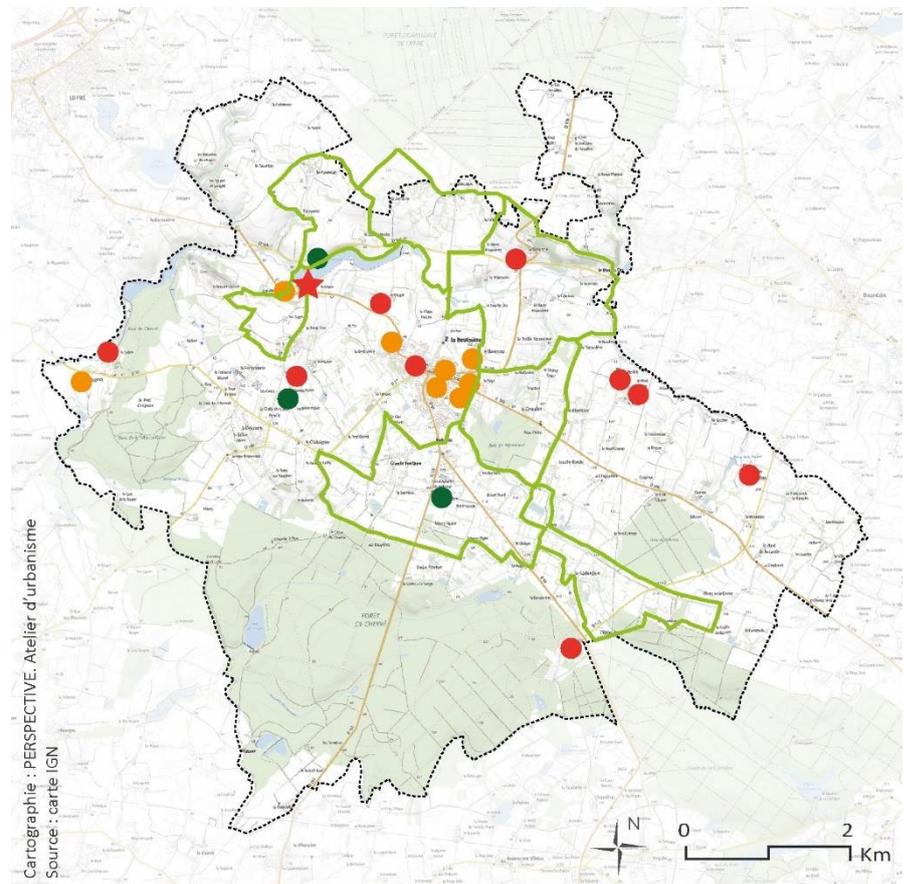
Le village de Chevré attire notamment de nombreux visiteurs. Ce hameau qui s'est développé aux alentours de l'an 1000, comporte de nombreux vestiges : la motte féodale et les ruines de son donjon (1155-1173), la chapelle de Chevré (XIème siècle), le pont roman (XVème siècle), de nombreuses maisons typiques, un ancien moulin. Tous ces vestiges sont concentrés dans un périmètre bucolique, auprès d'un étang de 22 hectares, tout en étant accessibles grâce à des chemins de randonnées et par la route la Bouëxière-Liffré. Des aménagements ont été réalisés en 2009 pour sécuriser et remettre en eau l'étang. D'autres aménagements sont actuellement en cours de réalisation pour améliorer l'accessibilité et la visibilité de ce site remarquable.

## L'offre en hébergements

La commune bénéficie d'un tourisme d'affaires la semaine et d'un tourisme de loisirs le week-end.

L'offre en hébergements est diversifiée mais reste limitée. La commune dispose d'une capacité d'accueil d'environ 80 lits, répartie entre un camping à la ferme, des gîtes et chambres d'hôtes. Malgré

des atouts importants, le potentiel semble sous exploité.



- Circuits pédestres
- Gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme
- ★ Hameau médiéval de Chevré
- Activité de plein air (pêche, équitation, parc, jardin)
- Patrimoine ouvert au public

## Hébergements et activités touristiques

Source : Pays de Liffré

## 4. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

### L'ESSENTIEL

- ❖ Un territoire à proximité de plusieurs pôles d'emplois principaux, à savoir Rennes, Liffré, Vitré et Fougères
- ❖ Une offre en transport en commun réduite, un modèle de développement qui rend difficile le compromis entre offre attractive et maîtrise des coûts d'exploitation
- ❖ Des habitants mobiles et une forte dépendance à l'automobile
- ❖ Une offre en stationnement largement calibrée dans les quartiers d'habitation
- ❖ Un réseau de chemins pédestres dense et bien identifié, mais des discontinuités sont identifiées, notamment entre le bourg et l'extérieur du bourg

### ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE DE LA COMMUNE

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

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

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

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

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

Le Pays de Liffré est contourné par le réseau ferré. Toutefois, la halte de Servon-sur-Vilaine est accessible en moins de 15 minutes en automobile. Il n'existe pas de correspondance cars ou bus pour desservir cette gare. Cette infrastructure reste peu utilisée par les habitants de la commune. De plus les trajets se font sur une grande amplitude horaire, ce qui ne permet pas d'envisager des liaisons pérennes en transport en commun entre la commune et la gare de Servon-sur-Vilaine.

La commune est située à 35 minutes de l'aéroport de Rennes-Saint-Jacques. Cette infrastructure propose des trajets en France, en Europe et à l'international.

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

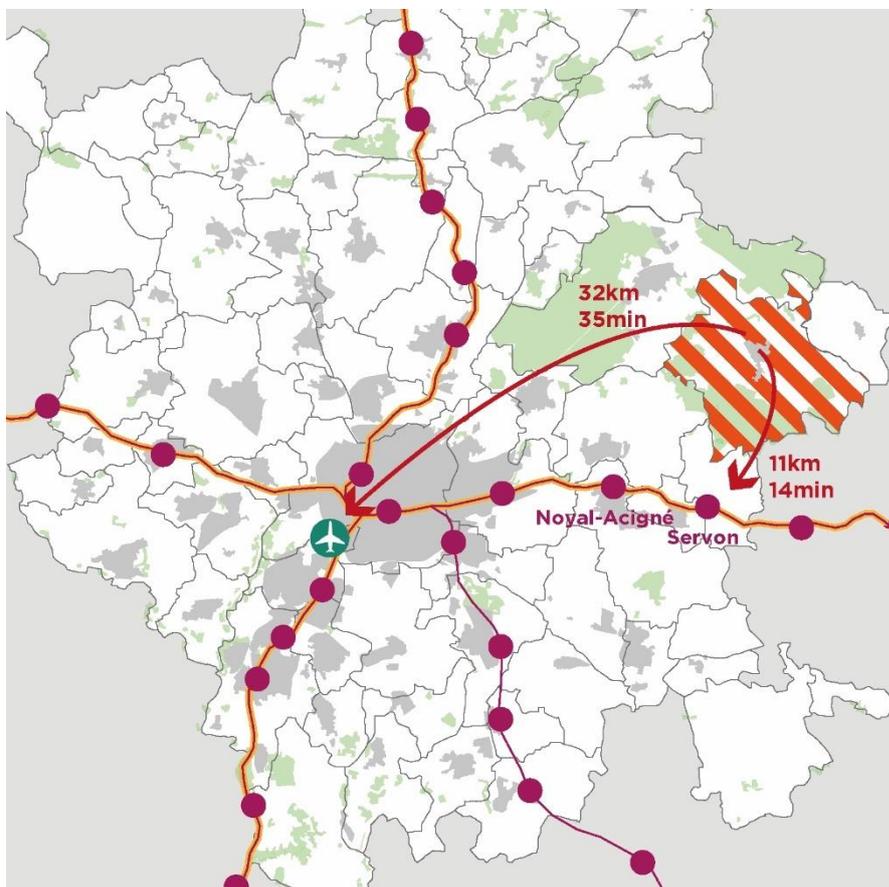
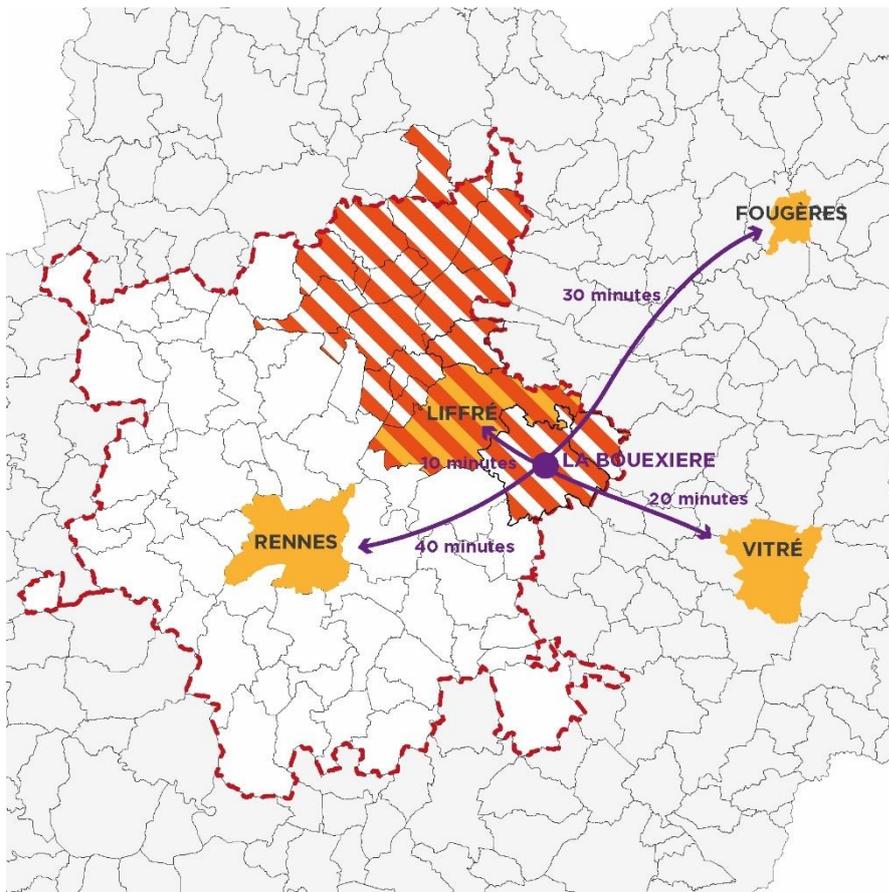
La commune est desservie à 11 arrêts par la ligne 9b du réseau ILLENOO, dans le bourg et les principaux hameaux. Le fonctionnement de cette ligne est assuré par le Conseil départemental d'Ille et Vilaine. La

ligne propose 13 allers et 19 retours quotidiens dont certains horaires ont été adaptés pour répondre aux besoins de déplacements liés au travail. Le temps de trajet jusqu'à la gare de Rennes est d'environ 1 heure. L'usage de ce service semble très marginal sur la commune.

Le réseau STAR ne dessert pas directement La Bouëxière. La station la plus proche est localisée sur la commune voisine d'Acigné. À noter qu'aucune offre compétitive n'existe en direction de Fougères et de Vitré (carte n°3).

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

Les transports en commun sont quasi exclusivement utilisés dans le cadre scolaire. Il est d'ailleurs identifié un manque de places aux heures de pointe.

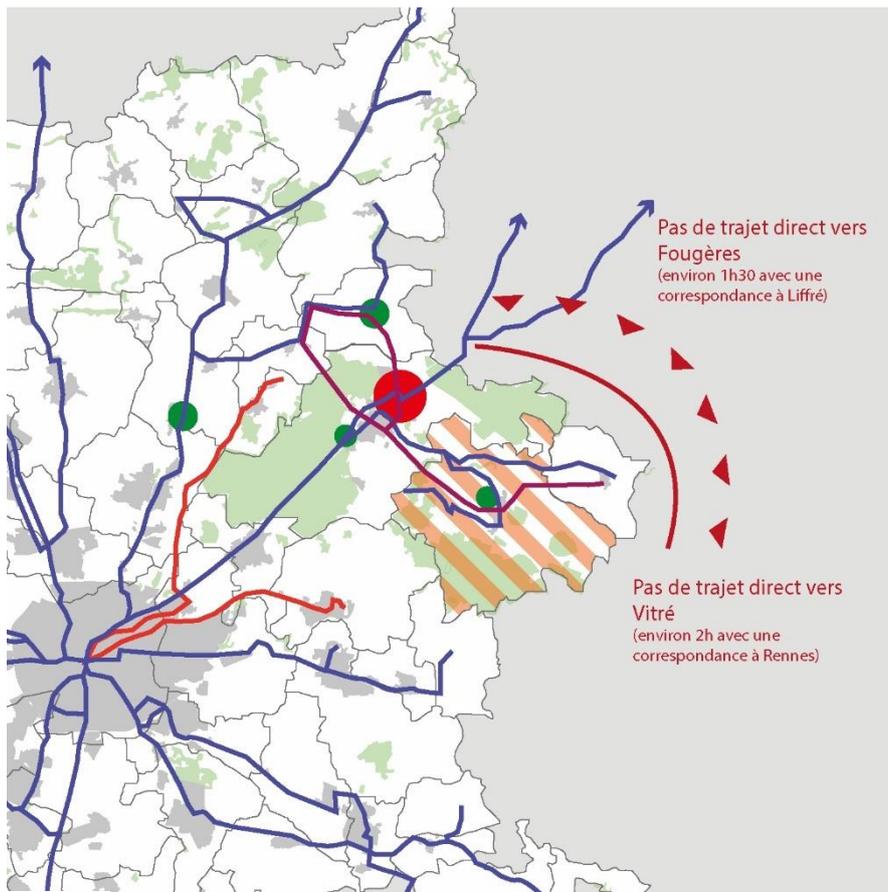


► **Carte 1. Position de la commune**

- ◌ SCoT du Pays de Rennes
- ◌ Bassin de vie de Liffré
- La Bouëxière
- Principaux pôles d'emplois

- Réseau TGV
- Réseau TER
- Gares de proximité
- ✈ Aéroport de Rennes-Saint-Jacques

► **Carte 2. Les infrastructures stratégiques**



- Réseau STAR
- Réseau ILLENOO
- Réseau Coccinelle
- Aires de covoiturage
- En projet : aire de connexion intermodale, à proximité de l'échangeur A 84

► **Carte 3. Le réseau de transports en commun**

### ► Des habitants mobiles

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

La part des déplacements pendulaires est élevée sur la commune et en augmentation sur la période récente. La commune est marquée par l'importance de l'usage de la voiture individuelle. La multi motorisation des ménages (57,6 % des ménages de La Bouëxière possèdent deux voitures ou plus en 2012, contre 56,5 % en 2007) traduit la bi-activité des couples, dont les emplois sont rarement situés sur la même commune. Le développement des réseaux routiers et l'augmentation des vitesses n'a pas réduit le temps global consacré aux déplacements quotidiens. Il a eu pour principal effet d'éloigner lieu de vie et lieu de travail.

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

► **Un maillage viaire en étoile**

Le bourg de La Bouëxière est desservi par six entrées menant toutes directement au centre. Cette organisation assure une bonne lisibilité et une bonne hiérarchisation de la trame viaire. Mais elle a aussi pour effet de concentrer les flux de véhicules au cœur de la commune.

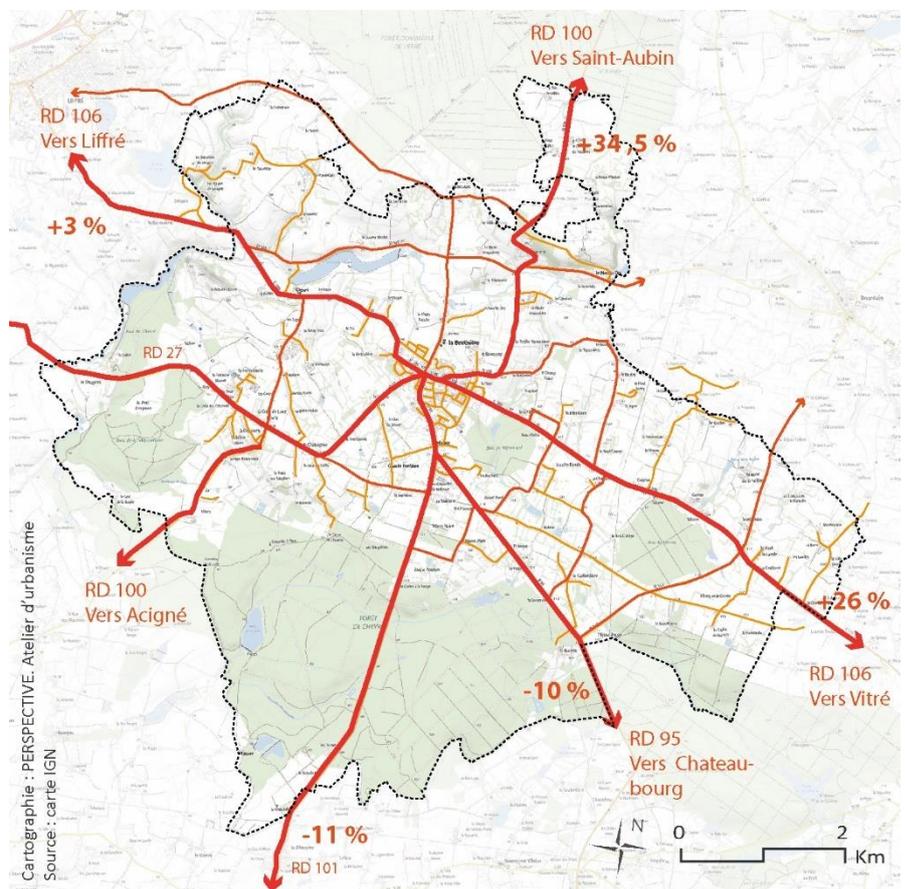
Le maillage viaire en étoile est adapté au fonctionnement urbain de la commune, qui est tourné vers les différents pôles d'emplois du bassin de vie. Il est observé une augmentation importante du trafic en direction du nord (+34,5 % entre 2004 et 2014 en direction de Saint-Aubin du Cormier) et de l'est (+26 % en direction de Vitré). Les autres axes connaissent une stagnation du trafic (+3 % en direction de Liffré), voire une légère diminution (- 11 % sur la RD 101 et - 10 % en direction de Châteaubourg). Cette diminution peut notamment s'expliquer par la réalisation de travaux importants sur ces voies au cours de la période 2004 / 2014.

À noter que trois entrées de ville présentent un caractère particulièrement routier, dont l'entrée nord du bourg (RD 100) qui connaît une augmentation importante de son flux routier journalier. Les deux autres entrées de ville peu qualitatives sont la RD 106 en direction de Liffré et la RD 95.

L'ouverture de la rue E. Tabarly et la mise en sens unique de la rue J-M. Pavy et de la rue P. Féval a permis une régulation partielle du trafic. Toutefois, il semble opportun de trouver une alternative pour limiter le trafic de transit dans le centre afin de lui donner un caractère davantage urbain.

Il existe un réseau dense de voies secondaires qui dessert l'ensemble des hameaux de la commune. Ces

voies rejoignent les axes principaux et permettent d'envisager la réduction du trafic de transit dans le centre-ville. Ce réseau secondaire est essentiellement composé de voies de campagne, sans aménagement spécifique (piste cyclable, chemin piéton), aux accotements enherbés. La qualité paysagère de ces voies participe à l'identité rurale de la commune.



- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies inter-quartiers et voies de desserte

+3 % Évolution du trafic routier entre 2004 et 2014 (source : CG35)

► **Le maillage viaire de la commune**



Exemples des différents niveaux de voirie de la commune : la RD 100 en direction de Saint-Aubin du Cormier (1), la RD 95 en entrée de bourg (2), la RD 528 qui présente un intérêt paysager important (3), une voie de desserte étroite et sinueuse en périphérie du bourg (4), une voie de desserte d'un lotissement (5), une rue du centre-ville (6)



## LE STATIONNEMENT

L'offre en stationnement public est répartie entre le centre-ville, les équipements publics et les quartiers d'habitations.

Globalement, les places de stationnement sont sous-utilisées. Au total, 1147 places sont réparties dans la commune. Un comptage a été effectué le mardi 15 septembre 2015 en trois passages : entre 9 et 11 heures, entre 14 et 16 heures et entre 20 et 22 heures. Les taux moyens de remplissage des parkings sont respectivement de 24 %, 23 % et 28 %.

### ► Dans les quartiers d'habitations

Les places de stationnement situées au sein de quartier à vocation d'habitat sont très peu utilisées. Les habitants semblent privilégier le stationnement hors voirie. Les stationnements groupés sont alors essentiellement utilisés par les non-résidents ou les ménages possédant plusieurs véhicules. Dans ce cas, il ne semble pas nécessaire de proposer une offre supérieure à 10 places pour environ 25 habitations.

À titre d'exemple : stationnements proposés rue des Tonneliers (43 places, taux maximum d'occupation : 25 %), rue Debussy (22 places, taux maximum d'occupation : 25 %), rue des Genêts (27 places, taux maximum d'occupation : 11 %).

Seuls les stationnements mutualisés du quartier d'habitations situé rue Jean Monet semblent être utilisés. Le soir environ 75 % des 68 places proposées sont occupées. Cela démontre qu'il faut calibrer le stationnement sur voirie selon le type d'urbanisation proposée. Contrairement aux quartiers pavillonnaires récents, ce quartier ne prévoit pas d'espace extérieur de stationnement devant chaque habitation.

Dans les quartiers, le stationnement n'est pas toujours matérialisé et vient parfois empiéter sur la chaussée. Pour autant, l'usage de la voirie s'en trouve faiblement affecté du fait d'une circulation relativement faible. Seul le stationnement spontané à cheval sur les trottoirs peut poser des problèmes pour les piétons et les poussettes.

Par ailleurs, le rôle de l'aire de stationnement paysagée de Maisonneuve, de 84 places, est mal identifié. Bien que située à proximité immédiate des équipements socioculturels de Maisonneuve et non loin du centre bourg, son accès reste confidentiel pour l'automobiliste venant du centre, avec le sentiment qu'il doit sortir du bourg pour trouver l'entrée du parking. L'espace est situé en deuxième rideau d'un cœur d'îlot, sans lien évident avec le centre bourg, malgré la présence d'une liaison piétonne donnant sur la rue Saint-Martin (débouché

confidentiel). L'ouverture au niveau des équipements socioculturels de Maisonneuve et l'entrée de bourg par le Nord sont les deux seules fenêtres donnant sur le stationnement.

### ► À proximité des équipements

Hormis lors des manifestations, le stationnement associé aux équipements sportifs est très peu utilisé. 344 places sont notamment identifiées à proximité immédiate du stade. Cela questionne l'opportunité de réduire cette offre afin de densifier l'enveloppe urbaine du bourg. L'aire de stationnement de la rue du Stade, d'environ 150 places, pourrait faire l'objet d'une requalification. Il s'agit d'un vaste espace vide non aménagé, largement ouvert sur la rue du stade, donnant un sentiment de délaissé.

### ► Dans le centre-ville

Complétant les linaires de stationnements situés dans les quartiers d'habitations, le bourg offre également des possibilités pour se garer le long des voies et sur la place de l'Europe.

Aujourd'hui l'offre de stationnement semble suffisante dans le centre-ville. Environ 200 places sont recensées dans le centre-ville et sa périphérie immédiate (hors parking de Maisonneuve). Lors du comptage du mardi 15 septembre 2015, le taux maximum de remplissage

était de 48 %. À noter qu'un stationnement en zone bleue a été mis en place sur les parkings de la place de l'Europe, de la rue Théophile Rémond et d'une partie de la rue Jean Marie Pavy. Cela permet d'éviter les stationnements de longue durée dans le centre-ville, et facilite l'accès aux commerces. Il est en effet constaté que les parkings du bourg sur lesquels aucune limitation de durée de stationnement n'est fixée, sont en partie occupés par les employés et usagers du secteur (mairie, salle communale, services médicaux, maison de retraite...).



▼ *Exemples des différents types d'aire de stationnement : aire de la rue du stade (1), parking de Maisonneuve (2), stationnement groupé du lotissement l'Orée du Bois (3), stationnement groupé rue Jean Monet (4), stationnement en zone bleue rue Théophile Rémond (5)*



## LES DÉPLACEMENTS DOUX

La commune dispose d'un réseau de chemins pédestres important qui permet d'appréhender la richesse de son patrimoine naturel et bâti. Elle travaille depuis de nombreuses années au maintien et au développement de ces cheminements

### Les déplacements piétons dans le bourg

Des aménagements ont été développés le long des principaux axes (zone 30, plateau de ralentissement, trottoir sécurisé, etc.) pour affirmer le caractère urbain du centre. Dans le centre-ville, de nombreux chemins viennent compléter la maille viaire favorisant un mode de déplacement sécurisé alternatif à la voiture. Même si tous les chemins ne constituent pas un véritable parcours, on peut en repérer un certain nombre :

- Centre Bourg / Saint-Martin / Le Tertre / Rue de Vitré
- Le Bouessaye / Le stade / Bellevue
- L'allée H. Queffelec
- RD 106 / Maisonneuve ou centre bourg
- La voie romaine
- Le stade / Maisonneuve

Il semble toutefois que des améliorations peuvent être proposées pour apporter plus de confort et de sécurité pour les piétons. Il s'agit notamment de rendre plus lisible la continuité des

parcours afin d'assurer de meilleures connexions inter et intra-quartiers.

Le traitement des abords du complexe sportif est également un enjeu important. De plus, de nouveaux liens peuvent être envisagés pour compléter le réseau existant, notamment au sud-ouest du bourg (vers le ruisseau du Rochelet) et entre le centre-ville et le bois de Ménouvel.

Il s'agit de trouver une cohérence entre les tracés existants et les différents pôles d'attractivités que constituent les zones de loisirs, les équipements, les commerces, etc.



### Les sentiers piétons hors du bourg

À l'échelle de la commune, il existe nombre de chemins ruraux sur le territoire, dont certains définissent des parcours (chemins de petites randonnées autour de l'étang du Chevré, le long de l'ancienne voie romaine). Plusieurs sentiers repérés sur le cadastre semblent ne plus être utilisés sur le terrain, d'où la nécessité de protéger ceux ayant un réel intérêt.

Trois itinéraires présentant un intérêt par la qualité des paysages traversés, les points de vue, leur aspect pittoresque sont identifiés :

- La RD 528, route pittoresque à flanc du coteau nord du Chevré, longe le cours d'eau et permet des vues sur la vallée, l'étang de Chevré, les coteaux agricoles et boisés. Il s'agit d'un itinéraire touristique menant notamment aux promenades autour de l'étang de Chevré.
- Les voies situées dans la pente du coteau nord du Chevré depuis lesquelles on a des panoramas intéressants sur la commune, et notamment sur le nord du bourg.
- La portion de la RD 112, entre les intersections avec les RD 95 et 106, traverse un paysage végétal éclectique, particulier dans la commune. On perçoit une rupture paysagère

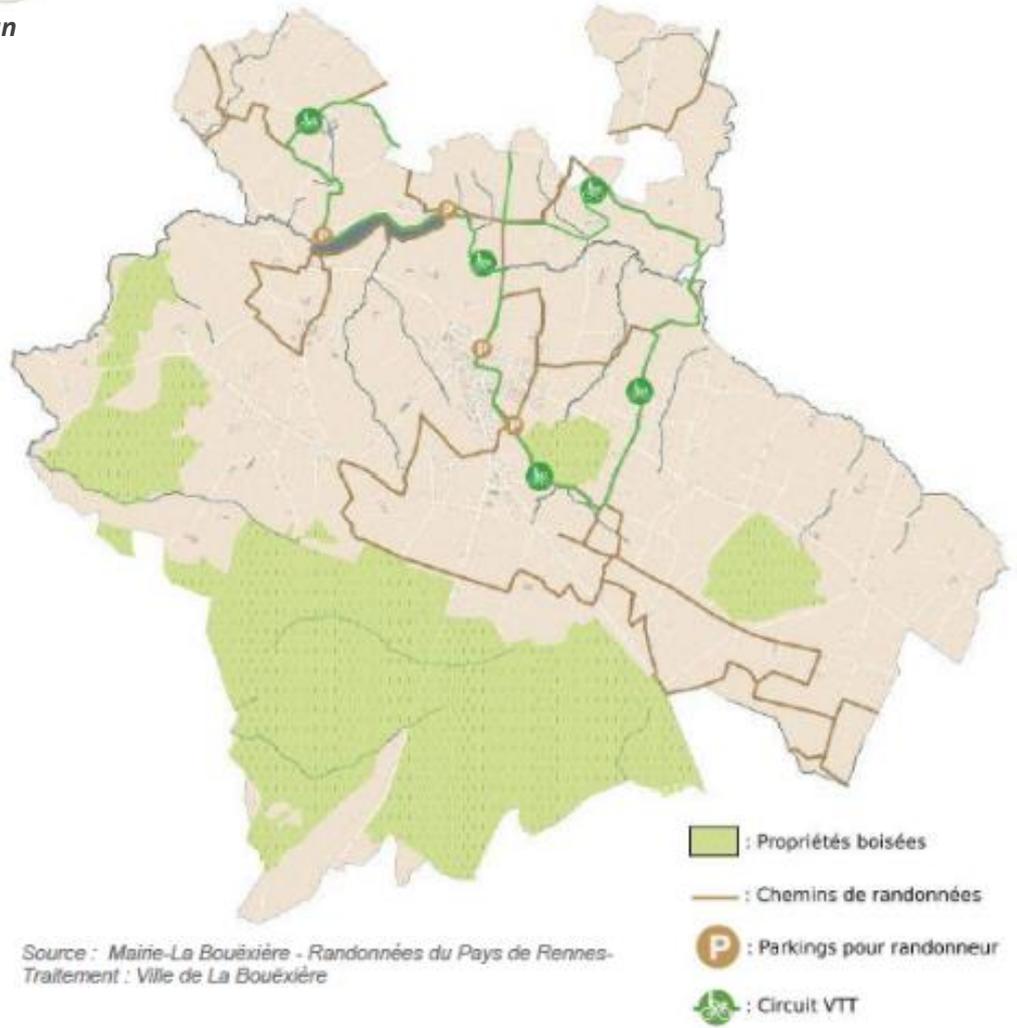
forte, liée au végétal, sur le point haut de cette voie.



Maillage viaire des déplacements sur la commune. Extrait du Plan de circulation de la commune.



Chemins périphériques sur la commune



## 5. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### L'ESSENTIEL

- ❖ Des équipements localisés dans le bourg et facilement accessibles
- ❖ Un secteur à valoriser au niveau des terrains de sport, et des possibles opportunités foncières liées à la délocalisation de certains équipements
- ❖ Un niveau de services élevé, notamment adapté au maintien des personnes âgées sur le territoire

#### ► Un niveau d'équipements adapté à l'échelle de la commune

La commune est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement. Hormis pour des activités très spécifiques, la population n'a pas à se déplacer sur les communes voisines.

La majeure partie des équipements se concentre dans le centre-ville, à proximité des stationnements automobiles. Cela facilite leur accessibilité. L'organisation générale des équipements fait apparaître une continuité entre le groupe scolaire et sa cantine, le complexe sportif, la salle polyvalente et la salle omnisport, et au-delà le bois de Ménouvel. Cette continuité géographique pourrait être valorisée et rendue plus visible par un traitement de l'espace public intégrant une liaison piétonne.

L'offre actuelle se compose d'un équipement administratif (la mairie, inaugurée en 2011), d'équipements sportifs et culturels (terrains de sport, maison des associations, foyer rural, salle polyvalente, centre socio-culturel et médiathèque, centre de loisirs, espaces de jeux) et d'équipements scolaires (écoles maternelle et primaire). À noter qu'il n'existe aucune salle de spectacle sur la commune. Par ailleurs, un déficit d'espaces de loisirs est identifié dans la partie est et sud de la commune.

Concernant les autres équipements généraux, la commune dispose d'une déchetterie et d'une station d'épuration. Cette dernière, d'une capacité nominale de 3 100 équivalents habitants.

Sur l'année 2015, la station, en situation de nappe haute, atteint sa limite de capacité hydraulique (97%). La charge organique varie entre 1600 et 2500 EH selon les périodes (51 à 81% de sa charge). À noter que la commune a dès le début de l'année 2016 entrepris des travaux sur les réseaux existants pour réduire les eaux parasites dans le réseau.

Moyennant quelques aménagements d'équipements, la station est en mesure d'accepter la charge supplémentaire de 700 habitants supplémentaires (en considérant que les normes de rejet resteraient équivalentes pendant les 15 ans à venir). Pour accueillir une population supérieure, une extension de la station sera à étudier.

#### ► Des équipements en mutation

La caserne des pompiers et les ateliers municipaux pourraient déménager dans les années à venir. Il est d'ores et déjà prévu de relocaliser les services techniques dans la zone d'activités de Bellevue. À long terme, cela libérera un potentiel de foncier stratégique, à proximité immédiate du bourg.

Le cimetière actuel arrive à saturation. La question de son extension ou de la création d'un nouveau site doit être posée.

#### ► **Un futur collège en projet sur le territoire communal**

Le territoire de la communauté de communes connaît un développement démographique croissant. Elargi à 9 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, il n'est pas improbable que la carte scolaire soit revue. Les collèges publics du territoire risquent de ne plus pouvoir accueillir dans de bonnes conditions les futurs collégiens. Le collège Martin Luther King sis à Liffré est déjà saturé. Il s'agit également de prendre en compte l'ouverture d'un lycée à Liffré à la rentrée 2020.

La commune de La Bouëxière est la deuxième commune par sa démographie de la communauté de communes. Elle a été classée au SCOT du Pays de Rennes comme pôle d'appui. Elle ne dispose pas encore, à l'instar de la commune de Saint Aubin du Cormier, de collège. La création d'un collège sur le territoire communal est donc fortement probable, c'est pourquoi la commune prévoit par anticipation dans son projet de PLU les dispositions nécessaires pour accueillir un tel équipement.

#### ► **Un niveau de services élevé**

La commune dispose d'un niveau de services élevé dans le domaine médical. Dans le centre-ville, sont recensées une maison médicale, une pharmacie et une maison de retraite. Cela est un réel atout car le vieillissement de la population rend leur usage plus régulier. Le centre médical Rey-Leroux et la résidence "Les Courtils" sont à l'écart des voies de communication et des secteurs agglomérés.

Les équipements et les services répondant à des fonctions de niveau régional et départemental (dans les domaines de l'enseignement, de la recherche, de la santé, de la culture, du commerce, des sports et des loisirs) se trouvent principalement à Rennes.

#### ► **Les réseaux numériques de télécommunication**

L'aménagement numérique du territoire est un enjeu de développement déterminant qui favorisera l'accès aux nouveaux usages internet et multimédia dans les foyers, les entreprises et les services publics. Le Très Haut Débit est une stratégie nationale dont la mise en œuvre a été confiée à la « Mission Très Haut Débit » créée en novembre 2012.

Elle se traduit notamment par un programme d'intervention de l'État

pour accompagner les investissements des collectivités territoriales sur les territoires éligibles.

Le Pays de Rennes s'inscrit pleinement dans le projet « Bretagne très haut débit » et le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) d'Ille-et-Vilaine qui visent à déployer, à l'horizon 2030, ce service sur l'ensemble du territoire.



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**ENVIRONNEMENT NATUREL ET  
PAYSAGES / 62**

**PATRIMOINE ET CADRE DE VIE / 80**

**RISQUES ET NUISANCES / 89**

**GESTION DES RESSOURCES / 94**

# 1. ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES

## L'ESSENTIEL

- ❖ Une pluviométrie et une topographie qui impliquent une prise en compte accrue de l'imperméabilisation des sols
- ❖ Un relief qui participe à la qualité paysagère
- ❖ Un patrimoine naturel remarquable connu : 3 ZNIEFF qui occupent 25 % du territoire, 9 MNIE
- ❖ Une forte présence de l'eau
- ❖ Une Trame Verte et Bleue qui s'inscrit dans un contexte supra communal

## ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### Un climat doux

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

### Les températures

La moyenne des températures sur l'année est de 12,7 °C (sur la période 1981 / 2010). L'amplitude thermique (différence entre la température moyenne du mois le

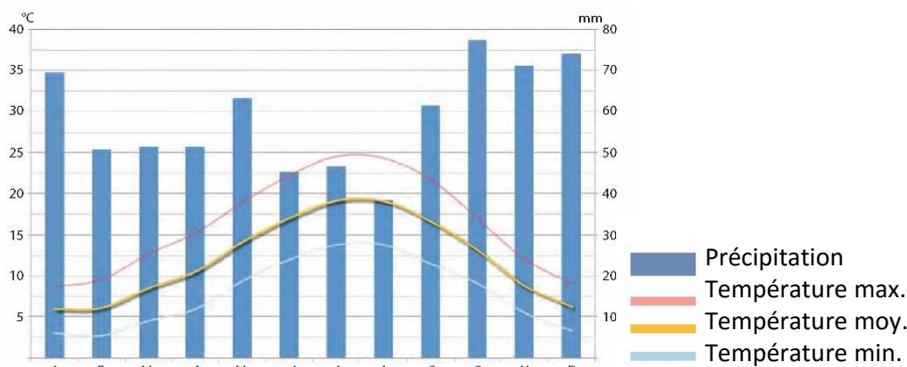
plus chaud et celle du mois le plus froid) est de 11,5 °C. Les températures moyennes maximales sont peu élevées. Elles n'atteignent pas 20 °C pendant les mois d'été. L'Ille-et-Vilaine n'est toutefois pas à l'abri de vagues de froid (-15 °C en 1985) ou de canicules (+40 °C en août 2003).

### Les précipitations

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

### Les vents

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



► **Diagramme ombrothermique – Station Rennes Saint Jacques (normale 1981 / 2010)**

Source : AUDIAR

exposition pour l'orientation des aménagements futurs.

### **L'enseillement**

L'enseillement moyen annuel représente environ 1800 heures. Cette valeur place la station dans une situation favorable par rapport au niveau régional.

▀ **Le relief : un plateau encadré par deux vallées**

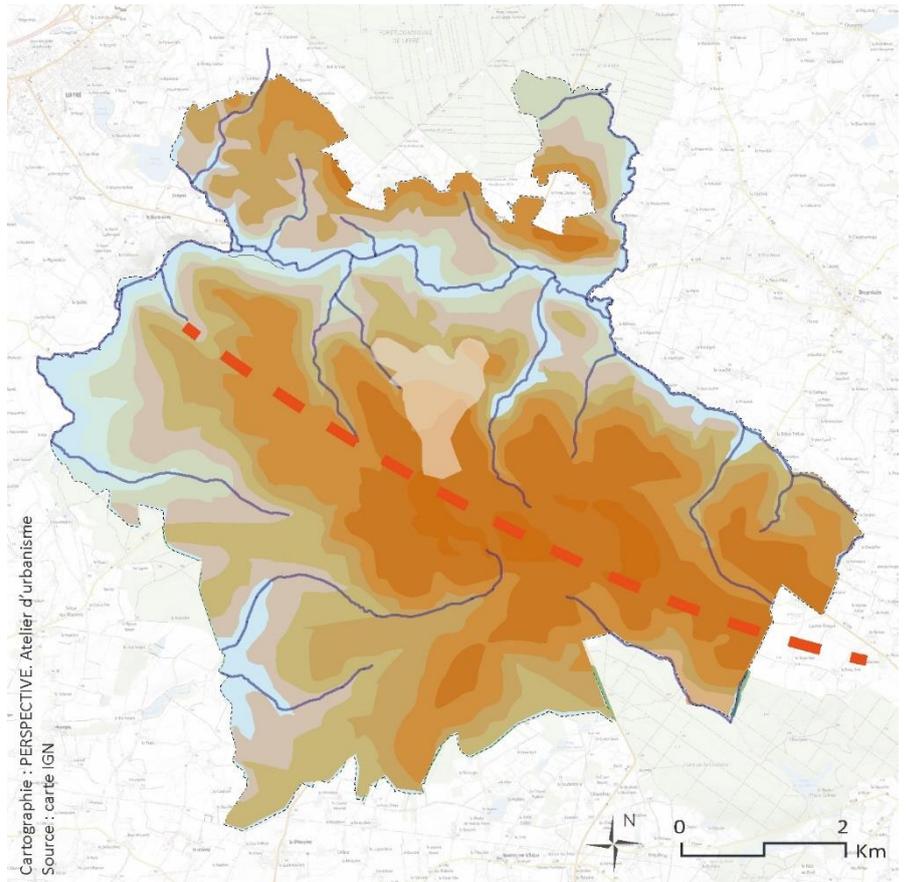
généralement moins forte que dans la partie nord.

Le territoire est marqué par des entités géographiques qui se révèlent au travers du relief (carte n°1). L'amplitude du relief est comprise entre 40 mètres d'altitude, dans la vallée de la Veuvre, et 130 mètres au niveau de la ligne de crête principale (qui passe dans l'axe reliant la Croix des Chesnots, la Préhaye et la Gaillardière). Le bourg est situé sur le versant sud de la vallée de la Veuvre, à une altitude comprise entre 90 et 130 mètres, lui offrant une situation de promontoire.

L'eau est omniprésente sur le territoire mais pas toujours perceptible. C'est elle qui modèle le relief.

Au nord de la principale ligne de crête, la transition vers la vallée de la Veuvre se fait par un versant à pente moyenne, entaillé par des talwegs (lignes qui rejoignent les points les plus bas de la vallée) bien marqués dans lesquels coulent des ruisseaux tributaires de la Veuvre. De la Veuvre jusqu'à la limite communale nord, le versant est également recoupé par un réseau hydrographique très dense.

Au sud de la ligne de crête, la présence des schistes briovériens associée à un réseau hydrographique un peu moins dense confère au relief un aspect moins accentué. Les pentes bordant les cours d'eau sont



▀ **Le relief**  
Source : IGN

► **Une structure géologique complexe**

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

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

Le territoire est occupé par une alternance de formations schisteuses et gréseuses qui forment des bandes subparallèles globalement orientées nord-ouest / sud-est. D'un point de vue structural, le secteur se caractérise par de nombreuses « fractures » au sein desquels le réseau hydrographique se développe.

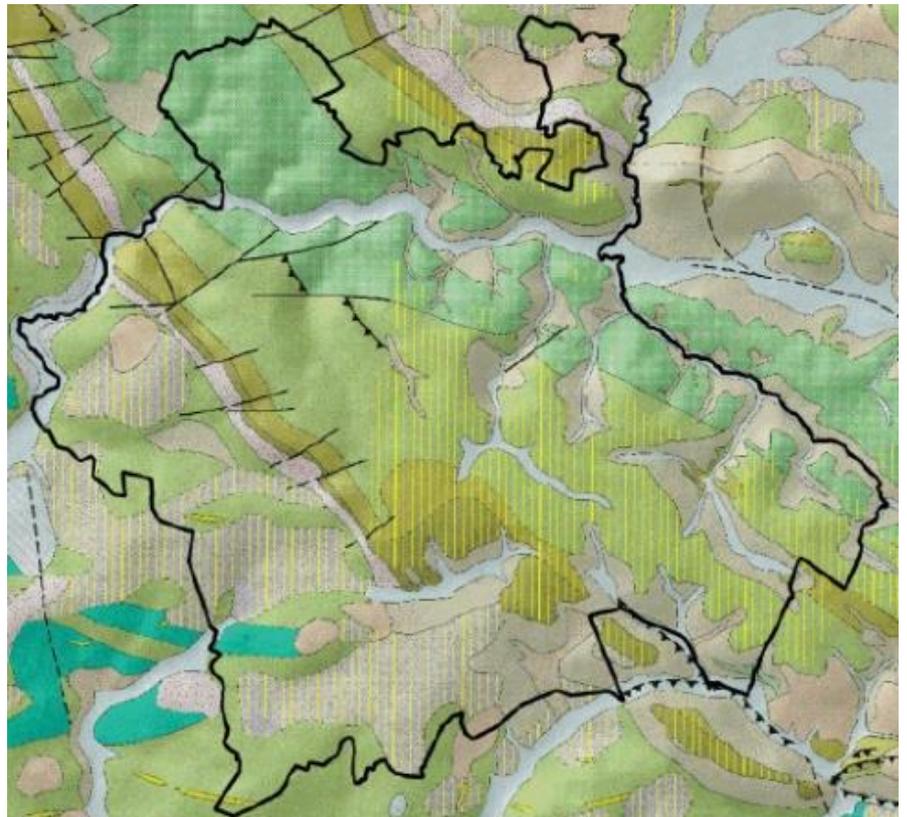
La Bouëxière est constituée majoritairement, au nord et sur le plateau, par des roches sédimentaires (quartzites et grès) plutôt favorables à l'agriculture. Les formations géologiques du sud et de l'est de la commune sont quant à elles peu propices à l'activité agricole, ce qui explique les grandes surfaces boisées qui y sont implantées.

Dans les fonds de vallées ce sont les alluvions fluviatiles ainsi que des dépôts de pente qui dominent.

Ces milieux sont favorables à la présence de zones humides.

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

- Siltites et quartzites sombres micacés ●
- Hydrographie ●
- Formations alluviales – Alluvions récentes holocènes ●
- Grès micacés verdâtres à intercalations de siltites surmontés de grès quartzitiques gris-sombre - Altérite ●
- Argilites, siltites noires micacées, localement à oolites ferrugineuses - Altérite ●
- Conglomérat basal, grès-quartzites blancs, grès et siltites micacées - Altérite ●
- Éboulis de pente à matrice argilo-sableuse cryoturbée interglaciaire ●
- Alternances silto-gréseuses jaune verdâtre, tendres ●
- Alternances silto-wackeuses dures ●
- Limons loessiques périglaciaires ●
- Dépôts de pente – Colluvions de fonds de vallées ●



► **Carte 2. Mes principales formations géologiques**  
Source : BRGM / Infoterre

### ► **Le réseau hydrographique**

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

Un bassin versant est un territoire qui regroupe toutes les surfaces dont les eaux ruissellent vers le cours d'eau principal jusqu'à un même point : l'exutoire. S'appuyant sur des frontières naturelles (la ligne de partage des eaux de surface), un bassin versant recueille l'eau et la draine au travers des terres cultivées et des zones agglomérées qui peuvent être source de dégradation de sa qualité. Le bassin versant de la Vilaine s'étend sur 10 400 km<sup>2</sup>.

On peut délimiter, à l'intérieur du bassin versant, plusieurs sous-bassins. La ramification du réseau hydrographique de la commune conduit à l'existence de plusieurs sous bassins versants (le bassin versant de la Veuvre, celui de La Feuillée et des Davoués et celui de La Gaillardière). La Veuvre et ses tributaires drainent 70 % du territoire communal.

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

#### ► **La Veuvre**

Elle traverse le territoire communal d'est en ouest avant de s'orienter vers le sud pour se jeter dans la Vilaine au sud-ouest d'Acigné. Elle alimente l'étang de Chevré (La Veuvre devient la Chevré à la sortie de l'étang) puis celui de la Vallée.

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

#### ► **Le ruisseau du Bois de Villeray**

Il constitue une partie de la limite communale est et se jette dans le ruisseau de la Barbotais au nord de la Millerais.

#### ► **Les ruisseaux de la Feuillée et des Davoués**

Situé au sud de la commune le ruisseau de la Feuillée traverse la forêt de Chevré, alimente l'étang de Forges et se jette dans la Vilaine

entre Acigné et Noyal-sur-Vilaine. Le ruisseau des Davoués est tributaire du précédent.

#### ► **Le ruisseau de la Gaillardière**

Il alimente plusieurs étangs sur les communes voisines et se jette dans la Vilaine à Châteaubourg.

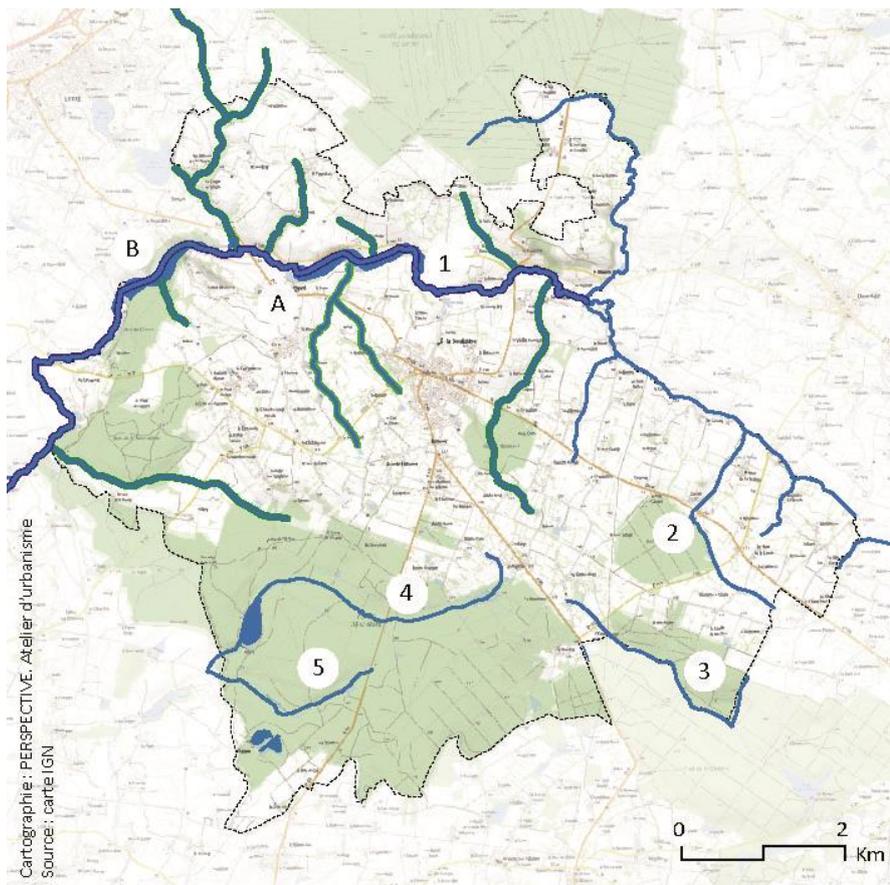
#### ► **Les ruisseaux tributaires de la Veuvre/Chevré**

Il s'agit, en rive gauche, des ruisseaux de Péroussel, du Gué, du Bois de Ménouvel. Sur la rive droite sont recensés le ruisseau de Sérigné et plusieurs petits rus.

#### ► **Les étangs**

Outre les étangs de Chevré et de la Vallée (sur le cours de la Veuvre) plusieurs étangs sont répartis sur le territoire, à savoir :

- L'étang de la Pagerie au nord de la forêt de Chevré
- L'étang des Forges, étang proche de Tatoux
- L'étang au sud de la Rosière au sein de la forêt de Chevré
- L'étang du bois de Ménouvel



Cours d'eau   
 Cours d'eau liste 1 SDAGE   
 Réservoir biologique SDAGE 

**Principaux étangs**

Étang de Chevré **A**  
 Étang de la Vallée **B**

**Principaux cours d'eau**

La Veuvre / La Chevré **1**  
 Ruisseau du bois de Villeray **2**  
 Ruisseau de la Gaillardière **3**  
 Ruisseau de la Feuillée **4**  
 Ruisseau des Davoués **5**

▾ **Carte 3. Le réseau hydrographique**  
 Source : SCoT du Pays de Rennes

**L'inventaire des zones humides**

Selon la Loi sur l'Eau de 1992, les zones humides se définissent comme "des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

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

Les zones humides fonctionnelles et entretenues participent au stockage de l'eau ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques du bassin-versant de la Vilaine.

Dans le SAGE Vilaine, la Commission Locale de l'Eau (CLE) souligne le rôle prépondérant des zones humides dans le fonctionnement hydraulique des bassins versants mais aussi dans le maintien de la biodiversité. La CLE a affirmé la nécessité de prendre en compte les zones humides, et choisi d'impliquer les acteurs locaux afin que soient réunies les conditions de l'appropriation de ces milieux par les acteurs de terrain du bassin de la Vilaine.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le territoire par le bureau d'études Quarta en 2016.

Une pré-localisation des zones humides a été réalisée sur la base des BD hydro de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, des BD altimétrie de l'IGN (identification des talwegs), des BD Agrotransfert : prélocalisation des zones humides réalisée par l'université de Rennes I, et d'études préexistantes (inventaire des zones humides réalisé mais non validé par la CLE).

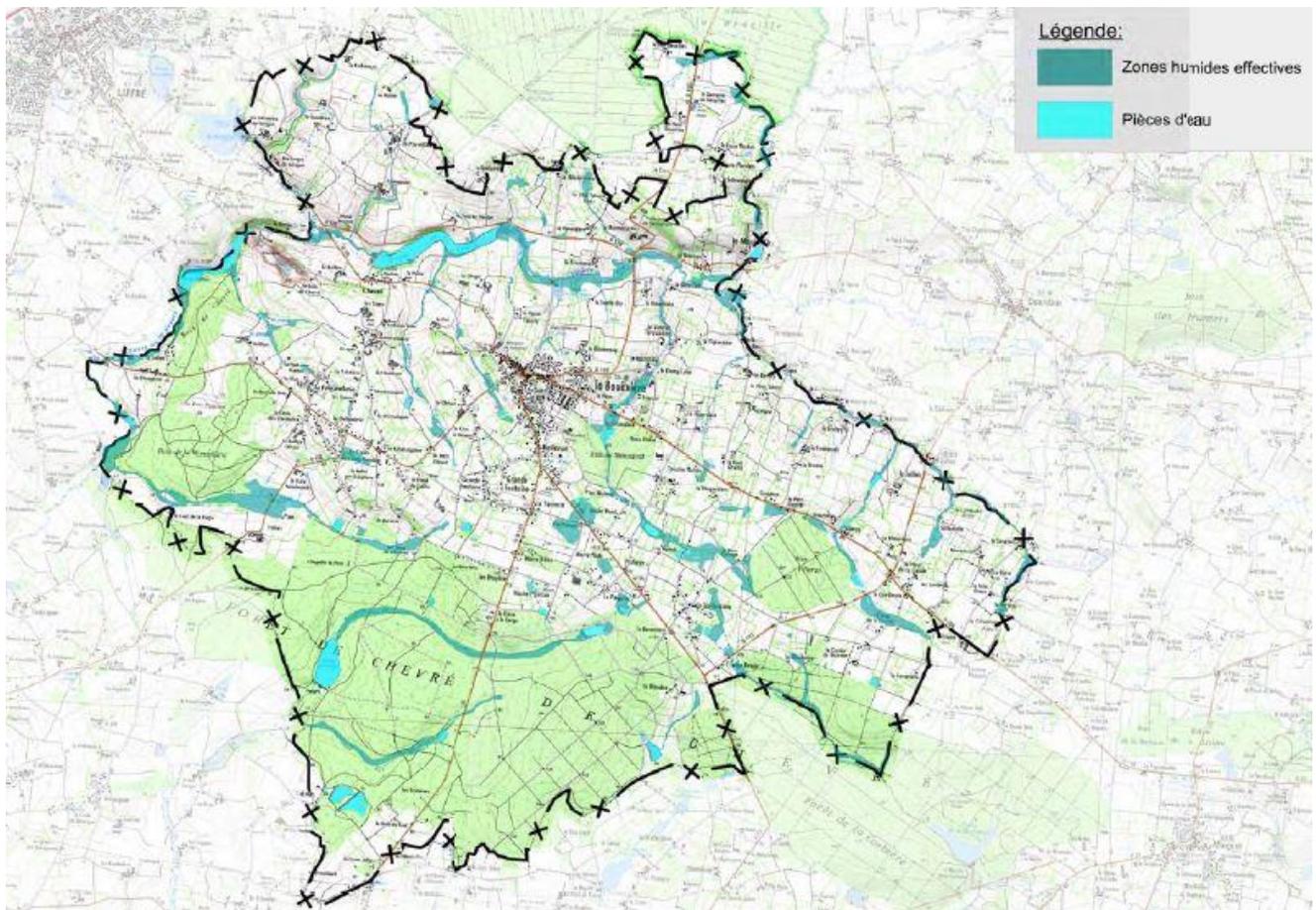
Ce sont ainsi 639 hectares de zones humides potentielles qui ont été identifiés dont 163 hectares

présentant une très forte probabilité d'humidité.

Un travail de terrain a ensuite été réalisé sur l'ensemble des zones humides potentielles repérées sur la commune. L'inventaire s'est réalisé dans une démarche de concertation avec un groupe de travail communal composé d'élus, d'exploitants agricoles, de représentants d'associations, etc. qui a accompagné le travail d'identification des zones humides. Sept journées de travail de terrain ont été effectuées. L'inventaire des zones humides a été mis à disposition du public en mairie du 21 avril au 19 mai 2016. Les habitants de la Bouëxière ont ainsi

pu consulter la carte de validation et faire d'éventuelles remarques.

Au final, 318,23 hectares ont été recensés en tant que zone humide effective, dont 67,49 hectares de plan d'eau. Cela correspond à 6,41% du territoire communal (5,04% hors plans d'eau). Il s'agit principalement de prairies humides situées le long des ruisseaux.



► **Carte 4. Les zones humides inventoriées**  
Source : Quarta, 2016

## UN PATRIMOINE NATUREL CONNU

La richesse paysagère de la commune traduit une richesse écologique des milieux. Trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont recensées sur la commune. Elles occupent 25 % de la superficie communale.

Par ailleurs, le SCoT du Pays de Rennes intègre une démarche de recensement des milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE), avec une volonté affirmée de connaître la richesse écologique pour la prendre en compte et la préserver dans l'aménagement du territoire. 33 % du territoire a été recensé comme appartenant aux Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique. Cet inventaire complète les inventaires régionaux et nationaux (ZNIEFF, NATURA 2000, Espaces Naturels Sensibles).

### ▀ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 et de type 2

**Les ZNIEFF de type 1** (intérêt biologique remarquable), de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique qui abritent au moins une espèce ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ces zones correspondent à des espaces naturels remarquables du fait de leurs caractéristiques écologiques

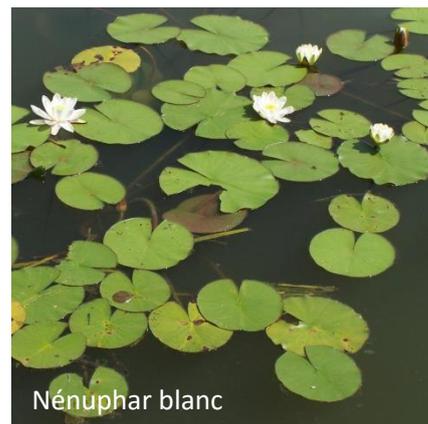
particulières et préservées ou grâce à la présence d'une faune ou flore spécifique, qui nécessite une protection particulière à mettre en œuvre.

**L'étang de Chevré et l'étang de la Pagerie** font l'objet d'un classement ZNIEFF de type 1.

L'étang de Chevré est caractérisé par un fond très enrichi en vases et allant rapidement, par dynamique naturelle, vers le comblement. Son intérêt botanique est caractérisé par l'abondance de plantes dites hydrophytes, c'est-à-dire croissant en pleine eau (nénuphar blanc, nénuphar jaune...). Il présente également un intérêt ornithologique. C'est une zone d'hivernage pour le Canard colvert et un site de nidification pour le Grèbe huppé et le Foulque macroule. Les abords de l'étang comportant le barrage, le pont romain, la tour et l'ancien moulin constituent un site inscrit. Le périmètre de la ZNIEFF est de 32 hectares.

L'étang de la Pagerie, dont le périmètre ZNIEFF est de 6 hectares, est un étang faiblement minéralisé inscrit dans un environnement boisé.

Son intérêt botanique réside dans la présence de nombreux groupements végétaux ainsi que de deux espèces végétales protégées par arrêté du 20/01/1982. Il s'agit de la *Drosera intermedia* (Rosolis ou Rosée du soleil à feuilles intermédiaires),



Nénuphar blanc



Foulque macroule



Rosera intermedia

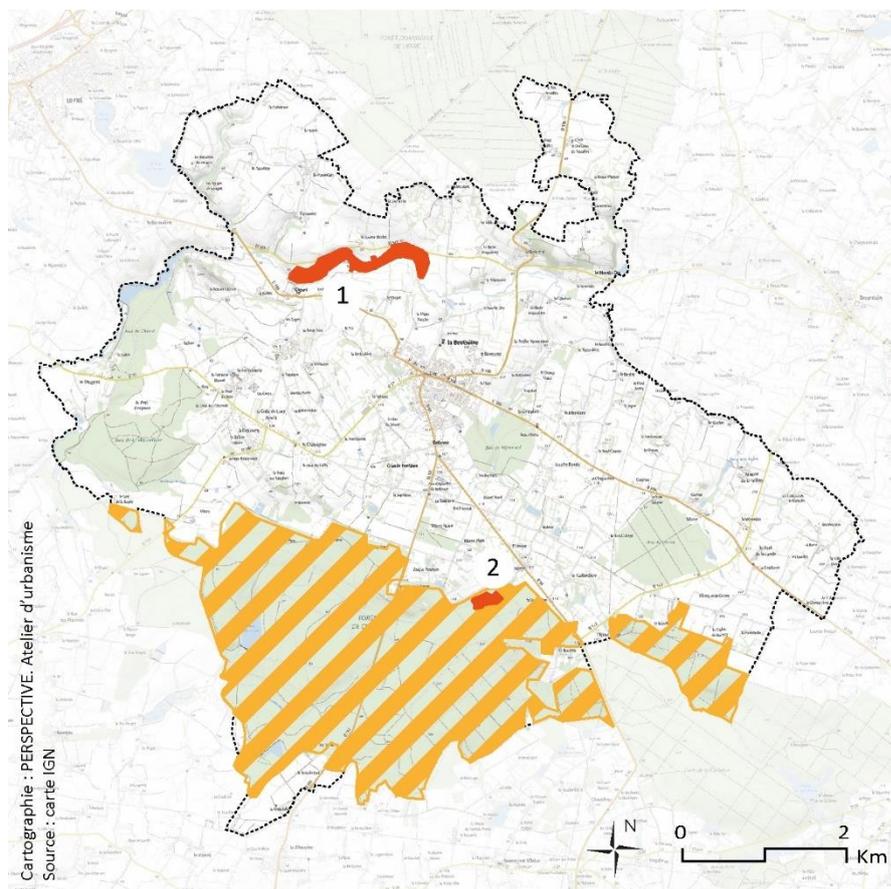


Spiranthes aestivalis

plante carnivore, et de la *Spiranthes aestivalis* (Spiranthe d'été).

**Les ZNIEFF de type 2**, sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

**La forêt de Chevré**, d'une surface de 1916 hectares, fait l'objet d'un classement ZNIEFF de type 2. Il s'agit d'un massif forestier dont la richesse biologique est augmentée par la présence de trois étangs. Il est caractérisé par la présence d'essences diversifiées avec de beaux arbres de futaie. Ce bois présente un intérêt botanique lié aux bords d'étangs. 31 espèces d'oiseaux y ont été recensées dont le Pic Epeichette, le Pouillot de Bonelli, le Grimpereau des jardins, les Chouettes (Effraie, la Hulotte et la Chevêche).



- ZNIEFF de type 1 (1 : l'étang de Chevré ; 2 : l'étang de la Pagerie)
- ZNIEFF de type 2 (La Forêt de Chevré)

▼ **Carte 5. Les ZNIEFF**

Source : SCoT du Pays de Rennes

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

Cet inventaire a permis d'identifier, sur la commune de La Bouëxière, deux grands ensembles naturels (GEN) : la forêt de Chevré et ses abords et la Veuve et ses affluents. Au sein de ces grands ensembles naturels s'inscrivent sept milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE).

### Les grands ensembles naturels (GEN)

#### La forêt de Chevré et ses abords

##### Description générale

Ce vaste espace correspond à un ensemble forestier utilisé pour la production de feuillus et de résineux. Il se situe à proximité de massifs plus importants que sont les forêts domaniales de Rennes et de Liffré. L'ensemble participe ainsi à la mosaïque boisée la plus importante du Pays de Rennes. Ce grand espace naturel est en outre parsemé de zones agricoles et est marqué par une urbanisation.

##### Intérêt paysager

Le massif boisé offre des ambiances fraîches et ombragées de sous-bois et lisière de bois qui sont relativement rares en Ille-et-Vilaine. Le massif assez important est ponctué de quelques étangs. Les lisières sont relativement bien conservées, et les petits bois aux alentours créent une continuité dans le paysage.

##### Intérêt floristique et faunistique

Les milieux forestiers sont assez variés, avec notamment des faciès de hêtraie acidiphile atlantique. On notera également la présence d'étangs forestiers bordés de boisements humides et de petites zones marécageuses. L'ensemble présente des potentialités intéressantes pour les grands mammifères ainsi que les insectes et les amphibiens liés aux milieux forestiers.

##### Intérêt pour la préservation de la qualité de l'eau

Le couvert forestier concourt à la qualité des eaux.

##### Fonctions écologiques particulières

Ce massif forestier s'insère dans un réseau de grands massifs boisés. Ceux-ci sont bien connectés par des réseaux bocagers, qui permettent à la faune (grands mammifères en particulier) de se déplacer en bénéficiant continuellement de refuges et d'abris.

##### Évolution, menaces et recommandations

Notons que les plantations de résineux sont relativement importantes et banalisent les milieux forestiers.

#### La Veuve et ses affluents

##### Description générale

La partie Nord de ce grand ensemble naturel est sillonnée par la Veuve, formant une vallée aux pentes relativement douces à

travers des zones prairiales.

L'étang de Chevré, classé en ZNIEFF, forme une zone humide d'intérêt écologique. Le Sud présente des boisements de taille relativement importante, satellites de la forêt de Chevré. Ils forment le principal attrait de cette partie. Ce grand ensemble naturel est parcouru par un réseau dense de petits cours d'eau, affluents de la Veuve.

##### Intérêt paysager

Le secteur est vallonné. Les méandres de la Veuve donnent un caractère naturel au site. On y découvre de nombreux petits bocages denses préservés.

##### Intérêt floristique et faunistique

L'intérêt pour la flore et la faune est important du fait de la diversité des habitats allant de la zone humide en queue d'étang aux pentes sèches des landes de la carrière, en passant par des secteurs bocagers plus ou moins boisés.

##### Intérêt pour la préservation de la qualité de l'eau

La ripisylve est assez bien conservée et les fonds de vallon sont essentiellement exploités en prairies, ce qui est favorable pour l'épuration des eaux de ruissellement.

##### Fonctions écologiques particulières

Les fonds de vallon sont propices à l'installation de riches et importants cortèges d'amphibiens et insectes. Le secteur de la carrière est également intéressant

pour la diversification des habitats et certains groupes faunistiques tels que les oiseaux, les amphibiens et les reptiles.

La vallée se situe entre les massifs boisés de Chevré et la forêt de Liffré et assure de ce fait une fonction de relais dans les connexions biologiques de ce secteur.

#### Évolution, menaces et recommandations

Peu d'altération observée si ce n'est par l'agriculture (appauvrissement du bocage). Notons également qu'il est dommage que le plan d'eau de la carrière à l'Ouest de la commune soit en cours de remblaiement. Il offre aujourd'hui un plan d'eau intéressant pour l'accueil des oiseaux (la Poule d'eau et l'Aigrette garzette y ont été observées).

#### ► **Les milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE)**

##### **Le massif forestier du Chevré (1421,63 ha)**

#### Caractères généraux

Vaste complexe de la Forêt de Chevré, dont une partie est située sur la commune d'Acigné, l'autre sur Châteaubourg. Ce massif est fortement complanté de résineux sur environ la moitié de sa surface, tandis que les boisements feuillus correspondent à des chênaies.

Il abrite plusieurs étangs, dont un au nord (la Pagerie), abritant plusieurs espèces végétales

patrimoniales. Il est traversé par plusieurs ruisseaux (Fouillée, Davouée, Gaillardière) qui permettent localement d'observer des habitats boisés plus humides. Certains secteurs présentent de fortes potentialités de restauration de landes, observées en sous-bois rouvert, puis plantés récemment (notamment à l'ouest du lieu-dit la Rosière). Un ensemble d'annexes a été ajouté au site : les abords de la Veuve à l'ouest, un secteur de zones humides de tête de bassin (lieu-dit "le Creux de l'Ecuelle") et une carrière au Nord, et enfin une petite tête de bassin versant au centre-est.

Cette mosaïque d'habitats est particulièrement favorable à la faune, notamment aux oiseaux, aux chiroptères et à la grande faune. Ce massif forestier présente aussi de nombreux points d'eaux (étangs et mares) dont certains sont très favorables aux amphibiens (6 espèces recensées en 2015) ou aux oiseaux d'eau. Le site représente aussi un bon habitat terrestre pour la plupart des espèces d'amphibiens. Ce site est d'intérêt majeur en termes de conservation de la faune et de fonctionnement écologique.

#### Évolution et menaces en cours

*Flore/habitats* : Enrésinement limitant l'intérêt écologique du boisement.

*Faune* : Pas de menace particulière.

#### Recommandation d'actions

*Gestion de restauration importante* : limiter les plantations

d'essences résineuses ; conserver une zone tampon boisée de feuillus autour des étangs forestiers ; restaurer quelques patches de landes interconnectés.

*Valorisation possible moyenne* : diversité forte mais intérêts dispatchés sur le site.

##### **Bocage du Bouessay (1,71 ha)**

#### Caractères généraux

Petit complexe bocager de tête de bassin versant d'un affluent de la Veuve. S'y retrouvent un vallon encaissé en friche favorable à l'accueil de la faune, bordé d'un linéaire arboré avec présence de vieux arbres d'intérêt pour les insectes sapro-xylophages notamment, une prairie humide localisée en rive gauche, celle localisée en rive droite a été remblayée récemment, ainsi qu'une mare localisée dans un bosquet. Ses composantes revêtent un intérêt pour l'accueil de la biodiversité locale, étant donné sa localisation en bordure de secteur urbain. La mare est probablement attractive pour les amphibiens, et serait à rouvrir.

#### Évolution et menaces en cours

*Flore/habitats* : Conversion de prairies en cultures ; Remblais de prairie humide.

*Faune* : Pas d'inventaire spécifique en 2015.

#### Recommandation d'actions

*Gestion de restauration limitée* : conserver une gestion extensive des prairies et haies associées ; rouvrir la mare par abatage de ligneux pour mise en lumière.

*Valorisation possible moyenne* : diversité moyenne, accès peu aisé, proximité du bourg.

### **L'étang de Chevré et prairies humides de la Veuve (41,79 ha)**

#### Caractères généraux

S'articulant autour de la rivière de la Veuve, le site présente une mosaïque d'habitats humides et aquatiques. La moitié est occupée par un ensemble de prairies et de mégaphorbiaies dont la végétation diversifiée est peu commune dans le secteur. Il représente en outre un ensemble d'habitats favorables pour les amphibiens et les arthropodes. L'étang de Chevré s'étend quant à lui sur la moitié ouest du site. Le site présente un fort intérêt patrimonial historique (ancien bourg cadastral avec motte, chapelle, pont roman et moulin) et le bord de l'étang est accessible au public par un sentier permettant de faire le tour du plan d'eau.

L'étang présente notamment un intérêt local pour les oiseaux d'eau (nidification, hivernage). L'existence de quelques points d'eau de surface réduite (mares) permet à des espèces d'amphibiens, évitant les grands plans d'eau, d'être présentes sur le site (cas des tritons). La queue

d'étang et son prolongement en amont (prairies humides, mares) offrent des habitats favorables aux invertébrés (odonates, orthoptères, papillons).

#### Évolution et menaces en cours

*Flore/habitats* : Présence d'une grande station de Jussie en queue d'étang (espèce introduite et envahissante).

*Faune* : La présence de peupleraies en queue d'étang peut limiter l'attractivité du site pour certaines espèces d'oiseaux d'eau. Les capacités d'accueil pour les amphibiens existent (présence d'habitats terrestres et aquatiques). Toutefois, les habitats aquatiques sont relativement dégradés pour ces espèces.

Des travaux de remise en lumière des mares existant dans le périmètre, de curage et reprofilage de berges pourraient s'avérer très utiles pour les amphibiens. Une gestion des prairies humides doit être envisagée (fauche). De telles mesures de gestion seraient par ailleurs favorables à d'autres groupes faunistiques, notamment aux orthoptères, odonates ou encore papillons.

#### Recommandation d'actions

*Gestion de restauration importante* : poursuivre l'éradication de la Jussie par un arrachage systématique et régulier des plants ; créer des zones de quiétude aux abords de l'étang, notamment dans sa partie Est (mise en place de barrières végétales...).

*Valorisation possible importante* : site fréquenté et d'accès aisé ; projet en cours pour la valorisation patrimoniale du site et sa richesse environnementale (supports numériques et physiques d'interprétation et de sensibilisation).

### **Le Bois de Ménouvel (58,23 ha)**

#### Caractères généraux

Vaste boisement de chênes, en partie planté de résineux dans le secteur Sud, qui abrite une diversité intéressante de milieux. Ainsi, trois étangs sont présents au sein du site, ainsi qu'une zone de boisement humide liée à la traversée du ruisseau affluent de la Veuve. Au Nord et au Sud, deux continuités humides de taillis/bois et de prairies viennent compléter cet ensemble. L'intérêt écologique de ce site tient à cette diversité, ainsi qu'à la complémentarité des milieux ouverts, boisés et humides ou aquatiques au sein d'une entité cohérente.

Petit massif boisé, offrant des peuplements feuillus âgés, favorables de manière générale à une faune diversifiée. Le site se caractérise aussi par la présence de zones humides (étangs, prairie humide), favorables à la reproduction des amphibiens.

Oiseaux : le cortège est typique des milieux forestiers. Un inventaire approfondi permettrait d'allonger la liste des taxons, et d'y ajouter

probablement des espèces inféodées aux vieux boisements.

Amphibiens : Les habitats aquatiques et terrestres présentent des caractéristiques favorables à une batrachofaune diversifiée. Un inventaire approfondi permettrait très probablement d'allonger la liste des espèces présentes (Crapaud épineux, Grenouille agile, Grenouille rousse, Salamandre tachetée, Triton marbré, Triton palmé).

#### Évolution et menaces en cours

*Flore/habitats* : Intensification de l'enrésinement ; Gestion intensive des abords de l'étang Nord du boisement.

*Faune* : Pas de menace spécifique.

#### Recommandation d'actions

*Gestion de restauration limitée* : limiter la gestion aux abords de l'étang nord ; conserver la diversité de milieux retrouvée aujourd'hui.

*Valorisation possible moyenne* : diversité importante de milieux au sein d'un espace cohérent.

### **Les prairies de la Haute Plardais (12,63 ha)**

#### Caractères généraux

Bocage relictuelle fortement dégradé depuis le dernier inventaire par mise en cultures de plusieurs parcelles. Le réseau de haies reste relativement dense et certains espaces sont en partie en

déprise (prairies en déprise, friches).

Oiseaux : le site accueille un cortège d'espèces typique des milieux bocagers. La présence d'un cours d'eau explique l'observation du Martin-pêcheur d'Europe.

Amphibiens : Les habitats terrestres (haies, boisement, friches) sont encore de qualité, et la présence d'un petit étang favorable à la reproduction et de zones humides en bord de cours d'eau permettent d'envisager la présence probable d'autres espèces (Crapaud épineux, Grenouille rousse, Grenouille verte, Salamandre tachetée, Triton marbré).

#### Évolution et menaces en cours

*Flore/habitats* : Retournement de prairies et conversion en cultures ; Destruction d'éléments fixes de paysages.

*Faune* : Evolution des pratiques agricoles qui dégrade progressivement le bocage favorable à l'accueil de la faune.

#### Recommandation d'actions

*Gestion de restauration importante* : convertir les cultures en prairies humides et reprendre une gestion extensive.

*Valorisation possible limitée* : espaces dégradés en partie.

### **Les Prairies bocagères de la Malécotais (10,76 ha)**

#### Caractères généraux

Ensemble de prairies présentant un maillage bocager particulièrement dense, ce site, s'il ne présente pas d'intérêt particulier pour la flore, joue un rôle important pour la faune du bocage dans un paysage dégradé et présentant un linéaire de haies lâche et déstructuré.

Oiseaux : le cortège d'espèces est typique d'un milieu bocager.

Amphibiens : habitats terrestres de qualité, toutefois, il manque de sites de reproduction (pas de mares ou points d'eau permanents). Une zone de source dans la partie Nord du MNIE offre un potentiel pour la reproduction de la Salamandre tachetée et de la Grenouille rousse. Le site présente potentiellement un intérêt pour d'autres groupes du fait de la présence de friches, de prairies humides et de haies basses buissonnantes (invertébrés, reptiles).

#### Évolution et menaces en cours

*Flore/habitats* : Gestion non dégradante.

*Faune* : Le site n'est pas menacé dans l'immédiat, toutefois, des cultures maraichères s'implantent et l'entretien des prairies humides et de certaines haies semble inadapté (sur-entretien, fauche précoce, pas d'export des produits de fauche).

#### Recommandation d'actions

*Gestion de restauration limitée* : augmenter la diversité biologique du site en pratiquant des fauches

extensives avec exportation et en favorisant la densification des haies (strates arbustives et buissonnantes notamment).

*Valorisation possible limitée* : site peu accessible.

### **Bocage de Malnoë (33,52 ha)**

#### Caractères généraux

Complexe bocager dense, réduit depuis le dernier recensement, correspondant à la tête de bassin versant d'un affluent de la Veuvre, traversant aussi le site du Bois de Ménouvel. Ce site abrite un ensemble de vastes prairies mésophiles ceinturées d'un réseau continu de haies de haut jet, avec en son cœur, une mosaïque de prairies humides aboutissant à un ensemble d'étangs de chasse à l'amont. Ces étangs présentent des berges abruptes et des abords entretenus intensivement. Il est à noter que ce secteur amont a vu la création de deux nouveaux étangs depuis le dernier inventaire ainsi qu'une mise en culture. Ces aménagements et cette gestion sont défavorables à la fonctionnalité des zones humides de source (réchauffement des eaux, enrichissement en matières organiques notamment, limitation de la filtration des eaux...).

Milieu bocager dense caractérisé par un ensemble de prairies pâturées. Ce site présente de nombreux points d'eaux (étangs et mares), cependant la plupart ne sont pas favorables à la présence

d'amphibiens (mauvaise gestion, peu de végétation aquatique, berges abruptes...). Seul deux points d'eaux sont susceptibles d'accueillir des espèces d'amphibiens intéressantes, qui n'ont pas été recensées en 2015 (Crapaud commun, Salamandre tachetée et Tritons). Ce site est néanmoins favorable pour le reste de la faune (oiseaux, insectes, mammifères) du fait de sa mosaïque d'habitats variés.

#### Évolution et menaces en cours

*Flore/habitats* : Destruction de zones humides ; Aménagements paysagers ; Conversion de prairies en culture.

*Faune* : Une gestion adaptée des plans d'eau permettrait d'améliorer la qualité du milieu en favorisant les sites de reproduction des amphibiens (végétalisation des étangs, reprofilage des berges...). Il est aussi important de conserver le maillage bocager qui apporte à ce site un bon potentiel de biodiversité.

#### Recommandation d'actions

*Gestion de restauration importante* : reprofilage des berges étangs afin de les rendre plus attractifs pour les batraciens notamment et favoriser le développement d'une flore diversifiée ; conserver le réseau de haies.

*Valorisation possible moyenne* : diversité limitée et atteintes importantes.

### **Prairies humides du Pré Primault (4,69 ha)**

#### Caractères généraux

Petit complexe de prairies humides bocagères, gérées en pâturage, au sein desquelles se retrouve une petite mare. Ce site correspond à l'un des seuls espaces prairiaux humides en gestion extensive sur la commune. Il se présente dans un contexte paysager assez ouvert, aussi son réseau de haies cohérent ainsi que la diversité de milieux qui s'y retrouvent présente un intérêt écologique important à l'échelle du territoire communal. La mare est probablement utilisée par les amphibiens, et les quelques fourrés sont favorables à l'accueil de l'avifaune notamment.

#### Évolution et menaces en cours

*Flore/habitats* : Aucune menace identifiée.

*Faune* : Pas d'inventaire spécifique en 2015.

#### Recommandation d'actions

*Gestion de restauration limitée* : conserver une gestion extensive des milieux prairiaux.

*Valorisation possible moyenne* : diversité moyenne, mais proche des axes de circulation.

### **Bois de Villeray (87,1 ha)**

#### Caractères généraux

Ce site correspond au troisième bois de la commune en termes de superficie. Boisement majoritairement de feuillus, géré

en taillis sous futaie et localement mixte ou planté de résineux en plein dans son secteur Sud. Il est localisé en tête de bassin versant d'un autre affluent du ruisseau de la Barbotais. Ainsi, dans son secteur Nord, les abords du ruisseau abritent des zones humides boisées, riches au printemps en espèces végétales de sous-bois.

#### Évolution et menaces en cours

*Flore/habitats* : Aucune menace identifiée.

*Faune* : Pas d'inventaire spécifique en 2015.

#### Recommandation d'actions

*Gestion de restauration limitée* : conserver une gestion avec des strates diversifiées ; limiter les interventions aux abords du ruisseau nord.

*Valorisation possible moyenne* : diversité moyenne, milieu majoritairement boisé.

## LE BOCAGE

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a réalisé un inventaire de son bocage en partenariat avec le bassin versant, les exploitants agricoles de la commune et l'association « La Bouëxière Environnement ».

Une réunion a permis d'échanger sur l'inventaire réalisé par le bureau d'études Quarta. Cette réunion a permis de présenter aux acteurs le contexte réglementaire de l'inventaire, les fonctions des haies, les critères de sélection des haies et leur classement possible dans le PLU (« Espaces boisés classés » et « Éléments de paysage »). Quatre critères ont été sélectionnés pour définir le rôle des haies : intérêt antiérosif, intérêt écologique, intérêt hydrologique, intérêt paysager.

Le linéaire de haie par hectare de surface utile atteint 160 mètres linéaire par hectare. 80% des haies ont un intérêt écologique important. Environ 5% des haies de la commune soit environ 30 km ont un intérêt multicritères (3 à 4 sur les 4 critères définis ci-dessus).

Il a été proposé que toutes les haies soient protégées par la loi paysage et que les haies multicritères (3 ou 4) puissent être inscrites en EBC.

Après un travail de l'ensemble des acteurs sur les cartes, il a été validé :

- La protection de l'ensemble des haies via la loi paysage ;
- La protection de quasiment toutes les haies les plus sensibles en EBC, plus des haies moins sensibles mais ne bloquant pas le développement de l'activité agricole.

## LA TRAME VERTE ET BLEUE

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

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

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

relier les espaces entre eux.

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

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

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

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

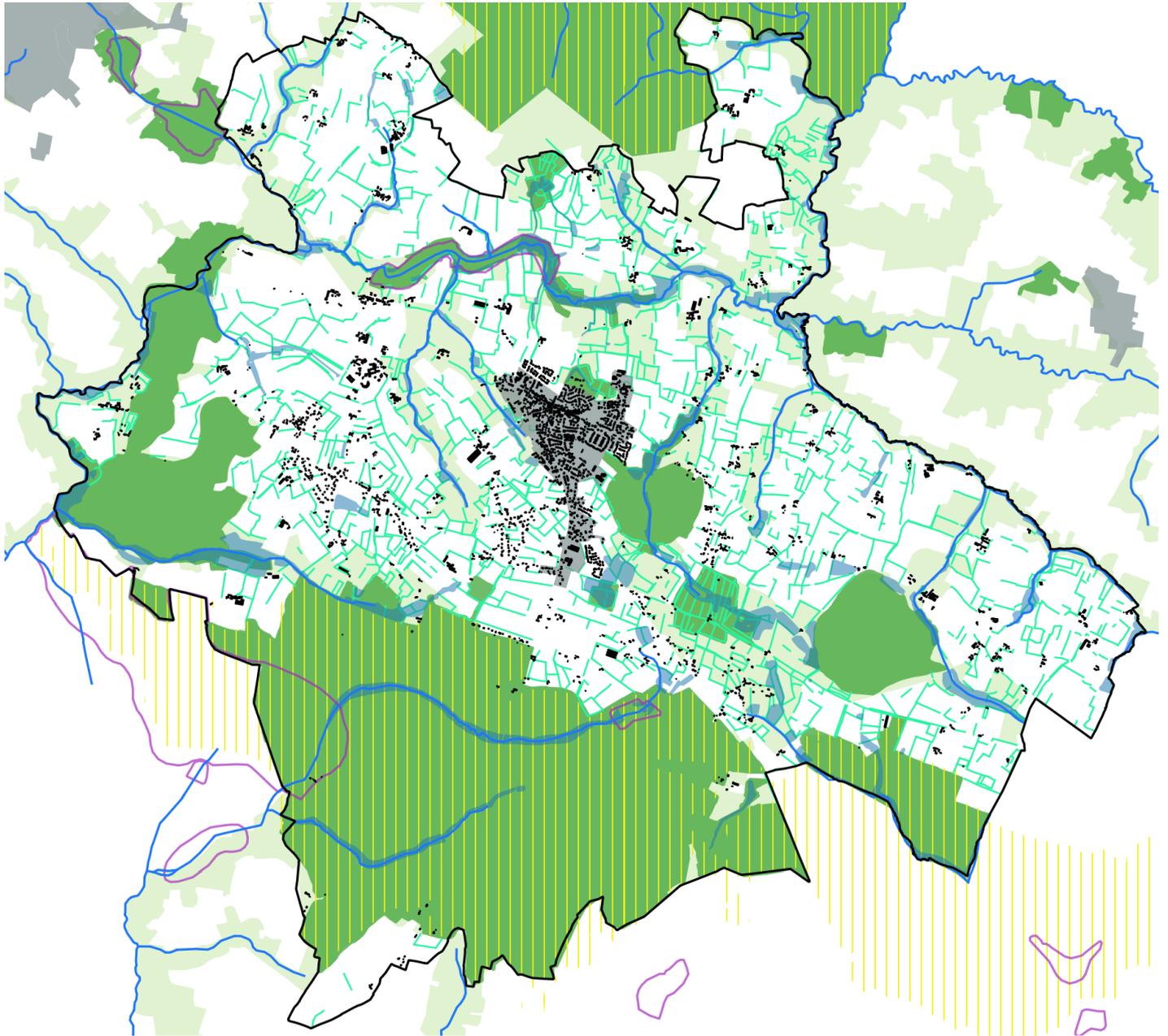
### La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Rennes

Les milieux naturels d'intérêt écologique, « milieux sources » refuges et sources de diffusion des

espèces sur le territoire et les grands ensembles naturels, en relation au sein d'un réseau écologique, constitué par les connexions biologiques et de zones relais sont les composantes de base de la Trame Verte et Bleue du Pays de Rennes.

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

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



- Limite communale
- Tache urbaine
- Cours d'eau
- Grands ensembles naturels
- ▨ ZNIEFF de Type 2
- ▨ ZNIEFF de Type 1
- MNIE
- Linéaires bocagers
- Zones humides

▾ **Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale**

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme  
 Source : Pays de Rennes, Quarta

Extrait de la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Rennes



**Préserver la grande armature écologique**

-  Massifs forestiers et principaux boisements à préserver
-  Fonds de vallée et grandes liaisons naturelles à conforter

**Favoriser la fonctionnalité écologique**

-  Perméabilité écologique à encourager
-  Continuité naturelle à favoriser en espace urbain
-  Principe de connexion écologique à assurer
-  Franchissement écologique à améliorer ou à prévoir (routes ou aménagements urbains)

**Garantir la préservation des ceintures vertes et des alternances ville / campagne**

-  Champs urbains à protéger au sein des réseaux de communes
-  Limites paysagères de développement à respecter (routes, haies, ligne de crête ou lisière urbaine)
-  Espace de respiration entre les villes et les bourgs à maintenir (discontinuités urbaines)

**Assurer le développement urbain en économisant l'espace**

-  Espaces urbanisés et zones d'activités en 2014
-  Parcs urbains et golfs
-  Espaces à dominante agricole et naturelle
-  Directions d'urbanisation
-  50 Potentiel urbanisable communal maximum (en hectares)
-  45 Nouvelle zone de développement économique
-  15 Zone conditionnelle de développement économique
-  R Sites privilégiés de renouvellement urbain pour l'activité

**Infrastructures à réaliser**

-  Site d'enfouissement des déchets à réaliser
-  Site éventuel de traitement des déchets

## 2. PATRIMOINE BÂTI ET CADRE DE VIE

### L'ESSENTIEL

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

### UN PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

La commune dispose d'un patrimoine bâti important. Il est essentiellement composé de bâtiments relevant de l'architecture religieuse, commémorative et funéraire (église paroissiale, chapelles, croix de chemin, croix de cimetière, tombeau...), et de l'architecture domestique et agricole (châteaux, manoirs, fermes, moulins...). Ces édifices sont autant d'éléments à signaler dans le cadre de circuits de découverte de la commune. Les plus importants sont d'ores et déjà identifiés dans les parcours touristiques promus par la commune.

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

#### ▀ **Le patrimoine bâti susceptible de changer de destination**

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

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

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

#### **Les critères retenus**

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

- 1/ La construction doit présenter réel intérêt patrimonial : en pierre, terre ou mixte des deux.
- 2/ La construction doit être constituée de quatre murs avec ou sans toiture.
- 3/ La construction doit être située en dehors d'une exploitation agricole en activité ou d'un périmètre de réciprocity agricole.
- 4/ La construction doit présenter une surface de plus de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, si elle n'est pas accolée à un bâtiment principal déjà habité.
- 5/ Dans le cas d'une construction accolée à une habitation, celle-ci doit présenter au moins deux des critères suivants :

- ❖ Une emprise cadastrale différente du bâtiment principal habité,
- ❖ Un aspect extérieur non-uniforme au bâtiment principal habité (hauteur, toiture, façade),
- ❖ Un volume de taille plus importante que le bâtiment habité.

### Les résultats de l'inventaire

Selon les différentes caractéristiques précitées, l'inventaire a permis de retenir 119 constructions sur l'ensemble de la commune. Ces bâtiments constituent un élément essentiel du cadre de vie et de l'identité communale. L'inventaire complet est présenté en annexe du règlement écrit.



▣ *Exemples de bâtiments répertoriés*

Source : Pays de Rennes, commune

### ▸ Le patrimoine bâti protégé

Seul l'ensemble fortifié de la chapelle et du pont de Chevré bénéficie d'une aire de protection au titre des monuments historiques.

*« Le site de Chevré est un remarquable exemple de petit bourg castral bien conservé. L'ensemble fortifié actuel est composé de deux parties principales : une motte probablement créée vers 1159-1160, surmontée des vestiges d'un donjon circulaire construit vers 1225-1234 et entourée d'un large fossé sec ; une basse-cour située à l'Est du tertre. La chapelle castrale située à proximité a dû être fondée peu après le château, probablement dans le dernier quart du 12ème siècle ; elle a conservé de cette époque sa façade-pignon et une partie des murs, cependant remaniés, notamment au 16e siècle. Le bourg castral s'est développé très tôt autour de la fortification, avec la création de l'étang ; le pont qui le franchit subsiste dans son état d'origine, qui semble être celui du 13ème siècle. »* (Ministère de la Culture – Base de données Mérimée)

La motte, le donjon, le fossé, la basse-cour, la chapelle et le pont sont inscrits par arrêté du 21 novembre 1995.

### ▸ Les autres édifices

D'autres édifices, sans être classés ou inscrits au titre des monuments historiques, méritent d'être également signalés. Parmi eux peuvent être cités :

**L'église paroissiale des Bénédictins**, composée d'un chœur du 15ème siècle, a été reprise entre 1844 et 1846.

**L'usine métallurgique dite des forges de Sérigné**, datant du premier quart du 19ème siècle est en partie située sur la commune de Liffré. Le site, partiellement détruit, a tout de même conservé plusieurs logements, un atelier de fabrication, le magasin et les bureaux.

## Les sites archéologiques

Le service régional de l'archéologie a recensé plusieurs sites archéologiques sur le territoire communal pour lequel il demande l'application des dispositions de la loi 2011-44 relative à l'archéologie préventive et du décret 2002-89 du 16 janvier 2002. La liste de ces sites et la protection demandée figurent dans le tableau ci-contre.

### Degré de protection

1 – Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive. Zone de saisine du Préfet de Région.

2- Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive et classement N au PLU.

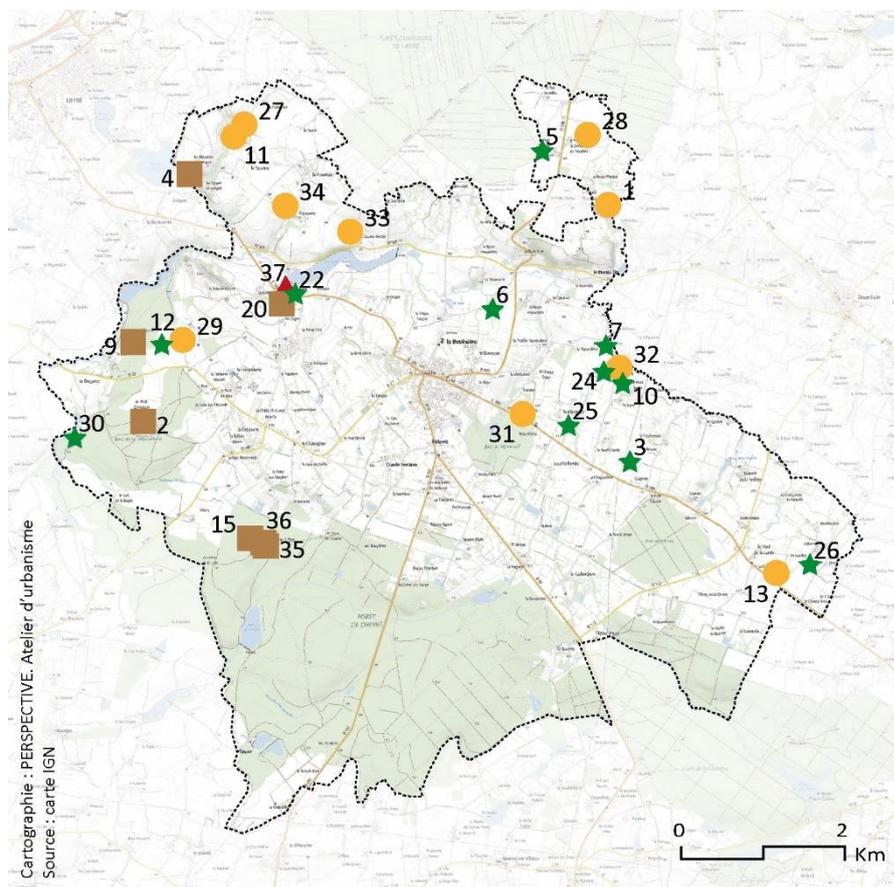
N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2016 : B.85;B.97 à 99	5098 / 35 031 0001 / LA BOUEXIERE / LE TERTRE / LA SALMONNAIS/ LA HAUTE PLARDAIS / groupe de menhirs / dolmen / Néolithique
2	2	2016 : G.380;G.387;G.389	5100 / 35 031 0002 / LA BOUEXIERE / LA MANCELLIERE / LA MANCELLIERE / groupe de menhirs / Néolithique
3	1	2016 : D.495;D.585 à 587;D.590;D.1095;D.1349 à 1352	5104 / 35 031 0003 / LA BOUEXIERE / GUIGIEUX / GUIGIEUX / occupation / Gallo-romain
4	2	2016 : A.107;A.113;A.114;A.666;A.667	5105 / 35 031 0004 / LA BOUEXIERE / MOTTE DE SERIGNE / LES METAIRIES DE SERIGNE / motte castrale / Moyen-âge
5	1	2016 : B.129 à 131	5106 / 35 031 0005 / LA BOUEXIERE / L'ESTOURNEAU / LE HAUT SEVAILLES / motte castrale / Moyen-âge ?
6	1	2016 : E.187;E.1886;E.1887	5112 / 35 031 0006 / LA BOUEXIERE / LA TOUCHE ORY / LA TOUCHE ORY / exploitation agricole ? / Epoque indéterminée

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
7	1	2016 : D.143;D.162;D.164; D.165;D.382 à 387;D.389 à 391;D.1194	5113 / 35 031 0007 / LA BOUEXIERE / LE MOULIN DU BERTRY / LE MOULIN DU BERTRY / occupation / Epoque indéterminée ?
			5135 / 35 031 0010 / LA BOUEXIERE / LE BERTRY EST / LE BERTRY EST / enceinte ? / manoir / Moyen-âge - Epoque indéterminée ?
			7860 / 35 031 0024 / LA BOUEXIERE / LE BERTRY2 / MOULIN DU BERTRY / atelier métallurgique / occupation / Epoque indéterminée
8	2	2016 : F.1151	5134 / 35 031 0009 / LA BOUEXIERE / LA BUTTE AUX TOMBES / LA BUTTE AUX TOMBES / Bas moyen-âge ? / bâtiment
9	1	2016 : A.12;A.26;A.34 à 36;A.38;A.1033	5136 / 35 031 0011 / LA BOUEXIERE / LE BAS SAUDRAY / LE BAS SAUDRAY / motte castrale ? / Moyen-âge - Epoque indéterminée ?
			7614 / 35 031 0027 / LA BOUEXIERE / LE SAUDRAY / LE SAUDRAY / parcellaire / Epoque indéterminée
10	1	2016 : F.325 à 327;F.329;F.744 ;F.993 à 995	7668 / 35 031 0012 / LA BOUEXIERE / RALLION / COURTIL DE LA CHAPELLE - RALLION / cimetière / prieuré / Moyen-âge - Période récente

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
11	1	2016 : AH.35 à 38;AH.44; AH.45;AH.57 à 62;AH.65 à 67;AH.70;AH.78 à 85;C.170 à 172	7669 / 35 031 0013 / LA BOUEXIERE / LA BLANDINIÈRE / LA LANDE DE VILLERAY / dépôt ? / Gallo-romain
12	2	2016 : G.484 à 486	14712 / 35 031 0035 / LA BOUEXIERE / CHAPELLE SAINT PERE / SAINT-PAIR / chapelle / Bas moyen-âge - Epoque moderne ?
			7671 / 35 031 0015 / LA BOUEXIERE / CHAPELLE SAINT PERE / SAINT-PAIR / exploitation agricole / Age du fer - Gallo-romain ?
13	1	2016 : ;A.348 à 354;F.43;F.46;F.48 à 55;F.59;F.72 à 76;F.81;F.85;F.86;F.144 à 146;F.149 à 151;F.154 à 164;F.166;F.169 ;F.170;F.785;F.720;F.724;F.898 à 904;F.984;F.985 ;F.987-988;F.1082;F.1083;F.1096;F.1097;F.1099;F.1129 -1130;F.1187 à 1189;F.1228 à 1232;F.1234;F.1244;F.1245;F.1330 à 1333; voiries, chaussée et pont	22713 / 35 031 0016 / LA BOUEXIERE / MOULIN / CHEVRE / moulin à eau / Période récente
			22714 / 35 031 0042 / LA BOUEXIERE / PONT / CHEVRE / pont / digue / Moyen-âge - Période récente
			7146 / 35 031 0020 / LA BOUEXIERE / HABITAT / CHEVRE / bourg castral / manoir / Moyen-âge - Période récente

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
14	2	2016 : F.60 à 64;F.66;F.71;F.78;F.983;F.986;F.991;F.992;F.1062 à 1064;F.1180;F.1182	5101 / 35 031 0037 / LA BOUEXIERE / MOTTE / CHEVRE / motte castrale / Moyen-âge
			7146 / 35 031 0020 / LA BOUEXIERE / HABITAT / CHEVRE / bourg castral / manoir / Moyen-âge - Période récente
			7677 / 35 031 0022 / LA BOUEXIERE / CHAPELLE SAINT-ANDRE / CHEVRE / chapelle / cimetière / Moyen-âge - Période récente
15	2	2016 : G.793	23176 / 35 031 0021 / LA BOUEXIERE / ETANG DE FORGES / ETANG DE FORGES / Epoque indéterminée / enclos, talus
16	1	2016 : D.1452	7861 / 35 031 0025 / LA BOUEXIERE / LA RIBERTIERE / LA RIBERTIERE / occupation / atelier métallurgique / Epoque indéterminée ?
17	1	2016 : C.419;C.773	7862 / 35 031 0026 / LA BOUEXIERE / LA VILLE OREUX / LA VILLE OREUX / occupation / atelier métallurgique / Gallo-romain ?
18	1	2016 : F.391;F.393	13842 / 35 031 0030 / LA BOUEXIERE / LE DRUGEON / LE DRUGEON / occupation / Néolithique
19	1	2016 : AB.50;AB.780;A B.1241	23183 / 35 031 0014 / LA BOUEXIERE / EGLISE PAROISSIALE SAINT-MARTIN / EGLISE PAROISSIALE SAINT-MARTIN / église / prieuré / Moyen-âge - Période récente
20	2	2016 : A.361 à 363;A.698	5103 / 35 031 0038 / LA BOUEXIERE / LA MOTTE HUBERT / TAROUANNE / motte castrale / Moyen-âge

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
21	1	2016 : F.418;F.732	21079 / 35 031 0040 / LA BOUEXIERE / LE BOIS DE CHEVRE / LE BOIS DE CHEVRE / Age du bronze / objet isolé : Fragment de poignard en bronze
22	1	2016 : A.221 à 223;A.242;A.392 à 395;A.397 à 399;A.401 à 404;A.411;A.417;A.418;A.421;A.422;A.424;A.426 à 428;A.654;A.655;A.661;A.732;A.839;A.842;A.843;A.846;A.848;A.851;A.853;A.854;A.856;A.859 à 861;A.904;A.906 à 908;A.1021	21551 / 35 031 0041 / LA BOUEXIERE / VOIE RENNES/JUBLAINS / Section unique desForges de Sérigné à la Pavellais / route / Gallo-romain - Période récente
			7663 / 35 152 0008 / LIFFRE / VOIE RENNES/JUBLAINS / Section de la Lande Neuville / route / Gallo-romain - Moyen-âge
23	2	2016 : G.458;G.476	24153 / 35 031 0023 / LA BOUEXIERE / ETANG DE FORGES / ETANG DE FORGES / habitat / sépulture ? / Age du fer ?



- Pour information
- ★ 1 : soumis à archéologie préventive
- 2 : soumis à archéologie préventive et classement N au PLU
- ▲ Inscrit au titre des monuments historiques

▾ **Les sites archéologiques**  
 Source : service régional de l'archéologie

### 3. RISQUES ET NUISANCES

#### L'ESSENTIEL

- ❖ Des risques naturels existants : inondation, mouvement de terrain, tempête
- ❖ Un risque technologique : rupture de digue
- ❖ Une voie de circulation classée pour les nuisances sonores, en catégorie 4

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

#### Risques naturels

- Inondation
- Feu de forêt
- Séisme (zone de sismicité faible)
- Tempête
- Mouvement de terrain

#### Risque technologique

- Rupture de barrage et de digue

### LES RISQUES NATURELS

#### ➤ Le risque d'inondation

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

Les inondations qui affectent la commune sont dues au débordement de la Veuvre (ou Chevré). La commune a fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour le risque inondation en 1999. Les zones inondables sont reportées sur la carte présentant les risques et nuisances. Le DDRM juge le risque comme étant faible sur la commune.

#### ➤ Le risque de feu de forêt

L'été est la période de l'année la plus propice aux feux de forêt résultant des effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols. Cependant, les mois de mars et d'avril constituent également une période délicate. Le risque d'incendie est plus lié à l'état de la forêt (sécheresse, disposition des différentes strates, entretien, densité, relief...) qu'à l'essence forestière elle-même (feuillus, résineux...)

La forêt de Chevré figure parmi les forêts, bois et landes reconnus comme particulièrement exposés

aux incendies par l'arrêté préfectoral du 7 novembre 1980.

#### ► **Le risque sismique**

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

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

#### ► **Le risque tempête**

Le risque tempête est présent sur l'ensemble du département d'Ille-et-Vilaine. La vulnérabilité de la

commune n'est pas évaluable. La prévention en ce domaine repose essentiellement sur les prévisions météorologiques et les bulletins d'alerte.

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

#### ► **Le risque mouvement de terrain**

La commune peut être ponctuellement concernée par le phénomène de mouvement des sols liés au cycle « sécheresse – réhydratation et retrait – gonflement des sols ». Cette contrainte doit être prise en compte par les constructeurs dans le choix des modes constructifs notamment pour les fondations.

Le risque de mouvement de terrain peut avoir des causes multiples, l'érosion, les coulées de boues, les cavités souterraines ou encore le retrait et gonflement des argiles.

#### ► **Le risque du radon**

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

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

## **LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

#### ► **Le risque de rupture de digue**

Une digue est un ouvrage artificiel dont au moins une partie est construite en élévation au-dessus du niveau du terrain naturel. La digue est destinée à contenir épisodiquement un flux d'eau afin de protéger des zones naturellement inondables ou de créer un réservoir d'eau.

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

Le risque de rupture de digue sur la commune est lié à la digue de l'étang de Chevré. Cette dernière fait l'objet d'un classement en catégorie C d'après le décret 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages

et des ouvrages hydrauliques. Cela signifie que la hauteur de l'ouvrage est supérieure à 1 mètre et que la population protégée par l'ouvrage est supérieure à 10 habitants.

## POLLUTIONS ET NUISANCES

### La pollution des sols

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

La base de données BASIAS, qui recense les sites industriels et activités de service, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, recense 15 sites, dont 12 en inactivité. Les 3 sites en activité sont : un captage AEP abandonné au lieu-dit les « Puits de Rallion », un dépôt de carburant au lieu-dit « Croix Jallu » et un garage rue de la Forêt.

### La pollution atmosphérique

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

La Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30

décembre 1996, précise qu'« Il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire ». Ainsi le Code de l'environnement (article L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire. Le dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

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

- De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), ozone (O<sub>3</sub>), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2.5</sub>), HAP, métaux lourds et Benzène)
- D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution
- D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

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

La majorité des seuils réglementaires est respectée en Ille-et-Vilaine. Toutefois, 2 polluants connaissent des dépassements plus ou moins réguliers (NO<sub>2</sub> et PM 10).

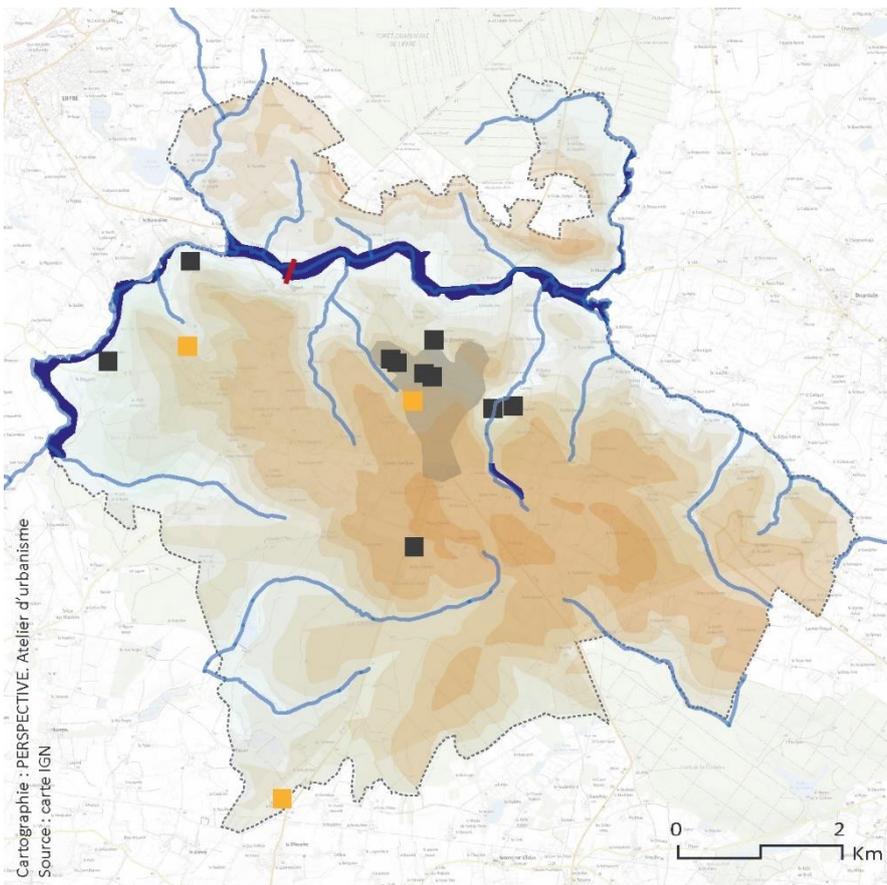
La station de Guipry analyse les données sur les particules PM 10. Il s'agit de particules en suspension liées aux activités humaines provenant majoritairement de la combustion des matières fossiles, du transport routier et d'activités industrielles diverses (incinérations, sidérurgie...). Le dépassement du seuil d'information a été dépassé 4 fois en 2014 (contre 13 à Rennes), et celui du seuil d'alerte n'a jamais été dépassé (contre 4 fois à Rennes en 2014).

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

### Les installations classées

10 exploitations ayant leur siège sur la commune sont en régime Installation Classée pour la

Protection de l'Environnement (ICPE) et génèrent donc des périmètres de réciprocité de 100 mètres.



- Zone inondable (extension de la crue de 1995)
- Site industriel en activité
- Ancien site industriel
- Digue de l'étang de Chevré

▾ **Les risques et nuisances**

Source : BASIAL

## 4. GESTION DES RESSOURCES

### L'ESSENTIEL

- ❖ Des ressources en eau potable de bonne qualité.
- ❖ Une station d'épuration calibrée pour accueillir 700 habitants supplémentaires par rapport à 2015.
- ❖ Le secteur résidentiel et celui du transport sont les plus gros consommateurs d'énergie à l'échelle départementale, dû notamment à la relative mauvaise qualité thermique du bâti plutôt ancien, et à la faible densité de logements qui entraîne des déplacements nombreux.
- ❖ Un potentiel de production d'énergie renouvelable existant sur le territoire par le développement de l'éolien.

### LA RESSOURCE EN EAU

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

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

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

#### La qualité de l'eau

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

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

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

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

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

**Etat des masses d'eau et capacité des milieux aquatique en termes d'acceptabilité de pression et de rejets supplémentaires** (sources : eau Loire Bretagne, SIGES Bretagne)

#### Les eaux de surface

Pour les eaux de surface, le « bon état » se décline par un bon état biologique et bon état écologique. Dans la pratique, il vise globalement un fonctionnement équilibré des milieux aquatiques par rapport à leurs caractéristiques naturelles et avec un impact modéré des activités humaines. Afin d'évaluer la qualité des principaux cours d'eau, le SDAGE les a découpés en « masses d'eau ».

La commune est concernée par la masse d'eau intitulée : « La Chèvre et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vilaine » (code de la masse d'eau : FRGR0108). Depuis 2010, l'état écologique et l'état biologique ont été évalués comme « médiocre » à 4 reprises (2010, 2012, 2013, 2016) et comme « moyen » à 3 reprises (2011, 2014, 2015). Le SDAGE fixe l'échéance d'atteinte du « bon état » en 2027.

#### Les eaux souterraines

Pour les eaux souterraines, l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eaux sont pris en compte. La commune est concernée par la masse d'eau « Vilaine » (code de la masse d'eau : FRGG015).

Concernant l'état chimique de la masse d'eau, les données disponibles (2015) témoignent d'un état médiocre. Ce mauvais état est dû aux nitrates. La DCE définit le bon état quantitatif des eaux souterraines : « le bon état est celui où le niveau de l'eau souterraine dans la masse d'eau est tel que le taux annuel moyen de captage à long terme ne dépasse pas la ressource disponible de la masse d'eau souterraine ». Actuellement, toutes les masses d'eau souterraines bretonnes sont en bon état quantitatif.

Par pression, on entend tout prélèvement, pollution accidentelle ou diffuse, susceptible d'affecter le bon état des eaux souterraines. La pression de prélèvement sur la nappe est globalement faible (taux d'exploitation inférieur à 5 %). Le territoire est principalement exposé au risque de non atteinte des objectifs de qualité vis-à-vis des nitrates. Autrement dit, la teneur en nitrates dépassera probablement 50 mg/L sur une surface significative des masses d'eau considérées à l'horizon 2021.

#### ► **L'eau potable**

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de Châteaubourg. La société VEOLIA, société fermière, gère l'alimentation et le réseau pour le compte du syndicat. Une partie de la production est gérée par le SYMEVAL (Syndicat mixte des eaux

de la Valière). À noter que le centre médical Rey-Leroux dispose également de son propre point d'alimentation.

Les structures de stockage en eau potable comprennent notamment le château d'eau de La Bouëxière situé à Bellevue. Ce dernier possède une capacité de 150 m<sup>3</sup>. Les autres ouvrages de stockage sont situés sur des communes voisines.

La production d'eau potable est assurée pour partie sur le syndicat par le captage du Plessis-Beuscher, situé sur la commune de Châteaubourg (prise d'eau sur la Vilaine). L'usine de production d'eau potable du même site produit environ 1,4 millions de m<sup>3</sup> d'eau par an. Les ressources complémentaires du syndicat sont les achats réalisés auprès du SYMEVAL (environ 3 millions de m<sup>3</sup> en 2011 et 2012).

En 2012, Le nombre d'abonnés desservis sur la commune est de 1714 foyers. La consommation est de l'ordre de 140 m<sup>3</sup> par an et par foyer.

Dans le cadre du contrôle sanitaire assuré par l'Agence Régionale de Santé (ARS), plusieurs échantillons sont prélevés et analysés chaque année. Le rapport de 2015 de l'ARS révèle que l'eau distribuée présente une très bonne qualité bactériologique. Concernant les autres paramètres physico-chimiques, l'eau est conforme aux limites de qualité. Les Nitrates

atteignent en moyenne 10,5 mg/L pour une norme maximale à 50 mg/l.

#### ► **L'assainissement collectif**

Le service de collecte et de traitement des eaux usées est organisé sous l'autorité de la commune. L'exploitation est confiée à la Nantaise des Eaux Services.

#### **La capacité de la station d'épuration** (source : bilan annuel 2015, Nantaise des Eaux Services)

La station d'épuration, de type boues activées, est dimensionnée pour 3 100 équivalents-habitants (EH), soit 186 kgDBO5/j et 730 m3/j. Elle a été mise en service en septembre 2004. Les eaux usées traitées par cet ouvrage sont rejetées dans le Chevré. L'arrêté préfectoral de la station demande aussi un suivi du milieu récepteur en aval du rejet de la station. Au vu des résultats, le rejet de la station n'implique pas de pollution de la rivière.

Il est précisé que les anciennes lagunes, situées plus en aval, ont été conservées. Elles ne sont destinées à servir qu'occasionnellement, en cas de surverse de la station (eaux parasites).

La capacité de la station est de 3100 EH. En 2015, la commune compte 923 raccordements au réseau d'assainissement collectif. Cela représente 2 492 habitants,

soit un taux de raccordement de 59 % par rapport à la population estimée en 2015.

Sur l'année 2015, la station, en situation de nappe haute, atteint sa limite de capacité hydraulique (97%). La charge organique varie entre 1600 et 2500 EH selon les périodes (51 à 81% de sa charge). À noter que la commune a dès le début de l'année 2016 entrepris des travaux sur les réseaux existants pour réduire les eaux parasites dans le réseau.

Moyennant quelques aménagements d'équipements, la station est en mesure d'accepter la charge supplémentaire de 700 habitants supplémentaires (en considérant que les normes de rejet resteraient équivalentes pendant les 15 ans à venir). Pour accueillir une population supérieure, une extension de la station sera à étudier.

#### ► **L'assainissement individuel**

La zone d'assainissement non collectif concerne actuellement la totalité de la zone rurale de la commune, soit environ 750 logements, isolés ou groupés en hameaux.

La Communauté de communes du Pays de Liffré est compétente en matière de Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). La Communauté de communes a effectué des contrôles sur la qualité des

installations individuelles en 2014. Elle a mené des actions de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectifs existants présentant un risque sanitaire et/ou environnemental avéré.

En 2017, sur 603 installations contrôlées, 46 présentes un danger pour la santé de priorité 1. 97 installations sont non conformes, pour la réglementation en vigueur, mais ne présentent pas de danger. 30 présentent des défauts mais ne sont pas considérées comme non-conforme. 430 installations sont conformes, cependant la moitié d'entre elles nécessitent la réalisation de travaux (entretien ou usure).

#### ► **La gestion des eaux pluviales**

Dans le bourg, les anciens fossés et caniveaux de bordure de voie ont été busés pour la plupart ; il reste quelques évacuations pluviales à ciel ouvert sur les bordures (fossés de voirie à l'ouest et au sud du bourg), et au débouché des réseaux.

Les lotissements existants sont tous desservis par des réseaux busés. Quelques incertitudes persistent quant à certains raccordements et connexions, notamment dans la partie la plus ancienne du bourg. De plus, certains réseaux ont été modifiés lors de travaux d'aménagement ou de lotissement.

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

Les enjeux principaux sur la commune sont donc :

- ❖ Maîtriser les flux hydrauliques dans le but d'éviter tout débordement ;
- ❖ Maîtriser la qualité des eaux avant son rejet dans le milieu récepteur sensible.

Les projets de construction de nouveaux logements, en particulier de lotissements, devront dans la mesure du possible mettre en œuvre des dispositifs de régulation des eaux pluviales. L'usage de dispositifs se rapprochant le plus possible de l'hydrologie naturelle peut être proposé (rallongement des trajets des eaux pluviales grâce à des bassins de rétention superficiel, chaussées à structure réservoir, fossés enherbés et noues...) afin de limiter le ruissellement synonyme de pollution et favoriser les infiltrations qui ont pour effet de piéger les polluants et de réduire la quantité de pollution arrivant au rejet. Ces aménagements participent également à la gestion des inondations.

## LA GESTION DES DÉCHETS

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

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

A la collecte en porte à porte s'est ajoutée en 2011 une collecte en apport volontaire par « points propreté ». Cela concerne 32 foyers sur la commune, au niveau des logements locatifs « le logis du verger ».

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

Les déchets recyclables sont transférés au centre de tri « Tri Centre Bretagne », basé à Gaël. En 2014, 1 900 tonnes d'emballages recyclables (hors verre) et de

papiers ont été collectées, soit 2,54% de plus qu'en 2013.

Le SMICTOM gère quatre déchetteries situées à Liffré, Saint-Aubin d'Aubigné, Mélesse et La Bouëxière. Chacune des déchetteries disposent de bacs de collecte pour les déchets végétaux, les gravats, les encombrants, le bois et la ferrailles. En 2014, 1785 tonnes (végétaux compris) ont été collectées à La Bouëxière, soit une augmentation de 3,95 % par rapport à 2013 (*source : rapport annuel 2014, SMICTOM des forêts*).

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

## LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

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

Dans ce contexte, le département d'Ille et Vilaine a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique. Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est le document qui définit les objectifs stratégiques et opérationnels du département visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Il est défini, à l'échelle départementale, pour la période 2014-2018.

La quantité globale de gaz à effet de serre émis sur l'ensemble du territoire d'Ille et Vilaine est estimée en 2005 à 7 128 000 tonnes éq. CO<sub>2</sub> /an (soit 7,5 tonnes éq. CO<sub>2</sub> / an et par habitant).

Trois grandes composantes en termes d'émissions de GES sont prédominantes : l'agriculture pour 37%, le logement (résidentiel et tertiaire) pour 23% et les déplacements (voyageurs et fret) pour 28%. Plus globalement, le secteur résidentiel, comme dans de nombreux départements français, est le plus gros consommateur d'énergie. 60% des émissions résidentielles correspondent aux logements construits avant 1975, qui n'occupent que 48% des surfaces.

Le transport est le deuxième secteur le plus énergivore avec respectivement 19 % et 9 % pour le transport de voyageurs et le transport de marchandises. L'importance des émissions et consommations liées au transport de personnes s'explique par l'augmentation des distances quotidiennes parcourues (domicile - travail, loisirs, achats), en lien avec la périurbanisation des agglomérations et à la diminution de l'offre d'emplois et de services en zone rurale.

### **Potentiels de production d'énergies renouvelables sur le territoire**

Le potentiel d'installation de grand éolien est possible sur le territoire. Le schéma régional éolien établit, à titre indicatif, la liste des communes situées en zones favorables. La Bouëxière fait partie de cette liste. La topographie de la commune et l'existence d'un plateau agricole ouvert permet

d'envisager le développement de grand éolien. Les petites éoliennes et éoliennes urbaines pourraient également se développer mais, en l'absence de tarif d'achat d'électricité privilégié, le déploiement restera sans doute balbutiant.

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